



POLICE MUNICIPALE

DÉPARTEMENT DE L'ARIEGE
COMMUNE DE MIREPOIX
Numéro de dossier : 152/2024

ARRÊTÉ MODIFICATIF ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE

Le Maire de Mirepoix

Vu les articles L 511-1 du code de la construction et de l'habitation,

Vu l'article L 2542-3 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'article R 556-1 du code de justice administrative

VU le rapport dressé par Monsieur Hervé TEYCHENE le 28 décembre 2023, expert, désigné par ordonnance de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, juge des référés, en date du 22 décembre 2023 sur notre demande, concluant à l'urgence de la situation et à la reconnaissance d'un péril et d'un danger imminents sur les ouvrages visités au 17 rue porte d'Amont,

VU le rapport du géomètre expert en date du 9 février 2024, qui définit juridiquement et avec précision les limites des parcelles et les mitoyennetés de chacun et souligne que la situation de mise en péril impacte l'immeuble appartenant à Mme ROUAN mais aussi l'immeuble actuellement géré par l'établissement « LE CASTI » tant sur la partie restaurant que logement,

VU le courrier RAR de l'architecte du patrimoine et de l'ingénieur structure en date du 1^{er} février 2024, qui nous informe de la dangerosité d'effondrement du mur mitoyen liée à l'occupation du logement du bâtiment « LE CASTI », parcelle D 696. Ce désordre menace la stabilité d'ensemble et met en péril les usagers,

VU le rapport dressé par Monsieur Hervé TEYCHENE le 28 février 2024, expert, désigné par ordonnance de Madame la Vice-Présidente du Tribunal Administratif de Toulouse, juge des référés, en date du 22 février 2024 sur notre demande, concluant à l'urgence de la situation et à la reconnaissance d'un péril et d'un danger imminents sur les ouvrages au 48 place Maréchal Leclerc,

VU l'arrêté n°81/2024 de mise en sécurité, procédure urgence assigné à Madame ROUAN Sylvie, pour son immeuble sis 17 rue porte d'Amont, parcelle D 686

VU le rapport de Monsieur Hervé TEYCHENE, en date du 28 février 2024 retient un péril et un danger imminent sur la propriété SCI POUILEYCHENNE,

VU que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, qu'un risque d'effondrement existe, susceptible d'avoir un impact important sur les bâtiments mitoyens et alentours ;

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

CONSIDERANT le rapport d'expertise du cabinet ETIC établi en date du 12/03/2024, reçu en courrier RAR en date du 26 mars 2024 sous couvert de la SARL DIAS

ARCHITECTES affirmant que l'éventrement du mur n'est nullement attribuable à la structure primaire en colombage du bâtiment de la SCI POUILEYCHENNE et qu'en tout

REÇU EN PREFECTURE

le 02/05/2024

Application agréée E.legalite.com

99_AR-009-210901948-20240429-152AR024-AR

état de cause il est affirmé que le mur mis en cause n'est pas susceptible de s'effondrer. ETIC BOIS atteste que la structure primaire ne s'est pas déplacée et que le mur qui déverse du côté de chez Mme ROUAN est un double mur indépendant de celui du CASTI. De ce fait, atteste ne voir aucune contre-indication à l'usage normal de l'appartement de service et du restaurant,

CONSIDERANT les nécessaires travaux de purge du mur côté Mme ROUAN, parcelle D686, (enduits, et structure) nécessitant un étaielement de chacun des côtés du mur mitoyen pour des raisons de sécurité,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Les propriétaires du CASTI sont tenus de mettre en œuvre les travaux de maçonnerie concomitamment à ceux mis en œuvre par Mme ROUAN afin de sécuriser, de consolider et pérenniser la structure du mur mitoyen puisque les travaux de purge du côté de la propriété de Mme ROUAN, parcelle D686, vont mettre à nu le placoplâtre, côté SCI POUIL EYCHENNE, parcelle D696.

ARTICLE 2 :

Ces travaux de mise en sécurité devront être réalisés dans un délai de deux mois, dès la notification du présent arrêté, afin de permettre une réhabilitation complète et définitive des lieux.

