



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
**VILLE de BEZIERS**  
DEPARTEMENT DE L'HERAULT

ARRÊTÉ N° 170-2022

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° 408*

**POLICE SPÉCIALE ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ**

Immeuble sis 7 rue du Midi

Cadastré LX 757

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 les rapports d'expertise de Monsieur Bernard Perret, expert missionné par la Ville du 16 décembre 2021, Et du 20 janvier 2022,  
VU la lettre adressée en recommandé AR le 28 février 2022 à CHATAIN SYNDIC représenté par Madame CASANO Isabelle, demeurant 7 bis rue de la Coquille à Béziers, syndic de copropriété de l'immeuble susvisé, lui communiquant les deux rapports d'expertise de Monsieur Bernard Perret et lui ayant demandé de présenter ses observations dans un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre,  
VU la lettre en recommandé AR du 3 février 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 :

« **Logement du 2<sup>ème</sup> étage appartenant à Madame HEUSTON :**

Les désordres visibles sous et sur les cloisons sont caractéristiques d'une flexion du plancher intermédiaire par rapport au 1<sup>er</sup> étage. Selon les renseignements fournis, des travaux auraient été réalisés dans le logement du 1<sup>er</sup> étage avec, éventuellement une suppression de cloisons. On sait que dans les immeubles anciens, ces cloisons élevées en brique deviennent avec le temps semi-porteuses et que leur démolition sans confortation provoque des mouvements de plancher. On peut noter en outre dans l'appartement du 2<sup>ème</sup> étage des rajouts de carrelage de revêtement de sol pouvant générer des surcharges. Les cloisons dans le logement du 1<sup>er</sup> étage ont été démolies, plus particulièrement celle séparant la cuisine du séjour. En tout état de cause, la démolition des cloisons a provoqué le fléchissement des poutres bois supportant le plancher entre pignons. Il convient de vérifier les caractéristiques et le comportement de ces poutres. Celles-ci ne sont plus visibles compte tenu de la présence d'un faux plafond en placoplâtre. Cette vérification doit être réalisée par un BET et nécessitera des sondages soit au sein du faux plafond du 1<sup>er</sup> étage soit du carrelage et platelage support au niveau du 2<sup>ème</sup> étage.

### **Logement du 3<sup>ème</sup> étage**

Les fissures traversantes sur le pignon en héberge du 9 rue du Midi résultent à priori du mode constructif du bâtiment et plus particulièrement de l'absence de chaînage liaisonnant façades et pignons. La poutre bois en crève-mur peut également avoir une incidence.

### **Cage d'escalier**

Ces fissures sont fréquentes sur ce type d'escalier. La plus importante entre volée et palier doit faire l'objet d'une surveillance. On note la présence d'un renfort transversal métallique. »

**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**

Le syndic de copropriété CHATAIN SYNDIC représenté par Madame Isabelle CASANO, demeurant 7 bis rue de la Coquille à Béziers, devra dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, faire vérifier les caractéristiques et le comportement des poutres du plancher intermédiaire entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> étage. Cette vérification devra être réalisée par un bureau d'études techniques avec des sondages soit au sein du faux plafond du 1<sup>er</sup> étage soit du carrelage et plâtrage support au niveau du 2<sup>ème</sup> étage.

Madame CASANO avertira la Commune de la réalisation de ces études et tiendra à sa disposition tous les justificatifs attestant de ladite réalisation des études.

### **Article 2**

Faute pour le syndic mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, 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 de la 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 mentionnés à l'article 1 aura fait réaliser 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 CHATAIN SYNDIC représenté par Madame CASANO Isabelle, demeurant 7 bis rue de la Coquille 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](http://WWW.TELERECOURS.FR)**

**VILLE DE BEZIER / ARRETE DU MAIRE**