



COMMUNE DE MEYRARGUES

ARRÊTE DU MAIRE N°A2022- 536UD

en date du 10 novembre 2022

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE
BÂTIMENT SIS ROUTE DÉPARTEMENTALE 96 SUR LA PARCELLE
CADASTRÉES N°AP 316**

FP/EC

Le Maire de la Ville de Meyrargues ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu les rapports du service de la police municipale de Meyrargues, de la métropole d'Aix-Marseille-Provence et de la société publique locale d'aménagement (SPLA) Aix-Territoires, respectivement établis en date 10 novembre 2022, du 2 novembre 2022 et du 09 novembre 2022 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

--- 0 0 0 ---

Considérant qu'il ressort des rapports susvisés que le bâtiment appartenant à la SAS Nothen, sis route départementale 96, se situe sur la parcelle n°AP 316 (issue de la division de AP 117) venant également au droit du Chemin du BDR, sur le territoire de la commune de Meyrargues ;

Considérant que suite à la récente démolition du bâtiment sur la parcelle AP 318, la façade du bâtiment sis sur la parcelle AP 316 présente un état de vulnérabilité manifeste ; que sa toiture est en particulier mauvais état ;

Considérant qu'existent des risques de chutes d'éléments de façade et que l'immeuble n'offre plus à ce jour les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des tiers comme des usagers des voies publiques ; qu'en outre, des travaux de voirie actuellement conduits sur le Chemin du BDR dans le cadre d'un réaménagement global de cette zone, sous maîtrise d'ouvrage de la métropole d'Aix-Marseille-Provence et sous maîtrise d'œuvre de la SPLA Aix-Territoires, ne peuvent être poursuivis au droit de ce bâtiment par les personnels des entreprises de travaux publics sans que leur intégrité physique soit directement menacée ;

Considérant qu'il ressort des rapports susvisés qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

Article 1 : La SAS Nothen, sise 64, avenue d'Haïfa, 13008 MARSEILLE, prise en la personne de son directeur général, Monsieur GOURION Jonathan, est mise en demeure d'effectuer, sur le bâtiment dont elle est propriétaire, sis route départementale 96 et situé sur la parcelle cadastrée n°AP 316, dans un délai qui ne saurait excéder le 31 janvier 2023, les mesures suivantes :

- Démolition de la façade en limite des parcelles AP 316 et 318 ;
- Retrait de tout élément en déport au-dessus de la parcelle AP 318 et du domaine public ;
- Retrait de tout élément de toiture non consolidé et susceptible de se désolidariser de la charpente (gouttière, support et descente d'eau, tôle et tuiles de toiture, verrières, profilés métalliques et armatures...) ;

- Fermeture du bâtiment sis sur la parcelle AP 316, sur toute la longueur de l'interface entre les parcelles AP316 et 318 par des clôtures occultantes et étanches sur une hauteur minimum de 2 m depuis le niveau du chemin des BDR (de type aluminium ou bardage acier). La clôture pourra être posée sur un rang d'agglomération dont le niveau devra être à minima à 20 cm au-dessus du niveau du chemin du BDR.

Article 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il pourra y être procédé d'office par la commune et aux frais de ladite personne ou à ceux de ses ayants droit.

Article 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Lorsque la personne mentionnée à l'article 1 a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger et conformes aux prescriptions telles que détaillées à l'article précité, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/11/2022

Application agréée E-lestate.com

99_9R-013-211300535-20221110-A2022_536UD

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux sont conformes aux prescriptions détaillées à l'article 1.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 5 : Le présent arrêté entre en vigueur à compter de l'accomplissement des formalités légales et réglementaires requises pour le rendre exécutoire.

Monsieur le directeur général des services de la Commune et Monsieur le Commandant de la Brigade Territoriale de la Gendarmerie de Peyrolles-en-Provence, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté dont ampliation est notifiée à la personne mentionnée à l'article 1 par tout moyen conférant date certaine à la réception ainsi qu'à M. le sous-Préfet d'arrondissement d'Aix-en-Provence au titre du contrôle de légalité.

