



Notifié le	Partie réservée au visa de la Sous-Préfecture
Notification reçue le	
Publié le	
Certifié exécutoire, le Maire	

Service : *Département Santé Hygiène Environnement*

*dp/dp / 383 /2022*

***POLICE SPÉCIALE ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ D'URGENCE***

Immeuble sis 5 rue des Fossés

Cadastré PZ 210

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

VU le signalement du sinistre communiqué à la Commune le 8 avril 2022 concernant l'immeuble sis 5 rue des Fossés et nécessitant le relogement des locataires,

VU le rapport d'expertise de Monsieur Bernard Perret du 13 avril 2022, expert missionné par la Ville, concluant à l'existence d'un danger imminent sur l'immeuble sis 5 rue des Fossés avec interdiction formelle d'occuper les deux appartements,

**CONSIDERANT** que ce rapport fait part des éléments suivants :

**« Logement du 1<sup>er</sup> étage :** une partie du faux-plafond placoplâtre est détruite, le plâtrage visible est dégradé, des traces d'humidité importante sont constatées. Les quelques pièces de charpentage visibles semblent également détériorées.

La zone de dommage se situe sous rampant de couverture et à proximité d'un puits de lumière avec tuiles en verre et châssis.

Ce logement comprend un séjour cuisine, une salle d'eau et une chambre. Il serait occupé par 4 personnes. Dans la chambre, se trouvent un réfrigérateur et une machine à laver. Ces équipements sont branchés sur une multiprise et un touret lui-même branché sur une prise dans le séjour cuisine. Dans cette même chambre, une prise est arrachée du mur.

Dans le séjour cuisine, les prises sont surchargées avec multiprise et plusieurs branchements. Cette situation est inacceptable et le risque d'incendie est important. De plus, un réfrigérateur et une machine à laver ne peuvent pas être en fonction dans une chambre.

**Logement du 2<sup>ème</sup> étage** : En accédant à ce logement nous pouvons visualiser le rampant de couverture correspondant à la zone de dommages.

La couverture est réalisée en tuiles canal de courant et de couvert. Au droit des canaux, une tuile de courant est déplacée ce qui permet à l'eau de rentrer en grande quantité. Globalement cette couverture est vétuste, la destination de l'ouvrage est compromise et le logement du 2<sup>ème</sup> étage qui ne comprend qu'une chambre est inhabitable.

**Cage d'escalier** : des branchements et câblages sont apparents et non protégés sous gaine.

**Cave en sous-sol** : depuis le hall d'entrée de l'immeuble, une porte permet l'accès à la cave en sous-sol. Deux problèmes sont constatés :

-la volée d'escalier RC/1<sup>er</sup> étage est confortée par une poutrelle métallique. Toutefois, celle-ci repose sur un chevron bois. D'autres poutrelles mécaniques sont très oxydées.

-le mur mitoyen dans la cave présente un ventre avec fissure ouverte et dissociation de pierres.

Compte tenu des désordres constatés, le logement du 1<sup>er</sup> étage ne peut plus être occupé tant en rapport avec les infiltrations qu'avec l'installation électrique. Il en est de même pour le logement du 2<sup>ème</sup> étage compte tenu des défaillances de l'installation électrique dans les parties communes et des atteintes à la solidité dans l'escalier d'accès à la cave et dans celle-ci. »

Nous nous trouvons bien en présence d'un danger imminent pour la sécurité publique.

## A R R Ê T E

**ARTICLE 1** : Monsieur ULF Gerbert, domicilié 3 rue Franklin 34120 PEZENAS, propriétaire de l'immeuble sis 5 rue des Fossés, devra à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant :

-à la réfection de la charpente couverture sur la chambre du logement du 1<sup>er</sup> étage, à la vérification et reprise si nécessaire du plâtrage visible ainsi que le faux plafond placoplâtre,

-à la reprise de l'installation électrique du logement du 1<sup>er</sup> étage et des parties communes par un électricien qualifié avec délivrance d'un consuel,

-à la confortation de la structure métallique porteuse visible dans l'escalier d'accès à la cave et à la reprise du mur mitoyen déformé dans la cave.

### **ARTICLE 2 :**

Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, Les appartements du 1<sup>er</sup> et du 2<sup>ème</sup> étage sont interdits d'occupation et utilisation à compter la notification du présent arrêté.

Le propriétaire est tenu d'assurer l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant. A défaut, l'hébergement est assuré par la ville et son coût est à la charge du propriétaire.

Le propriétaire 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.

Si le propriétaire assure l'hébergement des occupants, il est tenu de leur assurer un logement décent correspondant à leurs besoins.

Le loyer cesse d'être dû à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois qui suit l'envoi de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 3** : Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites, les travaux seront exécutés d'office par la Commune et aux frais du propriétaire dans les conditions prévues par l'article L 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation. Les frais avancés par la Commune sont recouverts comme en matière de contributions directes.

**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 avec production des factures d'entreprises et du consuel pour l'électricité et après qu'un homme de l'art désigné par la Commune aura constaté les travaux effectués.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera notifié à Monsieur ULF Gerbert, domicilié 3 rue Franklin 34120 PEZENAS.

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, M. le Commissaire Central de Police sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait en l'Hôtel de Ville de Béziers, le 14 AVR 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'S / ARRETE DU MAIRE

