

Conseil Municipal du 11 septembre 2023 - Réponse à Madame DESCAMPS

Aux termes d'un mail en date du vendredi 8 septembre 2023 à 17 h 46,

Madame DESCAMPS a posé la question écrite suivante :

*« Monsieur le maire,
Le bar du Var est en arrêté de péril depuis novembre 2022.
Depuis mars 2023 la circulation est interdite dans la grande rue au niveau de ce bâtiment.
Ce qui est extrêmement pénalisant pour les Pourriérois.*

Lors du dernier conseil municipal, le 12 juin 2023, nous vous interrogeons à ce sujet.

Vous nous indiquez que :

*« Les travaux de confortement d'urgence ont été réalisés.
Nous sommes dans l'attente de l'attestation de la maîtrise d'œuvre pour sortir de l'arrêté de mise en sécurité
procédure urgente et pouvoir passer en péril ordinaire mais avec restrictions (donnant accès aux professionnels
pour la réalisation des travaux).
A ce jour, nous ne sommes pas encore en possession d'un état descriptif précis des travaux à réaliser sur
le bâtiment.
Dès que nous serons en possession du rapport de notre maîtrise d'œuvre, nous pourrions envisager un planning
prévisionnel des opérations, leur coût et préciser dans quels délais la circulation pourra être rétablie.
A ce jour, les travaux d'urgence (étaient) se sont élevés à 72 300 euros. »*

Nous souhaitons savoir ou en est ce dossier.

*1) Lors du conseil municipal du 12 juin 2023, le conseil municipal découvrait que l'assurance de la commune
refusait la prise en charge du sinistre du « Bar du Var » au motif que « au moment de l'acquisition du bien,
la collectivité ne pouvait ignorer l'état de dégradation avancé du bâtiment ».*

*Avez-vous engagé une procédure pour contester ce refus de prise en charge.
Si ce n'est pas le cas, pour quelles raisons ?
Si c'est le cas, nous souhaitons connaître les actions entreprises.»*

Madame la Conseillère Municipale,

Oui, dans un premier temps, notre conseil habituel a adressé un courrier dans le cadre d'une contestation amiable le 7 décembre 2022.

A la suite de cette mise en demeure, la MAIF a fait intervenir un expert le 6 janvier 2023. La MAIF nous a adressé une note de synthèse de l'intervention de l'expert le 22 février 2023 aux termes de laquelle il ressort que l'éboulement du mur résulte d'origines anciennes et de défauts d'entretien, de sorte qu'il ne relève pas de la garantie « dégâts des eaux » et, au surplus que ces causes sont antérieures à l'acquisition du bien.

Depuis la commune travaille avec son conseil sur la pertinence d'une contestation judiciaire car aucune décision expresse de la MAIF ne confirme son refus de prise en charge. Il pourrait parfaitement être envisagé de contester le refus de prise en charge du sinistre, dans la mesure où un expert judiciaire a diligenté une nouvelle expertise le 11 janvier 2023 sur site soit postérieurement à la visite réalisée par l'expert mandaté par la MAIF, et a conclu que l'aggravation provenait de « dégénérescences structurelles ».

2) Lors du conseil municipal du 12 juin 2023, vous nous indiquiez que « A ce jour, les travaux d'urgence (étaient) se sont élevés à 72 300 euros.» Comment ce coût est-il réparti entre les 3 copropriétaires de l'immeuble ?

A ce jour, l'ensemble des frais (étude et travaux) ont été supportés par la commune.

3) Avez-vous l'attestation de la maîtrise d'œuvre pour sortir de l'arrêté de mise en sécurité ?
Si c'est le cas, nous demandons officiellement que vous nous fournissiez la copie de cette attestation.
Si vous n'avez pas cette attestation, quelle en est la raison et à quelle date l'aurez-vous ?

OUI - Il s'agit d'une pièce annexe à l'arrêté visé ci-après – Vous pouvez aller la consulter auprès du service de police rurale.

4) Si l'attestation de la maîtrise d'œuvre permettant de sortir de l'arrêté de péril vous a été fournie, avez-vous pris un arrêté de péril ordinaire ?

OUI.

Si c'est le cas, nous demandons officiellement que vous nous fournissiez la copie de cet arrêté de péril ordinaire.

Il a été affiché sur les panneaux officiels d'affichage des arrêtés - Vous pouvez aller le consulter auprès du service de police rurale.

Si vous n'avez pas pris cet arrêté de péril ordinaire, quelle en est la raison et à quelle date le prendrez-vous ?

5) Avez-vous maintenant une vision plus précise de l'état du bâtiment « bar du Var » ?

OUI - Nous avons eu une réunion sur site jeudi 7 septembre en présence du maître d'œuvre et de la société ayant réalisée la mission géotechnique.

6) Qu'est-ce qui est prévu pour mettre fin aux risques liés à l'état du bâtiment.

Aujourd'hui, après analyse des plans de géomètre et des analyses géotechniques, les experts envisagent la possibilité de déconstruire UNIQUEMENT la partie de l'immeuble au Nord du bar du var (côté Félix Fabre).

C'est la solution la plus pertinente dans un équilibre à trouver entre coût, risques et rapidité d'intervention.