Le présent arrêté est en outre affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Meyrargues, valant ainsi notification dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

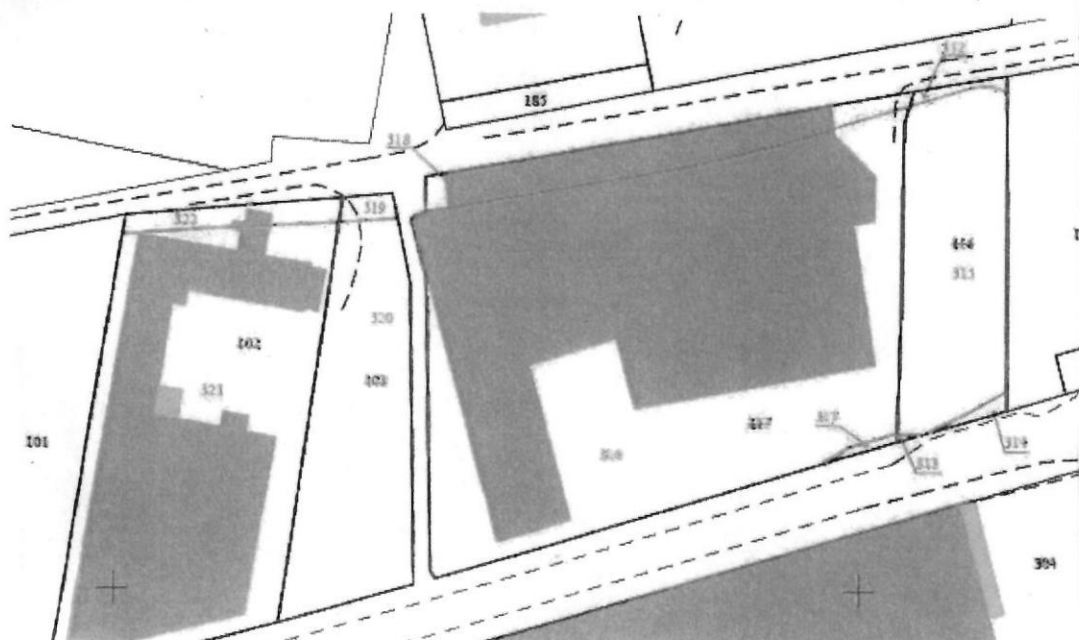
Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire de Meyrargues et/ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille) ou par le site Télérecours citoyens (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter du jour de son affichage ou de sa notification.



Le Maire,

Fabrice POUSSARDIN.

ANNEXE ARRÊTÉ A2022- 536UD



Notifié par mail à SAS Nothen	le : 10/11/22	Le directeur général des services,
Affiché sur le bâtiment	le :	
Affiché en Mairie	le : 10/11/22	Érik Charles Delwaulle



ARRÊTÉ N° 2022 - 94

**de traitement de l'insalubrité du bâtiment
situé RD96 – La COUDOUROUSSE – Extrême Ouest de la Parcelle AP117
Chemin de l'usine Barbier et Dauphin - 13650 MEYRARGUES**

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-18, L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, L.541-1 et suivants, et R.511-1 et suivants ;

VU le Code de la santé publique et notamment son article L.1331-22 et L.1331-24 ;

VU l'arrêté n°13-2021-05-12-00004 en date du 12 mai 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bruno CASSETTE, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Aix-en-Provence ;

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Meyrargues approuvé le 05/07/2017 et sa modification n°1 approuvée le 24/10/2019 et notamment le règlement de la zone 1AUEc ;

VU le relevé de propriété de la parcelle AP117 transmis par la mairie de Meyrargues le 26/01/2022 ;

VU le rapport du technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 10 juin 2022 ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6512 8 en date du 13 juin 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Fabrice SABBAGH, domicilié 8 rue César Franck – 13008 Marseille, président de la SAS NOTHEN propriétaire du bâtiment, avisé le 18 juin 2022 et non réclamé pendant les 15 jours d'instance au bureau de poste, lui demandant de faire connaître ses observations dans les délais impartis ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6653 8 en date du 30 juin 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à Monsieur Jonathan GOURION, domicilié résidence la croix du Sud – villa 68 chemin du vallon de Toulouse – 13009 Marseille, directeur général de la SAS NOTHEN propriétaire du bâtiment, avisé le 06 juillet 2022 et non réclamé pendant les 15 jours d'instance au bureau de poste, lui demandant de faire connaître ses observations dans les délais impartis ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6511 1 en date du 13 juin 2022 lançant la procédure contradictoire adressé à la SAS NOTHEN propriétaire du bâtiment, domiciliée 4 bis boulevard Rivet – 13008 Marseille, distribué contre signature le 20 juin 2022, lui demandant de faire connaître ses observations dans les délais impartis ;

