



Publié le :

N° 140/2020

ORANGE, le 26 octobre 2020

AFFAIRES JURIDIQUES

ARRETE
PERIL ORDINAIRE

Parcelle cadastrée :
BT 360 –
Propriété de TAILLEFERD Christian
89 boulevard Daladier - ORANGE



LE MAIRE DE LA VILLE D'ORANGE

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 Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6, L.521-1 à L.521-4, L.541-2 et les articles R.511-1 à R.511-12,

Vu le Code de Procédure Civile, notamment l'article 129-4,

Vu le Code de la Santé Publique, notamment l'article R.1331-9,

Vu le Code Civil, notamment les articles 2384-1, 2384-3 et 2384-4,

Vu le Code du Patrimoine, notamment l'article L.621-9 ;

Vu le procès-verbal des opérations auxquelles il a été procédé pour l'installation du Conseil Municipal le 3 juillet 2020 ;

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire et des Adjointes en date du 3 juillet 2020 ;

Vu la lettre de mise en demeure de présenter des observations du 9 avril 2019, envoyée en recommandé avec accusé de réception, avertissant Monsieur TAILLEFERD Christian – propriétaire de la parcelle BT 360 sise 89 boulevard Edouard Daladier à Orange, du danger que représentait son immeuble situé en façade Nord – le long de la rivière la Meyne ;

Vu l'ordonnance de référé du 3 juillet 2019 à la demande de la SCI Manga – propriétaire mitoyen de la parcelle BT 359 ;

Vu la note aux parties de l'expert Monsieur Combe, désigné pour cette mission par le Tribunal de Grande Instance de Carpentras, en date du 2 décembre 2019 suite à l'accédit sur les lieux le 26 novembre 2019 ;

Vu le rapport d'expertise reçue en date du 9 juin 2020 par le cabinet d'expertise ELLYPSS, représenté par Monsieur Franck Fichès, expert, mandaté par la Ville en date du 17 décembre 2019 ;

Vu la lettre d'information de la Commune remis en main propre à Monsieur TAILLEFERD Christian en date du 17 août 2020 concernant la réalisation des mesures préconisées par l'expert pour sortir de cette situation de péril, à savoir :

Mise en sécurité de l'immeuble :

- Déposer la toiture et les planchers existants ;
- Stabiliser les murs ;
- Contreventer les ouvertures.

Réhabilitation de l'immeuble :

- Procéder à une stabilisation structurelle pérenne et une mise hors d'eau ;
- Créer des planchers intermédiaires pour stabiliser l'ensemble des murs y compris les mitoyens et éviter l'effondrement ;
- Réfection entière de la toiture.

Vu le courrier de Monsieur TAILLEFFERD Christian remis à la mairie en date du 19 août 2020 ;

Considérant que l'état de cet immeuble constitue un péril pour la sécurité des immeubles mitoyens et de leurs occupants ;

Considérant l'absence d'exécution des mesures prescrites et qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser de façon effective et durable, le péril :

- ARRETE -

Article 1 :

Monsieur TAILLEFFERD Christian, demeurant à Orange 84100, propriétaire de la parcelle BT-360 sise 89 boulevard Edouard Daladier, est mis en demeure dans un délai de 30 jours, à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser le péril résultant de l'état du dit immeuble, en y effectuant les travaux mentionnés ci-dessus.

Article 2 :

A défaut de réalisation des travaux prescrits dans le délai imparti, il sera procédé d'office, sans autre mise en demeure que cet arrêté, à leur exécution par la commune aux frais du propriétaire.

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, destinés, notamment, à assurer la sécurité et la salubrité de l'ouvrage ainsi que les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public, les cas échéants sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier, institué dans les conditions précisées à l'article 3.

Article 3 :

La présente mise en demeure fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du Maire, aux frais du propriétaire, pour le montant précisé ci-dessous, en application des articles 2384-1 à 2384.3 du Code Civil.

Le coût des travaux de réhabilitation à exécuter d'office en application de la lettre d'information du 17 août 2020 susvisée est de 90 000 € pour la partie réhabilitation tout autres frais rendu nécessaires par l'exécution d'office (frais d'expertises, huissiers, expertises complémentaires, référés préventifs, maîtrise d'œuvre, assurances, respect de prescriptions architecturales particulières, travaux complémentaires nécessaires..) seront compris dans le titre de recette qu'adresse la commune au propriétaire suite à l'exécution d'office des travaux.

Article 4 :

Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans les deux mois à compter de sa notification.

Article 5 :

Le Directeur Général des Services municipaux est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera transmis au Représentant de l'Etat dans le département, notifié au propriétaire et publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie d'Orange.

Article 6 :

Ampliation sera transmise :

- Monsieur le Préfet du Vaucluse,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Madame le Commissaire de Police,
- Monsieur le Directeur Général des Services,
- Monsieur le Directeur du Bâtiment.
- Monsieur le Président de la CCPRO.



Le Maire,

Jacques BOMPARD.