

**MAIRIE DE MAZÈRES**

CS 87073

Rue de l'Hôtel de Ville

09270 MAZÈRES

05.61.69.42.04

[mairie.mazeres@wanadoo.fr](mailto:mairie.mazeres@wanadoo.fr)

**ARRÊTÉ N° 2024/038 DE MAINLEVÉE**  
**DE L'ARRÊTE DE PERIL IMMINENT DU 19.12.2022 ET DE L'ARRÊTE**  
**INTERRUPTIF DE TRAVAUX DU 17 JUILLET 2023**

\*\*\*\*\*

Le Maire de **MAZERES**

**VU** les articles L.511-1 et suivants, en particulier les articles L. 511-12, -14, ainsi que les dispositions suivantes de l'article L. 511-21 alinéa 1 du code de la construction et de l'habitation :

*« Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14 »,*

**VU** le rapport d'expertise dressé par M. Hervé TEYCHENE, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal Administratif de Toulouse en date du **23 novembre 2022**, saisi à cet effet par la Commune de MAZERES,

**VU** l'arrêté de péril imminent en date du **19 décembre 2022**, réceptionné par Mr Thierry FONTEZ né le 12 octobre 1967 à Castelnaudary en sa qualité de représentant de la SCI FONTEZ le **22 décembre 2022** concernant les deux immeubles sis à aux **26 et 28 rue Gaston de Foix, 09270 Mazères - parcelles section E numéro 500 et 501**, depuis devenu définitif, et par lequel M. le Maire de la Commune de MAZERES l'a mise en demeure de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique, par la réalisation des travaux suivants, dans les délais prescrits ci-dessous :

- Dans un délai de 3 mois, soit avant le **3 mars 2023** :
  - évacuation des gravats stockés dans les bâtiments en décharge agréée pour permettre l'usage d'engin de levage pour la mise en place de la charpente qui, de plus, ne peuvent rester sur place car leur conservation au sol aurait pour conséquence de maintenir une humidité plus ou moins permanente dans les ouvrages restants – mur mitoyen - ;
  - démolition de tous les ouvrages intérieurs, planchers et poutres bois, qui ne peuvent être conservés en l'état pour les mêmes raisons que précédemment ;
  - condamnation des ouvertures ;
  - mise en œuvre d'une charpente couverture après demande d'une autorisation de travaux auprès des autorités compétentes ;
- Dans le cas où le « délai pour réaliser les travaux décrits serait impossible à respecter »
  - une première phase dans le même délai de 3 mois, avant le **3 mars 2023** :
    - ✓ la sécurisation des ouvertures en les condamnant ;
    - ✓ le démontage des ouvrages intérieurs et évacuation des gravats ;
    - ✓ la mise en sécurité des ouvrages de charpente/couverture défectueux avec pose d'une étanchéité (bâche ou autre) afin d'éviter toute venue d'eau de pluie et envol des protections ;



- une seconde phase trois mois après la précédente, soit avant le **5 juin 2023** : la réfection définitive des ouvrages de charpente/couverture après obtention des autorisations et avoir trouvé une entreprise,
- la réalisation de l'ensemble de ces travaux, dans les délais susvisés :
  - étant soumise à l'obligation légale d'obtention préalable d'une autorisation d'urbanisme,
  - et étant prescrite à peine 1) d'astreinte « d'un montant maximal de 1000 euros par jour de retard », 2) et d'exécution d'office des travaux par la Commune, et aux frais de la SCI FONTEZ

**Vu** l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable n° 2023/011 en date du **23 janvier 2023**, par lequel M. le Maire de la Commune de MAZERES ne s'est pas opposé à la déclaration préalable de la SCI FONTEZ pour des travaux de réfection de toiture, avec pose de 3 châssis sur le toit, et ce pour les deux immeubles en cause, sis à aux **26 et 28 rue Gaston de Foix, 09270 Mazères - parcelles section E numéro 500 et 501**

**Vu** le procès-verbal (PV) de constat d'infraction daté du **23 mai 2023**, communiqué au Procureur de la République du Tribunal Judiciaire, et par lequel M. le Maire de la Commune de MAZERES, en sa qualité d'officier de police judiciaire, a constaté, le **21 février 2023**, sur l'immeuble sis sur la parcelle cadastrée section E n°500 au 26 rue Foix, les faits suivants : « *Démolition du mur de façade sur rue puis reconstruction et surélévation en parpaing de ce même mur de façade sans autorisation d'urbanisme* »

**Vu** l'arrêté interruptif de travaux en date du **17 juillet 2023**, notifié à la SCI FONTEZ le **21 juillet 2023**, et depuis devenu définitif, par lequel M. le Maire de la Commune de MAZERES a ordonné l'interruption de ces travaux alors en cours de « *démolition puis une reconstruction sise 26 rue Gaston de Foix, Parcelle cadastrée section E numéro 500 a été entreprise sans permis de construire ou sans déclaration préalable* »

