



Notifié le

Notification reçue le

Publié le 12 AOUT 2021

Certifié exécutoire, le Maire

Partie réservée au visa
de la Sous-Préfecture

DÉPOSÉ EN PRÉFECTURE

LE 12 AOUT 2021

Service : Direction Hygiène Environnement

dp/dp 1318

POLICE SPECIALE MISE EN SECURITE (PERIL ORDINAIRE)

Immeuble sis 13, avenue Foch

Cadastré PY 10

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 l'arrêté de péril imminent n° 1230 du 18 août 2006 prescrivant :

Immédiatement :

- appartement de Mme LEBEAU au 3^{ème} étage : fermeture cadénassée de la salle de séjour et interdiction formelle d'y circuler,

- appartement arrière vide au 3^{ème} étage : fermeture cadénassée de la porte d'entrée et fermeture étanche des fenêtres donnant dans la rue Riciotti. Interdiction formelle de pénétrer dans cet appartement, interdiction de louer jusqu'à ce que les travaux de confortation de la structure plancher y compris traitement des bois infestés soient effectués.

Dans un délai de 8 jours :

- pour l'appartement occupé au 3^{ème} étage, pose de plaques de contre - plaqué sur le sol dans la chambre, démontage de l'alimentation en gaz de ville,

- pour l'appartement arrière vide au 3^{ème} étage : interruption des alimentations gaz et électricité.

Dans un délai d'un mois :

- démontage des planchers des pièces situés contre les façades avant et arrière, traitement insecticide et fongicide des bois de support des plafonds sous-jacents et des planchers proprement dits, réfection des planchers et de leur revêtement en dalles thermostatiques légères collées.

VU le rapport d'expertise de Bernard Perret du 9 février 2021, expert missionné par la ville, constatant que la remise en état des planchers du 3^{ème} étage n'avait pas été effectuée, Madame Sarda ne disposant pas des moyens financiers nécessaires mais que le 3^{ème} étage était vide d'occupants.

VU la lettre d'avertissement adressée en recommandé AR le 4 mars 2021 à Madame SARDA Bernadette, demeurant au 3 rue Noguier 34500 Béziers, propriétaire de l'immeuble sis 13 avenue Foch à Béziers, cadastré PY 10, lui communiquant le rapport d'expertise de Monsieur Bernard Perret et lui demandant 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 mars 2021 sollicitant l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, avis réputé favorable en l'absence de réponse,

VU le rapport d'expertise de Monsieur Bernard Perret, en date du 9 février 2021, concluant à un péril ordinaire, le péril imminent devant être maintenu.

CONSIDERANT que ce rapport fait part des éléments suivants :

« - Monsieur Amiel, expert judiciaire avait attribué l'origine des dégradations des planchers du 3^{ème} étage à la présence d'insectes xylophages (capricornes) et à l'action de l'humidité provoquant le pourrissement des chevrons, humidité provenant d'infiltration par les seuils de menuiseries.

Depuis 2006, en l'absence de traitement, la prolifération d'insectes xylophages aurait provoqué une aggravation très sensible des dommages. Or les dégâts aujourd'hui sont à peu près similaires à ceux relevés en 2006. Par contre, le pourrissement du bois sous l'action de l'humidité provenant du défaut d'étanchéité des seuils de menuiserie est certain. Les logements étant fermés, ces infiltrations par menuiseries sont atténuées.»

- Madame Sarda a précisé n'avoir pas les moyens financiers nécessaires à la remise en état des planchers du 3^{ème} étage. Les deux logements du 3^{ème} étage sont effectivement inoccupés. Hormis les travaux dits d'urgence plus ou moins réalisés (suppression de l'alimentation de gaz et d'électricité, fermeture des 3 fenêtres de l'appartement côté rue Riciotti avec des panneaux agglomérés hydrofuge de 22 mm d'épaisseur, condamnation des portes d'entrée avec des chaînes torsées soudées acier, condamnation des portes de la chambre et séjour de l'autre appartement) rien de plus n'a été fait.

CONSIDERANT l'absence d'observation du propriétaire,

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

A R R Ê T E

Article 1

Madame SARDA Bernadette, domiciliée au 3 rue Paul Noguier 34500 Béziers, devra, à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à :

- la meilleure sécurisation de l'accès au logement du 3^{ème} étage donnant sur la rue Ricciotti dont les deux ouvertures, portes d'entrée et surtout fenêtre donnant sur le palier pouvant être ouvertes sans difficulté.
- l'interdiction de tout accès et a fortiori toute occupation des logements du 3^{ème} étage. En effet, la circulation d'une personne dans les zones de dégradation du plancher provoquera la chute de celle-ci au travers du plancher et l'effondrement partiel de celui-ci,
- la surveillance du plafond du 2^{ème} étage (le faux plafond du 2^{ème} étage, dans les zones de dégradation, pourrait être surchargé par les gravats). Il est fortement conseillé à Madame Sarda de faire soigneusement purger ces gravats.

Le propriétaire avertira dans un délai d'un mois à compter de la notification de l'arrêté, la Commune de la réalisation des travaux et tiendra à sa disposition tous les justificatifs attestant de ladite réalisation des travaux.

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

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 4

Le présent arrêté sera notifié à Madame Sarda Bernadette, domiciliée au 3 rue Paul Noguier 34500 Béziers. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Béziers.

Article 5

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.

Article 6


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 7

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 12 AOUT 2021

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

CONFORMÉMENT AUX DISPOSITIONS DU CODE DE JUSTICE ADMINISTRATIVE, LE PRÉSENT ACTE PEUT FAIRE L'OBJET, À COMPTER DE SA NOTIFICATION /
PUBLICATION, D'UN RECOURS POUR EXCÈS DE POUVOIR DEVANT LE TRIBUNAL ADMINISTRATIF, DANS LE DÉLAI DE DEUX MOIS.
LA JURIDICTION ADMINISTRATIVE COMPÉTENTE PEUT ÊTRE SAISIE AU MOYEN DE L'APPLICATION TÉLÉRECOURS CITOYENS ACCESSIBLE À PARTIR DU SITE
WWW.TELERECOURS.FR

VILLE DE BÉZIER / ARRÊTÉ DU MAIRE