

Objet :

**Péril imminent du 3 avenue Marcel PAGNOL :
Abrogation des arrêtés n° 2023/408, 2023/409, 2023/410 et
2023/411 en date du 08 décembre 2023 et modification du
périmètre de sécurité**

Le Maire,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, 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 l'article L.2131-1 ;

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

Vu le rapport d'expertise de Monsieur Karim BENAHMED en date du 21 décembre 2023 ;

Vu l'ordonnance de référé du Tribunal judiciaire de Castres du 03 mai 2024 désignant Monsieur Stéphane NEUVILLE, en qualité d'expert judiciaire en vue d'examiner la propriété située 3 avenue Marcel Pagnol à GRAULHET ;

Vu le pré-rapport de l'expert judiciaire en date du 23 avril 2025 ;

Vu le rapport de constatations Monsieur Patrick FRAISSE, expert de justice, en date du 14 avril 2025 ;

Vu les arrêtés municipaux n° 2023/408 du 08 décembre 2023, 2023/409 du 08 décembre 2023, 2023/410 du 08 décembre 2023, relatifs, respectivement à la mise en place du périmètre de sécurité autour du 3 avenue Marcel Pagnol, à la fermeture de l'avenue Marcel Pagnol à son interdiction d'accès et de stationnement, ainsi qu'à l'évacuation des bâtiments sis aux n° 10, 12 et 14 de l'avenue Marcel Pagnol ;

Vu les éléments de précision concernant les risques pour l'immeuble sis 3 avenue Marcel Pagnol ;

CONSIDERANT que, pour préserver la sécurité de ses occupants, par arrêté municipal n° 2023/408 du 08 décembre 2023, le maire a prononcé l'interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder à l'immeuble et a interdit l'accès aux parcelles situées aux numéros 8, 10, 12 et 14 de l'avenue Marcel Pagnol ;

CONSIDERANT au regard du risque d'effondrement de la façade de l'immeuble du 3 avenue Marcel Pagnol, le maire a prononcé, par arrêté municipal n° 2023/409 du 08 décembre 2023, la fermeture de l'avenue Marcel Pagnol et l'interdiction de stationnement ;

CONSIDERANT que, pour éviter tout risque tenant à l'insécurité du bâtiment du 3 avenue Marcel Pagnol, le maire a prononcé, par arrêté municipal n° 2023/410 en date du 08 décembre 2023, l'évacuation des bâtiments sis aux numéros 10, 12 et 14 de l'avenue Marcel Pagnol ;

CONSIDERANT que ces arrêtés étaient pris dans le prolongement de ceux n° 2022/398, 2022/399, 2022/400, 2022/401, 2022/424 des 25 novembre 2022, prononçant l'interdiction des accès, l'évacuation des immeubles et l'empêchement de toute circulation ;

CONSIDERANT qu'à la suite d'une première expertise en date du 13 décembre 2023, Monsieur Karim BENAHMED, expert de justice, a confirmé l'existence d'un péril imminent avec risque d'effondrement de la façade de l'immeuble sis au 3 avenue Marcel Pagnol autant que de la nécessité d'évacuer la totalité du bâtiment de ses occupants ainsi que ceux situés aux numéros 5, 10, 12 et 14 de l'avenue Marcel Pagnol ;



CONSIDERANT que par décision du Tribunal judiciaire de CASTRES en date du 03 mai 2024, il était ordonné une expertise judiciaire et qu'à cette fin, Monsieur Stéphane NEUVILLE, expert de justice devait considérer, selon un pré-rapport en date du 23 avril 2025, la nécessité d'entreprendre, dans le cadre d'une première étape, des mesures conservatoires et, dans le cadre d'une seconde étape, des travaux de déconstruction de la charpente, des murs des combles et de la création d'une charpente/couverture provisoire ;

CONSIDERANT que la commune de GRAULHET a mandaté l'entreprise HASA DEMOLITION pour procéder aux travaux de déconstruction du plancher du R+3 de l'immeuble sis au 3 avenue Marcel Pagnol ;

CONSIDERANT qu'il résulte du rapport de constatations de Monsieur Patrick FRAISSE, en date du 14 avril 2025, que si le risque d'effondrement généralisé de l'immeuble sis au 3 avenue Marcel Pagnol reste d'actualité, il retient toutefois, au regard des travaux effectués, qu'il s'agisse de ceux de déconstruction du plancher des combles que de la démolition de la partie de façade éventrée, que le périmètre de sécurité peut-être réduit jusqu'à la mi-largeur de chaussée, rendant une circulation à sens unique ou alternée sur la demi-chaussée opposée au bâtiment concerné ;

CONSIDERANT qu'aux termes des conclusions expertales de Monsieur Patrick FRAISSE, il y a lieu de maintenir un périmètre de sécurité incluant l'immeuble du 3 avenue Marcel Pagnol et celui du 5 avenue Marcel Pagnol, de sorte qu'il demeure indispensable que tous les occupants quittent ces bâtiments ;

CONSIDERANT qu'en raison du péril imminent constaté par l'expert judiciaire, la sécurité des biens et des personnes est compromise ;

CONSIDERANT dès lors, qu'en raison de l'urgence de la situation et de la gravité du danger auquel sont exposés les occupants des immeubles sis au 3 avenue Marcel Pagnol et 5 avenue Marcel Pagnol, il convient de prescrire les mesures de sécurité de nature à faire cesser ce danger imminent ;

CONSIDERANT que le Maire de la commune de GRAULHET est fondé, conformément aux dispositions de l'article L. 242-2 du Code des relations entre le public et l'administration, à abroger, sans condition de délai, une décision créatrice de droits dont la condition tenant à son maintien n'est plus remplie ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : Les arrêtés municipaux n° 2023/408, 2023/409, 2023/410 et 2023/411 en date du 08 décembre 2023 sont abrogés.

