

REPUBLIQUE FRANCAISE  
HAUTE-GARONNE

VILLE D'AUTERIVE  
ARRÊTÉ DU MAIRE

N°2023/10/SG

**OBJET** : Arrêté de mise en sécurité-procédure ordinaire –  
15 rue François Chancel à Auterive – Parcelle BA n°194

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2131-1 ; L. 2212-2.5° et L.2212-4 ;*

*Vu l'article R. 556-1 du Code de Justice Administrative ;*

*Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-6, L. 521-1 à L. 521-4, et les articles R. 511-1 à R. 511-11 ;*

*Vu, le Code Général des Impôts et notamment l'article 879-II*

*Vu l'arrêté de mise en sécurité n°2021/04/SG en date du 23 mars 2021 enjoignant Monsieur Vieira de Oliveira et Madame Simonnet (propriétaires) à réaliser les travaux nécessaires à faire cesser l'urgence des désordres sur leur bâtiment*

*Vu l'arrêté de police générale n°2021/05/SG en date du 2 avril 2021*

*Vu l'arrêté de police générale n°2023/01/SG en date du 17 janvier 2023, visant à sécuriser le périmètre du bâtiment présentant les désordres pour prévenir tout trouble à l'ordre public*

*Vu les lettres d'informations préalables à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L511-10 et suivant du code de la construction et de l'habitation, respectivement notifiés le 6 janvier 2023 et le 4 octobre 2023, aux propriétaires, faisant état des désordres affectant l'immeuble sis 15 rue François Chancel-31190 Auterive.*

*Vu le rapport de visite en date du 13 octobre 2023, dûment établi par l'Etudes et recherches techniques sise 8 rue Rochefort-31100 Toulouse, mandatée par les propriétaires, portant sur les désordres qui affectent le bien situé 15 rue François Chancel-31190 Auterive et les préconisations de traitement à apporter.*

**Considérant** l'immeuble sis 15 rue François Chancel-31190 Auterive parcelle cadastrée BA n°194 pour une contenance de 95 centiares

**Considérant** que lors de la visite contradictoire en présence de Monsieur Vieira de Oliveira (propriétaire) en date du 13 octobre 2023 les désordres suivants ont été constatés :

- « Tout l'intérieur du bâti est dans un état de ruine : planchers partiellement effondrés, escalier détruit, voute sur sous-sol endommagée...

- *Le bien est resté de longues années à la merci de la venue des eaux et les dommages sont irréversibles*
- *Ce délabrement intérieur a complètement déstructuré la façade longeant l'église.*
- *La maçonnerie est totalement lézardée et à la limite de la ruine*
- *Les désaffleures constatés, de plusieurs dizaines de centimètres, sont le signe d'une ruine imminente*
- *Les renforcements mis en œuvre au droit de l'angle sud-ouest de l'édifice sont aujourd'hui insuffisants du fait de l'évolution des désordres constatés sur la façade longeant l'église »*

*Considérant le risque avéré pour le public en raison des désordres portés sur le rapport de visite contradictoire susvisée, il convient d'ordonner les travaux nécessaires à faire cesser de manière définitive le péril sur l'immeuble en cause*

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : L'immeuble situé 15 rue François Chancel -31190 Auterive, parcelle cadastrée BA n°194 pour une contenance de 95 centiares, appartient, selon nos informations à ce jour, en toute propriété à Monsieur Jean VIEIRA DE OLIVEIRA et Madame Marie-Flore SIMONNET, domiciliés 9 rue de Rosporden-29380 BANNELEC

Les propriétaires de l'immeuble sis 15 rue François Chancel-31190 Auterive identifiés au sein du présent article, ou leurs ayants droits, sont mis en demeure à compter de la notification du présent arrêté de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparations et mesures listées ci-dessous : faire réaliser par un homme de l'art qualifié (bureau d'études techniques, ingénieur, architecte...) :

- **En priorité et en urgence** : « sur la longueur de la façade côté église trois points d'étaisements supplémentaires ainsi que le bâchage de cette façade sont nécessaire. Ces travaux sont à effectuer le plus rapidement possible (**sous quinzaine**) »
- **Dans un second temps** : « envisager sans tarder, la déconstruction du bâtiment. Ces travaux devront impérativement être réalisés par une entreprise qualifiée en garantissant, à tout moment, la sécurité des biens mitoyens et des personnes. A minima les démarches administratives autorisant la déconstruction devront être engagées par les propriétaires auprès des services compétents dans un délai de **1 mois**. La déconstruction de l'édifice devra être effectivement engagée dans un délai de **3 mois**. »
- **Toute démolition lourde est proscrite du fait de la fragilité de l'édifice.**

**ARTICLE 2** : Si les travaux nécessaires pour remédier au danger rendent temporairement inhabitable l'immeuble sis 15 rue François Chancel-31190 Auterive, celui-ci devra être interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à l'achèvement des travaux de réparation définitifs suivant le planning de travaux établi par l'homme de l'art missionné.

Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit.

**Article 3** : Sur présentation du rapport d'un homme de l'art (architecte, ingénieur, bureau d'étude technique spécialisé...) se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux mettant fin aux désordres listés dans le présent arrêté, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

La main levée ne sera prononcée qu'après réalisation des travaux mettant fin durablement et définitivement à tout péril, préconisés dans un rapport établi par un homme de l'art, qui devra attester de leur parfaite exécution

**Article 4 :** A défaut par les propriétaires mentionnés à l'article 1 ou ses ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux à ses frais dans les conditions prévues à l'article L511-16 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 propriétaires mentionnés 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 L511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office font apparaître de nouveaux dysfonctionnements, la commune se réserve le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier, aux frais des propriétaires défaillants.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

**Article 5 :** Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 et LI 11-6-1 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception, aux propriétaires de l'immeuble sis 15 rue François Chancel-31190 Auterive.

**ARTICLE 7 :** Le présent arrêté sera affiché en Mairie et sur la porte de l'immeuble.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la Ville d'Auterive et transmis au contrôle de légalité.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de Muret dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L511-12 du livre V du code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-11 du code général des impôts.

**ARTICLE 9 :** Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Commandant de Brigade de Gendarmerie et Monsieur le chef de la Police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 10 :** Le présent arrêté est transmis au préfet du département de la Haute-Garonne.

**ARTICLE 11 :** Le présent arrêté sera transmis au président de la Communauté de Commune du Bassin Auterivain compétent en matière d'habitat.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse - 68 Rue Raymond IV, 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.

Fait à AUTERIVE, le 27 octobre 2023

Le Maire,

René AZÉMA

