

Ville de Castelnaudary

Envoyé en préfecture le 01/09/2023
Reçu en préfecture le 01/09/2023
Publié le **01 SEP. 2023**
ID : 011-211100763-20230901-A2023R300-AR

DEPARTEMENT DE L'AUDE
DIRECTION AMENAGEMENT FONCIER URBANISME
ARRETE N° 2023 R 300
ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE
IMMEUBLE « 14 Rue du collège »

LE MAIRE

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.2215-1 ;

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

VU le rapport du Directeur des Services Techniques du 29 août 2023 concluant la nécessité de mise en œuvre d'une procédure de mise en sécurité d'urgence, au regard des désordres constatés dans l'immeuble situé 14 rue du Collège, sur une propriété cadastrée section AH n° 674 et 1127,

VU la requête du 29 août 2023 enregistrée au Tribunal Administratif le 30 août 2023 demandant au juge des référés, la désignation d'un expert en vue d'examiner l'état de cet immeuble.

VU l'ordonnance du Juge des Référé du 30 août 2023 désignant Monsieur Frédéric LEGLISE, demeurant 4 rue de la Colline à Limoux, en qualité d'expert,

VU le rapport dressé par Monsieur Frédéric LEGLISE, expert, concluant à l'urgence de la situation et la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L511-19 du code de la construction et de l'habitation.

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport la présence d'un danger imminent pour les parcelles suivantes :

- Section AH n° 674 (maison) et AH 1127 (couloir accès à la propriété AH 1126) appartenant à la succession de Madame Renée BATUT épouse BUSSON)
- La voie publique « rue du Collège »
- La parcelle AH 1126 appartenant à la SCI FITLOC représentée par Monsieur VINCENT Emeric (avec un droit de passage sur la parcelle AH 1127 propriété de la succession de Mme BATUT BUSSON)
- La parcelle AH 673 appartenant à la SCI AVA représentée par Madame BILBAULT Laura

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité publique. Une partie de la couverture de la charpente et du plancher des combles s'est déjà effondrée (parcelle AH 674), Le contreventement de la partie supérieure de la façade sud à pan de bois et du support de l'encorbellement sont très dégradés et cette partie de façade risque de chuter sur la voie publique avec des conséquences imprévisibles sur les avoisinants. D'autres parties de couverture et plancher peuvent chuter, en particulier sur la parcelle AH 1127 (accès à la parcelle AH 1126).

CONSIDÉRANT qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique :

ARRETE

ARTICLE 1 : La succession de Madame Renée BATUT épouse BUSSON, née le 25 juillet 1926 et décédée le 1^{er} septembre 2016, est propriétaire des immeubles cadastrés section AH 674 et 1127, situés 14 rue du Collège à Castelnaudary.

L'ordonnance du Tribunal Judiciaire de Carcassonne du 18 janvier 2022 a déclaré vacante la succession et désigné Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques de l'Hérault, Service des Domaines Pôle G.P.P, en qualité de curateur de cette succession,

La succession de Madame Renée BATUT épouse BUSSON **est mis en demeure** d'effectuer, sur les bâtiments (parcelles AH 674 et 1127 matérialisées sur le plan annexé à la présente), de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique, à savoir :

Mesures à prendre immédiatement (sans délai) :

- Limiter le passage le long de la façade sur la rue du Collège en maintenant l'interdiction mise en place par la Commune par arrêté du Maire n° CD-223-742 du 29 août 2023

- Interdire temporairement l'habitation et à toute utilisation de l'immeuble AH 674 (appartenant à la succession Madame Renée BATUT épouse BUSSON) jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité, sauf pour les opérations de maintenance et/ou de sécurisation.
- Protéger les usagers de l'immeuble AH 1126 (appartenant à la SCI FITLOC représentée par Monsieur VINCENT Emeric) qui empruntent le rez de chaussée de l'immeuble AH 1127 (appartenant à la succession BATUT BUSSON avec un droit de passage à la SCI FITLOC)
- Prévenir des risques aux propriétaires des immeubles AH 1102 (appartenant à Monsieur Abdendi AMRI et Madame Samira LEHIRACHE épouse AMRI, propriétaires indivis), AH 1126 (appartenant à la SCI FITLOC représentée par Monsieur VINCENT Emeric) AH 673 (appartenant à la SCI AVA représentée par Madame BILBAULT Laura) et les inviter à rapporter toute observation ou évolution de l'état de leur immeuble et des avoisinants.
- Prévenir les concessionnaires des réseaux de fluides de l'existence d'un risque d'effondrement de la façade sud et d'une partie des immeubles AH 674 et 1127 afin d'évaluer l'utilité d'un dévoiement des réseaux.

