

Latour Bas Elne, le 21 Mars 2025



## LATOUR-BAS-ELNE

**Rapport constatant la non-exécution de travaux de mise en sécurité de l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217 prescrit par l'arrêté du Maire de Latour Bas Elne n° 155D/2022 en date du 12 décembre 2022 portant mise en sécurité de l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217 et prescrivant la réalisation en urgence de travaux pour mettre fin au danger imminent**

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 les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

VU le rapport en date du 12 décembre 2022 dressé par M. Richard ASSERAF, domicilié 1 allée des Villas Amiel à Perpignan, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 9 décembre 2022, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation, pour l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé que l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217 présente :

En façade sur rue une importante lézarde oblique sur le côté gauche de l'ouverture de l'étage laquelle ne possède pas d'occultation, l'immeuble n'est pas hors d'air. Cette lézarde est due au fléchissement de la poutre bois présentant un pourrissement avancé avec un risque de rupture pouvant entraîner la chute d'un important élément de la façade et, très probablement suivi d'un effondrement partiel de la toiture.

Les nombreux percements de la toiture entraînent des infiltrations à l'origine du pourrissement des bois de charpente ainsi qu'un risque de rupture du plancher de l'étage.

**CONSIDÉRANT** que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers en ce que ces désordres constatés présentent un danger imminent pour la sécurité publique, l'immeuble n'étant pas habité, tout particulièrement pour les piétons et riverains empruntant la rue du Château d'eau.

Danger constaté : - risque d'effondrement d'une partie du 1<sup>er</sup> étage de la façade sur le Domaine Public,

-risque d'effondrement partiel de la charpente.

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables ci-dessus détaillées pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

- Mme Josefa GRANJA SOROLLA Epouse GUIMERA URQUIZU domiciliée 7 plaza Espana - L'Alcade Mois – 08207 SABADELL – ESPAGNE ; née le 29/11/1914 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
- Mme Gregoria GRANJA Epouse ARRUFAT ARBIOL domiciliée La Roca del Valles – 11 rue Cervantes – 08430 BARCELONE – ESPAGNE ; née le 07/07/1917 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - Mme Felisa GRANJA Epouse ESTEVE URPI domiciliée 32 carrer del Coronel Sag – 08770 SAINT SADURNI D'ANOIA – ESPAGNE ; née le 21/01/1925 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - Mme Juana GRANJA Epouse BLASCO domiciliée 1 rue des Chevreuils – 31270 CUGNAUX ; née le 09/09/1940 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - M. Antoine GRANJA domicilié 101 avenue du Roussillon – 66750 SAINT-CYPRIEN ; né le 18/12/1945 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - M. Raymond GRANJA domicilié 205 route de Seysses – 31100 TOULOUSE ; né le 18/05/1950 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;

Ou leurs ayants droit, sont mis en demeure d'effectuer sur le bâtiment situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217, dans un délai de un mois à compter de la notification n° 155D/2022 en date du 12 décembre 2022, les mesures énoncées ci-dessous :

- Mesures techniques

L'immeuble n'étant pas habité, il est demandé que la grande porte en bois du rez-de-chaussée soit remplacée par un remplissage en blocs de parpaings assurant la rigidité du rez-de-chaussée par la retenue du linteau bois.

Il devra être procédé à la condamnation par des parpaings de béton creux de la baie du 1er étage, apportant une rigidité et empêchant tout effondrement.

A l'aide d'une nacelle, il devra être vérifié l'état du chéneau et procéder à sa purge afin d'éviter toute chute sur le Domaine Public.

Il sera procédé au hors d'eau de la toiture, soit par des reprises de tuiles ou par la mise en place d'un bac acier.

La commune de Latour-Bas-Elne installera sans délai à l'extérieur du bâtiment une barrière métallique rigide de type Heras ou autre sur toute la largeur de la façade rue du Château d'Eau, solidement fixée jusqu'au milieu de la voie de circulation, laissant passer un véhicule.

