

**ARRÊTÉ N° 25/089 DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE-IMMEUBLES  
SITUES RUE BOULBONNE ET RUE GASTON DE FOIX SUR LES PARCELLES  
CADASTREES SECTION E 427- 428- 429**

Le Maire de la ville de Mazères

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, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

VU le rapport d'INGES-BTP du 7 avril 2025 sur l'état structurel des parcelles précitées, mettant en évidence un danger imminent manifeste 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 ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé que des désordres suivants ont pu être constatés :

**Parcelle 428 :**

- Ouvrage instable avec risque de péril imminent
- Présence de liaisons structurelles avec la parcelle 427, et mur mitoyen de quelques centimètres en certaines zones
- Ensemble de la structure (de la charpente aux planchers) détériorée

**CONSIDERANT** que les situations décrites au titre de ce rapport compromettent la sécurité des occupants des cellules mitoyennes à la parcelle 428 ;

**CONSIDERANT** 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 ;

**CONSIDERANT** la communication par l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie d'un délai d'intervention de 3 semaines pour la réalisation des travaux de sécurisation de l'immeuble situé sur la parcelle 428.

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :**

Les propriétaires des parcelles cadastrées section E N° 427, 428, 429 ci-dessous dénommés :

- La société civile immobilière « 69 rue Boulbonne » immatriculée au registre des sociétés sur le numéro SIRET 893 204 362 00014, représentée par Mme Agnès BENAZET et Mr Laurent COURTHIEU, ayant son siège à La Dentelle, 09270 MAZERES (parcelle E427, 69 rue Boulbonne, 09270 Mazères)

- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie, établissement public national à caractère industriel ou commercial, dont le siège est localisé au Parc Club du Millénaire – Bât 19 –CS10078 ; 1025 rue Henri Becquerel, 34060 Montpellier cedex 2 (Parcelle E428, 3 rue Gaston de Foix, 09270 Mazères)
- Monsieur et Madame TONG André et Sokuntheary, domiciliés 10 rue Grande Rue, 09700 SAVERDUN (parcelles E429 et E430, 5 et 7 rue Gaston de Foix, 09270 Mazères)

Sont mis en demeure d'exécuter, ou de faire exécuter dans les règles de l'art, les mesures suivantes :

**Les propriétaires de la parcelle cadastrée E429 :**

- Dans un délai de 48h au plus tard à compter de la réception du présent arrêté :
- Faire évacuer l'ensemble des occupants (commerces) des cellules mitoyennes à l'immeuble sis parcelle E428, identifiés en Annexe 1. Des possibilités d'accès aux immeubles, sur justification et autorisation préalable de la commune seront possibles pour permettre la récupération d'effets personnels, de stocks, etc. Ces visites se feront en présence et avec l'accompagnement des services de la ville.

**Les propriétaires de la parcelle cadastrée E428 :**

- Dans un délai de 3 semaines à compter de la réception du présent arrêté :
- Création d'un plancher technique entre les murs pignons porteurs ancré dans les soubassements pour la mise d'un étaieement filant. Le plancher devra avoir la capacité de supporter l'ensemble des étages.
- Mise en place d'un parapluie sur la couverture pour stopper les infiltrations

**ARTICLE 2 :**

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait des désordres affectant la parcelle E428, les locaux mitoyens à la parcelle E428, identifiés en Annexe 1, des parcelles E427 et E429 sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité, et ce, sur l'ensemble des niveaux.

**ARTICLE 3 :**

Faute pour la personne mentionnée 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 et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

**ARTICLE 4 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 5 :**

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

#### **ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

- Mr CEOTTO Thierry 9 chemin des près du Raunier à Mazères (09270)
- SWISS LIFE Assurances représentée par Mr Gilles SAUX 4 place Mauléon 11420 BELPECH

#### **ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

#### **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 Toulouse 68 rue Raymond IV 31 000 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Mazères, le 6 mai 2025

Le Maire, Louis MARETTE



## ANNEXE 1

Périmètre des cellules mitoyennes identifié sur lequel se porte l'arrêt :

