



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE de BEZIERS
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRÊTÉ N° 206 - 2022

Notifié le Notification reçue le Publié le Certifié exécutoire, le Maire	Partie réservée au visa de la Sous-Préfecture DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE LE 07 MARS 2022
---	---

Service : *Département Santé Hygiène et Environnement*

dp/dp n° 260

POLICE SPÉCIALE ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ

Immeuble sis 15 bis avenue de la Marne
Cadastré LX 790
Secteur sauvegardé

Le Maire de la Ville de Béziers,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-1 et suivants ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants ainsi que les articles L.521-1 à L.521-4, R.511-1 à R.511-11 ;
VU l'article R.556-1 du Code de Justice Administrative ;
VU l'arrêté de délégation de fonction de Monsieur le Maire n°1598 du 17 juillet 2020 à Madame Perrine PELAEZ, en matière notamment de procédure de péril,
VU le rapport d'expertise de Monsieur Bernard Perret du 28 décembre 2021, expert missionné par la Ville, confirmant la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité d'urgence n° 654 du 26 novembre 2021, mais constatant que les mesures n'ont pas mis fin durablement au danger,
VU la lettre adressée en recommandé AR le 12 janvier 2022 à la SCI IMMOSUD représentée par Monsieur Icham LAHLAFI, domiciliée 30 rue du Midi 34500 Béziers et à Madame Evelyse BASTIDE et Monsieur Gérard LIEUGARD domiciliés à Laparre 11200 Nevian, copropriétaires de l'immeuble susvisé, leur communiquant le rapport d'expertise de Monsieur Bernard Perret du 28 décembre 2021 et leur ayant demandé de présenter leurs observations dans un délai d'un mois à compter de la réception de ladite lettre,
VU la lettre en recommandé AR du 12 janvier 2022 sollicitant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,
VU l'avis favorable implicite de l'Architecte des Bâtiments de France suite à l'absence de réponse dans un délai de 15 jours.

CONSIDERANT que les remarques de Monsieur Bernard PERRET sont les suivantes :

« -Le logement du 1^{er} étage a pu être visité. Le garde-corps n'a pas été remplacé mais Monsieur LAHLAFI a procédé à des reprises de soudures, rajouté les barreaux manquants. On peut considérer à ce jour que la sécurité du garde-corps est assurée jusqu'à son remplacement à venir.
-le garde-corps de la cage d'escalier n'a pas été remplacé. Toutefois Monsieur LAHLAFI a réalisé des compléments de barreaudage, des reprises de soudure ainsi qu'une réhausse de la rampe. Même si ces travaux sont particulièrement inesthétiques et ne peuvent être que considérés comme provisoires, la sécurité des personnes est préservée.

-les deux cloisons en brique ont été démolies et deux nouvelles cloisons en maçonnerie de parpaings creux ont été élevées.

-Le châssis a été déposé et remplacé par des tuiles posées sommairement depuis les combles et laissant des jours importants. M LAHLAFI a été alerté sur le défaut d'étanchéité et le risque certain d'infiltrations par toiture.

-Au 14 décembre, un plan incliné partiel avait été réalisé sur le palier, toutefois le décalage latéral entre palier, plan incliné et marche constituait toujours un risque de chute. Depuis M LAHLAFI a réhaussé la totalité du palier. Le nez de marche est instable et doit être éliminé. Cette reprise, tout en surélevant le palier, présente toutefois un risque de chute moins important et peut être provisoirement acceptée.

-Des gravats et débris divers sont toujours visibles en sol du hall d'entrée de l'immeuble »

CONSIDERANT les observations de Monsieur LAHLAFI par mail du 31 janvier 2022 précisant qu'il rachetait les lots de Monsieur LIEUGARD et de Madame BASTIDE en juin 2022 et qu'il ne pourrait entreprendre les travaux qu'en septembre 2022 ;

CONSIDERANT que l'état de l'immeuble malgré les travaux provisoires réalisés, présentant toujours un risque pour la sécurité publique, il convient d'engager une procédure de mise en sécurité.

ARRÊTE

Article 1

La SCI IMMOSUD représentée par Monsieur Icham LAHLAFI, Madame Evelyse BASTIDE et Monsieur Gérard LIEUGARD, devront, dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant :

-au remplacement de la rampe d'escalier,

-à la réfection partielle de la couverture tuiles afin d'éviter les infiltrations,

-à la reprise définitive de l'escalier au droit du palier.

Les copropriétaires avertiront la Commune de la réalisation des travaux et tiendront à sa disposition tous les justificatifs attestant de ladite réalisation des travaux dans les règles de l'art.

Article 2

Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 15 avenue de la Marne, celui-ci devra être interdit à toute occupation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs.

