



REPUBLIQUE FRANCAISE
Département des Bouches-du-Rhône

Commune de Carnoux-en-Provence

ARRÊTE N° 70-2025

MISE EN SÉCURITÉ POUR CAUSE DE DANGER IMMINENT ET MANIFESTE AFFECTANT LE BÂTIMENT "RÉSIDENCE II", SIS 19 À 137 ALLÉE DES PLATANES À CARNOUX-EN-PROVENCE

Nous, Jean Pierre GIORGI,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'ordre national du mérite,
Maire de la Commune de CARNOUX-EN-PROVENCE,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 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, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

VU le courrier adressé à la société Carnoux immobilier, en sa qualité de syndic des copropriétaires du bâtiment « Résidence II », portant information des mesures de mise en sécurité urgentes envisagées à l'issue du constat sur site effectué en présence du Maire et celle de la directrice générale des services, notifié par courriel le 14 mai 2025 et par voie postale,

VU l'ordonnance n° 2505661 rendue par le juge des référés du tribunal administratif de Marseille datée du 16 mai 2025, désignant un expert aux fins d'établir un rapport sur la dangerosité du désordre affectant le bâtiment de « Résidence II » et les mesures de mise en sécurité urgentes permettant d'y mettre un terme, notifiée à Carnoux Immobilier le même jour ;

VU le rapport du 17 mai 2025 établi par M. Gilles BANI, expert désigné par le juge des référés du tribunal administratif de Marseille ;

CONSIDERANT que l'isolant constitué de polystyrène fixé sur le mur pignon sud-ouest du bâtiment « Résidence II » est en train de se désolidariser de la façade d'un seul bloc.

CONSIDERANT qu'en supposant un poids de 8 kg/m² (panneaux de polystyrène, colle, enduit, peinture...), le rapport établi par l'expert judiciaire conclut qu'environ une tonne de matériaux est susceptible de chuter sur la voie publique ;

CONSIDERANT que le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par cet immeuble, pour la sécurité publique est démontré ;

CONSIDERANT que si un périmètre de sécurité a été signalé au sol et des serre-joints et des planches ont été posés afin de maintenir les panneaux de polystyrène qui font bloc, ces mesures sont insuffisantes pour remédier à elles seules au risque généré par ce désordre ;

ARRETE :

Article 1^{er} : Les copropriétaires de l'immeuble en copropriété situé à Résidence II, sis 19 à 137 allée des platanes, 13470 Carnoux-en-Provence, et représentés par le syndic Carnoux Immobilier, domicilié 2 avenue du Maréchal Juin, 13470 Carnoux-en-Provence, sont mis en demeure, chacun pour ce qui le concerne, à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des mesures de sécurité ci-dessous indiquées :

Immédiatement et sans délai :

- Maintenir la zone d'isolement en pied d'immeuble et y interdire l'accès,

Dans un délai de 5 jours :

- Poser des étais avec planche ou platelage sous l'isolant pour arrêter un éventuel glissement par le bas,
- Disposer des culées ou des ceintures en nombre suffisant pour éviter le basculement de l'isolant vers la voie publique,
- Faire vérifier et certifier par attestation l'ensemble des travaux par un homme de l'art (architecte ou BET).

Article 2 : Faute pour les copropriétaires d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais également précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune. Les frais engagés par la Commune seront recouvrés auprès des propriétaires ou de leurs ayants droit comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertise. Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des sommes recouvrables, un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses, conformément à l'article L. 543-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : Les copropriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-3 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible 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 : Si les copropriétaires ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin durablement à tout danger, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents de la commune ou toute personne mandatée par elle. Les propriétaires tiendront à disposition des services de la Commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié :

- Au syndic Société Carnoux Immobilier, 2 avenue du Maréchal Juin, 13470 Carnoux-en-Provence, **qui en informe immédiatement les copropriétaires, en application de l'article L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation ;**
- Aux copropriétaires de l'immeuble ;
- Aux occupants de l'immeuble.

Le présent arrêté sera également affiché sur la façade du bâtiment de la Résidence II ainsi qu'en mairie.

Article 6 : Le présent arrêté sera transmis :

- Au Préfet du Département pour contrôle de légalité ;
- Au Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence, compétente en matière d'habitat ;

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire de Carnoux-en-Provence dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. 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 pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Marseille (31 rue Jean-François Leca, 13002 Marseille), dans le délai de deux mois suivant sa notification. Le requérant peut saisir le Tribunal administratif de Marseille de manière dématérialisée, par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr. Un recours contentieux formé à l'encontre de cette décision peut être accompagné d'un référé-suspension tendant à demander au juge la suspension de son effet avant une décision sur le fond de l'affaire.

Article 8 : Madame la Directrice générale des services de Carnoux-en-Provence, Monsieur le responsable de la police municipale de Carnoux-en-Provence sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Carnoux-en-Provence, le 19 mai 2025

Le Maire
Jean-Pierre GIORGI



Notifié le :