**Vu** le rapport administratif d'information en date du **6 septembre 2023**, établi par M. Louis MARETTE, en sa qualité d'officier de police municipale, et dont il ressort que :

- 1) d'une part, et à cette date (cf. **6 septembre 2023**), M. Thierry FONTEZ en sa qualité de représentant de la SCI FONTEZ ne bénéficie d'aucune autorisation d'urbanisme pour ses travaux de « *Démolition du mur de façade sur rue puis reconstruction et surélévation en parpaing de ce même mur de façade* », et ce sur le bâtiment sis 26 rue Gaston de Foix, sur la parcelle cadastrée section E numéro 500 ;
- 2) d'autre part, en l'absence d'une telle autorisation d'urbanisme et en exécution de l'arrêté interruptif de travaux susvisé du **17 juillet 2023**, ces travaux sont à cette date (cf. **6 septembre 2023**) interrompus ;
- 3) enfin, il résulte de l'ensemble de ces éléments que l'ensemble des travaux prescrits, par l'arrêté de « *péril imminent* » susvisé du **19 décembre 2022** et depuis devenu définitif, n'ont pas été réalisés dans les délais prescrits ;

**VU** l'arrêté d'exécution d'office n° 23/089 en date du **17 octobre 2023**, réceptionné par Mr Thierry FONTEZ né le **12 octobre 1967** à Castelnaudary en sa qualité de représentant de la SCI FONTEZ le **25 octobre 2023** concernant les deux immeubles sis à aux **26 et 28 rue Gaston de Foix, 09270 Mazères - parcelles section E numéro 500 et 501**, depuis devenu définitif, et par lequel M. le Maire de la Commune de MAZERES a ordonné l'exécution d'office de l'ensemble des travaux prescrits, et ce aux frais de la SCI FONTEZ ;



**Vu** l'exécution d'office de l'ensemble des travaux prescrits, effectuée depuis par la SARL DREUX MAZERES à la demande de la Commune de MAZERES,

**Vu** le rapport administratif d'information en date du **11 mars 2024**, établi par M. Louis MARETTE, en sa qualité d'officier de police municipale, et dont il ressort que ces mesures susvisées, d'exécution d'office de l'ensemble des travaux prescrits, ont mis, durablement et à cette date (cf. **11 mars 2024**), au danger,

**CONSIDERANT** que l'exécution d'office de l'ensemble des travaux prescrits, effectuée par la SARL DREUX MAZERES à la demande de la Commune de MAZERES, a mis fin, durablement et depuis le **11 mars 2024**, à la situation de danger,

**CONSIDERANT** que la créance de la Commune de MAZERES sur la SCI FONTEZ, et relative à l'exécution d'office de l'ensemble des travaux prescrits, va être prochainement recouvrée, conformément aux dispositions suivantes de l'article 511-9 du code de la construction et de l'habitation :

*« La créance sur les personnes tenues de réaliser les mesures prescrites et née de l'exécution d'office de celles-ci en application des articles L. 511-16 et L. 511-20 comprend le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, notamment celui des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage ou celle des bâtiments mitoyens, les frais exposés par la commune ou l'Etat agissant en qualité de maître d'ouvrage public et, le cas échéant, les frais d'expertise »,*

**CONSIDERANT** par suite qu'il y a lieu d'ordonner la mainlevée de l'arrêté de péril imminent en date du **19 décembre 2022**, ainsi que de l'arrêté interruptif de travaux en date du **17 juillet 2023**,

### ARRETE

**Article 1** : Il est décidé la mainlevée de l'arrêté de péril imminent en date du **19 décembre 2022**, ainsi que de l'arrêté interruptif de travaux en date du **17 juillet 2023**.

**Article 2** : Le présent arrêté sera notifié au propriétaire et porté à la connaissance des occupants.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie de Mazères  
Il sera transmis au Procureur de la République, à la Caisse d'allocation familiale de (et/ou à la caisse de MSA) au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement (FSL) du département.

**Article 3** : Le présent arrêté est transmis au préfet du département de l'Ariège.

**Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant M. le Maire, ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulouse dans le délai de 2 mois francs à compter de sa notification. En cas de recours gracieux, M. le Maire aura un délai de 2 mois, à compter de la réception dudit recours gracieux en mairie, pour y répondre. En cas de décision expresse ou implicite (cf. née à l'issue du délai de réponse de 2 mois) du Maire de rejet de ce recours gracieux, la(es) personne(s) ayant intérêt à agir pourront alors saisir le Tribunal Administratif de Toulouse d'un recours contentieux, et ce dans le délai de 2 mois francs à compter de la notification de la décision expresse de rejet, ou à compter de la naissance de la décision implicite de rejet.

Fait à **Mazères**, le 16/04/2024.

Le Maire  
**Louis MARETTE**

