



N° 96/2020

ORANGE, le 22 juillet 2020

AFFAIRES JURIDIQUES

ARRETE DE
PERIL ORDINAIRE

Parcelle cadastrée :
B0 50 –
Copropriété LE ROUSSEAU
10-12 rue Victor Hugo - ORANGE

Transmis par voie électronique
en Préfecture le :

23 JUIL. 2020

MAIRIE D'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 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 d'information envoyée à l'Architecte des Bâtiments de France en date du 29 juin 2020 ;

Vu l'avertissement adressé au Syndicat des copropriétaires, représenté par décision judiciaire du Tribunal de Grande Instance d'Avignon en date du 30 janvier 2020 par la SELARLU AJP2, demeurant 67 rue des Teinturiers à Avignon 84000, administrateur judiciaire de la copropriété LE ROUSSEAU sise 10-12 rue Victor Hugo à Orange, parcelle cadastrée BO 50 ;

Vu le constat de péril du 17 juillet 2020 établi par Monsieur KRAVETZ Dominique missionné par ordonnance rendue le 10 juillet 2020 par le Juge des référés du Tribunal Administratif de Nîmes et qu'il en ressort que des mesures d'urgence sont à mettre en œuvre,

Vu l'arrêté de péril imminent n°92/2020 demandant des mesures pour mettre fin à l'imminence du péril, sans délai,

Considérant que la première partie du rapport d'expertise susvisé considère que la situation relève d'un péril ordinaire et que la copropriété LE ROUSSEAU, représentée par l'administrateur judiciaire la SELARLU AJP2, présente un danger pour les occupants de l'immeuble au vu des constatations mentionnées dans le constat de péril susvisé ci-dessous, à savoir :

- Qu'il y a un défaut d'entretien général portant sur les toitures et façades ;
- Qu'il y a des restaurations opérées par certains propriétaires qui surchargent les planchers et de la superposition de différentes couches de carrelage ;
- Que certaines installations sanitaires sont fuyardes et finissent par occasionner un pourrissement des bois constituant la structure porteuse des planchers ;

- Que les réseaux d'évacuation des eaux usées et eaux vannes sont anarchiques, certaines gouttières sont totalement encombrées voire absentes, tout comme les eaux pluviales ;
- Les corniches et balcons ne sont pas protégés des eaux pluviales, les pierres en surplomb du domaine public éclatent et menacent de tomber dans la rue Victor Hugo ;
- L'épaulement d'un piédroit de voûte croisée en rez-de-chaussée a été affaibli par suppression de son épaulement résultant de la réalisation d'une baie de communication donnant accès à une salle d'eau ;
- L'ossature porteuse d'un plancher est complètement pourrie, elle est de surcroît sortie de ses appuis en conséquence du mouvement d'un mur porteur.

- ARRETE -

Article 1 :

Le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété le Rousseau, sis 10/12 rue Victor Hugo à Orange parcelle cadastrée BO 050 et représenté par la SELARLU AJP2, administrateur judiciaire, est mis en demeure de prendre les mesures indispensables et de présenter ses observations dans le délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté.

La fissure verticale, observée depuis la cour de la parcelle voisine BO 035 au 14 rue Victor Hugo, doit être mise en observation, au moyen de jauges graduées avec relevé mensuel qui devra être communiqué à la Commune sous un délai d'un mois ;

Article 2 :

Les désordres structurels doivent faire l'objet d'une observation minutieuse par des hommes de l'art compétents et les moyens de stabilisation et de confortement doivent être mis à l'étude très rapidement, à défaut la démolition du corps du bâtiment faisant l'objet du péril imminent devra être prescrite.

Article 3 :

Les réparations nécessaires pour mettre fin durablement au péril ou les travaux de démolition devront tenir compte de l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

Article 4 :

Faute d'exécuter les mesures conservatoires susvisées dans le délai imparti, il y sera procédé d'office sous forme d'arrêté qui sera publié à la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble.

La créance de ces travaux étant récupérable comme en matière de contribution directe, les frais engagés par la Commune seront recouverts auprès du syndicat des copropriétaires.

Article 5 :

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 l'accomplissement de la première des mesures de notification ou de publicité.

Article 6 :

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 à/aux : copropriétaires, syndic de copropriété, locataires et publié au recueil des actes administratifs de la commune.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade des immeubles concernés ainsi qu'à la mairie d'Orange.

Article 7 :

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.



**Le Maire,
Jacques BOMPARD.**