ARTICLE 3 :

L'arrêté n°130/2024 prescrivant la mise en sécurité – procédure urgente sera levé à l'issue des travaux définitifs de restructuration du mur mitoyen, permettant également le retour à l'usage de l'appartement en étage.

ARTICLE 4 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat et à l'Architecte des Bâtiments de France.

Le présent arrêté est notifié aux propriétaires de l'immeuble et affiché à la mairie de Mirepoix.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le *maire* dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulouse, 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.

Mirepoix, le 29 avril 2024

Le Maire,

Xavier CAUX



Notifié :

- Auriol architecture et patrimoine
- Sarl Dias architectes
- SCI POUIL EYCHENNE
- ROUAN





SARL DIAS ARCHITECTES

SARL D'ARCHITECTURE

CARLOS DIAS ARCHITECTE DPLG

JACQUES DIAS ARCHITECTE DPLG

42, AVENUE LEON BLUM - 09300 LAVELANET

TEL : 05.61.05.83.36

Mail : architecte.dias@gmail.com



Lavelanet, le 19 MARS 2024

M. Le Maire de Mirepoix

M Xavier CAUX

Place Maréchal Leclerc

09500 Mirepoix

A : Action	A	C	C : Copie	A	C
DGS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	URBANISME- GESTION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PM	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SALLES-ACCUEIL	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DST	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ÉTAT CIVIL - ELECTIONS -	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CINÉMA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CIMETIÈRES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ÉCOLE DE MUSIQUE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	COMMUNICATION	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RESTAURANT SCOLAIRE	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CNI - PASSEPORT	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CCAS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MAIRE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CADINET	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CHRISTIAN PORTET	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
RH	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	VALENE DILLON	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
FINANCES	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MARCOUF LE MINTEZ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
			JEAN BOULBÈS	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Monsieur le maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver le rapport d'expertise du cabinet ETIC suite à la visite sur place en présence de :

- Sci pouil eychenne représenté par M. Guillaume Eychenne
- GCIS représenté par M. Serny
- Mme Rouan
- Cabinet ETIC représenté par M. Vradilov
- Cabinet Sarl Dias architecte représenté par M. Jacques Dias architecte DPLG

le rapport d'expertise du Cabinet ETIC conclut que l'éventrement du mur n'est nullement attribuable à la structure primaire en colombage du bâtiment de la Sci Pouil Eychenne. En tout état de cause, il est affirmé que le mur n'est pas susceptible de s'effondrer.

M. Jacques Dias Architecte


SARL DIAS Architectes - SIRET n° 512 716 812 00015 - Code APE NAF : 7111Z
Numéro de TVA Intracommunautaire : FR 11512716812 00015
42, Rue sébilé - 09300 LAVELANET - Tél. : 06.72.89.61 75 - mail : architecte.dias@gmail.com
Membre d'une association agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

REÇU EN PREFECTURE

le 02/05/2024

Application agréée E-legalite.com

99_AR-009-210901948-20240429-152AR024-AR

	PROJET	EXPERTISE - CASTI/ROUAN
	OBJET	CR DE VISITE - BET STRUCTURE BOIS
	AUTEUR	NICOLAS VRADILOF
	DATE	18/03/2024

COMPTE-RENDU DE REUNION - 12/03/2024

PARTICIPANTS :

- Mr DIAS – ARCHITECTE – LAVELANET
- Mr GUILLAUME EYCHENNE – SCI POUIL-EYCHENNE
- MR SERNY – BET STRUCTURE GCIS – CARCASSONNE
- Mr VRADILOF – BET ETIC BOIS - FOIX

OBJET DE LA VISITE :

Le mardi 12 mars 2024 à la demande de Mr Dias, architecte, nous sommes venus au restaurant le Casti à Mirepoix afin de donner notre avis sur la solidité d'un mur mitoyen entre le bien de Mme Rouan et le bien de la SCI POUILEYCHENNE.

Nous sommes missionnés par la SCI POUIL EYCHENNE pour cette prestation.


La visite s'est effectuée en présence de Mr SERNY ingénieur chez GCIS, missionné par la partie ROUAN.

