

**MAIRIE  
DE  
BANDOL  
83150**

**ARRÊTÉ DU MAIRE**  
**TEMPORAIRE**

N° 961

SERVICE JURIDIQUE

**MAINLEVÉE DE L'ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ URGENTE  
PASSAGE EN MISE EN SÉCURITÉ ORDINAIRE**

**Parcelle cadastrée section AI n° 192 sise 5 rue Pons**

**NOUS**, Jean-Paul Joseph, Maire de Bandol ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 511-1 et suivants, en particulier L. 511-6 et L. 511-19 à L. 511-22, et les articles L. 521-1 à L. 521-4 et R. 511-1 à R. 511-12 ;

**VU** les articles L. 2131-1, L. 2212-2, -4 et L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

**VU** l'ordonnance de M. le Vice-Président du Tribunal administratif de Toulon en date du 6 janvier 2023 désignant M. Joseph Gagliano expert, suite à notre demande sur le fondement de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation ;

**VU** le rapport dressé le 9 janvier 2023 par l'expert mettant en évidence l'existence d'un danger, mais également la mise en sécurité provisoire qui avait déjà été faite, ainsi que ses conclusions aboutissant à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation ;

**VU** le courrier du 13 janvier 2023 lançant la procédure contradictoire préalable, adressé à l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble concerné ainsi qu'à l'agence Foncia, pressentie pour se désigner syndic de copropriété de ce bien, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé de présenter leurs observations en retour dans un délai d'un mois ;

**VU** le PV d'assemblée générale des copropriétaires du 20 janvier 2023 désignant l'agence Foncia comme syndic de copropriété, rendant ainsi ce dernier seul interlocuteur de la commune pour tous les désordres concernant les parties communes de l'immeuble ;

**VU** la sollicitation par mail le 07 février 2023 de l'agence Foncia, en qualité de syndic désigné et agissant dans le cadre de la procédure contradictoire préalable initiée le 13 janvier 2023, relevant l'existence potentielle d'un péril imminent et sollicitant la fermeture de la cage d'escalier ;

**VU** le rapport du bureau de maîtrise d'œuvre EMTI en date du 07 février 2023, agissant dans le cadre de la procédure contradictoire préalable initiée le 13 janvier 2023 sur sollicitation du syndic Foncia ;

**VU** le rapport de l'entreprise de gros œuvre en date du 07 février 2023, agissant dans le cadre de la procédure contradictoire préalable initiée le 13 janvier 2023 sur sollicitation du syndic Foncia pour la réalisation de sondages destructifs ;

**VU** le rapport du bureau d'étude structure DM INGÉNIERIE en date du 10 février 2023, agissant dans le cadre de la procédure contradictoire préalable initiée le 13 janvier 2023 sur sollicitation du syndic Foncia et confirmant l'existence d'un péril imminent de la cage d'escalier impossible à mettre en sécurité par des étais et l'étendue des locaux concernés par ce péril ;

**VU** l'arrêté de mise en sécurité urgente n°131 du 10 février 2023 prescrivant les mesures indispensables de mise en sécurité de la cage d'escaliers et des occupants de l'immeuble ;

**VU** le rapport du bureau d'étude structure DM INGÉNIERIE en date du 13 février 2023 indiquant que la volée d'escalier a été sécurisée et ne menace plus d'effondrement ;

**VU** le PV d'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires en date du 14 avril 2023 décidant de l'exécution des travaux de démolition de l'ancien escalier et de la conception et la pose d'un nouvel escalier ;

**VU** les devis et étude transmis par le bureau de maîtrise d'œuvre EMTI ;

**VU** le rapport du bureau de maîtrise d'œuvre EMTI en date du 26 juin 2023 mentionnant les zones de renforts effectuées suivant plan BET au niveau de la sous face des limons d'escaliers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort des rapports susmentionnés que les travaux réalisés ont permis de mettre fin à tout danger imminent de la cage d'escaliers ; Que par ailleurs, la sécurité des usagers a été assurée par l'évacuation des habitations et locaux qui étaient desservis par celle-ci ; Qu'il y a ainsi lieu de prononcer la mainlevée de cet arrêté ; Que, cependant, les travaux nécessaires à remédier à tous les désordres structurels des escaliers et des paliers n'ont pas été effectués ; Que ces désordres relevant d'un péril ordinaire doivent être levés ; Qu'il y a donc lieu de prononcer une mise en sécurité ordinaire afin de prescrire la réalisation de travaux adaptés ;

MAIRIE  
DE  
BANDOL  
83150ARRÊTÉ DU MAIRE  
TEMPORAIRE

N° 961

**- ARRÊTONS -**

**ARTICLE 01 :** Il est pris acte de la réalisation des travaux et mesures prescrits par l'arrêté n°135 du 10 février 2023 attestés par le rapport du bureau de maîtrise d'œuvre EMTI ainsi que celui du bureau d'étude structure DM INGÉNIERIE.