**Considérant** que la commune a pour sa part procédé dès réception du rapport dressé par M. Richard ASSERAF soit le 12 décembre 2022, à la mise en place d'un périmètre de sécurité aux

abords de l'immeuble situé rue du château d'eau, cadastré section AH N°217, conformément aux prescriptions du rapport susmentionné, à l'arrêté N° 156/2022 du 12 décembre 2022 « **arrêté de police prescrivant la mise en place d'un périmètre de sécurité aux abords de l'immeuble situé rue du château d'eau –section ah n°217** » et à l'arrêté N°157D du 12 décembre 2022 « **réglementation temporaire de circulation piétonne et motorisée et de stationnement à hauteur de l'immeuble situé rue du château d'eau –section ah n°217** »

Monsieur Jean-Marie CAYUELA, Adjoint au Maire de Latour Bas Elne, c'est rendu sur site et a constaté ce jour, que les travaux de mise en sécurité de l'immeuble situé rue du château d'eau, cadastré section AH N°217 incombant aux propriétaires sus mentionnés et figurant dans le rapport dressé le 12 décembre 2022 par M. Richard ASSERAF, domicilié 1 allée des Villas Amiel à Perpignan, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 9 décembre 2022 et notifié aux propriétaires par lettre recommandée avec accusé de réception le 13 décembre 2022, non pas connu d'exécution et que le danger de risque d'effondrement d'une partie du 1<sup>er</sup> étage de la façade sur le Domaine Public, et de risque d'effondrement partiel de la charpente perdurent

Monsieur le Maire informe que ce rapport constatant la non-exécution de travaux de mise en sécurité de l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217 prescrit par l'arrêté du Maire de Latour Bas Elne n° 155D/2022 en date du 12 décembre 2022

- sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception aux propriétaires soit à :
  - Mme Josefa GRANJA SOROLLA Epouse GUIMERA URQUIZU domiciliée 7 plaza Espana - L'Alcade Mois – 08207 SABADELL – ESPAGNE ; née le 29/11/1914 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - Mme Gregoria GRANJA Epouse ARRUFAT ARBIOL domiciliée La Roca del Valles – 11 rue Cervantes – 08430 BARCELONE – ESPAGNE ; née le 07/07/1917 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - Mme Felisa GRANJA Epouse ESTEVE URPI domiciliée 32 carrer del Coronel Sag – 08770 SAINT SADURNI D'ANOIA – ESPAGNE ; née le 21/01/1925 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - Mme Juana GRANJA Epouse BLASCO domiciliée 1 rue des Chevreuils – 31270 CUGNAUX ; née le 09/09/1940 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - M. Antoine GRANJA domicilié 101 avenue du Roussillon – 66750 SAINT-CYPRIEN ; né le 18/12/1945 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;
  - M. Raymond GRANJA domicilié 205 route de Seysses – 31100 TOULOUSE ; né le 18/05/1950 ; propriétaire de l'immeuble sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217 ;

Ou leurs ayants droit,

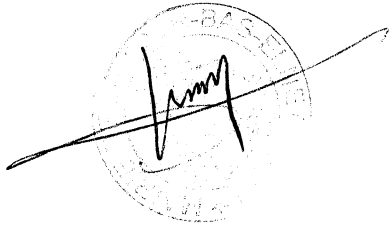
- Sera affiché en Mairie et sur la facade de l'immeuble situé rue du Château d'Eau - 66200 LATOUR-BAS-ELNE, cadastré section AH numéro 217
- Sera transmis au Préfet du Département et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

Dit que la commune va prendre un **arrêté de mise en demeure d'exécution d'office des travaux** sur l'immeuble situé rue du château d'eau - 66200 Latour-Bas-Erne, cadastre section ah numéro 217

En foi de quoi est établi ce rapport pour faire valoir ce que de droit

Fait à Latour Bas Erne, le 21 mars 2025

Monsieur Jean-Mairie CAYUELA  
Adjoint au Maire délégué aux travaux



Monsieur François BONNEAU  
Maire de Latour Bas Erne

