



DEPARTEMENT DE LA  
HAUTE-GARONNE

ARRONDISSEMENT DE MURET

REPUBLIQUE FRANCAISE

**VILLE DE SEYSSES**

**ARRÊTÉ N° 2026-064**

**Portant mise en sécurité pour péril imminent de l'immeuble du n°42 rue Victor Cazeneuve**

Le Maire de la commune Seysses,

**CONSIDÉRANT** le constat selon lequel une panne de rive de l'immeuble situé au 42 rue Victor Cazeneuve s'est effondrée dans la matinée du 11 février 2026 sur la voie publique (faits relatés dans la main courante de police n° MC202600104), le toit n'étant déjà plus existant à cette date.

**CONSIDÉRANT** que la procédure de mise en sécurité a été engagée, mais qu'elle requiert, préalablement à l'adoption d'un arrêté de mise en sécurité, l'établissement d'un rapport technique.

**CONSIDÉRANT** qu'il appartient au maire, au titre de ses pouvoirs de police générale, de prendre les mesures nécessaires pour prévenir tout danger grave ou imminent.

**VU** le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L511-1 à L511-22, et R.511-1 à R.511-13, et tout particulièrement l'article L511-9 qui prévoit que « *préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse le constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger [...]* ».

**VU** la saisine du Tribunal Administratif en date du 25 février 2026 lui demandant de désigner un expert dans le cadre de l'article L511-9 du CCH.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), en particulier son article L2212-4 qui prévoit que « *en cas de danger grave ou imminent [...] le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances* », ainsi que ses articles L2212-2 et L2131-1.

**VU** l'arrêté municipal n°2026-044 du 16 février 2026, portant mise en place d'un périmètre de sécurité et d'interdiction d'accéder à l'immeuble attenant le 42 rue Victor Cazeneuve (danger grave et imminent suite l'effondrement d'une partie de la toiture), dans l'attente que la procédure de mise en sécurité puisse aboutir.

**VU** l'ordonnance du Tribunal Administratif de Toulouse du 27 février 2026 désignant M André MANGEARD comme expert.

**VU** le rapport d'expertise établi par M André MANGEARD le 5 mars 2026, dans lequel il précise que :

*- la nature évolutive des fissurations nombreuses et profondes présentes sur les maçonneries mitoyennes Sud, Nord et Est de cet immeuble, témoignant d'un mouvement structurel des vestiges des maçonneries des pignons et du mur de fond de parcelle, affectant leur solidité et les rendant impropres à leur destination. Désordres principalement dus à un défaut d'entretien de cet immeuble de longue date.*

*- Le caractère évolutif des désordres est dû principalement à la nature fragile des maçonneries anciennes constituées de briques de terre crue, exposées depuis l'effondrement de la toiture aux assauts récurrents des intempéries. Depuis l'effondrement de la toiture et du plancher du R+1 de cet immeuble, les vestiges des maçonneries restantes ne sont plus*

*contreventés et la chute récente (ces derniers jours) de l'ancienne panne de rive façade rue a fortement endommagé le pignon mitoyen avec la parcelle AN 405. Ce pignon mitoyen, en brique de terre crue se trouve actuellement très fragilisé, exposé aux intempéries et représente un danger manifeste pour les occupants de la maison mitoyenne. Le ventre intérieur de la tête du mur Est de l'immeuble, élevé en brique de terre crue, sur une hauteur de 6.00m, en mitoyenneté avec les parcelles AN 545 et 546, présentant une fissure verticale à la liaison avec le pignon Nord et en son centre, menace ruine depuis son exposition permanente aux intempéries et représente un danger manifeste pour les occupants de la maison mitoyenne sise parcelle AN 405.*

**CONSIDERANT** que l'état de l'immeuble du n°42 rue Victor Cazeneuve constitue donc un danger pour la sécurité publique, et qu'il y a lieu d'ordonner de toute urgence, sans procédure contradictoire préalable, les mesures indispensables pour faire cesser ce danger.