En effet, cette solution éviterait des investissements lourds de consolidation et permettrait de résoudre les désordres dans les étages supérieurs (fissures).

Ce scénario est à l'étude par le maître d'œuvre.

7) Quel est le planning prévisionnel des opérations ?

Nous attendons le rapport du maître d'œuvre pour la fin du mois après avis de tous les experts nécessaires.

8) Quel est le cout prévisionnel total pour tous les copropriétaires et quel sera la part prise en charge par la commune ?

Nous n'avons pas encore les éléments chiffrés qui vont découler du rapport du maître d'œuvre.

Dès réception du rapport, l'ensemble des copropriétaires se réunira (comme à chaque nouvelle étape) pour décider du devenir de leur propriété respective eu égard au montant des travaux incombant à chacun.

Nous ne sommes pas en mesure de savoir à l'heure où je vous parle ce que vont décider les autres copropriétaires.

9) Quand la circulation pourra être rétablie dans la grand rue ?

Je n'imagine pas que la circulation puisse être rétablie avant l'été 2024 eu égard à la durée de l'ensemble des procédures légales à mener et à la durée des travaux.

C'est pourquoi, nous avons reçu ce vendredi 8 septembre au matin les services du Département pour préparer des opérations de réfection de chaussée sur la voie servant de déviation (route de Puyloubier) et de réfléchir avec nos services à un nouveau plan de circulation adapté à une durée longue (rue du Puits, chemin de Barielle, chemin Picasso, rue des Jardins et rue du Bassin...) .

Cordialement

Ninuwé Descamps pour le groupe « Vivons notre Village »

Conseil Municipal du 11 septembre 2023 - Réponse à Monsieur SALOMEZ

Aux termes d'un mail en date du Vendredi 8 septembre 2023 à 18 h 28,

Monsieur SALOMEZ a posé la question écrite suivante :

“Suite à l'éboulement de la maison (située face à la pharmacie) ayant entraîné tragiquement le décès de l'une de nos administrées en 2022, pouvez-vous, Monsieur le Maire, nous informer sur le devenir de cette structure métallique assez disgracieuse “trônant” désormais depuis déjà une année dans le centre ville de pourrières ?

*En vous remerciant Monsieur le Maire
Cordialement
F. Salomez*

Réponse :

Monsieur Le Conseiller Municipal,

Comme vous le savez, la commune a fait procéder à la déconstruction complète de l'immeuble et au confortement des immeubles voisins, travaux pris en charge par les propriétaires qui ont actionné leur assurance non sans difficultés.

Après réception des travaux et après expertises, réalisées par la commune, les arrêtés de péril grave et imminent d'abord et périls ordinaires ensuite ont été levés ce qui a permis aux propriétaires voisins de retrouver la jouissance de leurs biens respectifs.

Nous avons proposé aux deux co-propriétaires d'acquiescer à l'amiable le bien mais après longue réflexion, ceux-ci ont souhaité conserver leur bien et réfléchir à un projet de construction. Par conséquent, nous n'avons aucune maîtrise sur le devenir de la structure métallique de soutènement attaché à un projet immobilier purement privé.

Cependant, pour information, les propriétaires de la parcelle nous ont indiqué par courrier du 9 avril 2023 suite à notre mise en demeure de mettre en sécurité l'espace public, « qu'ils devaient signer un compromis de vente de ladite parcelle à la société, promoteur qui a le projet de rebâtir un immeuble sur les parcelles concomitantes. »

A ce jour, aucun permis de construire n'a été déposé.

Je concède que c'est réellement disgracieux mais le droit de propriété est protégé par la loi. Et si la commune s'engageait dans une procédure d'expropriation, nos conseils estiment que l'intérêt public majeur ne serait pas aisé à défendre.

Aux termes d'un mail en date du vendredi 8 septembre 2023 à 18 h 47,

Monsieur RUFFIN a posé la question écrite suivante :

« Monsieur le maire,

Lors du dernier conseil municipal, le 12 juin 2023, vous nous aviez indiqué que la liaison par autocar en direction de Marseille était en cours de finalisation par les services concernés.

Vous nous aviez demandé un peu de patience avant de continuer notre action pour exiger sa mise en service, ligne stratégique pour nos administrés.

Depuis nous sommes sans nouvelle de l'avancée de cette liaison, qui devait être effective pour la rentrée scolaire.

Pouvez-vous aujourd'hui nous renseigner sur celle-ci en espérant que ce silence est porteur de bonnes nouvelles.

Cordialement

Jean Michel RUFFIN

Conseiller municipal d'opposition

Groupe «Vivons notre Village »

Réponse :

Monsieur le Conseiller Municipal,

Depuis un an, nous sommes en relation permanente avec le service transport de l'Agglomération, le Vice-Président de la CAPV délégué aux transports : Monsieur CONSTANT, le service transport de la Région et la Conseillère Régionale de notre territoire pour exiger le retour des anciennes rotations.

Nous avons reçu un courrier du Vice-Président de la Région délégué aux transports et à la mobilité durable qui doit nous présenter dès la semaine prochaine un point sur les aménagements possibles.

Je vous ferai part des propositions suite à notre rencontre.