

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE EN DATE DU 15 DÉCEMBRE 2023

Roger DIDIER, MAIRE de la Ville de GAP,

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 l'arrêté n°A2023_05_268 du 17 mai 2023 constatant le caractère imminent de danger pour la sécurité publique du bâtiment sis à Gap, 20 rue Colonel Roux cadastré au n°37 section CT ;

Vu l'arrêté n°A2023_05_268 du 17 mai 2023 prescrivant, immédiatement à compter de sa notification, une évacuation, avec interdiction d'habiter, des logements et locaux occupés au sein de l'immeuble dans une partie localisée de la façade Ouest à la descente d'eau positionnée en façade Sud ;

Vu l'arrêté n°A2023_05_268 du 17 mai 2023 prescrivant la réalisation de tous travaux, notamment de confortement sur le mur de la façade Ouest de l'immeuble sus désigné et nécessaire à la mise en sécurité de l'immeuble ;

Vu l'ordonnance n° 2304694 du Tribunal administratif de Marseille nommant Monsieur Bruno CHOUX, expert judiciaire, avec pour mission de décrire et d'évaluer l'immeuble situé 20 rue Colonel Roux à Gap, de dresser constat de ce bâtiment et des bâtiments mitoyens ;

Vu l'arrêté n°A2023_05_289 du 26 mai 2023 levant l'interdiction d'habiter les logements et d'occuper les locaux prescrite par l'Arrêté n°A2023_05_268 du 17 mai 2023 ;

Vu l'arrêté n°A2023_06_298 du 2 juin 2023 abrogeant la prescription des travaux émise par l'arrêté n°A2023_05_268 du 17 mai 2023 ;

Vu le rapport d'expertise remis le 31 mai 2023 par Monsieur Bruno CHOUX constatant une situation de risque aux deux immeubles mitoyens cadastrés CT 296, 297 et 37 et prescrivant entre autres un diagnostic structure des deux immeubles mitoyens.

Vu l'arrêté n°A2023_06_299 du 2 juin 2023 portant main levée de l'arrêté n°A2023_05_268 du 17 mai 2023

Vu l'arrêté n°A2023_06_299 du 2 juin 2023 informant la mise en oeuvre des études préalables avant travaux, prises en charge par la commune de Gap,

Vu le rapport du Bureau d'études Béton Armé (dit BEBA), daté du 16 juin 2023, précisant que :

“Concernant le bombement commun aux deux immeubles, localisé au droit de la jonction du mur mitoyen Parcelles 297 et 37, avec le mur de façade donnant sur la rue du Connétable, objet de la procédure en cours :

La déformation observée n'est aujourd'hui plus réparable.

Une déconstruction/reconstruction de la maçonnerie de liaison du mur mitoyen avec le mur de façade est à prévoir ainsi qu'une déconstruction/reconstruction de la maçonnerie de façade sur l'emprise du bombement.

Pour cela, il conviendra :

- *D'étayer préalablement à toute intervention, l'ensemble des planchers et toitures, ceci des deux côtés du mur mitoyen, dans les immeubles parcelle 37 et parcelles 297.*
- *De dévier les gouttières et conduites à l'origine d'un apport d'eau en maçonnerie.*
- *D'investiguer l'état du mur mitoyen côté immeuble Parcelle 37, derrière le doublage par contre cloison.*
- *De déconstruire la maçonnerie d'angle et partie de façade donnant sur la Rue du Connétable, touchée par le dédoublement des parements.*
- *De reconstruire l'ensemble, "à l'ancienne", en maçonnerie de pierres avec insertion de boutisses. L'utilisation d'un mortier de ciment comme liant pourra être envisagée.*
- *Reconstruire les gouttières conformément aux règles de bonne construction.*

Afin d'analyser correctement la situation existante, tout intervenant devra disposer d'un relevé d'état des lieux de la zone déformée, fait par un géomètre :

- *vue en plan,*
- *coupe dans le mur mitoyen,*
- *élévation de façade sur une largeur de 2m de part et d'autre du bombement.*

Une dépose préalable au relevé des contre cloisons à l'intérieur de l'immeuble parcelle 37 sera impérative, afin d'avoir une lecture claire de l'état du mur mitoyen de ce côté, et de son épaisseur.

Une fois ce relevé transmis, nous pourrions si vous le souhaitez réaliser l'étude de l'intervention pour traitement de ce bombement." (pages 104-105)

Vu le courriel du Bureau d'étude en béton armé (BEBA) en date du 13 décembre 2023, concernant l'étalement préalable à toute intervention (point 1 de l'extrait du rapport susvisé) et précisant que : "(...) *il n'est pas nécessaire d'étayer les planchers pour procéder à la dépose des contre-cloisons en placo.*

En revanche, les structures seront étayées immédiatement après la dépose."

Considérant qu'en ce qui concerne la déviation des gouttières et conduites à l'origine d'un apport d'eau en maçonnerie préconisée par le rapport du BEBA en date du 16 juin 2023 (point 2 de l'extrait du rapport susvisé), l'opération a été réalisée par les Services techniques municipaux et entièrement achevée à ce jour.

