

ARRETE DU MAIRE

Portant procédure urgente de mise en sécurité du bâtiment situé 25 rue Grande – cadastré G 248

- Vu** le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;
- 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 rapport d'expertise E24-00073 du 8 février 2024 établi par Eric Alessandrone du Groupe Experts Bâtiments ;
- Vu** l'arrêté n°2024-043 du 15 février 2024 portant fermeture temporaire de l'établissement dénommé « Le Logis de la Rose » en vertu du principe de précaution ;
- Vu** l'ouverture de la phase contradictoire engagée auprès des propriétaires de l'immeuble, leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité ordinaire et leur ayant demandé leurs observations avant le 30 mars 2023 ;
- Vu** les éléments portés à la connaissance de la commune par la propriétaire et l'exploitant du Logis de la Rose ;
- Vu** la visite réalisée par les services municipaux en date du 13 mars 2024 ;
- Vu** le rapport de visite établi par les services municipaux en date du 14 mars 2024, concluant à l'existence d'une situation urgente et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L.511-19 du code de la construction et de l'habitation en dérogation à la procédure de mise en sécurité ordinaire ;
- Vu** la lettre d'information à l'architecte des bâtiments de France en date du 14 mars 2024 ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé que les désordres suivants ont été constatés :

- le plancher situé en surplomb de la salle du restaurant de l'établissement « Le Logis de la Rose » présente une déclivité importante ;
- cette déclivité du plancher s'accompagne de fissures visibles entre ce dernier et le mur sur la zone où le plancher s'est affaissé laissant apparaître une séparation entre les murs et le plancher ;
- la poutre soutenant le plancher est située dans la salle de restaurant sous un coffrage en lambris, inaccessible et visible partiellement sur son épaisseur, elle présente une courbe s'accroissant sur sa partie médiane. Le plafond constitué de plâtre et canisses présente une déclivité identique à celui du plancher situé à l'aplomb.

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé les mesures à mettre en œuvre afin de garantir la sécurité des occupants et des tiers ;

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'immeuble cadastré G 248 ;
- Mettre en sécurité le plancher présentant des désordres par étaieage ou tout autre moyen nécessaire à la sécurisation des ouvrages, sous le contrôle ou selon les préconisations d'un homme de l'art (Architecte, ingénieur structure bâtiment, bureau d'études spécialisé, etc.) ;
- Vérification par un homme de l'art de l'état de la structure du plancher et de la poutre et préconisation des mesures de consolidation complémentaires nécessaires à mettre en œuvre le cas échéant ;

Considérant que les mesures à mettre en œuvre rapidement ne peuvent être assurées dans les délais prévus par une mise en sécurité ordinaire ;

Considérant que dans le cadre de l'application de l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe ;

ARRETE DU MAIRE

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures conservatoires soient prises en vue de garantir la sécurité des occupants et des tiers ;

ARRETE

Article 1 : Les propriétaires du bâtiment cadastré G 248, sis 25 rue Grande à Gréoux-les-Bains à savoir :

- Monsieur et Madame TEBAR Alphonse et Joëlle demeurant Lotissement les Thermes Villa l'Ajoupa à Gréoux-les-Bains
Ainsi que les exploitants :
- Du local commercial dénommé « Le Logis de la Rose » représenté par Mme Agathe ROUBAUD demeurant 6 rue des Marquises à Gréoux-les-Bains
- Du local commercial dénommé « L'Essentiel » représenté par Mme Nadia GASMI et M. Rachid GASMI demeurant 46 HLM les Genêts, rue Fontaine Vieille à Gréoux-les-Bains, sont mis en demeure chacun en ce qui les concerne, à compter de l'affichage du présent arrêté, de prendre toutes les mesures propres à assurer la sécurité publique, notamment d'interdire l'accès, l'utilisation et l'occupation de l'ensemble de l'immeuble cadastré G 248 à Gréoux-les-Bains.

