



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VILLE de BEZIERS
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRÊTÉ N° 369 - 2022

Notifié le Notification reçue le Publié le Certifié exécutoire, le Maire	Partie réservée au visa de la Sous-Préfecture DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE LE 28 AVR. 2022
---	---

Service : Département Santé Hygiène et Environnement

dp/dp n° 409

POLICE SPÉCIALE ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ

Immeuble sis 36 rue de l'Argenterie

Cadastré LY 175

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 mise en sécurité d'urgence n°80-2022 du 2 février 2022 concernant l'immeuble situé 36 rue de l'Argenterie, dont la main levée a été prononcée le 7 avril 2022,

VU le rapport de l'expert judiciaire Monsieur Jean Paul MALLIÉ du 29 janvier 2022 préconisant la mise en œuvre d'une procédure de mise en sécurité sur les 2 immeubles 36 et 38 rue de l'Argenterie une fois les mesures de mise en sécurité urgente effectuées,

VU la lettre adressée en recommandé AR le 22 mars 2022 à SOMEGIMM, syndic de copropriété de l'immeuble sis 36 rue de l'Argenterie et représenté par Monsieur ALFARO, domicilié Résidence Campus du Soleil Route de Boujan à Béziers, lui ayant demandé de présenter ses observations dans un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre,

VU le courrier RAR d'information du 26 janvier 2022 adressé à l'Architecte des Bâtiments de France,

CONSIDERANT que les remarques de Monsieur Jean Paul MALLIÉ sont les suivantes :

« L'immeuble susceptible de constituer un risque pour la sécurité publique est un bâtiment R+3 dont les appartements du premier et du deuxième étage ont récemment été rénovés. La visite de l'intérieur des appartements n'a dans un premier temps révélé aucun désordre apparent. Cet immeuble est mitoyen avec l'immeuble sis 38 rue de l'Argenterie en chantier.

En visitant l'immeuble n°38 rue de l'Argenterie nous avons constaté que le mur mitoyen avec l'immeuble n°36 est un mur de faible épaisseur, de mauvaise facture construit principalement en pan de bois, rempli en moellons hétéroclites et de tout venant, hourdé au mortier de chaux, bâti sur les vestiges d'un mur plus ancien datant du XVII ou XVIII siècle.

A l'emplacement d'une ancienne cheminée, un trou béant de plusieurs mètres carrés laisse apparaître l'arrière de la contre cloison en plaques de plâtre dressée dans l'immeuble n°36.

Monsieur GASC YVES, conseil technique de Mr BARREDO, l'entrepreneur réalisant le chantier de l'immeuble n°38, nous indique qu'un étau métallique avait été positionné sous le point d'ancrage d'une poutre en bois du plancher du premier étage de l'immeuble n°36 vraisemblablement lors des travaux de réhabilitation des appartements. Cette poutre aujourd'hui n'a plus d'appui. Ce trou serait donc antérieur à la réhabilitation de l'immeuble sis au 36 rue de l'Argenterie.

Des poutres porteuses des planchers des deux immeubles sont ancrées dans le mur mitoyen qui supporte l'ensemble des charges. Le mur est déformé et présente un ventre important. Plusieurs lézardes de formes obliques sont visibles. Elles sont le signe de forces inégalement réparties, n'assurant pas l'équilibre structurel du mur. Elles sont dues aux descentes de charge des éléments lourds tels que les planchers de l'immeuble n°36, le trou béant dans le mur et dû au fait que le bâtiment est constitué de parties construites à différentes époques. Elles nécessitent la participation d'un bureau d'étude structure afin de refaire le calcul d'équilibre des charges avant d'envisager le meilleur mode de réparation. Une pièce de bois verticale positionnée à l'intérieur du mur s'est rompue sous la charge. Le mur mitoyen est désolidarisé du mur de façade. Le risque d'effondrement du mur est imminent. Le fait qu'il soit encore en place est inexplicable et défie les lois de la physique. Par mesure de prévention, l'entreprise DARVER a étayé les poutres des planchers de l'immeuble n°38 ainsi que la partie de mur située au-dessus du trou et a suspendu provisoirement l'exécution du chantier.

Il convenait dans la présente expertise de déterminer si nous nous trouvons en présence d'un danger imminent pour la sécurité publique ; Notre réponse est sans ambiguïté aucune, à savoir que nous nous trouvons bien dans le cas d'un danger imminent pour la sécurité publique, par le risque d'effondrement du mur mitoyen des immeubles n°36 et 38 de la rue de l'Argenterie, qui engendrerait l'effondrement des planchers de l'immeuble n°36. »

CONSIDERANT l'absence d'observation du syndic de copropriété ;

CONSIDERANT que l'état de l'immeuble présente donc 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

SOMEGIMM, syndic de copropriété de l'immeuble susvisé et représenté par Monsieur ALFARO, domicilié Résidence Campus du Soleil Route de Boujan à Béziers, devra à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en faisant intervenir un bureau d'étude structure afin de refaire le calcul d'équilibre des charges avant d'envisager le meilleur mode de réparation.

Le Syndic de copropriété 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 syndic de copropriété mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, il sera 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 syndic de copropriété. 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 syndic de copropriété 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 SOMEGIMM, syndic de copropriété de l'immeuble susvisé et représenté par Monsieur ALFARO, domicilié Résidence Campus du Soleil Route de Boujan à 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,
- à M. l'Architecte des Bâtiments de France.
- aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement.

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 28 AVR 2022



Le Maire, Robert MENARD

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