



|   |  |
|---|--|
| <b>Notifié le</b><br><b>Notification reçue le</b><br><b>Publié le</b><br><b>Certifié exécutoire, le Maire</b> | <b>Partie réservée au visa<br/>de la Sous-Préfecture</b> |
|---|--|

*Service : Département Santé Hygiène Environnement*

*dp/dp /203/2022*

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

Immeuble sis 36 rue de l'Argenterie Cadasté LY 175 Secteur sauvegardé  
Immeuble sis 38 rue de l'Argenterie Cadasté LY 174 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 le rapport des services techniques du 25 janvier 2022,  
VU le courrier RAR adressé le 26 octobre 2022 au syndic de copropriété SOMEGIMM représenté par Monsieur David ALFARO, de l'immeuble situé au 36 rue de l'Argenterie, domicilié Chemin Départemental Boujan RN 113 34500 Béziers, l'informant de la saisine du Tribunal Administratif de Montpellier,  
VU la requête en désignation d'expert dans le cadre d'une procédure de mise en sécurité d'urgence déposée le 26 janvier 2022 devant le Tribunal Administratif de Montpellier,  
VU le courrier RAR d'information adressé le 26 janvier 2022 à l'Architecte des Bâtiments de France,  
VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de Montpellier du 27 janvier 2022 désignant Monsieur Jean Paul MALLIE en qualité d'expert,  
VU la réunion d'expertise organisée le 28 janvier 2022,  
VU le rapport d'expertise de Monsieur Jean Paul MALLIE du 29 janvier 2022 concluant à un péril grave et imminent sur les immeubles 36 et 38 rue de l'Argenterie avec interdiction d'habiter dans l'immeuble sis 36 rue de l'Argenterie.

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

« 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. »

## A R R Ê T E

### ARTICLE 1 :

Le syndic de copropriété SOMEGIMM représenté par Monsieur David ALFARO, de l'immeuble situé au 36 rue de l'Argenterie, domicilié Chemin Départemental Boujan RN 113 34500 Béziers, devra, à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant :

#### **-Immédiatement :**

- à l'évacuation des locataires,
- à la délimitation d'une zone de sécurité devant les immeubles n°36 et 38 par des barrières solidement fixées.
- à la fermeture des alimentations en gaz, électricité et eau à l'immeuble,

#### **-Sous délai de 5 jours :**

-Mettre en œuvre des étais sous les poutres des planchers et de la charpente de la toiture afin de descendre les charges jusqu'au sol, après étude et sous le contrôle d'un bureau d'étude structure qui déterminera leur nombre et leur positionnement.

#### **Immeuble n°38 rue de l'Argenterie :**

Les premières mesures provisoires d'intervention sur danger imminent ont été mises en œuvre par l'entreprise mandatée par le maître de l'ouvrage. Il convient maintenant pour la Ville de Béziers d'engager la procédure de mise en sécurité de l'immeuble (appelé précédemment procédure de péril ordinaire).

**ARTICLE 2 :**

Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, les locataires du 36 rue de l'Argenterie ont l'interdiction formelle d'y habiter jusqu'à la mainlevée dudit arrêté.

Les copropriétaires sont tenus 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 des copropriétaires.

Les copropriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants, dans les conditions précisées à l'article L 521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduit ci-après :

« ...Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, sauf dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable (...)

**ARTICLE 3 :**

Faute pour le représentant des copropriétaires mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures prescrites, les travaux seront exécutés d'office par la Commune et aux frais des copropriétaires 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 représentant des copropriétaires 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 au syndic de copropriété SOMEGIMM représenté par Monsieur David ALFARO, de l'immeuble situé au 36 rue de l'Argenterie, domicilié Chemin Départemental Boujan RN 113 34500 Béziers, qui devra en informer immédiatement les copropriétaires.

Le présent arrêté 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

28 JAN 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**