### **ARRÊTE**

**Article 1 :** M. Stéphane SUD et Mme Sylvie GUYOT, propriétaires de l'immeuble cadastré section AN 544, sis 42 rue Victor Cazeneuve à SEYSSES, doivent faire cesser le péril imminent résultant de l'immeuble précité par les mesures suivantes, indiquées dans le rapport d'expertise :

- soit réaliser un contreventement des vestiges des trois murs restants et créer une liaison entre les têtes des pignons coté façade rue et assurer une protection aux intempéries par bâchage des maçonneries de terre crue, avec mise en place urgente d'un échafaudage de maintien et de sécurisation du pignon mitoyen avec la parcelle AN405.
- Soit abaisser soigneusement le pignon Nord et le mur du fond de parcelle à hauteur des garages de la parcelle AN 403 (soit un abaissement de 2.50 à 3 m, avec renforcement par chaînages verticaux et horizontaux, harpages et arases en béton armé et assurer une protection aux intempéries par bâchage des maçonneries de terre crue), et réaliser en urgence un renforcement et un contreventement par chaînages verticaux et horizontaux en béton armé, du pignon mitoyen avec la parcelle AN405 et assurer une protection aux intempéries par bâchage ou par application d'un enduit d'imperméabilisation de la maçonnerie de terre crue exposée.

Pour mener à bien ces travaux il y aura lieu de :

- Contacter en urgence un bureau d'études structure pour la réalisation d'un diagnostic précis structurel du bâtiment sis parcelle AN 544.
- Ce bureau d'étude dressera un descriptif exhaustif pour la réalisation des travaux urgents de sécurisation indispensables de l'immeuble les mieux adaptés au site, ainsi que des travaux de sauvegarde du pignon mitoyen avec la parcelle AN405 qui présente un basculement important vers l'extérieur depuis la chute récente de la poutre de rive de la parcelle AN544.
- Ce diagnostic général exhaustif des maçonneries de la parcelle AN544, du pignon mitoyen et de la toiture (présence possible d'amiante dans les plaques de couvertures) de la parcelle AN405, par un bureau d'études structure permettra d'envisager la méthodologie exacte des démolitions et travaux réparatoires généraux structurels à réaliser, exclusivement par des entreprises qualifiées et correctement assurées, pour la sécurisation du site et le maintien des immeubles dans leur environnement.
- Ces travaux de démolition et réparatoires structurels seront à réaliser dans les plus brefs délais afin de garantir la solidité des bâtiments contigus, la sécurité des tiers et du domaine public (travaux de dépose soignée des vestiges de

maçonnerie, travaux de consolidation, harpage des maçonneries, chainages horizontaux et verticaux, pose de tirants, mise en place d'un échafaudage de maintien du pignon mitoyen avec la parcelle AN405.)

Ces mesures doivent être réalisées dans un délai de maximum de 45 jours à compter de la notification de cet arrêté.

Toute occupation du domaine public nécessaire à la réalisation de ces travaux doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

**Article 2 :** Le présent arrêté est assorti mesures de nature à mettre fin au danger et à préserver la solidité des bâtiments contigus :

- Maintenir le périmètre de sécurité face au 42 rue Victor Cazeneuve jusqu'au bord de la chaussée.
- Maintenir cette barrière de sécurité et ne pas occuper le garage situé parcelle AN403 mitoyen avec le pignon Nord de l'immeuble litigieux, jusqu'à la réalisation des travaux de sécurisation et de réparation évoqués ci-après.
- Informer les occupants (propriétaires et locataires) de l'immeuble sis parcelles AN405/406, 44 rue Victor Cazeneuve, de la dangerosité du site, en particulier du risque d'effondrement du pignon mitoyen nécessitant les travaux de sécurisation et de réparation urgents évoqués ci-après.

**Article 3 :** Faute pour M. Stéphane SUD et à Mme Sylvie GUYOT d'avoir respectés les travaux de mise en sécurité dans le délai indiqués à l'article 1, la commune pourra y procéder d'office aux frais de celui-ci.

**Article 4 :** Le non-respect des mesures de cet arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L511-22 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 5 :** Dès la réalisation des travaux, M. Stéphane SUD et Mme Sylvie GUYOT informeront la commune pour une vérification sur place. Ils se tiendront à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux, comme par exemple une attestation de la bonne stabilité de la structure et de l'absence de risques pour la sécurité publique, établie par un homme de l'art ou un expert.  
Si les travaux réalisés permettent de mettre fin à tout danger, un arrêté de mainlevée pourra être pris et notifié.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera affiché sur l'immeuble, notifié aux propriétaires de l'immeuble sis 42 rue Victor Cazeneuve, M. Stéphane SUD et à Mme Sylvie GUYOT, transmis pour information aux propriétaires et occupants de l'immeuble mitoyen situé 44 rue Victor Cazeneuve et de l'immeuble mitoyen situé au 42 parcelle AN403, et transmis à Monsieur le Préfet du Département, au Commandant de la brigade de gendarmerie de Seysses, et à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

**Article 7 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un 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 dans un 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 par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Seysses,  
Le 10 mars 2026

Le Maire  
Jérôme BOUTELOUP

*Affiché le ..... 2026.*

*Notifié par e-mail le ..... et par LRAR le .....*