



DÉPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE MIREPOIX
Numéro de dossier : 81/2024

I POLICE MUNICIPALE

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE

(risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

Le Maire de Mirepoix

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 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 dressé par Monsieur Hervé TEYCHENE le 28 décembre 2023, expert, désigné par ordonnance de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, juge des référés, en date du 22 décembre 2023 sur notre demande, concluant à l'urgence de la situation et à la reconnaissance d'un péril et d'un danger imminents sur les ouvrages visités et répertoriés 17 Porte d'Amont ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que le bâtiment risque la ruine totale sans intervention urgente et qu'il serait inconscient de faire entrer des personnes dans le bâtiment,

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, qu'un risque d'effondrement existe, susceptible d'avoir un impact important sur les bâtiments mitoyens et alentours ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures de sécurité provisoires et définitives soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Madame Sylvie Marie Jacqueline ROUAN, domiciliée 16 Place Maréchal Leclerc, 09500 Mirepoix, né le 29 décembre 1954 à Lavelanet (09), divorcée, est la propriétaire de l'immeuble sis 17 Porte d'Amont, implanté sur la parcelle bâtie section D N° 686 faisant l'objet de cette procédure urgente de mise en sécurité.

Cette propriété accolée à plusieurs parcelles en parties ouest, est et sud se compose de quatre niveaux, rez de chaussée surmontée de trois étages.

REÇU EN PREFECTURE

le 04/01/2024

Application agréée E-legalite.com

99_AR-009-210901948-20240104-81AR2024-AR

Au rez-de-chaussée se trouve un local à destination professionnelle avec un locataire sur l'ensemble de l'immeuble.

L'intégralité du bâtiment présente des désordres importants qualifiant la situation de péril et danger imminent.

Madame Sylvie Marie Jaqueline ROUAN est mise en demeure de prendre les mesures de première mise en sécurité suivantes dans un délai de 15 jours, sur le bâtiment sis 17 Porte d'Amont, implanté sur la parcelle bâtie section D N° 686 :

- Interdiction et condamnation totale de l'accès au site avec des protections adaptées, fermeture des ouvertures et condamnation de la vitrine côté rue et à l'arrière ;
- Interdire la continuation des travaux de rénovation ou de modifications des ouvrages dans le bâtiment ;
- S'attacher les services d'un maître d'œuvre, architecte et bureau structure, permettant d'établir un état des lieux précis des fragilités structurelles et des opérations à conduire pour sécuriser réellement et durablement (si possible) le bâtiment ou recommander les mesures de démolition/reconstruction nécessaires ;
- Missionner un géomètre expert afin de déterminer les limites de propriétés et les responsabilités des propriétaires mitoyens ;
- Faire procéder à un affichage rappelant les risques avec interdiction de pénétrer dans le bâtiment sera apposé de manière visible.

Madame Sylvie Marie Jaqueline ROUAN est mise en demeure de prendre les mesures de mise en sécurité définitive, dans un délai de 2 mois, sur le bâtiment sis 17 Porte d'Amont, implanté sur la parcelle bâtie section D N° 686 :

- Sur recommandation du BE structure, de mettre en œuvre toutes les opérations de renforcement des murs, structures, charpentes, couvertures, couronnement... ;
- De solliciter les autorisations requises pour ces travaux ;
- D'Interdire l'entrée sur les ouvrages conservés tant que les instabilités et reconstructions ne seront pas terminées.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les premières mesures de mise en sécurité ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures de mise en sécurité définitives ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, devra être entièrement évacué par son occupant locataire, dès notification du présent arrêt

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenu 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 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, 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 première intervention n'enlèvera pas le péril et le danger imminents.

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 7 :

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 de l'immeuble, à savoir à :

- Monsieur Ismaël BOURAS, demeurant avenue Gabriel Fauré, Mirepoix 09500.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble 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 8 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et à l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 9 :

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 de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse, 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.

Mirepoix, le 04/01/2024

Le Maire,

Xavier CAUX

