

Arrêté n° 155D/2022

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES ARRÊTÉS DU MAIRE**

**ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE**

Le Maire de la Commune de Latour-Bas-Elne,

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 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 ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort du rapport susvisé que :

En façade sur rue : présence d'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 pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** - 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 – 08770 SAINT SADURNI D'ANOIA – ESPAGNE 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 du présent arrêté, 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.

**Article 2** : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune de Latour-Bas-Elne et aux frais de ceux-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

**Article 3** : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis rue du Château d'Eau – 66200 LATOUR-BAS-ELNE ; section AH numéro 217, sont interdits temporairement à toute utilisation dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

**Article 4** : 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 5** : Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune de Latour-Bas-Elne, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune de Latour-Bas-Elne tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

**Article 6** : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées par la lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en Mairie de Latour-Bas-Elne.

**Article 7** : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département et au Président du Tribunal Administratif de Montpellier.

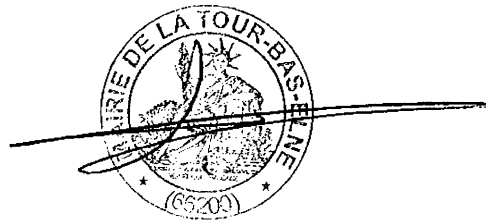
**Article 8** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier, 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Latour-Bas-Elne,  
le lundi 12 décembre 2022

Le Maire,  
François BONNEAU



**Le Maire**

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un retour contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de 2 mois à compter de sa publication,
- Affiché en Mairie le 12 décembre 2022