Article 2 : Les propriétaires doivent mettre en œuvre dans un délai de 7 jours à compter de la notification du présent arrêté les mesures suivantes propres à assurer la sécurité publique et à faire cesser tout danger imminent :

- Mettre en sécurité le plancher présentant des désordres par étaieage ou tout autre moyen nécessaire à la sécurisation des ouvrages, sous le contrôle d'un homme de l'art (Architecte, ingénieur structure bâtiment, bureau d'études spécialisé, etc.) ;
- Vérification par un homme de l'art de l'état de la structure du plancher et de la poutre et préconisation des mesures de consolidation complémentaires nécessaires à mettre en œuvre le cas échéant.

Article 3 : A cette fin, les personnes mentionnées à l'article 1 devront procéder à la fermeture des ouvertures afin d'éviter toute intrusion et s'assurer de la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité) des locaux interdits d'occupation et d'utilisation. Ces derniers pourront être rétablis pour la réalisation des travaux nécessaires.

Ces dispositions sont à caractère temporaire et prendront fin après la réalisation, au terme de la présente procédure engagée, des mesures à mettre en œuvre afin de garantir la stabilité structurelle et la mise en sécurité du plancher et de la transmission de toutes pièces justificatives attestant leur réalisation dans les règles et validés par un homme de l'art.

Par exception, seules les personnes intervenantes pour remédier aux désordres constatés sont autorisées à pénétrer dans les lieux et y faire procéder aux travaux nécessaires.

Article 4 : Si le propriétaire mentionné à l'article 1, à son initiative, réalise des travaux permettant de mettre fin à la situation urgente, sur le rapport d'un homme de l'art se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des mesures prescrites de nature à sécuriser les lieux, il est tenu d'en informer les services de la commune pour vérification, qui prendra acte de la réalisation des travaux prescrits.

ARRETE DU MAIRE

La mainlevée pourra être prononcée totalement ou partiellement qu'après la réalisation des travaux mettant fin durablement à tout danger, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution.

Le cas échéant, si les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à l'article L.511-10 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : A défaut pour le propriétaire, de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à ses frais, dans les conditions prévues aux articles L.511-16 et R.511-1 à R.511-13 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 : 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 7 : Conformément à l'article L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ordinaire au titre de l'article L. 511-11, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Article 8 : L'arrêté n°2024-043 du 15 février 2024 est abrogé.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 du code de la construction et de l'habitation par lettre en recommandé avec accusé de réception ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

Article 10 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du département.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille à compter de sa publication ou de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Fait à Gréoux-les-Bains, le 14 mars 2024

Pour le Maire et par délégation,



L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme
Michèle COTTRET



Place des Aires
04800 GREOUX LES BAINS
Tél. : 04.92.78.14.39
fax :

Rapport N° 6/2024

Lieu : 25 Rue Grande Hôtel Logis de la Rose -
04800 Gréoux les Bains (France)

Affaire : ROUBAUD / TEBAR

Objet :

Référence :

Natif : /



RAPPORT D'INFORMATION

En l'an deux mille vingt quatre, le quatorze Mars à neuf heures et trente minutes

--- Nous soussigné(s), VALLIERE Gérome Brigadier Chef Principal, agents de police judiciaire adjoint ---

--- En résidence à la Police Municipale de Gréoux les Bains ---

--- Dûment assermenté(s) et agréé(s) par Monsieur le Procureur de la République et M. le Préfet, ---

--- Vu les articles 21/2°, 21-2, et D14-1 du Code de Procédure Pénale, ---

--- Vu les articles L511-1 à L515-1 du Code de la Sécurité Intérieure, ---

--- Revêtu(s) de notre tenue d'uniforme et muni des insignes apparents de notre qualité, en exécution des ordres reçus, rapportons les opérations suivantes ---

