

**DECISION DU MAIRE N° 10_2025 DM****Attribution d'un marché de travaux en procédure dérogatoire pour péril grave et imminent****Le maire,**

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L2122-21 et suivants

Vu le rapport dressé le 8 juillet 2024, transmis le 9 juillet 2024, par Monsieur BENAHMED Karim, expert désigné par ordonnance de Mme le président du tribunal administratif de Toulouse en date du 02 juillet 2024, concluant à l'existence d'un péril imminent et grave et à l'urgence de mettre fin audit péril

Vu l'arrêté municipal 2024-07-12 du 12 juillet 2024 portant mise en sécurité de la parcelle OF 1020

Vu les arrêtés municipaux n°2024-12-06 et 2024-12-07 du 17 décembre 2024 portant mise en sécurité des parcelles OF 1018, 1019 et 1020

Vu l'arrêté municipal n°2025-08-179 en date du 03 septembre 2025 abrogeant et remplaçant l'arrêté 2024-07-03 et prescrivant la mise en place du périmètre de sécurité et l'évacuation

Vu la décision du Tribunal Judiciaire d'Albi en date du 08 novembre 2024, autorisant la commune à procéder aux travaux de mise en sécurité aux frais du propriétaire sur le fondement des dispositions de l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation

Vu la note aux parties émanant de l'expert désigné dans le cadre d'une instance enregistrée au registre général sous le numéro 25/00077 en date du 11 août 2025

Vu les mises en demeures notifiées à la SCI Les Marronniers, notamment celles en date du 01^{er} août 2024, du 24 septembre 2024, du 18 mars 2025 et du 5 mai 2025

Vu les courriers envoyés au propriétaire pour connaître l'avancement du chantier, et notamment ceux en date du 25 février 2025, du 18 mars 2025 et du 05 septembre 2025

Vu les constats d'interruption de travaux et d'abandon du chantier effectués par le service de police municipale en date du 12 août 2025, du 27 août 2025 et du 08 octobre 2025

Vu l'arrêté municipal n°2025-10-34 du 17 octobre 2025 portant exécution d'office des travaux de mise en sécurité

Vu le Code de la commande publique, notamment son article R2122-1 relatif aux marchés passés sans publicité ni mise en concurrence préalables en cas d'urgence impérieuse

Vu les courriers de consultation en date du 28 avril 2025 adressés aux entreprises GASC TP (81300 Busque), GAULTIER SAS (31106 Toulouse), R3S (09270 Mazères) et WCMI SODEPOL (12850 Onet-le-château)

Vu l'absence de réponse des sociétés GASC TP (81300 Busque), GAULTIER SAS (31106 Toulouse) et WCMI SODEPOL (12850 Onet-le-château)

Vu l'offre de la société R3S, spécialisée dans la consolidation de bâtiments, reçue le 10 octobre 2025

Considérant l'effondrement de la toiture de l'immeuble situé 1 quai de la libération du 29 juin 2024 ;

Considérant que le Maire de la Commune de Rabastens a pris trois arrêtés de mise en sécurité le 12 juillet 2024 puis le 17 décembre 2024 ordonnant la déconstruction des immeubles situés sur les parcelles OF 1018, 1019 et 1020 ainsi que la mise en place de mesures conservatoires visant à assurer la stabilité et la protection des parois mitoyennes et voisines situées sur les parcelles OF 1021, 1022 et 1023 ;

Considérant que la Commune a dû saisir le Juge Judiciaire d'Albi aux fins de se voir autoriser à procéder aux travaux de déconstruction par assignation en date du 1^{er} octobre 2024 et que le Juge Judiciaire a autorisé la Commune à procéder aux travaux de démolition en cas de carence de la SCI les Marronniers à compter du 23 novembre 2024, par décision en date du 8 novembre 2024 ;

Considérant que la SCI Les Marronniers a alors procédé aux travaux de déconstruction ;

Considérant qu'après avoir fait l'objet d'une nouvelle mise en demeure, la SCI a mis en place des mesures afin d'assurer la stabilité et la protection des parois mitoyennes (bouteillage métallique) situées sur le fond cadastré F1020 ;

Considérant que ces mesures ne sont pas suffisantes pour mettre fin à la situation de péril grave et imminent ;

Considérant que la SCI Les Marronniers n'a pas mis en place de mesures conservatoires visant à assurer la stabilité et la protection des parois sur le fond cadastré 0F 1023 notamment ;

Considérant que l'expert judiciaire, Monsieur BENAHMED a considéré dans sa note aux parties en date du 11 août 2025, dans le cadre de l'instance enregistrée au registre général sous le numéro 25/00077, s'agissant de l'immeuble situé sur la parcelle 0F 1023 que : « *Je me répète peut-être, mais l'ensemble associé à l'élancement et la stabilité de forme ne garantit pas du tout une solidité suffisante et une sécurité* », mais également que « *l'effondrement et la déconstruction a modifié une modification structurelle de cet ouvrage ; elle l'a rendue précaire* » et enfin que « *le mur est constitué de terre crue et de matériaux hétérogènes avec des réservations issues des ancrages des poutres bois supprimés à tous les niveaux. Il n'apporte aucune garantie de maintien de toutes la périphérie mitoyenne* » ;

Considérant que le péril grave et imminent demeure ;

Considérant que le délai fixé par les arrêtés de mise en sécurité pour que le propriétaire réalise les mesures nécessaires à la sécurisation du site est échu ;

Considérant la carence de la SCI Les Marronniers et l'abandon du chantier ;

Considérant que l'exécution d'office est désormais la seule mesure permettant de mettre fin au péril grave et imminent ;

Considérant que l'offre reçue de la société R3S est conforme aux travaux restant à réaliser pour permettre de se conformer au rapport de Monsieur BENAHMED Karim, expert désigné par ordonnance de Mme le président du tribunal administratif de Toulouse en date du 02 juillet 2024 permettant de mettre fin au péril grave et imminent ;

Décide :

Article 1 : Il est procédé à l'attribution directe d'un marché de travaux à l'entreprise R3S France, sise n°18 ZA les pignès 09270 Mazères, pour un montant de 199 744.65 € HT, soit 239 693.59 € TTC, conformément au devis en date du 10 octobre 2025.

Article 2 : Les travaux concernent l'étalement par structures métalliques pour la mise en sécurité de façades.

Article 3 : Le marché est passé sans publicité ni mise en concurrence préalable, conformément à l'article R2122-1 du Code de la commande publique, en raison de l'urgence impérieuse et du péril grave et imminent constaté. Une consultation auprès de 4 entreprises a toutefois été faite en date du 28 avril 2025.

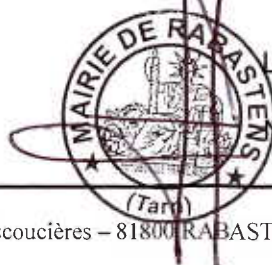
Article 4 : La présente décision sera transmise au comptable public et publiée conformément aux règles de publicité applicables.

Article 5 : Les frais engagés par la commune pour la réalisation de ces travaux seront réalisés à la charge du propriétaire en application de l'article L.511-16 du code de la construction et de l'habitation et du Jugement rendu le 08 novembre 2024.

Article 6 : Le Maire est chargé de l'exécution de la présente décision.

Article 7 : La présente décision sera portée à la connaissance du conseil municipal lors de sa prochaine séance, conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fait à Rabastens, le 20 octobre 2025



Le Maire

Nicolas GERAUD