



DEPARTEMENT DU TARN
COMMUNE DE RABASTENS

Arrêté n° 2024-12-06

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE
LE MAIRE DE RABASTENS

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 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'urgence de la situation et à l'existence d'un péril imminent et grave
Vu la lettre d'information à l'architecte des bâtiments de France en date du 02 juillet 2024.
Vu l'arrêté municipal n°2024-07-03 du 05 juillet 2024 prescrivant la mise en place du périmètre de sécurité et l'évacuation
Vu l'arrêté municipal n°2024-07-12 du 12 juillet 2024 de mise en sécurité – procédure urgente pour les parcelles 1018 et 1019
Vu le rapport dressé le 25 novembre 2024, transmis le 27 novembre 2024, par Monsieur BENHAMED Karim, expert désigné par ordonnance de Mme le président du tribunal administratif de Toulouse en date du 18 novembre 2024, concluant à l'urgence de la situation et à l'existence d'un péril imminent.

Considérant les attendus du rapport de l'expert selon lesquels le « *bâtiment sis 04 rue du Pont Del Pâ, cadastré F n°1020, ne peut faire l'objet de mesures conservatoires provisoires au même titre que les bâtiments 1018 et 1019* » et « les mitoyennetés à la parcelle 1020, à savoir les fonds 1021, voire 1022 feront l'objet de mesures conservatoires provisoires par butonnage métallique ou en bois »

Considérant la conclusion de l'expert attirant l'attention « sur la dangerosité des lieux » et sur le fait que « les travaux de déconstruction devront être engagés sans délai ».

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert qu'aucune mesure conservatoire provisoire ne peut être envisagée pour maintenir en place les parois de l'immeuble sinistré situé sur la parcelle cadastrée 1020 et que seule la déconstruction des immeubles demeurant en place pourra mettre fin au péril ;

Considérant qu'il ressort du même rapport que la déconstruction préconisée doit nécessairement s'accompagner de mesures visant à assurer la stabilité et la protection des parois mitoyennes et voisines situées sur les fonds cadastrés 1021 et 1022 ;

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers ;

Considérant les conclusions de l'expert selon lesquelles il existe un péril grave et imminent et que les travaux de déconstruction doivent être engagés sans délais ;

Considérant la nécessité de prescrire les mesures préconisées par Monsieur l'expert pour répondre à l'urgence de la situation, pour mettre fin au péril et garantir la sécurité publique ;

Considérant les mesures d'ores et déjà prescrites pour mettre en sécurité le site et dévier la circulation.

ARRETE

ARTICLE 1 :

La SCI LES MARONNIERS, ayant son siège social à 16 avenue Vacayrial 81370 Saint Sulpice la Pointe immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n°45401445700021, représenté par monsieur CLERC Lilian, en qualité de gérant de la SCI, 16 avenue Vacayrial 81370 Saint Sulpice la Pointe est mis en demeure :

- De procéder à la déconstruction des bâtiments sis 04 rue du Pont Del Pâ 81800 Rabastens référencés au cadastre sous le numéro 1020 section F dans les meilleurs délais et, en tout état de cause, avant le 09 janvier 2025 ;

Cette déconstruction sera mise en œuvre selon les recommandations de l'expert, à savoir « Une déconstruction qui s'effectuera du haut vers le bas. La purge des gravats et éboulis sera réalisée par le haut. En aucun cas, il ne sera admis de pénétrer dans l'enceinte de l'immeuble avant déconstruction. »

- De procéder, dans les meilleurs délais et, en tout état de cause avant le 09 janvier 2025, à la mise en œuvre des mesures conservatoires provisoires visant à assurer la stabilité et la protection des parois mitoyennes et voisines, à savoir les parois des immeubles situés sur les fonds cadastrés 1021 et 1022 section F.

Ces mesures conservatoires seront mises en œuvre selon les recommandations de l'expert, c'est-à-dire par « butonnage métallique ou en bois », l'expert précisant que « Ces contreforts, dimensionnés par un bureau d'étude structure, seront fixés au sol par l'intermédiaire de fondations ou par blocage par massifs bétons » et soulignant la nécessité de s'attacher les services d'un bureau d'étude pour le dimensionnement, pour la définition des méthodes à envisager et pour le suivi dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre.

L'intervention d'un bureau de contrôle est également demandée

- De justifier dans un délai maximum de 72 heures d'avoir pris contact avec des professionnels aguerris à ce type de chantier.

ARTICLE 2

Faute pour la SCI LES MARONNIERS d'avoir exécuté les mesures prescrites à l'article 1 dans le délai précisé au même article, il y sera procédé d'office par la commune aux frais de la SCI LES MARONNIERS.

ARTICLE 3

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, les bâtiments doivent être entièrement évacués par leurs occupants. Le périmètre de sécurité mis en place temporairement sera conservé jusqu'à ce que le danger soit totalement écarté.

ARTICLE 4

Les propriétaires des bâtiments concernés sont tenus 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.

Ils informeront les services de la mairie de l'offre d'hébergement et/ou de relogements qu'ils auront faites aux occupants en application des article L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

A défaut, l'hébergement et/ou le relogement seront effectués par la commune, aux frais des propriétaires

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 SCI LES MARONNIERS, 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 et à son caractère grave et imminent.

La SCI LES MARONNIERS 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 à la SCI LES MARONNIERS lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux propriétaires et occupants des immeubles situés sur les parcelles 1021 et 1022

Le présent arrêté sera affiché sur la façade des immeubles ainsi qu'en mairie où sont situés les immeubles, 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.

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 68 rue Raymond-IV · B.P. 7007 · 31068 Toulouse Cedex 07, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la notification 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 Rabastens, le 17 décembre 2024

Le Maire



Nicolas GERAUD