-- Le 12 février 2024, Mme Agathe ROUBAUD, exploitante de l'hôtel le Logis de la Rose sis 25 rue Grande à Gréoux-les-Bains dans le cadre d'un bail commercial et dont les murs appartiennent à M. et Mme TEBAR Alphonse et Joëlle, informe les services municipaux de désordres constatés sur le plancher du deuxième étage constituant le plafond de la salle de restaurant. --

-- Le jour même, assisté de M. Laurent DARMOISE, directeur du Pôle aménagement durable du cadre de vie, et de Mme Nadine CUBAUD du service urbanisme, nous nous rendons. Nous constatons effectivement une déclivité d'une partie du plancher du sas des chambres situées au-dessus de la salle de restaurant avec des fissures entraînant une désolidarisation du plancher et des cloisons, ainsi que du plafond situé à l'aplomb. Constatons également la présence de champignons sur le mur, dans un angle de la salle de restaurant qui seraient dus à un dégât des eaux.--

-- Aussitôt, le service urbanisme a pris attache avec la propriétaire du bâtiment en lui faisant part de la situation évoquée par sa locataire. Cette dernière a indiqué avoir fait intervenir un expert en la personne de M. Eric ALESSANDRONI du « Groupe Experts Bâtiments » sis 37b Avenue Françoise Giroud à Dijon en date du 8 février 2024. Ce dernier, transmet le rapport d'expertise n°E24-00073 en date du 13 février 2024 concluant que des investigations et contrôles complémentaires doivent être réalisés : vérification de l'état du plancher et des poutres par investigations destructives permettant de connaître l'état exact de la structure du plancher et des mesures conservatoires et reprises à entreprendre. L'expert dans son rapport préconise également de procéder à une fermeture temporaire de l'établissement en vertu du principe de précaution. L'arrêt de fermeture temporaire est pris en date du 15 février 2024 avec, dans le même temps, ouverture d'une phase contradictoire à l'encontre de la propriétaire, préalable à une procédure de mise en sécurité ordinaire. --

-- Après expertise contradictoire et venue d'un bureau d'études mandaté par Mme TEBAR, la propriétaire a informé la commune de son intention de mettre en place des étais sous la poutre avec prise en compte des descentes de charge. --

-- Le 13 mars 2024, nous sommes informé par M. Laurent DARMOISE qu'un nouveau rendez-vous est prévu au Logis de la Rose entre Mme TEBAR, Mme ROUBAUD et les experts des deux assurances dans le cadre d'un dégât des eaux. Souhaitant être présent pour connaître l'évolution du dossier, il nous demande de l'assister. --

-- Le 13 mars 2024 à 15 heures 45, nous nous présentons sur place en compagnie de M. DARMOISE. Sont présents Mme Joëlle TEBAR, Mme Agathe ROUBAUD, M. ROBERT, expert de l'assurance de Mme ROUBAUD, et M. MILHEM, expert de l'assurance de Mme TEBAR. --

-- Dans la salle de restaurant, Mme ROUBAUD nous indique qu'il y a eu une évolution depuis notre dernière visite. Elle indique que l'escabot qu'elle possède ne passe plus sous le coffrage abritant une poutre qui s'affaisse. Cette poutre qui soutient le plancher est située dans la salle de restauration sous un coffrage en lambris. Elle est inaccessible et visible partiellement. Elle présente une courbe s'accroissant sur sa partie médiane. Le plafond constitué de plâtre et canisses présente une déclivité identique à celui du plancher situé à l'aplomb. Afin de constater une éventuelle évolution dans le futur, M. DARMOISE procède à un marquage sur le coffrage pour repérer l'endroit où ce dernier ne passe plus. Constatons que les champignons dans l'angle du mur de la salle sont toujours présents. --

-- De même, en ce qui concerne le sas des chambres 5 et 6 qui sont situées au-dessus de la salle de restaurant, Mme ROUBAUD indique que le sol continue à bouger, que les fissures se sont agrandies. Le plancher de ce sas présente une déclivité importante. Cette déclivité du plancher s'accompagne de fissures visibles entre ce dernier et le mur sur la zone où le plancher

s'est affaissé laissant apparaître une séparation entre les murs et le plancher. M. DARMOISE procède de la même façon en marquant un repère permettant de vérifier un éventuel mouvement futur. --

