

EXTRAIT DU REGISTRE D'ARRETES DU MAIRE

Objet : Arrêté de mise en sécurité – Procédure ordinaire avec réserve (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)

N/Réf. : **AR2024/057**

Le Maire d'OLEMPS,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

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 M. Roger FERANDEZ, expert en date du 16 août 2024, désigné par ordonnance de Mme la présidente du tribunal administratif de Toulouse en date du 02 août 2024 ;

CONSIDERANT les désordres constatés, à savoir le risque d'effondrement de la couverture, de la charpente bois et des planchers « de l'édifice de la parcelle section AR n°204 au 130 rue du Bourg de la Garrigue, implanté géographiquement au Sud/Sud-Ouest du maillage urbain » avec des signes aggravants de précarités structurelles qui pourraient menacer les occupants des lieux et des édifices adjacents (parcelles n°34 et 33 avec un constat de carence pour la parcelle n°33) ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Mme. Juliette ENJALBERT, propriétaire du bâtiment, situé sur la parcelle cadastrée section AR n°204 au 130, rue du Bourg de La Garrigue à Olemps 12 510, ou ses ayants droits, est mise en demeure d'effectuer les travaux de sécurisation à savoir :

1. La consolidation voire la reconstruction totale selon les prescriptions ci-dessous
 - **Mesures provisoires :**
 - la dépose de la charpente bois des deux versants du toit (pour éviter un effondrement total) avec
 - option A – vérifier et consolider les deux versants du toit en tuiles de lauze (pour juguler les percolations d'eau à d'autres secteurs de cette couverture)

- option B – déposer la totalité de la charpente (pour assainir l'ensemble de couverture / charpente vétuste et déformée. Puis ensuite, repartir sur des bases structurellement saines)
- Etayer les poutres en bois des planchers (pour soutenir l'ensemble des solives de chaque niveau)
- **Mesures conservatoires :**
 - Etudier les stigmates/fissures en façades (positionner des témoins ou jauges type Sagnac)
 - Etudier la rénovation des planchers en bois des niveaux (consolidation de toutes les superficies exploitables ou remplacement total des planchers du 1er étage au grenier)

OU

2. La démolition totale du toit et des planchers bois du 1^{er} étage au grenier voire de l'édifice par un professionnel de la construction.

En attendant que des travaux de réparations, de confortations, de reconstruction ou de démolition soient achevés, il conviendra d'apposer une signalétique « chutes de matériaux », à placer de préférence sous feuille plastifiée et, à fixer à une barrière ou à un ou plusieurs piquets, selon le linéaire du périmètre de protection ou de chantier.

ARTICLE 2 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenue d'effectuer l'ensemble des mesures telles que présentées ci-dessus, à savoir de sécurité ou de neutralisation impérativement et totalement d'ici fin janvier 2025 voire début février 2025. Le service urbanisme de la Mairie d'Olemps est à solliciter concernant les déclarations à produire.

ARTICLE 3 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

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 5 :

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 du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 6 :

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 la propriété voisine à savoir :

- Mme VEROL Christine, domiciliée au 48 rue du calvaire, 12 510 OLEMPS

Dans tous les cas, le présent arrêté sera également affiché sur la façade du bâtiment 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 7 :

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.

Une ampliation sera également adressée au Tribunal Administratif de Toulouse.

ARTICLE 8 :

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 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.

Fait à Olemps, le 21 août 2024

Le Maire

Sylvie LOPEZ