VU l'absence de réponse ;

CONSIDERANT le rapport du technicien sanitaire de la délégation départementale des Bouches-du-Rhône de l'Agence régionale de santé (ARS) PACA en date du 10 juin 2022, constatant que ce bâtiment constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes compte tenu des désordres suivants :

- une absence d'entretien ayant engendré d'importantes dégradations des sols, des murs et des plafonds,
- une absence d'entretien et de nettoyage des logements vacants desservis par les couloirs communs, ayant engendré d'importantes dégradations de ces logements laissés, par leurs anciens occupants, dans un état d'abandon et de saleté avancée,
- une dégradation importante par l'humidité (infiltrations, fuites, moisissures) des couloirs communs et des logements vacants,
- une absence d'entretien des façades, ayant entraîné une dégradation des revêtements et des dispositifs d'évacuation des eaux pluviales,
- un risque de chute des personnes, compte tenu de l'état de délabrement des planchers des couloirs communs et de l'absence d'éclairage,
- un risque de chute de matériaux, compte tenu de l'état de délabrement des plafonds des couloirs communs,
- un risque de prolifération d'insectes et de nuisibles, compte tenu de l'absence totale d'entretien des parties communes et de l'état des logements vacants abandonnés dans un état de saleté avancé,
- une absence d'isolation thermique, compte tenu de l'état de délabrement des plafonds, des murs et des planchers,
- une absence d'étanchéité à l'air et à l'eau, compte tenu de l'état de délabrement des plafonds,
- une absence d'éclairage électrique fonctionnel des parties communes et une installation électrique en mauvais état ne répondant pas aux normes minimales de sécurité électrique,
- la présence de dépôts de déchets divers à proximité et dans le bâtiment,
- la prolifération de moisissures sur plusieurs murs des couloirs communs,
- la suspicion d'un risque de matériaux amiantés dégradés.

CONSIDÉRANT que cette situation d'insalubrité au sens de l'article L.1331-22 du Code de la santé publique est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risque de développement ou d'aggravation de maladies respiratoires,
- risque de survenue ou d'aggravation de pathologies notamment maladies infectieuses ou parasitaires,
- risque potentiel d'amiante ou autres fibres minérales,
- risque d'électrification et de chute.

CONSIDÉRANT que les logements présents dans le bâtiment n'ont aucune existence légale compte tenu des prescriptions du règlement du PLU de la commune de Meyrargues. ;

CONSIDÉRANT que le non-respect des articles 1AUE-1 et 1AUE-2 du règlement du PLU de la commune de Meyrargues est de nature à empêcher toute possibilité de régularisation de la situation ;

CONSIDÉRANT dès lors qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

SUR PROPOSITION du directeur général de l'Agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du bâtiment situé RD96 – La COUDOUROUSSE – Extrême Ouest de la Parcelle AP117 - Chemin de l'usine Barbier et Dauphin - 13650 MEYRARGUES, la SAS NOTHEN, propriétaire du bâtiment, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° 851 727 016 à Marseille le 18/06/2019, domiciliée 4 bis boulevard Rivet – 13008 Marseille, représentée par son président, Monsieur Fabrice SABBAAH, domicilié 8 rue César Franck – 13008 Marseille, né le 29/07/1975 à Marseille (4^e arrondissement), et par son directeur général, Monsieur Jonathan GOURION, domicilié résidence la croix du Sud – villa 68 chemin du vallon de Toulouse – 13009 Marseille, né le 23/07/1975 à Marseille (9^e arrondissement), ou ses ayants droit, est tenue de réaliser dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté les mesures suivantes :

- cessation de mise à disposition du bâtiment à des fins d'habitation ;
- relogement, du fait d'une interdiction d'habiter à titre définitif, des occupants titulaires d'un droit réel conférant l'usage ou de toute personne occupant de bonne foi un local à usage d'habitation ou un local d'hébergement qui constitue son habitation principale dans le bâtiment concerné ;
- réalisation de travaux de murage ou mise en œuvre des mesures nécessaires pour empêcher toute possibilité d'intrusion d'une personne dans le bâtiment par l'entrée Nord ou par l'entrée Sud ;

Origine de propriété : L'acte de vente en date du 09/07/2019 auprès de Maître Sébastien WILLEMIN, notaire à Marseille, sous la référence d'enlissement n° 1324 P01 2019 P9685 enregistrée le 05/08/2019.