En conséquence, il est prononcé la mainlevée de l'arrêté précité, qui portait mise en sécurité à titre imminent.

**ARTICLE 02 :** Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, sis 5 rue Pons, parcelle cadastrée section AI n° 192, représenté par le syndic de copropriété agence Foncia Cordier, 19 boulevard Louis Lumière à Bandol (83150), **devra, avant le 29 septembre 2023, conformément aux rapports susvisés, prendre toutes les mesures pour mettre fin durablement à tout péril affectant les parties communes de l'immeuble et notamment la cage d'escaliers**, telles que :

- **remédier à tous les désordres structurels des escaliers et des paliers afin de rétablir la sécurité de leur utilisation pour l'accès aux étages.**

**ARTICLE 03 :** Les copropriétaires mentionnés à l'article 2 sont :

Identité
M. et Mme NICOLAS
M. et Mme MICHARD
M. et Mme ISNARDON
La succession de M. CASTAN, représentée par l'agence FONCIA TOULON

**ARTICLE 04 :** Pour des raisons de sécurité et compte tenu du danger toujours encouru, **les locaux sis desservis en étage par la cage d'escaliers (R+1 et R+2) restent interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation** dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

En plus des propriétaires occupants leurs propres locaux, les locataires concernés par cet article 4 sont :

Identité
Rôtisserie du Centre (uniquement local R+1) représentée par GALEA et THIBAUT 4, rue Pierre TOESCA 83150 BANDOL
Mme RUBINI Valérie 5, rue PONS 83150 BANDOL

**ARTICLE 05 :** Faute pour le syndicat de copropriétaires, représenté par le syndic de copropriété Foncia, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai impartis, il pourra y être procédé d'office par la commune, aux frais exclusifs de celui-ci, conformément aux dispositions de l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

MAIRIE  
DE  
BANDOL  
83150

ARRÊTÉ DU MAIRE  
TEMPORAIRE

N° 961

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 2 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 06** : La personne mentionnée à l'article 2 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1, L 521-2 et L. 521-3-2 et du code de la construction et de l'habitation.

Les personnes mentionnées à l'Article 3 du présent arrêté doivent avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement temporaire, notamment pour les occupants d'une résidence principale, qui ont été faites aux occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour les personnes mentionnées à l'Article 3 du présent arrêté, d'avoir assuré l'hébergement provisoire des occupants d'une résidence principale, celui-ci sera effectué par la Commune, à leurs frais.

**ARTICLE 07** : 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 08** : Si le syndicat de copropriétaires, représenté par le syndic de copropriété, a réalisé les travaux permettant de mettre fin au danger, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité et de l'interdiction d'habiter ou d'occuper les locaux pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, ou par expert désigné, si ces travaux ont mis fin à l'intégralité des désordres relevés par les experts.

Le syndicat de copropriétaires, représenté par le syndic de copropriété devra tenir à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**ARTICLE 09** : Le présent arrêté sera notifié au syndicat de copropriétaires, représenté par le syndic de copropriété Foncia Cordier, charge pour ce dernier d'en informer chacun des copropriétaires sans délai. Il sera notifié aux locataires non propriétaires. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Bandol.

**ARTICLE 10** : Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet du département du Var, à Madame la Présidente de la Communauté d'agglomération Sud-Sainte-Baume, ainsi qu'aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département du Var.

**ARTICLE 11** : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon – 5 rue Racine – BP 40510 – 83041 Toulon cedex 09, ou [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), ainsi que d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Bandol, 1 place de la liberté à Bandol (83150) dans les mêmes délais.

**ARTICLE 12** : Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services et Monsieur le Chef de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Fait à Bandol, le 25 JUIL, 2023

Jean-Paul JOSEPH,  
Maire de Bandol