

MISE EN SECURITE ORDINAIRE
1 Boulevard du Centre René Le Guen – 13240 Septèmes-les-Vallons

Nous, André MOLINO,
Maire de Septèmes-les-Vallons ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 relatifs aux pouvoirs de police du Maire,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-6-1, L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, L.551-1 et suivants ainsi que les articles R.511-1 et suivants ;

VU le Code de Justice Administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1,

VU le Règlement Sanitaire Départemental,

VU le rapport de visite du 1^{er} septembre 2025 de Monsieur Laurent MEDER, expert près la Cour Administrative d'Appel de Marseille, concluant à l'existence d'une mise en sécurité ordinaire,

CONSIDERANT que l'immeuble sis 1 boulevard du Centre René Le Guen - 13240 Septèmes-les-Vallons, parcelle cadastrée BB0218, appartient à ce jour à Madame Camille MANDEL et Monsieur Guillaume CHARRON, domiciliés 19 boulevard de la Limite – 13240 Septèmes-les-Vallons.

CONSIDERANT que l'état de mise en sécurité ordinaire a été reconnu par Monsieur Laurent MEDER en son rapport d'expertise,

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a des mesures à prendre en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé, à savoir :

*Mesures conservatoires immédiates avant le 10 octobre 2025 : passage d'un ingénieur structures sur place plus la réalisation des mesures conservatoires (étalement des baies).

*Mesures pour lever le péril imminent avant le 31 décembre 2025 : diagnostic structurel par un ingénieur structurel avec investigations (sondages géotechniques plus instrumentation) pour déterminations de la cause des désordres (gonflement – retrait des argiles, inadaptation des fondations par rapport au sol, défaut de chaînage, épisodes de sécheresse) et définition des préconisations.

*Mesures pour lever le péril ordinaire avant le 30 juin 2026 : réalisations des préconisations.

CONSIDERANT que le rapport de l'expert conclut à la nécessité d'entreprendre sans délais les travaux mentionnés ci-après afin de garantir la sécurité publique, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé :

- Pose d'étais
- Diagnostic structure

ARRETONS

ARTICLE PREMIER – Les propriétaires sont mis en demeure d'effectuer les mesures prescrites par le rapport d'expertise de M. MEDER à savoir :

*Mesures conservatoires immédiates avant le 10 octobre 2025 : passage d'un ingénieur structures sur place plus la réalisation des mesures conservatoires (étalement des baies).

*Mesures pour lever le péril imminent avant le 31 décembre 2025 : diagnostic structurel par un ingénieur structurel avec investigations (sondages géotechniques plus instrumentation) pour déterminations de la cause des désordres (gonflement – retrait des argiles, inadaptation des fondations par rapport au sol, défaut de chaînage, épisodes de sécheresse) et définition des préconisations.

*Mesures pour lever le péril ordinaire avant le 30 juin 2026 : réalisations des préconisations.

ARTICLE DEUX : Le logement doit être accessible à toute entreprise mandatée par le propriétaire.

ARTICLE TROIS : Madame Camille MANDEL et Monsieur Guillaume CHARON, propriétaires, se mettront en relation avec toutes les sociétés qui devront effectuer les travaux et devront tenir informés les locataires du logement de l'avancement des travaux. Afin de stopper l'évolution du péril, les travaux devront être effectués dans un délai raisonnable de six à huit mois.

ARTICLE QUATRE : Sur le rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, Bureau d'Etude Technique Spécialisé...) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par le rapport d'expertise de M. MEDER, le Maire, par arrêté, prendra acte de la réalisation des travaux de mise en sécurité mettant fin durablement au péril et prononcera la main levée du présent arrêté après visite de l'agent municipal assermenté.

ARTICLE CINQ : A défaut par les propriétaires de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la Commune procèdera d'office à la réalisation desdits travaux, aux frais de ceux-ci.

La créance résultant de ces travaux étant récupérable comme en matière de contributions directes.

ARTICLE SIX : Les propriétaires sont tenus de respecter les droits dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexes.

ARTICLE SEPT : Le présent arrêté sera notifié sous pli recommandé contre signature aux propriétaires.

ARTICLE HUIT : Le présent arrêté sera affiché en Mairie et à l'entrée du logement sis 1 boulevard du Centre René Le Guen à Septèmes-les-Vallons.

ARTICLE NEUF : Le présent arrêté sera transmis à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, au Procureur de la République, aux organismes payeurs des aides sociales.

ARTICLE DIX : Monsieur le Directeur Général des Services de la Mairie, Madame la Commissaire de Police chef de la circonscription de police de Vitrolles, Madame la Cheffe de poste de la Police municipale et tous les agents placés sous leurs ordres, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet pour contrôle de légalité et notification faite aux intéressés.

ARTICLE ONZE : Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa notification.

Fait à Septèmes-les-Vallons, le 5 septembre 2025

Le Maire,

Vice-Président de la Métropole Aix-Marseille-Provence

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

013-211301064-20250905-53-2025-DAG-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 09/09/2025

Publication : 09/09/2025

Pour l'autorité compétente par délégation