Article 2 : Au départ des occupants et suite à leur relogement dans les conditions visées à l'article 3 du présent arrêté, les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux visés à des fins d'habitation.

Article 3 : Les personnes mentionnées à l'article 1 doivent avoir informé le préfet de l'offre de relogement qu'elles ont faite aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté.
À défaut pour le propriétaire d'avoir assuré le relogement définitif des occupants, celui-ci sera effectué par le préfet, aux frais du propriétaire.

Article 4 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les mesures prescrites au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution travaux et mesures prescrites par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de traitement d'insalubrité et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié à Monsieur Claude BONGRAND, Monsieur Thierry FAIDHERBE, Monsieur YAHIA BERROUIGUET, Monsieur Lahcene YATAGHENE et Monsieur Philippe ROUAÏGUIA, qui habitent chacun dans un des locaux du bâtiment concerné.

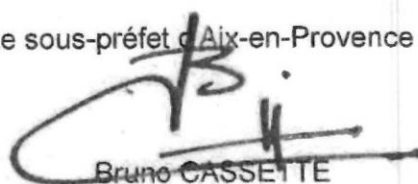
Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Meyrargues où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier dont dépend l'immeuble (service de la publicité foncière d'Aix-en-Provence, 1er bureau). Il est transmis au maire de Meyrargues, à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au procureur de la République près le tribunal judiciaire d'Aix-en-Provence, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du code de la construction et de l'habitation.

Article 9 : Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Bouches-du-Rhône, Monsieur le maire de Meyrargues, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Aix-en-Provence, le 16 SEP. 2022

Le sous-préfet d'Aix-en-Provence



Bruno CASSETTE

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 31, rue Jean-François Leca 13235 Marseille Cedex 2, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



**PRÉFET
DES BOUCHES-
DU-RHÔNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AGENCE REGIONALE DE SANTE PACA
DELEGATION
DEPARTEMENTALE
DES BOUCHES-DU-RHONE

ARRÊTÉ N° 2022 – 93

**de traitement de l'insalubrité du logement situé,
RD96 – La COUDOUROUSSE – Chemin de l'usine Barbier et Dauphin –
2ème porte gauche – Entrée Nord – parcelle AP117 - 13650 MEYRARGUES.**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-18, L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R.511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment son article L.1331-23 et L.1331-24 ;

VU l'arrêté n°13-2021-05-12-00004 en date du 12 mai 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bruno CASSETTE, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Aix-en-Provence ;

VU l'arrêté n° SJ-0722-8254-D en date du 12 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Sébastien DEBEAUMONT, Directeur Général adjoint de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur, chargé de l'intérim des fonctions de Directeur Général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur à compter du 23 juillet 2022 ;

VU le rapport du technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 23 mars 2022 ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6649 1 du 30 juin 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur Jonathan GOURION, Directeur général de la SAS NOTHEN, domicilié, Résidence la Croix du Sud Villa 68 chemin du Vallon de Toulouse – 13009 Marseille lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6647 7 du 30 juin 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur Fabrice SABBAH, Président de la SAS NOTHEN, domicilié, 8 rue César Franck – 13008 Marseille, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6648 4 du 30 juin 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à SAS NOTHEM, domiciliée 4B boulevard Rivet – 13008 Marseille, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU le retour à l'expéditeur du courrier numéro 2C 144 108 6649 1 non réclamé par Monsieur Jonathan GOURION pendant les 15 jours d'instance au bureau de poste;

VU la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique de l'occupant;

CONSIDERANT le rapport du technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 23 mars 2022, constatant que ce logement constitue un danger pour la santé

et la sécurité physique des personnes au vu de l'insuffisance d'éclairage naturel, cette situation étant aggravée par les désordres suivants :

- Insuffisance importante de la surface ouvrante de l'unique fenêtre de l'unique pièce principale du logement ;
- Insuffisance d'isolation thermique ;
- Présence importante d'humidité en partie basse des murs de la salle d'eau ;
- Difficulté à chauffer du fait de la mauvaise qualité de l'isolation thermique ;
- Insuffisance et non conformité des ventilations dans l'ensemble du logement ;
- Risque potentiel d'intoxication au CO si utilisation de gazinière à gaz butane.

CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité, au sens de l'article L.1331-23 du code de la santé publique, est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risques d'atteintes à la santé mentale,
- risques de chute,
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies pulmonaires, types asthmes et allergies,
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies infectieuses ou parasitaires
- risque potentiel d'accidents ou d'intoxication au monoxyde de carbone.

SUR PROPOSITION du directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur,

Article 1^{er} - Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du logement situé RD96 - La COUDOUROUSSE - Chemin de l'usine Barbier et Dauphin - 2ème porte gauche - Entrée Nord - parcelle AP117 - 13650 MEYRARGUES, le propriétaire, la SAS NOTHEM, Siret n°851 727016 00020, domiciliée 4B boulevard Rivet - 13008 Marseille, ou ses ayants-droit, sont tenus de réaliser dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- Cessation de mise à disposition de ce local à des fins d'habitation,
- Relogement de l'occupant du fait d'une interdiction définitive d'habiter.

Article 2 - La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer le relogement de l'occupant en application des articles L.521-1 et L.521-3-1 du code de la construction. Elle doit informer les services du préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite à l'occupant, dans un délai d'un mois (30) jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 - La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans le délai fixé expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 - La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 - Dès le départ de l'occupant, la personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux aux fins d'habitation. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative à ses frais.

Article 6 - Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il sera également notifié à l'occupant du logement, à savoir à :

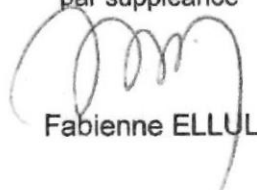
Monsieur Claude BONGRAND, RD96 - La COUDOUROUSSE -
Chemin de l'usine Barbier et Dauphin - 2ème porte gauche - Entrée Nord -
Parcelle AP117 - 13650 MEYRARGUES.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'à la mairie de MEYRARGUES où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Le présent arrêté est publié au fichier immobilier d'Aix-en-Provence bureau 1 dont dépend le logement. Il est transmis au maire de la ville de MEYRARGUES, à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à Monsieur le Procureur de la République du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 - Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Bouches-du-Rhône, Monsieur le maire de MEYRARGUES, la Présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

La Sous-préfète d'Arles,
Sous-Préfet d'Aix-en-Provence
par suppléance



Fabienne ELLUL

Fait à Aix-en-Provence, le 17 AOUT 2022

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône
Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 31, rue Jean-François Leca 13235 Marseille Cedex 2, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ARRÊTÉ N° 2022 – 92

**de traitement de l'insalubrité du logement situé,
RD96 – La COUDOUROUSSE – Chemin de l'usine Barbier et Dauphin –
1^{ère} porte gauche – Entrée Nord – parcelle AP117 - 13650 MEYRARGUES.**

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-18, L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R.511-1 et suivants ;

VU le code de la santé publique, notamment son article L.1331-23 et L.1331-24 ;

VU l'arrêté n°13-2021-05-12-00004 en date du 12 mai 2021 portant délégation de signature à Monsieur Bruno CASSETTE, Sous-Préfet de l'arrondissement d'Aix-en-Provence ;

VU l'arrêté n° SJ-0722-8254-D en date du 12 juillet 2022 portant délégation de signature à Monsieur Sébastien DEBEAUMONT, Directeur Général adjoint de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur, chargé de l'intérim des fonctions de Directeur Général de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur à compter du 23 juillet 2022 ;

VU le rapport du technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 24 mars 2022 ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6551 4 du 30 juin 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur Jonathan GOURION, Directeur général de la SAS NOTHEN, domicilié, Résidence la Croix du Sud Villa 68 chemin du Vallon de Toulouse – 13009 Marseille lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6646 0 du 30 juin 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à Monsieur Fabrice SABBAGH, Président de la SAS NOTHEN, domicilié, 8 rue César Franck – 13008 Marseille, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU le courrier recommandé numéro 2C 144 108 6650 7 du 30 juin 2022 lançant la procédure contradictoire, adressé à SAS NOTHEN, domiciliée 4B boulevard Rivet – 13008 Marseille, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de traitement de l'insalubrité et lui demandant de faire connaître ses observations dans le délai imparti ;