Article 2 : Pour des raisons de sécurité et compte-tenu des désordres constatés sur l'immeuble sis au 3 avenue Marcel Pagnol, il est interdit d'habiter ou d'utiliser les immeubles situés sur les parcelles suivantes :

- Section AD n° 40 situé au 3 avenue Marcel Pagnol, 81300 GRAULHET ;
- Section AD n° 41 situé au 5 avenue Marcel Pagnol, 81300 GRAULHET ;

Et ce, à compter de la date de notification du présent arrêté.

Cette interdiction s'applique à l'ensemble des occupants de l'immeuble.

L'exécution de travaux au sein de l'immeuble sis au 3 avenue Marcel Pagnol est interdite avant la réalisation complète de ceux prescrits à l'article 3 du présent arrêté.



Article 3 : - La SCI MARCEL PAGNOL (3 avenue Marcel Pagnol, 81300 GRAULHET, RCS CASTRES n° 392 250 783) ;

- Monsieur Marcel BLANQUET en qualité de gérant de la SCI MARCEL PAGNOL et en qualité d'associé ;

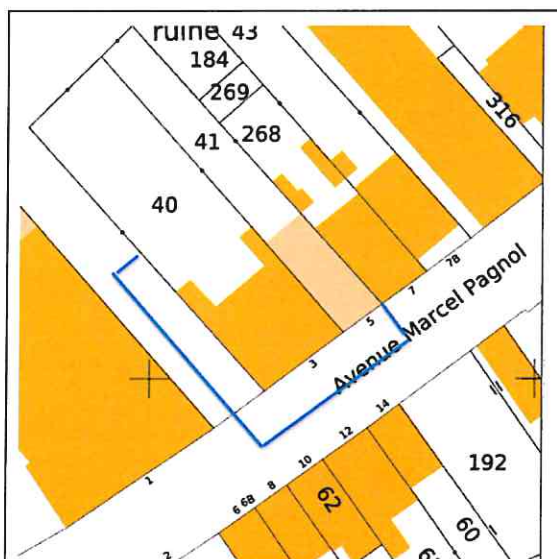
Propriétaires de l'immeuble sis 3 avenue Marcel Pagnol, sont mis en demeure d'effectuer, **avant le vendredi 16 mai 2025**, les travaux de mise en sécurité de l'immeuble suivants :

- Réalisation d'une charpente provisoire avec couverture en bac acier au niveau du plancher ;
- Missionner un Bureau d'Études Techniques structure pour une mission EXE et AOR ;
- Déposer la charpente-couverture provisoire ;
- Recréer les murs dans la hauteur du R+3 y compris raidisseurs et chainage horizontal ;
- Réalisation d'une charpente traditionnelle avec couverture tuiles mécaniques ;
- Réalisation de la zinguerie ;
- Répose des panneaux photovoltaïques.

Article 4 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 3 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai fixé, il y sera procédé d'office par la Commune aux frais de celles-ci sans autre mise en demeure compte tenu de l'ancienneté des faits et de l'expertise judiciaire, laquelle a pu démontrer l'inertie des intervenants.

Les copropriétaires seront également redevables d'une astreinte dont le montant sera fixé à hauteur de mille-cinq-cents (1.500) euros par jour de retard, en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits ainsi que des conséquences de la non-exécution des mesures à l'expiration du délai imparti.

Article 5 : Le périmètre de sécurité sera réduit ainsi qu'évoqué par l'expert de justice, Monsieur Patrick FRAISSE, dans son rapport en date du 14 avril 2025 :



En conséquence, le périmètre de sécurité sera réduit jusqu'à mi-largeur de la chaussée de l'avenue Marcel Pagnol, rendant une circulation à sens unique ou alternée sur la demi-chaussée opposée au bâtiment sinistré (sis au 3 avenue Marcel Pagnol).

Article 6 : Le stationnement des deux côtés de l'avenue Marcel Pagnol est interdit.

Article 7 : Les propriétaires mentionnés à l'article 3 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut pour les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires concernés.

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



Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 3 du présent arrêté, ainsi qu'aux occupants de l'immeuble. Il sera affiché en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 9 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Département de Tarn.

Article 10 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de GRAULHET, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE, - sis 68, rue Raymond IV BP 7007 - 31068 Toulouse Cédex 07, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal Administratif de TOULOUSE peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Article 12 : La Directrice générale des services de la commune, le Commandant de la Brigade Autonome de Gendarmerie de GRAULHET sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Déposé en Préfecture le : 6 MAI 2025

Fait à Graulhet, le 05 MAI 2025
Le Maire, Blaise AZNAR

Publié le : 6 MAI 2025

Notifié le :
Signature :

