

ARRETE DE LA MAIRIE DE TOULOUSE,

Arrêté de mise en sécurité – procédure urgente avec interdiction d'accéder et d'utiliser le balcon du 1er étage et interdiction d'accéder et d'exploiter les boutiques « K-WAY » et « ARSENNE ET LES PIPELETTES » en RDC de l'immeuble sis 25 rue de METZ à TOULOUSE

Le Maire,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L541-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants ;

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 rapport du service Immeuble menaçant ruine (I.M.R.) de la Direction de la Protection des Populations de la mairie de TOULOUSE en date du 5 Novembre 2025, concernant des désordres survenus au sein de l'immeuble sis 25 rue de METZ à TOULOUSE (cadastre 31555 819 AB 166) ;

CONSIDERANT que, suite à un signalement des pompiers d'un risque d'effondrement du garde-corps du balcon au 1^{er} étage de l'immeuble sis 25 rue de METZ, le service I.M.R. s'est rendu sur site le 4 Novembre 2025 et qu'il ressort de son rapport susvisé les constats suivants :

*Le garde-corps filant en pierres situé au 1^{er} étage présente un état de dégradation avancé : balustres cassés, remplissages fracturés et déversement vers l'extérieur de la main courante dans la partie courbe à l'angle de la rue de METZ et la rue des Arts.

*Dans cette zone courbe, les dégâts sont majeurs et engendrent un risque de basculement de l'ensemble du garde-corps sur la voirie publique.

*Des signes de vétusté sont également observés sur les autres tronçons avec des balustres instables, fissurés, et érodés.

CONSIDERANT que les désordres constatés sont de nature à compromettre la sécurité des occupants du bâtiment ainsi que des usagers empruntant la voirie publique, il convient d'appliquer la procédure de mise en sécurité – procédure urgente avec mise en sécurité des éléments dégradés précités sous 24h et réalisation d'un audit sous 7 jours et avec interdiction d'accéder et d'utiliser le balcon du 1^{er} étage (Lots 25-26) jusqu'à la réalisation des travaux définitifs, et l'interdiction d'accéder et d'exploiter les boutiques « K-WAY » et « ARSENNE ET LES PIPELETTES » en RDC (lots 15/16/21/1 et 17) jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité pour l'immeuble sis 25 rue de METZ à TOULOUSE ;

CONSIDÉRANT qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

L'immeuble sis 25 rue de Metz à TOULOUSE (31000) est constitué d'un bâtiment en R+3 avec des locaux commerciaux en RDC et les autres niveaux à destination de logements et de bureaux.

Le syndicat des copropriétaires de cet immeuble en copropriété, pris en la personne de son syndic MIDI HABITAT, représenté par [REDACTED] est mis en demeure d'exécuter les travaux suivants, à compter de la notification de l'arrêté, **afin d'assurer la solidité des ouvrages** :

-Sous un délai de 24 heures :

*Mise en sécurité du garde-corps du 1^{er} étage afin de prévenir tout risque de chute de cet ouvrage

-Sous un délai de 7 jours :

*Réalisation par une entreprise spécialisée d'un audit approfondi de tout le linéaire du garde-corps du 1^{er} étage.

Si cet audit révèle des désordres et des anomalies majeurs et/ou évolutifs, des mesures de sécurisation devront être prises en conséquence.

Les propriétaires concernés sont les suivants :

RDC :

*Lots 15/16/21/1 : [REDACTED] – Locataire : Boutique K-WAY représenté par [REDACTED]

*Lot 17 : [REDACTED] – Locataire : Boutique ARSENE ET LES PIPELETTES (inoccupé)

R+1 :

*Lot 25 : [REDACTED] – Locataire : [REDACTED]

*Lot 26 : [REDACTED] - Locataire : [REDACTED]

En l'absence de communication des données complètes concernant les locataires et les exploitants commerciaux, le syndic sera chargé de communiquer cet arrêté aux occupants concernés.

ARTICLE 2 :

Faute pour les propriétaires d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites, dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office à leurs frais ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution aura rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par un privilège spécial immobilier.

Le montant des dépenses engagées aux frais des propriétaires comportera alors, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses conformément à l'article L 543-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 :

Afin de garantir la sécurité des occupants de l'immeuble et des usagers de la voirie publique, il est demandé le maintien :

*Du périmètre de sécurité mis en place en pied de l'immeuble sur l'emprise de la voirie publique par les pompiers et le Service I.M.R de la Mairie de TOULOUSE jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité

*De l'interdiction d'accéder et d'exploiter les boutiques 'K-WAY' et 'ARSENNE ET LES PIPELETTES' en RDC

jusqu'à la réalisation des travaux de mise en sécurité

*De l'interdiction d'accéder et d'utiliser les balcons du logement et des bureaux situés au 1er étage jusqu'à la réalisation des travaux définitifs

Il appartiendra au syndic de s'assurer de la sécurisation de ces zones par la mise en place de dispositifs physiques pérennes sous 24 heures :

- *Condamnant l'accès aux balcons du logement et des bureaux du 1eme étage.
- *Interdisant tout accès au périmètre de sécurité nécessaire sur la voirie publique

Ces restrictions d'accès ne s'appliquent pas aux interventions nécessaires (expert, entreprises pour la réalisation des travaux, ...).

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1er, à leur 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.

Les personnes mentionnées à l'article 1er tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

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

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété MIDI HABITAT, représenté par [REDACTED] domicilié [REDACTED].

Le syndic le transmettra immédiatement à l'ensemble des copropriétaires, aux ayants droits éventuels ainsi qu'aux occupants et exploitants.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L511-12 et R511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 7 :

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de 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.

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Haute-Garonne, publié et notifié à l'intéressé. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité

Déposé à la Préfecture
le : 05/11/2025

**Le Maire,
Pour le Maire,
La Conseillère Déléguée**

Claire NISON