VU le retour à l'expéditeur du courrier numéro 2C 144 108 6551 4 non réclamé par Monsieur Jonathan GOURION pendant les 15 jours d'instance au bureau de poste ;

VU la réponse apportée par Monsieur Fabrice SABBAH et par la SAS NOTHEN, le 28 juillet 2022, qui indiquent avoir acquis le bâtiment concerné le 09 juillet 2019, sans avoir été informés de l'existence d'un bail d'habitation consenti à M. FAIDHERBE par l'ancien propriétaire ;

VU la persistance de désordres mettant en cause la santé ou la sécurité physique de l'occupant;

CONSIDERANT le rapport du technicien sanitaire de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur en date du 24 mars 2022, constatant que ce logement constitue un danger pour la santé et la sécurité physique des personnes au vu de l'insuffisance d'éclairage naturel, cette situation étant aggravée par les désordres suivants :

- Insuffisance importante de la surface ouvrante de l'unique fenêtre de l'unique pièce principale du logement
- Insuffisance de chauffage
- Insuffisance d'isolation thermique
- Absence totale de ventilations dans la pièce principale avec coin cuisine
- Risque potentiel d'intoxication au CO si utilisation de gazinière à gaz butane

CONSIDERANT que cette situation d'insalubrité, au sens de l'article L.1331-23 du code de la santé publique, est susceptible d'engendrer les risques sanitaires suivants :

- risques d'atteintes à la santé mentale,
- risques de survenue d'accidents électriques,
- risques de chute,
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies pulmonaires, types asthmes et allergies,
- risques de survenue ou d'aggravation de pathologies infectieuses ou parasitaires
- risque potentiel d'accidents ou d'intoxication au monoxyde de carbone.

SUR PROPOSITION du directeur général par intérim de l'Agence régionale de santé Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE

Article 1^{er} - Afin de faire cesser la situation d'insalubrité du logement situé RD96 – La COUDOUROUSSE – Chemin de l'usine Barbier et Dauphin – 1^{ère} porte gauche – Entrée Nord – parcelle AP117 - 13650 MEYRARGUES, le propriétaire, la SAS NOTHEM, Siret n°851 727016 00020, domiciliée 4B boulevard Rivet – 13008 Marseille, ou ses ayants-droit, sont tenus de réaliser dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

- Cessation de mise à disposition de ce local à des fins d'habitation,
- Relogement de l'occupant du fait d'une interdiction définitive d'habiter.

Article 2 - La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'assurer le relogement de l'occupant en application des articles L.521-1 et L.521-3-1 du code de la construction. Elle doit informer les services du préfet de l'offre de relogement qu'elle a faite à l'occupant, dans un délai d'un mois (30) jours à compter de la notification du présent arrêté.

Article 3 - La non-exécution des mesures prescrites par le présent arrêté dans le délai fixé expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 - La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter la protection de l'occupant dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Article 5 - Dès le départ de l'occupant, la personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'exécuter tous travaux nécessaires pour empêcher toute utilisation des locaux aux fins d'habitation. A défaut, il y sera pourvu d'office par l'autorité administrative à ses frais.

Article 6- Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il sera également notifié à l'occupant du logement, à savoir à :

Monsieur Thierry FAIDHERBE, RD96 – La COUDOUROUSSE – Chemin de l'usine
Barbier et Dauphin – 1ère porte gauche – Entrée Nord – parcelle AP117 - 13650
MEYRARGUES.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'à la mairie de MEYRARGUES où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 - Le présent arrêté est publié au fichier immobilier d'Aix-en-Provence bureau 1 dont dépend le logement. Il est transmis au maire de la ville de MEYRARGUES, à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à Monsieur le Procureur de la République du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, ainsi qu'aux gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R. 511-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 - Le préfet des Bouches-du-Rhône, le directeur général de l'Agence régionale de santé de la région PACA, le directeur départemental des territoires et de la mer des Bouches-du-Rhône, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités des Bouches-du-Rhône, Monsieur le maire de MEYRARGUES, la Présidente de la métropole Aix-Marseille-Provence, les organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

La Sous-préfète d'Arles,
Sous-Préfet d'Aix-en-Provence
par suppléance



Fabienne ELLUL

Fait à Aix-en-Provence, le 17 AOUT 2022

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet du département des Bouches-du-Rhône
Place Félix Baret CS 80001 13282 Marseille Cedex 06

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la santé (Direction générale de la santé - EA 2- 14, avenue Duquesne, 75350 Paris 07 SP). L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du tribunal administratif de Marseille 31, rue Jean-François Leca 13235 Marseille Cedex 2, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.



