



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE VILLE DE CARCASSONNE

ARRÊTÉ

N° : 2023-0175

Service :
Pôle Proximité

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ- PROCÉDURE URGENTE 12 RUE GEORGES BRASSENS CADASTRÉ AW 204

Le Maire de la Ville de Carcassonne, Chef-lieu du Département de l'Aude ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L. 511-19 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

Vu le Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1

Vu la visite de l'immeuble réalisée le 19 juin 2023 par les inspectrices de salubrité et l'ingénieur structure de la ville de Carcassonne, ceci en présence de Monsieur Joël RESIDORI gérant de la SCI RESIDORI propriétaire dudit immeuble,

Vu le courrier en date du 20.06.2023 adressé à la SCI RESIDORI pour Monsieur et Madame RESIDORI, propriétaires de cet immeuble les informant de la saisine du Tribunal Administratif de Montpellier dans le cadre du lancement de la procédure de mise en sécurité urgente d'un immeuble,

Vu la consultation par courriel en date du 21.06.2023 de l'architecte des bâtiments de France,

Vu le rapport dressé le vendredi 30 juin 2023 par Monsieur Frédéric LÉGLISE expert désigné par ordonnance de Monsieur Franck Thévenet, juge des référés du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 29.06.2023, concluant à l'urgence de la situation nécessitant d'appliquer la procédure prévue aux articles L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

- Le rez-de-chaussée comporte un couloir le long du séparatif Est qui mène à l'escalier en partie centrale côté Est et un appartement inoccupé. Des signes de remontées capillaires importantes sont visibles en de nombreux endroits en rez-de-chaussée.
- Dans l'appartement du rez-de-chaussée, la partie centrale abritant la cuisine, un dégagement, et une salle de bains qui jouxte à l'Ouest la cage d'escalier, comportent de nombreux désordres : deux porteurs de la structure de la cage d'escalier et des trémies de plancher sont visibles dans la cuisine et le dégagement. Le pilier au Nord présente un ventre important qui est le signe d'un début de flambement et est partiellement déchaussé. Le pilier Sud est doublé par une descente d'eaux usées probablement en amiante ciment qui porte des traces de réparation et qui est certainement fuyarde. Les sols présentent un affaissement important vers la cage d'escalier qui atteint 4 cm voire 10 cm à proximité de l'accès à la salle de bains. Dans la salle de bains, le sol est affaissé au Sud-Ouest dans la zone du poteau Nord de support de la trémie. La cloison Sud comporte une fissure horizontale très importante et des fissures verticales centimétriques.
- Dans la cage d'escalier, dans la cloison Sud sous l'escalier, une fissure horizontale puis verticale d'ouverture importante est visible. La paroi Nord de l'escalier est fissurée et les fissures ont une ouverture de plusieurs centimètres. La porte support du plancher haut du rez-de-chaussée porte des signes d'attaque importante. Un sondage au couteau indique qu'en profondeur le bois présente une résistance résiduelle

importante. Sur la paroi Ouest, des infiltrations importantes sont visibles. Les marches d'escalier ne sont plus horizontales mais penchent vers l'Ouest. Les fissures horizontales dans la cage d'escalier en bas de R+1 trahissent l'affaissement de la partie basse de la cage d'escalier. La poutre en haut du rez-de-chaussée, le long du bord Nord de la trémie, présente des traces d'infiltrations correspondant à l'arrière de la douche du logement en R+1. Ces infiltrations anciennes ont certainement affaibli les structures en bois du plancher.

- Au premier étage, des indices de fuites sont visibles aussi bien dans la salle d'eau que dans les toilettes. Les fissures présentes entre le haut des ouvertures de la porte palière et les portes de distribution, témoignent d'un affaissement des planchers. Des fissures horizontales sont visibles dans le local du cumulus qui jouxte la cage d'escalier à l'Ouest.
- Au deuxième étage, des fissures dans les cloisons au-dessus des portes de communication trahissent des affaissements de plancher à proximité de la trémie de l'escalier

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers : La stabilité des supports de la cage d'escalier et de la trémie est compromise. Le pilier Nord-Ouest présente des signes de flambement et a ensuite été partiellement déchaussé. La base de l'appui Sud-Ouest a été soumise à des infiltrations importantes dues aux fuites et sa stabilité est compromise. Les fuites ont probablement provoqué des fluages des sols d'assise et emporté les fines, entraînant une décompression du sol à l'origine des affaissements constatés. Le flambement du pilier Nord-Ouest semble indiquer que les structures supérieures ne sont pas suffisantes. La partie Ouest et dans une moindre mesure la partie Nord ont été fragilisées par la présence de fuites anciennes qui ont « altéré » les bois de structure, ce qui accroît encore le risque de ruine. La poursuite de la ruine de l'escalier est susceptible d'avoir des conséquences importantes et difficilement prévisibles. Les planchers en R+1 et R+2 pourraient être impactés ainsi que les séparatifs qui peuvent être « affectés » en cas de rupture d'une poutre, en particulier au niveau des encastrement. L'immeuble AW 204 ne possède pas de refend et le contreventement est assuré par l'imbrication des immeubles. La poursuite de la ruine peut mettre en péril le contreventement de l'ensemble des immeubles qui sont adossés les uns aux autres.