Considérant qu'il convient, à présent, d'investiguer l'état du mur mitoyen côté immeuble cadastré au n°37 section CT, derrière le doublage par contre cloison, et cela , conformément aux préconisations du rapport du BEBA en date du 16 juin 2023 (point 3 de l'extrait du rapport susvisé).

Considérant que, comme le préconise également le rapport du BEBA du 16 juin 2023, pour permettre cette investigation, une dépose préalable des contre cloisons à l'intérieur de l'immeuble cadastré au n°37 section CT est impérative, et cela, afin d'avoir une lecture claire de l'état du mur mitoyen de ce côté, et de son épaisseur

Considérant que la mise à vue du mur mitoyen est indispensable pour l'examen de l'état du mur mitoyen et la détermination précise de la mitoyenneté au moyen de l'intervention d'un bureau d'étude et d'un géomètre

Considérant que ces opérations relèvent de la procédure de mise en sécurité, qualifiée d'ordinaire, prévue par 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, afin d'empêcher un effondrement partiel du mur à terme.

ARRÊTE :

Article 1 : Les copropriétaires des appartements situés du côté du bombement extérieur constaté sur l'immeuble et sur les 3 niveaux à compter du 1er étage, à savoir les appartements de Mme et M. Fontrouge, Mme et M. Dreux et Mme Fache, doivent procéder aux travaux cités à l'article 2 ci-après.

Article 2 : Une dépose préalable des contre cloisons à l'intérieur de l'immeuble cadastré au n° 37 section CT est impérative.

Un étaieement sera réalisé immédiatement suite à la dépose des contre-cloisons conformément aux indications mentionnées dans le courriel du bureau d'étude BEBA en date du 13 décembre 2023.

La dépose des cloisons et l'étaieement devront être effectués par un intervenant qualifié et conformément aux indications et précisions mentionnées dans le rapport BEBA en date du 16 juin 2023.

Article 3 : L'ensemble des copropriétaires doivent procéder aux travaux cités à l'article 4 ci-après.

Article 4 : Afin de déterminer de manière définitive les causes de fragilité structurelle du mur concerné par le bombement constaté, de déterminer précisément les travaux à mettre en oeuvre ainsi que leurs délais et, *in fine*, de mettre un terme définitif au risque d'effondrement de ce mur, les opérations suivantes doivent être réalisés :

- faire procéder aux mesures d'investigation de l'état du mur mitoyen côté immeuble cadastré au n° 37 section CT, derrière le doublage par contre cloison ;
- faire déterminer précisément la mitoyenneté du mur.

Les mesures ci-dessus devront être effectuées dans les règles de l'art et notamment en faisant appel à un bureau d'étude spécialisé et à un géomètre-expert.

Article 5 : A compter de la notification du présent arrêté, l'ensemble des copropriétaires concernés par les travaux visés dans les articles ci-avant devront avoir effectué ces travaux avant le 31 janvier 2024 afin que le bombement commun aux deux immeubles puisse être sécurisé à terme.

Article 6 : Faute pour les personnes mentionnées aux articles 1 et 3 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites, aux articles 2 et 4, dans le délai précisé à l'article 5, il y sera procédé d'office par la commune et à leurs frais conformément aux dispositions de l'article L511-11 du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à l'ensemble des copropriétaires, à savoir Monsieur Jacques BRIANCON, Monsieur Florian FONTRouGE, Monsieur Christian QUEYREL, Monsieur Michel SAURON, Monsieur Jean-François SIMONNET, Madame Danielle ALIBERT, Madame Marie-Christine ALIBERT, Madame Sophie BROCHU, Madame Evelyne DREUX, Madame Simone FACHE, Madame Géraldine GRIMAUD, Madame Laurence MATHIEU et Madame Valérie PETIT.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en Mairie.

Article 8 : Le présent arrêté est transmis à M. le Préfet des Hautes-Alpes.

Article 9 : Le présent arrêté est transmis à M. le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Article 10 : Conformément à l'article L511-12 du code de la construction et de l'habitation, le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques.

Article 11 : Le Directeur Général des Services et le Directeur Général des Services Techniques sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

FAIT et ARRÊTÉ en MAIRIE, à GAP, le 15 DÉCEMBRE 2023

Le Maire



Roger DIDIER



Transmis en Préfecture le : 21/12/2023
Publié ou notifié le : 21/12/2023

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE GAP (05)

Utilisateur : ACTES VILLE

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	A2023_12_628
Objet :	Mise en sécurité Immeuble situé rues Colonel Roux et Connétable
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-12-15 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Actes réglementaires
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	6.1 - Police municipale
Identifiant unique :	005-210500617-20231215-A2023_12_628-AR
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 005-210500617-20231215-A2023_12_628-AR-1-1_0.xml	text/xml	890 o
Document principal (Acte réglementaire) Nom original : D_13654.pdf Nom métier : 99_AR-005-210500617-20231215-A2023_12_628-AR-1-1_1.pdf	application/pdf	77.9 Ko

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	21 décembre 2023 à	Dépôt initial
En attente de transmission	21 décembre 2023 à	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	21 décembre 2023 à	Transmis au MI
Acquittement reçu	21 décembre 2023 à 10h22min38s	Reçu par le MI le 2023-12-21