COMMUNE DE MEYRARGUES

ARRÊTÉ DU MAIRE N° A2021-9P
en date du 5 janvier 2021.

**INJONCTION FAITE À LA SAS NOTHEN DE DÉMOLIR
DES BÂTIMENTS LUI APPARTENANT
À LA SUITE D'UN INCENDIE
EN RAISON DE L'EXTRÊME URGENCE DE LA SITUATION
ET DE LA GRAVITÉ PARTICULIÈRE DU DANGER GÉNÉRÉ.**

FP/ED

Le Maire de la Commune de Meyrargues,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2212-2, L. 2112-4 et L. 2213-24 ;
Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-4 ;
Vu les décisions du Conseil d'Etat n°259205 en date du 10 octobre 2005 et n°349245 en date du 6 novembre 2013 ;
Vu la lettre du maire de Meyrargues en date du 31 août 2020 adressée en RAR n° 1A 184 933 33093 à la SAS Nothen ;
Vu la lettre en date du 1^{er} octobre 2020, et reçue en mairie de Meyrargues le 9 octobre 2020, adressée par la SAS Nothen au Maire de Meyrargues ;

--- 0 0 0 ---

Considérant que la SAS Nothen est propriétaire, sur le territoire de la commune de Meyrargues, d'un corps de bâtiments sur une parcelle cadastrée n°AP0102, dont elle est également propriétaire, se trouvant à quelques mètres de la route départementale 96 (RD 96) traversant la commune ; que cette voie, longeant le côté sud de la Durance et faisant liaison entre la sortie de l'autoroute A 51 et les communes de l'est du département, constitue une artère extrêmement fréquentée ; que, par surcroît, lesdits bâtiments se trouvent à la quasi immédiate proximité de commerces d'une part et, d'autre part, d'un centre commercial ; qu'enfin ils font face, à moins d'une cinquantaine de mètres, à un autre corps de bâtiments implantés sur la parcelle cadastrée n°AP0117 pour partie occupés par des résidents ;
Considérant que ladite société a autorisé, par voie de bail, la société SASU JLM à y exercer une activité de transit, regroupement et tri de déchets non dangereux, ayant fait l'objet d'une déclaration initiale d'une installation classée relevant du régime de la déclaration en date du 30 juillet 2020 ;
Considérant que cette activité a eu pour conséquence le dépôt d'un important dépôt de déchets conditionnés sous forme de ballots empilés contre le mur d'un des bâtiments situés au plus près de la voie précitée ;

Considérant que par la première des lettres susvisées le Maire avait mis en demeure la société SAS Nothen, en sa qualité de propriétaire, de procéder à l'évacuation de déchets découverts dans l'un des deux bâtiments les plus proches de la RD 96 et identifiés comme dangereux suite aux investigations conduites par une unité spécialisée du peloton de surveillance et d'intervention (PSIG) de la Gendarmerie de Saint-Paul Lez Durance ; que, consécutivement à la mise en demeure, cette évacuation a semble-t-il été effectuée au vu d'un bordereau d'enlèvement non daté établi par la société TEP et co-signé du gérant de la société SASU JLM ;

Considérant que par la seconde lettre susvisée, la société SAS Nothen a soumis maire de Meyrargues une « demande de mise en péril » d'un des bâtiments lui appartenant, qui n'était pas concerné par le stockage des produits dangereux découverts par le PSIG et qui abritait deux personnes ; que rien ne venant étayer le caractère de fragilité ou de dangerosité de ce bâtiment, il n'avait pas été fait droit à cette demande ;

Considérant que dans la nuit du 9 décembre 2020 l'incendie, dont l'origine est à ce jour indéterminée, d'une voiture stationnée au droit des bâtiments s'est propagé aux déchets conditionnés en ballots, engendrant un sinistre de grande ampleur ayant conduit à l'intervention d'importants moyens des sapeurs-pompiers et ayant frappé les bâtiments adjacents ;

