



Ville de Draguignan

ARRÊTÉ MUNICIPAL N° A-2023-0098 PORTANT MISE EN SÉCURITÉ D'UN IMMEUBLE SIS 54 RUE DE TRANS (AB 696) – PROCÉDURE D'URGENCE

Richard STRAMBIO, Maire de Draguignan, Président de Dracénie Provence Verdon agglomération, Conseiller régional ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 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.2213-24 ;

Vu le rapport de Monsieur PISANO, économiste du bâtiment en date du 17 janvier 2023 préconisant la mise en sécurité de l'immeuble sis 54 rue de Trans à Draguignan, cadastré section AB n°696 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé les désordres suivants :

- Effondrement ponctuel du sol avec un trou visible dans le séjour coin cuisine, boursoufflures visibles du revêtement plastique en pourtour du trou qui montrent un affaissement, plancher bois ancien, séparant les deux logements, détérioré (appartement du deuxième étage)
- Présence de deux étais provisoires dans la chambre supportant le faux plafond (premier étage)

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants ;

Considérant qu'en raison du caractère grave et imminent du danger, il convient d'engager la procédure d'urgence de mise en sécurité et d'ordonner les mesures provisoires en vue de garantir la sécurité des occupants ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété situé 54 rue de Trans à Draguignan, cadastré section AB n°696, représenté par son syndic JULIE VALLAGNOSC IMMOBILIER, 1 rue de l'Hubac, 83780 Flayosc ;

Etat descriptif de division (EDD) du 03 juillet 2013

- Lot n° 1 – local commercial donnant rue de Trans –
- Lot n° 2 – 1^{er} étage donnant façade rue de Trans –
- Lot n° 3 – 3^{ème} étage donnant rue de Trans –
- Lot n° 4 – 3^{ème} étage donnant rue de Trans –
- Lot n° 5 – 4^{ème} étage donnant rue des Jardins ouest façade rue de Trans –
- Lot n° 6 – 3^{ème} étage façade rue des Jardins –
- Lot n° 7 – 2^{ème} étage façade rue des Jardins –
- Lot n° 8 – 1^{er} étage façade rue des Jardins –
- Lot n° 9 – Rez-de-chaussée façade rue des Jardins –

Accusé de réception en préfecture
N° 8300507-20230118-A-2023-0098-AR
Date de télétransmission : 18/01/2023
Date de dépôt en préfecture : 18/01/2023

est mis en demeure d'effectuer dans un délai maximum de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté les travaux suivants :

- Reprise complète de la zone « plancher » du 2^{ème} étage

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte-tenu des désordres constatés, l'appartement situé au 2^{ème} étage, lot n°3 et la chambre de l'appartement du 1^{er} étage, lot n°8, sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et ce jusqu'à notification d'un arrêté de main levée.

Compte tenu du danger, l'appartement situé au 2^{ème} étage, lot n°3, devra être entièrement évacué par ses occupants dès notification du présent arrêté.

Pendant la durée des travaux, le logement du 1^{er} étage - lot n° 2 devra être inoccupé.

Entendu que dès à présent, le locataire du lot n°2 ne doit pas pénétrer dans la chambre situé sous l'affaissement du plancher.

ARTICLE 4 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants 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 annexe 1.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles 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 6 :

Madame BINOCHE, propriétaire du logement situé au 2^{ème} étage (lot n°3), ayant pour locataire Monsieur et Madame OZAY , doit informer la Direction des affaires juridiques de la Mairie de Draguignan de l'offre d'hébergement qu'elle a faite à l'occupant en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Monsieur MAGHRAOUI, propriétaire du logement situé au 1^{er} étage (lot n° 2) doit informer la Direction des Affaires Juridiques de la mairie de Draguignan de l'offre d'hébergement qu'il fait à l'occupant avant le 23 janvier 2023, la sécurité des locataires n'étant pas assurée en l'état. pièce condamnée, une seule pièce à vivre.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire de l'occupant, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 7 :

Accusé de réception en préfecture
083-218300507-20230118-A-2023-0098-AR
Date de télétransmission : 18/01/2023
Date de réception préfecture : 18/01/2023

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Commune, de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services communaux, tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants des deux lots concernés, à savoir à :

- [REDACTED]
- [REDACTED]

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet du Var.

Le présent arrêté est transmis au 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 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire 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 devant le Tribunal Administratif de Toulon, sis 5 rue Racine, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Draguignan, le 18 janvier 2023

Le Maire
Président de DPVa
Conseiller Régional



Accusé de réception en préfecture
083-218301501-20230118-2023-0098-AR
Date de télétransmission : 18/01/2023
Date de réception en préfecture : 18/01/2023

Richard STRAMBIO