-- Durant la visite, Mme ROUBAUD indique que lors de sa venue vendredi 08 mars 2024, le bureau d'études SAS Héra Ingénierie M.C. Expert Dr. Ingénieur en Génie Civil et Bâtiments qui a été mandaté par la propriétaire de l'immeuble pour réaliser des analyses complémentaires, aurait précisé qu'à l'endroit où le coffrage s'affaisse dans la salle de restaurant, la poutre supporterait une charge d'environ 1,2 tonnes. --

-- A la demande de M. DARMOISE, Monsieur ROBERT, expert de la société IXI groupe, indique ne pas pouvoir communiquer son rapport, ce dernier étant propriété de la compagnie d'assurance de l'exploitante. --

-- Nous quittons les lieux à 16 heures 45. --

-- Au vu des éléments, M. DARMOISE nous fait part des éléments de synthèse constatés au cours de la visite ainsi que des mesures qu'il serait souhaitable d'entreprendre afin de poursuivre la procédure et s'assurer de la sécurité de l'immeuble dans les meilleurs délais :

Constatations :

- le plancher situé en surplomb de la salle du restaurant de l'établissement Le Logis de la Rose présente une déclivité importante ;
- cette déclivité du plancher s'accompagne de fissures visibles entre ce dernier et le mur sur la zone où le plancher s'est affaissé laissant apparaître une séparation entre les murs et le plancher ;
- la poutre soutenant le plancher est située dans la salle de restaurant sous un coffrage en lambris, inaccessible et visible partiellement sur son épaisseur. Elle présente une courbe s'accroissant sur sa partie médiane. Le plafond constitué de plâtre et canisses présente une déclivité identique à celui du plancher situé à l'aplomb.

Mesures à entreprendre :

- Interdiction d'occupation et d'utilisation de l'immeuble cadastré G 248 en incluant le bar qui se trouve en dessous de la salle de restaurant de l'hôtel.
- mettre en sécurité le plancher présentant des désordres par étaieement ou tout autre moyen nécessaire à la sécurisation des ouvrages, sous le contrôle d'un homme de l'art (Architecte, ingénieur structure bâtiment, bureau d'études spécialisé, etc) ;
- vérification par un homme de l'art de l'état de la structure du plancher et de la poutre, avec préconisation des mesures de consolidation complémentaires nécessaires à mettre en œuvre le cas échéant.

-- Ce jour, 14 mars 2024, rédigeons le présent rapport que nous transmettons à notre hiérarchie. --

VALLIERE Gérome, Brigadier Chef Principal à la ville de Gréoux les Bains

Signature des intervenants :

Destinataires :

Nb Copies	Destinataire
1	Monsieur le Maire
1	Service Urbanisme
1	Archives PM

Date de clôture : Le 14/03/2024

Vu pour être transmis
(Cachet & Signature)





Alpes de Hautes Provence (04)

GREOUX LES BAINS

GREOUX LES BAINS, le 14/03/2024



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Planche photographique : Rapport 6/2024

Nombre de photo(s) : 4

Adresse des faits : 25 Rue Grande
Hôtel Logis de la Rose
04800 GRÉOUX LES BAINS



GREOUX LES BAINS

Place des Aires

04800 GREOUX LES BAINS 04800 GREOUX LES BAINS

Tél : 04.92.78.14.39

Fax :





A - Vue du coffrage de la poutre de la salle de restaurant.





B- Position de l'escabot à partir de laquelle ce dernier ne passe plus sous le coffrage en allant vers la gauche.





C- Marquage de cette position au niveau du coffrage pour s'assurer d'une éventuelle évolution dans le futur.



D- Vue d'une fissure dans le sas des chambres 5 et 6 situées au-dessus de la salle de restaurant.