Les copropriétaires seront tenus d'assurer l'hébergement provisoire des occupants et de contribuer au coût correspondant. A défaut, l'hébergement sera assuré par la Ville et son coût sera à la charge des copropriétaires.

Article 3

Faute pour les copropriétaires mentionnés à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, ils sont redevables du paiement d'une astreinte d'un montant maximal de 1000 € par jour de retard.

Les travaux seront exécutés d'office par la Commune et aux frais des copropriétaires. Les frais avancés par la Commune sont recouverts comme en matière de contributions directes.

Article 4

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L 511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 5

La mainlevée du péril sera prononcée après que les copropriétaires mentionnés à l'article 1 auront réalisé les travaux permettant de mettre fin à tout péril et qu'un homme de l'art désigné par la Commune aura constaté les travaux effectués.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié à la SCI IMMOSUD représentée par Monsieur Icham LAHLAFI, domiciliée 30 rue du Midi 34500 Béziers et à Madame Evelyse BASTIDE et Monsieur Gérard LIEUGARD domiciliés à Laparre 11200 Nevian. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Béziers.

Article 7

Le présent arrêté est transmis à :

- M. le Sous-Préfet de Béziers,
- à M. le Procureur de la République,
- à M. le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers-Méditerranée,
- aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement,
- à M. l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 8

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le Maire de Béziers dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration dans le cas d'un recours administratif.

Article 9

Mme la Directrice Générale des Services de la Ville de Béziers est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de Béziers, le

07 MARS 2022

Le Maire, Robert MENARD
Pour le Maire et par délégation, l'Adjointe Déléguée
Perrine PELAEZ



CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRESENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, A COMPTER DE SA NOTIFICATION / PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DELAI DE DEUX MOIS.
LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPETENTE PEUT ETRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TELERECOURS CITOYENS ACCESSIBLE A PARTIR DU SITE
WWW.TELERECOURS.FR

VILLE DE BEZIERS / ARRETE DU MAIRE

VILLE DE
BÉZIERS



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE de BEZIERS
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRÊTÉ N° 207-2022

Notifié le	Partie réservée au visa de la Sous-Préfecture
Notification reçue le	
Publié le	
Certifié exécutoire, le Maire	
DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE LE 07 MARS 2022	

Service : Département Santé Hygiène Environnement

dp/dp n° 272

POLICE SPÉCIALE ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ

Immeuble sis 34 avenue Valentin Duc

Cadastré RT 316

Secteur sauvé

Le Maire de la Ville de Béziers,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-1 et suivants ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants ainsi que les articles L.521-1 à L.521-4, R.511-1 à R.511-11 ;

VU l'arrêté de délégation de fonction de Monsieur le Maire n°1598 du 17 juillet 2020 à Madame Perrine PELAEZ, en matière notamment de procédure de péril,

VU le rapport d'expertise de Monsieur Bernard Perret du 27 octobre 2021, expert missionné par la Ville, constatant que les désordres affectaient la solidité de l'immeuble et présentaient un danger pour la sécurité des occupants,

VU la lettre d'avertissement adressée en recommandé AR le 4 novembre 2021 à Monsieur Jean Claude CAFFIN, demeurant 66 Chemin rural 19 34500 Béziers, propriétaire de l'immeuble susvisé, lui communiquant le rapport d'expertise de Monsieur Bernard Perret du 27 octobre 2021 et ayant demandé à Monsieur CAFFIN de présenter ses observations dans un délai d'un mois à compter de la réception de la lettre d'avertissement,

VU la lettre en recommandé AR du 4 novembre 2021 sollicitant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France,

VU l'avis favorable implicite de l'Architecte des Bâtiments de France suite à l'absence de réponse dans un délai de 15 jours.

CONSIDERANT que les remarques de M Bernard PERRET sont les suivantes :

1-Fissure sur poutre centrale du salon

Dans la salle de séjour du 1^{er} étage, une des pannes de charpente est fendue dans sa hauteur en partie médiane. Elle a été étayée. La rupture de la poutre est peut-être le résultat d'un sous dimensionnement et l'étai posé a légèrement flambé compte tenu de sa hauteur.

Le dommage affecte la solidité de l'ouvrage et justifie une mise en sécurité avec obligation de travaux.

2-Non-conformité du branchement électrique du cumulus

Dans le garage, le ballon de production d'eau chaude sanitaire est branché sur une prise électrique située à proximité immédiate de la canalisation d'évacuation d'eau du groupe de sécurité. On note de plus une fuite sur la canalisation d'évacuation au droit d'un raccord.

La proximité entre la prise et le groupe de sécurité peut constituer un danger pour les occupants qui justifie

une mise en sécurité avec obligation de travaux.