Mesures destinées à mettre fin à l'imminence du péril à prendre dans un délai de 3 mois :

- Evacuer tous les gravats présents dans ces deux immeubles, déposer les éléments de couverture (tuiles) en équilibre et décharger les planchers ;
- Faire réaliser un diagnostic structurel et parasitaire par un bureau d'études, vérifier et sonder l'état des poutres et étayer ou moiser les poutres dégradées et les sécuriser.

Au regard du diagnostic, il sera réalisé les mesures suivantes ou équivalentes :

- Poser des étais depuis la cave pour sécuriser tous les éléments de structure en bois fragilisés et empêcher toute rupture de ces éléments qui doivent rester en place pour conserver le contreventement jusqu'à sécurisation complète ;
- Identifier et éradiquer les moisissures et les champignons s'ils présentent un danger ;
- Vérifier et restaurer le contreventement des façades et des refends (un élingage pourra être utilisé). Si le contreventement par des poutres n'est pas suffisant, prévoir la réalisation de contreforts ;
- Réaliser un chaînage ou une liaison des sommets de murs après purge des matériaux pouvant chuter. Cette liaison pourra être prolongée sur les refends si besoin et recouverte d'une protection afin d'empêcher la stagnation des eaux de pluie sur le sommet des murs ;
- Réaliser un bâchage ou une couverture provisoire après mise en place de compléments de structure si nécessaire afin de stopper les pénétrations d'eau dans les deux immeubles et les maçonneries ;
- Vérifier l'ensemble des linteaux ;
- Étrésillonner les ouvertures et rendre les ouvertures étanches, par exemple avec des panneaux, afin de stopper l'extension de la ruine ;
- Purger les zones d'enduit menaçantes des façades ;
- Gérer l'évacuation des eaux pluviales et évacuer ces eaux à l'extérieur des deux immeubles ;
- Mettre en place une surveillance continue des deux immeubles et la maintenance de la couverture provisoire jusqu'à réalisation des travaux définitifs et prendre toute mesure complémentaire nécessaire en fonction de l'évolution du risque.

ARTICLE 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus destinées à mettre fin à l'imminence du danger dans les délais susvisés, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 : 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 4 : Si la personne mentionnée à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus et aux propriétaires et occupants des immeubles cadastrés section AH n° 1126, 673, 1102 par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade des immeubles concernés ainsi qu'en mairie 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 6 : Le présent arrêté sera enregistré au registre des arrêtés de la Ville et transmis à :

- Monsieur le Préfet
- La DDTM de l'Aude
- Monsieur le Chef de la circonscription de Sécurité Publique,
- Monsieur le Chef de Corps du Centre de Secours,
- La Caisse d'Allocations Familiales
- La Mutualité Sociale Agricole
- Le gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du Département de l'Aude
- Madame la Procureur de la République
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
- La Chambre Départementale des Notaires
- Monsieur le trésorier du SCG de Carcassonne
- Le Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Monsieur le Directeur Général des Services
- Les concessionnaires de fluide et de réseaux

ARTICLE 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

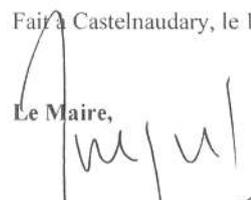
L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier 6 rue Pitot 34000 Montpellier, 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.

Fait à Castelnaudary, le 1^{er} septembre 2023

Le Maire,


Patrick MAUGARD

Certifiée exécutoire

Par réception en Préfecture, le :

Et par la publication, le :

Et par notification, le :

Par délégation, le

Directeur Général des Services,

NAYRAL Nicolas



Notification du présent arrêté à :

Succession de Madame Renée BATUT épouse BUSSON, propriétaire des immeubles cadastrés section AH 674 et 1127, représentée par Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques de l'Hérault, Service des Domaines Pôle G.P.P.
Le : 1^{er} septembre 2023
LRAR :

La SCI FITLOC représentée par Monsieur VINCENT Emeric, propriétaire de l'immeuble AH n° 1126 et occupant du logement porte 1
Le : 1^{er} septembre 2023
LRAR :

Envoyé en préfecture le 01/09/2023

Reçu en préfecture le 01/09/2023

Publié le **01 SEP. 2023**

ID : 011-211100763-20230901-A2023R300-AR

Monsieur COUMBASSA Souleymane, locataire du
logement porte 2 de l'immeuble AH n° 1126

Le : 1^{er} septembre 2023

LRAR :

Monsieur DJOUMOI AHAMADI Saïd, locataire du
logement porte 3 de l'immeuble AH n° 1126

Le : 1^{er} septembre 2023

LRAR :

La SCI AVA représentée par Madame BILBAULT
Laura, propriétaire de l'immeuble AH n° 673

Le : 1^{er} septembre 2023

LRAR :

Monsieur Abdendi AMRI et Madame Samira
LEHIRACHE épouse AMRI, propriétaires indivis de
l'immeuble AH n° 1102

Le : 1^{er} septembre 2023

LRAR :

ANNEXE

Plan de situation