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le propriétaire de l'immeuble sis au 12 rue Georges Brassens cadastré AW 204, la SCI RESIDORI chemin de la Roquette 11250 Verzeille immatriculée au RCS n° 494 347 974 RCS Carcassonne le 16/02/2007 dont le gérant est M. Joël RESIDORI domicilié 5 chemin de la Roquette 11250 Verzeille et l'associée Mme Martine RESIDORI née MENU domiciliée 5 chemin de la Roquette 11250 Verzeille est mise en demeure de prendre sur ledit immeuble toutes mesures provisoires de sécurisation :

1 A compter de la notification du présent arrêté :

Mettre en place une interdiction de pénétrer dans l'immeuble dès notification du présent arrêté et évacuation et relogement des occupants.

2 Sous un délai de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- Réaliser un diagnostic structure et parasitaire, vérifier l'état des poutres, surtout dans la zone des chevêtres et étayer ou moiser les poutres dégradées et les sécuriser. Ce diagnostic doit aussi comprendre la charpente et la couverture.
- Sécuriser l'accès de l'immeuble
- Poser des étais depuis le rez-de-chaussée et/ ou la cave si nécessaire pour sécuriser les poutres support de planchers et tous les éléments de structure en bois fragilisés qui doivent rester en place pour conserver le contreventement jusqu'à sécurisation complète.
- Etayer ou sécuriser l'escalier sur tous les étages.
- Réparer les fuites afin de stopper la ruine des éléments de structure
- Mettre en place une surveillance continue de l'immeuble et la maintenance de la couverture jusqu'à réalisation des travaux définitifs et prendre toute mesure complémentaire nécessaire en fonction de l'évolution du risque.

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 y sera procédé d'office par la commune, et aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le logement situé au 2ème étage de l'immeuble sis au 12 rue Georges Brassens à Carcassonne occupé par Madame Nadia GREYGOLLES doit être évacué dès la notification du présent arrêté et maintenu sans occupant ceci jusqu'il soit mis un terme à l'imminence du péril. Le recours à la force publique peut être demandé pour l'évacuation immédiate des occupants.

ARTICLE 4 :

Le propriétaire du logement concerné par l'évacuation doit avoir informé les services de la Ville de l'offre d'hébergement qu'il aura faite aux occupants en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, à leurs initiatives, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, ils sont tenus d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par un organisme compétent mandaté par la Commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1, tiennent à la disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié :

- à la locataire de l'appartement du 2ème étage dudit immeuble : Madame Nadia CREYGOLLES 12 rue Georges Brassens 11000 Carcassonne

- aux propriétaires des immeubles mitoyens, à savoir à :

Immeuble 10 rue Georges Brassens 11000 Carcassonne cadastré AW 203 :

Madame Colette DOUSSE demeurant 14 rue Jules Michelet 11000 Carcassonne

Monsieur René DOUSSE demeurant 13 résidence Clos de Pomone 11570 Cazilhac

Immeuble 14 rue Georges Brassens à Carcassonne cadastré AW 205 :

la SCI SBM3 immatriculée 905 095 105RCS de Toulouse en date du 12.11.2021 domiciliée 13 rue Perrey 31400 Toulouse dont le gérant est Monsieur Alexis, François Arthur PONSAR demeurant 13 rue Perrey 31400 Toulouse et l'associée Madame Florence Roselyne Clotilde THOMAS demeurant 13 rue Perrey 31400 Toulouse.

Les propriétaires sont prévenus de l'existence d'un risque sur l'immeuble AW 204 et invités à rapporter à la mairie de Carcassonne, service communal d'hygiène et de santé, 04 11 47 75 46/45, tous désordres sur leurs parcelles et toute évolution de l'état de l'immeuble AW 204.

Il sera également affiché sur les deux façades de l'immeuble ainsi qu'en Mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, à la Caisse d'Allocations Familiales, à la Mutualité Sociale Agricole, au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département de l'Aude, au procureur de la République.

Fait à Carcassonne, à l'hôtel de Ville,
Le 6 juillet 2023

Le Maire,
Gérard LARRAT

Conformément à l'article R421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Conformément aux dispositions de la loi 78-17 du 06/01/1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, le bénéficiaire est informé qu'il dispose d'un droit d'accès et de rectification qu'il peut exercer, pour les informations le concernant auprès de la collectivité signataire du présent document.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

011-211100698-20230706-11407-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/07/2023

Affichage : 12/07/2023

Pour ampliation,

Carine CASTOLA