Nous avons procédé à l'inspection des deux côtés du mur mitoyen.

Le côté du mur dans l'appartement de service à été ouvert afin que nous puissions accéder visuellement à la structure.

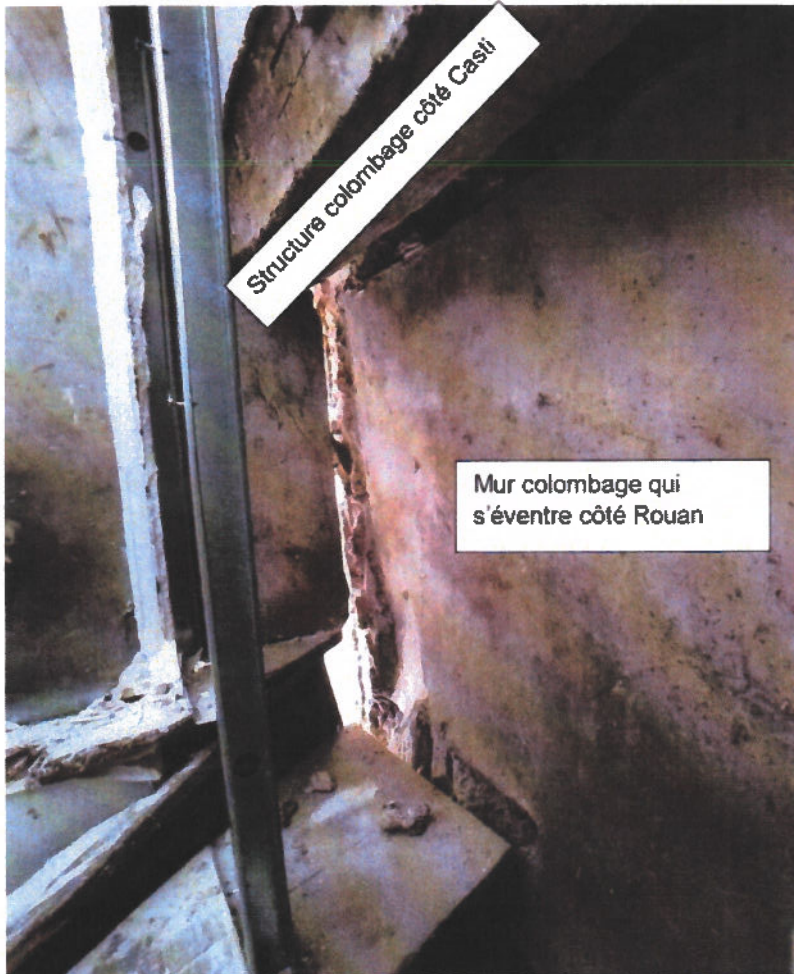


Nous avons pu constater que le mur « objet du sinistre » qui déverse du côté de chez Mme Rouan est un double mur qui ne supporte à priori « que » la charpente de l'appentis côté cours intérieure.

	PROJET	EXPERTISE - CASTI/ROUAN
	OBJET	CR DE VISITE - BET STRUCTURE BOIS
	AUTEUR	NICOLAS VRADILOF
	DATE	18/03/2024

Côté Casty, nous avons pu observer que la structure primaire de la façade est entièrement dissociée du mur qui déverse et qu'elle ne s'est pas déplacée.

Les doublages placoplâtre de l'appartement de service, ne présente aucune fissuration qui laisseraient présager d'un quelconque mouvement de la structure.



Nous ne voyons aucune contre-indication à l'usage normal de l'appartement de service ou du restaurant.

Remarque annexe : La cause de la fissuration du mur mitoyen pourrait être expliquée par le très mauvais état du plancher terrasse sur lequel ce double mur semble reposer. Des sondages complémentaires devront être réalisés pour trouver d'où provient cet éventrement. Concernant les travaux futurs de réparation, l'entreprise en charge devra s'assurer que les éléments qu'il dépose ne forme pas des butons de la façade du Casti.

Nous restons à disposition pour tous compléments d'information à ce compte-rendu.