3-Fissures sur façades

En façade avant, dans l'emprise du garage, à droite du portail, présence d'une fissure à tendance verticale débutant sous le plancher terrasse. Cette fissure ne semble affecter que l'enduit puisqu'elle n'est pas visible à l'intérieur.

En façade entrée du logement du 1^{er} étage occupé par Mme PAPIN ex ORTIZ, présence de plusieurs fissures et fractures horizontales et en escalier en partie basse du mur. Leur ouverture atteint 6 mm pour l'une d'entre elles.

Ces fissures peuvent compromettre la solidité de l'ouvrage ce qui justifie une mise en sécurité avec obligation de travaux.

4-Problème d'étanchéité de la terrasse sur garage

Dans le garage, sous la terrasse commune du 1^{er} étage, il est signalé des infiltrations dans la zone atelier vers la façade avant. La brique sous voutain est fortement dégradée.

A ce jour, les infiltrations sous terrasse ne justifient pas une mise en sécurité.

CONSIDERANT les observations de Monsieur Jean Claude CAFFIN du 18 novembre 2021 qui estime avoir réalisé la mise en sécurité nécessaire.

CONSIDERANT la visite d'un agent des services techniques du 15 février 2022 confirmant que la maison ne présentait de risque d'effondrement ; Madame ORTIZ, locataire, craignant que la maison ne s'écroule.

CONSIDERANT que si certains travaux ont été réalisés par le propriétaire (la poutre bois fendue a bien été confortée à l'aide de deux étais au 1^{er} étage mais sans reporter la charge au sous-sol ; l'alimentation électrique du cumulus a été isolée à l'intérieur d'un boîtier étanche), il reste encore des travaux à réaliser.

CONSIDERANT que l'état de l'immeuble présente donc toujours un risque pour la sécurité publique et qu'il convient d'engager une procédure de mise en sécurité.

A R R Ê T E

Article 1

Monsieur Jean Claude CAFFIN, demeurant 66 Chemin rural 19 34500 Béziers, devra, à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant :

Dans un délai de 8 jours à compter de la notification du présent arrêté :

- L'entreprise intervenue pour la pose de l'étau du 1^{er} étage, doit disposer un étalement en correspondance sous le plancher jusqu'au sol du garage.

Dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté :

-au remplacement de la poutre fendue sur la base d'une étude de dimensionnement par un BET. Cette étude doit concerner les autres pannes.

-les fissures en façade d'entrée du logement du 1^{er} étage doivent être instrumentées avec pose de jauges. La poutre bois supportant le plancher en correspondance avec ce mur doit être vérifiée.

-à la dépose du faux plafond afin de pouvoir visualiser la poutre et la faire contrôler par un BET.

Si les infiltrations sous terrasse ne justifient pas un péril, le propriétaire est invité à contrôler l'étanchéité par une mise en eau.

Le propriétaire avertira la Commune de la réalisation des travaux et tiendra à sa disposition tous les justificatifs attestant de ladite réalisation des travaux dans les règles de l'art.

Article 2

Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il est redevable du paiement d'une astreinte d'un montant maximal de 1000 € par jour de retard.

Les travaux seront exécutés d'office par la Commune et aux frais du propriétaire. Les frais avancés par la Commune sont recouverts comme en matière de contributions directes.

Article 3

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par L'article L 511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4

La mainlevée du péril sera prononcée après que le propriétaire mentionné à l'article 1 aura réalisé les travaux permettant de mettre fin à tout péril et qu'un homme de l'art désigné par la Commune aura constaté les travaux effectués.

Article 5

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Jean Claude CAFFIN, demeurant 66 Chemin rural 19 34500 Béziers. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Béziers.

Article 6

Le présent arrêté est transmis à :

- M. le Sous-Préfet de Béziers,
- à M. le Procureur de la République,
- à M. le Président de la Communauté d'Agglomération Béziers-Méditerranée,
- aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement,
- à M. l'Architecte des Bâtiments de France.

Article 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le Maire de Béziers dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être introduit devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration dans le cas d'un recours administratif.

Article 8

Mme la Directrice Générale des Services de la Ville de Béziers est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de Béziers, le

07 MARS 2022

Le Maire, Robert MENARD
Pour le Maire et par délégation, l'Adjointe Déléguée
Perrine PELAEZ



CONFORMEMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRESENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, A COMPTER DE SA NOTIFICATION / PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCES DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DELAI DE DEUX MOIS. LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPETENTE PEUT ETRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TELERECOURS CITOYENS ACCESSIBLE A PARTIR DU SITE WWW.TELERECOURS.FR

VILLE DE BEZIER / ARRETE DU MAIRE