Considérant que bien que le site ait été mis depuis en sécurité et que l'activité de la société SASU JLM ait été interrompue par arrêté préfectoral, il apparaît aujourd'hui d'évidence que l'intégrité des bâtiments situés sur la parcelle cadastrée n°AP0102 ont été gravement et irrémédiablement compromise par les conséquences de l'incendie qui s'est déclaré le 9 décembre 2020 ; que le mur du bâtiment contre lequel étaient initialement entreposés les ballots de déchets a été fortement affaibli par le poids de ces derniers puis, davantage encore, par les flammes et la chaleur qu'elles ont dégagée ; que l'incendie a eu d'identiques conséquences sur le bâtiment dans lequel logeaient les deux personnes ; que les intempéries hivernales survenues depuis ont encore davantage fragilisé ces bâtiments en affectant désormais leur toiture ;

Considérant que l'état considérablement instable des bâtiments situés sur la parcelle cadastrée n°AP0102 fait craindre qu'ils ne s'effondrent à tout moment et brusquement, risquant de provoquer des dommages tant aux usagers de la RD 96 limitrophe qu'aux habitants du corps de bâtiments implanté sur la parcelle cadastrée n°AP0117 adjacente ;

Considérant que ces circonstances révèlent une situation d'urgence et un danger d'une gravité particulière provenant de l'état de péril de cet ensemble immobilier pour la sécurité des personnes et des biens ;

REÇU EN PREFECTURE

le 06/01/2021

Application agréée F. Legalle.com

Considérant, dès lors, qu'il convient de suivre les solutions dégagées par les jurisprudences susvisées en prescrivant la démolition des bâtiments menaçant de s'effondrer en appliquant les dispositions des articles L. 2212-2 et L. 2212-4 du code général des collectivités territoriales plutôt qu'en recourant à la procédure issue des articles susvisés du code de la construction et de l'habitation.

ARRÊTE

Article 1 :

Le présent arrêté concerne les bâtiments situés la parcelle cadastrée n°AP0102 tels que figurant en annexe.

Article 2 :

Il est fait injonction à la société SAS Nothen, propriétaire, de procéder à la démolition des bâtiments visés à l'article 1, dans un délai d'un mois à compter du jour où le présent arrêté devient exécutoire par l'accomplissement des formalités réglementaires de publication et de notification requises. En cas d'inaction de la société SAS Nothen constatée à l'expiration de ce délai, les bâtiments seront démolis à la diligence de la commune, aux frais et risque de ladite société.

Article 3 :

Le propriétaire veille à ce que les travaux de démolition soient effectués dans les règles de l'art, toutes précautions pour la sécurité des personnes et des biens prises et autorisations obtenues auprès de tous services compétents, en particulier concernant les éventuelles opérations préalables de dépollution comme celles consécutives d'évacuation, réalisée conformément aux lois et règlements, des déchets et gravats résultant des travaux.

Article 4 :

A compter du jour où le présent arrêté acquiert force exécutoire selon les modalités rappelées à l'article précédent, l'accès et l'occupation des immeubles visés à l'article 1 sont interdits, sauf pour les travaux de démolition à lui prescrits.

L'application de cette disposition incombe au propriétaire qui prend toutes dispositions à cet effet.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès du Maire de Meyrargues et/ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter du jour de sa publication dans les conditions réglementaires qui lui sont applicables.

Article 6 : Le présent arrêté entre en vigueur à compter de l'accomplissement des formalités légales et réglementaires requises pour le rendre exécutoire.

Monsieur le directeur général des services de la Commune, monsieur le Commandant de la Brigade Territoriale de la Gendarmerie de Peyrolles-en-Provence, monsieur le Commandant du peloton de surveillance et d'intervention de la Gendarmerie de Saint-Paul Lez Durance, le Commandant du Centre de Secours et d'Incendie de Meyrargues sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation est transmise à Monsieur le Sous-Préfet d'arrondissement d'Aix-en-Provence au titre du contrôle de légalité et à la SAS Nothen pour notification.

Le Maire de Meyrargues
Fabrice POUSSARDIN



REÇU EN PREFECTURE

le 06/01/2021

Application agréée E-legalite.com

99_AI-013-211300595-20210105-A2021_9P-AI