



PROCES VERBAL PROVISoire DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Le Maire de la commune de Toulouse,

Vu les articles L.2243-1 à L 2243-4 du Code Général des collectivités territoriales, relatifs à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ;

Vu la visite le 17/03/2025 du service des Risques Structurels de Toulouse Métropole de la parcelle située à Toulouse, 10 rue Adolphe Coll, cadastrée 828 AC 285, appartenant aux consorts CAZAJUS,

Vu les visites du 25/09/2025 et du 08/12/2025 par la responsable du service du Droit de Prémption Urbain de Toulouse Métropole, constatant l'état d'abandon de la parcelle située à Toulouse, 10 rue Adolphe Coll, cadastrée 828 AC 285, appartenant aux consorts CAZAJUS,

Rapportons les faits suivants :

La parcelle située 10 rue Adolphe Coll, cadastrée 828 AC 285 appartenant aux consorts CAZAJUS n'est manifestement plus entretenue depuis de nombreuses années et n'abrite aucun occupant.

Suite à la visite du bien le 17 mars par le service des Risques Structurels de Toulouse Métropole, les propriétaires ont reçu par mail des 21 et 24 mars un compte rendu de visite leur recommandant de réaliser les travaux et contrôles suivants afin de se prémunir de tout risque d'effondrement :

- Sécurisation des accès à l'immeuble : emmurement, toutes façades, des ouvertures en RDC, par exemple
- Dépose et évacuation de la poutre en versant 'NORD' calcinée en surface et présentant un équilibre précaire
- Mise en œuvre d'étrésillons au sein de l'ensemble des ouvertures en façades 'NORD' et 'SUD'
- Contrôle externe périodique par un bureau d'études spécialisé en structure des ouvrages maçonnés (façades et refends) et plus particulièrement des têtes de murs. Si les vérifications révèlent des dégradations ou des anomalies majeures des mesures de sécurisation devront être prises en conséquence

Il est constaté qu'à ce jour, aucun des travaux recommandés n'a été entrepris sur la parcelle concernée.

Outre les éléments relatifs à la sécurisation du bien, nous constatons les désordres suivants :

- végétation envahissante non entretenue, dégradant le bien
- Présence de déchets accumulés derrière les accès abîmés
- Système d'évacuation des eaux pluviales défectueux
- Constatation de départ de feu

Mairie de Toulouse

Hôtel de Ville - Place du Capitole - Boîte Postale n° 999 - 31040 Toulouse Cedex 6
toulouse.fr

- Effritement des crépis
- Le bâtiment n'est plus hors d'eau ni hors d'air, absence de toiture, menuiserie cassées, absence de vitres, volets hors d'état d'usage, porte d'entrée non sécurisée ouvrant sur un palier partiellement effondré avec une partie de plafond présentant un fort risque d'effondrement
- Mur de brique sous la fenêtre du rez de chaussée est très dégradé avec un effondrement partiel (briques manquantes)

La nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon est la suivante :

- Sécurisation des accès à l'immeuble : emmurement, toutes façades, des ouvertures en RDC,
- Dépose et évacuation de la poutre en versant 'NORD' calcinée en surface et présentant un équilibre précaire
- Evacuer les débris présents sur la parcelle et les déchets au sol présents au rez-de-chaussée
- Des travaux de réfection de la toiture et le remplacement des menuiseries, des portes et fenêtres devront être réalisés afin que la construction soit hors d'eau, hors d'air, avec dans l'attente la pose rapide d'étrésillon pour sécuriser ces ouvertures,
- Les végétaux grands de plus de deux mètres et plantés à une distance inférieure à 2m des clôtures devront être coupés ou défricher le terrain
- Réparation du réseau d'évacuation des eaux pluviales

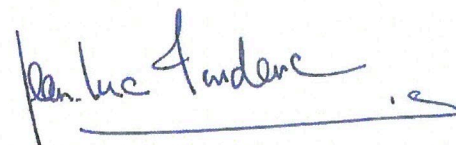
Nous recommandons, conformément à ce qui a été demandé après la visite du 17 mars un contrôle externe urgent par un bureau d'études spécialisé en structure des ouvrages maçonnés (façades et refends) et plus particulièrement des têtes de murs dans l'attente de la réalisation des travaux listés ci-dessus.

Le présent procès-verbal ainsi que les photographies annexées seront notifiés aux propriétaires. Il sera affiché en mairie ainsi que sur la parcelle pendant 3 mois et fera l'objet d'une insertion sur le site internet de la commune et dans deux journaux paraissant dans le département.

A l'issue du délai de 3 mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé au code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

Fait à Toulouse, le 02-03-2026

Le Maire de Toulouse



Jean-Luc MOUDENC