



MAIRIE DE VALROS

Valros, l'an deux mille vingt-quatre, le premier mars,
Arrêté n°202400015- Mise en sécurité – procédure ordinaire – 95 grand rue

Le Maire de la Commune de Valros,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

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

Vu les éléments techniques mentionnés dans l'avis technique solidité du BET Fünfrock, étude structure en date du 7 juin 2023 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 95 grand rue, parcelle B367 à Valros :

- Une importante fissure verticale façade nord, indiquant un basculement de l'est vers l'est
- Fissures entre les fenêtres du R+1 et R+2, et descente du linteau de plusieurs centimètres, fissure qui se poursuit et traverse toute la génoise,
- Toiture et plancher effondrés en R+2, avec une quantité de gravats supportés par le plancher R+1
- Tuiles instables
- Rotation des appuis des poutres de charpente endommageant les murs en maçonnerie
- Effondrement du plancher en R+2 endommageant les murs en maçonnerie
- Nombreuses structures en équilibre précaire
- Présence de fissures verticales indiquant un phénomène d'ouverture par le haut de la construction
- En conclusion, « la solidité des structures n'est pas assurée »

Vu le courrier du 18 janvier lançant la procédure contradictoire adressé à M. Michiels et Mme Ghouts propriétaires, leurs indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leurs ayant demandés leurs observations avant le 1^{er} mars,

Vu l'absence de réponse écrite de Mme Ghouts et M. Michiels,

Vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des tiers soit sauvegardée ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

M. Michiels Nicolas et Mme Ghouts Lydia, domiciliés à Montpellier, 4 rue Lerida, Lemasson, bâtiment O, propriétaires de l'immeuble sis 95 grand rue 34290 Valros, parcelle B367, sont mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation ou de démolition et de prendre les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, dans un délai de 4 mois, à compter de la notification du présent arrêté, en y effectuant les travaux suivants :

- Si démolition, il conviendra de procéder avec beaucoup de précaution. On adoptera un principe de « déconstruction » du haut vers le bas avec des moyens légers. On pourra notamment suivre le principe de méthodologie suivant :
 - o Déconstruction soigneuse du haut vers le bas de l'angle N-E de l'ouvrage.
 - o Évacuation des gravats et des structures intérieures subsistantes (intervention progressive autant que possible et en maintenant de parfaites conditions de sécurité lors de l'intervention).
 - o Création d'un contrefort central contre le mur de soutènement Sud.
 - o Déconstruction soigneuse du reste des façades Nord et Est.
 - o Création d'un contrefort à l'extrémité Est du mur de soutènement Sud.

Le mur mitoyen Ouest et le mur de soutènement Sud sont maintenus. La hauteur de la façade à Sud sera diminuée jusqu'à constituer un garde-corps d'au moins 1m de haut vis-à-vis du jardin surélevé situé au Sud. La hauteur du mur mitoyen Ouest pourra

également être diminuée. Deux contreforts en béton armé et deux chaînages périphériques seront construits contre le mur de soutènement conservé au Sud (le mur de soutènement est d'environ 2m90).

- Si consolidation de l'ouvrage

- o Évacuation des gravats et des structures intérieures subsistantes (intervention progressive autant que possible et en maintenant de parfaites conditions de sécurité lors de l'intervention). On pourra notamment intervenir par la fenêtre du R+1 ou en utilisant des moyens de levage au travers de la toiture effondrée.
- o Démolitions complémentaires en tête des 4 façades afin de pouvoir y créer un chaînage périphérique en béton armé (chaînage / ceinture haute).
- o Reconstruction des planchers du R+1 puis du R+2. On privilégiera l'utilisation de planchers de type semi-préfabriqué à poutrelles et entrevous béton. Ces planchers seront parfaitement ancrés et solidarités aux façades existantes afin de les maintenir par effet de diaphragme (embochements béton / rainure périphérique bétonnée). Lors de la mise en œuvre de ces planchers, on créera à chaque niveau un chaînage périphérique en béton armé (ces chaînages pourront être déportés côté intérieur des façades).
- o Réfection à neuf de la charpente-couverture.

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

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 4 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de Valros de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 :

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.

ARTICLE 6 :

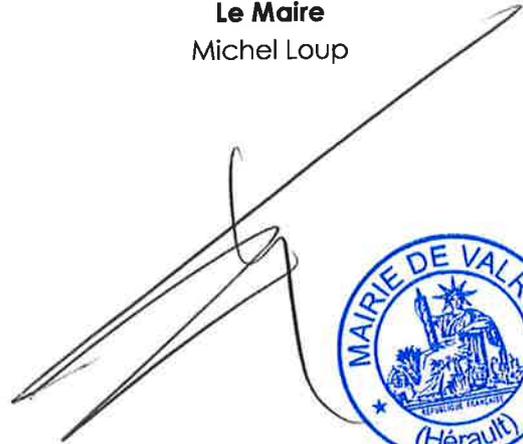
Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Le Maire
Michel Loup



Envoyé en préfecture le 01/03/2024

Reçu en préfecture le 01/03/2024

Publié le 01/03/2024



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification en vertu des articles R 421-1 et R 421-5 du Code de justice administrative, précise qu'il ID : 034-213403256-20240301-202400015-AI saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.