

ARRETE MUNICIPAL

N°2024_027

6.1.1

ORDONNANT DES TRAVAUX – POUR PERIL GRAVE ET IMMINENT

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE CORDES SUR CIEL

Vu les articles L.511-1 à L.511-6 et L.521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu le rapport dressé par M. Karim BENAHMED, reçu en Mairie le 28 février 2024 en LRAR, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du 14 février 2024 sur notre demande ;

Vu l'avertissement envoyé à Mme et M. AUDIBERT demeurant à Cordes sur Ciel, propriétaire de l'immeuble sis 65 grand rue Raimond VII cadastré section AK n°218 ;

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, laquelle est gravement menacée par l'état de l'immeuble susvisé ;

ARRÊTE :

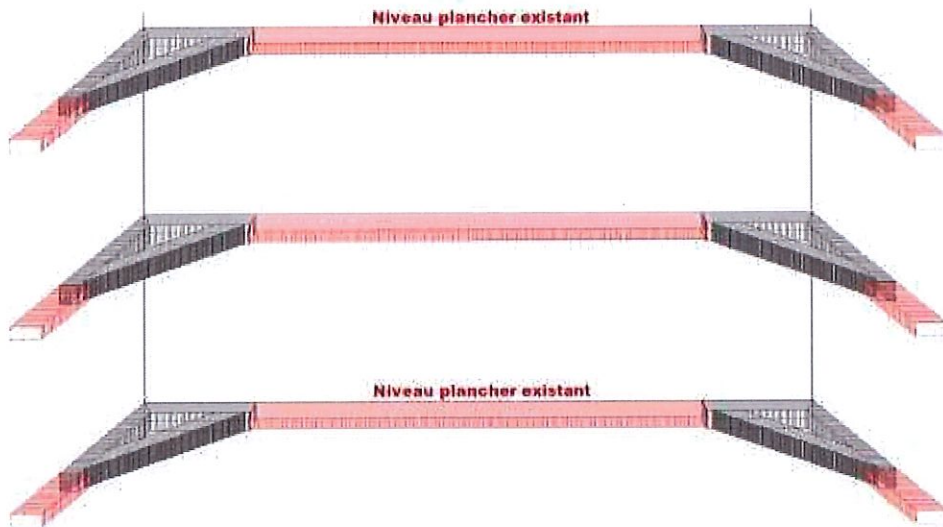
Article 1^{er} : Mme et M. AUDIBERT demeurant à Cordes sur Ciel, propriétaire de l'immeuble sis 65 grand rue Raimond VII cadastré section AK n°218, devront suivant le phasage indiqué ci-dessous et à dater de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique sur le bâtiment, en procédant aux opérations suivantes dans les délais prescrits :

- Dans les 72 heures de la notification de cet arrêté : opter avec leurs conseils sur un devis de mise en œuvre des mesures conservatoires provisoires.
- Le périmètre de sécurité devra être renforcé comme indiqué dans le rapport d'expertise.
- Les travaux à engager viseront dans une première phase d'environ 10 jours à sécuriser le voisinage, décharger le mur de la façade, et purger le mur côté ARTAUT.
- Purge de tous les éboulis accumulés à l'intérieur.
- Les travaux d'évacuation seront réalisés du haut vers le bas par nacelle par exemple. A défaut, une grue pourra être positionnée côté grand rue Raimond VII pour cette tâche. Tous les matériaux instables devront être déposés et notamment les avant-toits, tuiles de terre cuite sur les têtes de murs, les ouvrages suspendus, etc.
- Compte tenu du site et son classement, les murs seront conservés et tous les moyens seront mis en œuvre pour y parvenir. Toutes les ouvertures, sans exception, seront étré sillonnées auparavant.
- A l'issue de cette première période une seconde phase de travaux de maintien de l'édifice et de stabilisation des parois devra intervenir. Cette seconde séquence pourrait durer deux mois et demi. Cette période est approximative, eu égard à la complexité des mesures à mettre en œuvre.
- Le but recherché est de stabiliser les parois évidées de tous les planchers et toitures. Par l'effondrement, les poutres qui étaient scellées ont laissé des réservations, par la rotation des appuis, qu'il faudra reboucher par un béton sans retrait. L'objectif sera de neutraliser les réductions de section

résistante du mur. Les poutres calcinées, encore en place, seront
faudra utiliser des matériels vibrants.

- Pour acquérir la raideur nécessaire et des élancements justifiables, il faudra créer des appuis (articulations) au niveau des planchers détruits.
- Au vu de l'espace intérieur, de la présence de sous-sols, de la hauteur importante à franchir, de vides aux niveaux du voisinage immédiat (cour intérieure), aucun buton ou contrefort ne peut être envisagé. Par conséquent, seuls les goussets (en bois ou métalliques) peuvent être mis en place, dont M. l'expert recommande le positionnement au niveau des anciens planchers et à mi-hauteur de chaque étage. Ces goussets seront disposés à tous les angles et associés aux parois par chevillage ou moisage. Ils seront reliés par des lices horizontales fixées aux murs (par chevillage ou par moisage sur mur).

Schématiquement :



- Tous les sous-sols seront étayés dans tous les planchers.
- Toutes ces orientations devront être dimensionnées par un bureau d'étude qui devra définir la méthodologie et les sections résistantes. Il accompagnera les entreprises dans le suivi des travaux.
- Ces dispositions seront à mettre en place concomitamment avec les évacuations du haut vers le bas. Ces dispositions devront être mises en place par une entreprise non seulement aguerrie à ce type de travaux, mais également spécialisée dans les ouvrages historiques.
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France a insisté sur la nécessité de s'adjoindre des conseils d'un architecte du Patrimoine.
- Une maîtrise d'œuvre doit être envisagée pour les travaux de mesures conservatoires et plus tard, pour les travaux de réhabilitation.

Article 2 : Faute pour le propriétaire 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.

Article 3 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 65 grand rue Raimond VII cadastré section AK n°218 sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 28 février 2024 et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles 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 5 : Si Mme et M. AUDIBERT, ou leurs ayants droit, à leur initiative, 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.

Envoyé en préfecture le 29/02/2024

Reçu en préfecture le 29/02/2024

Publié le 29/02/2024

constatation des travaux effectués
ID : 081-218100691-20240229-2024_027-AR



La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après par des agents compétents si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Mme et M. AUDIBERT tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié Mme et M. AUDIBERT ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade 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 7 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du département.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.
Tribunal Administratif de Toulouse - 68, rue Raymond IV, B.P. 7007, 31068 Toulouse Cedex 07 - dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.
Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Cordes sur Ciel, le 29 février 2024

Le Maire

Bernard ANDRIEU

