



ARRETE DU MAIRE N°URB-2024-7
MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE
IMMEUBLE SIS 32 RUE DES CALQUIERES A CLERMONT L'HERAULT
CADASTRE SECTION BC N° 219

Monsieur le Maire de la Ville de Clermont l'Hérault

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2212-2 et L. 2213-24 relatif aux immeubles menaçant ruine ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et R.511-1 et suivants ;

VU le rapport dressé par Monsieur Jean-Paul MALLIE, Expert désigné par le Président du Tribunal administratif de Montpellier, en date du 21 juin 2023 concluant à l'existence d'un danger imminent pour la sécurité du public et un risque pour la stabilité des immeubles mitoyens ;

VU l'arrêté n° URB-2023-13 de mise en sécurité procédure d'urgence pris en date du 27 juin 2023 ;

VU l'arrêté n° URB-2023-14 d'exécution d'office des travaux pris en date du 7 août 2023 et l'exécution d'office des travaux urgents de mise en sécurité par la Commune ;

VU la nouvelle attestation du bureau d'études ACEB en date du 23 février 2024 confirmant que les travaux réalisés ont permis de lever le danger imminent sur l'immeuble cadastré BC n° 219 mais attestant que la persistance des désordres impose une interdiction définitive d'habiter et préconisant une démolition de l'immeuble ;

VU le rapport des services techniques communaux en date du 4 mars 2024 constatant que l'état de délabrement très avancé de l'immeuble présente un risque pour la sécurité du public et préconisant sa démolition pour mettre fin durablement au danger, assortie d'une interdiction définitive d'habiter ;

VU le courrier de mise en œuvre de la procédure contradictoire en date du 5 mars 2024 envoyé à la propriétaire de l'immeuble cadastré BC n° 219 lui indiquant les motifs qui conduisent à envisager de mettre en œuvre la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles et lui demandant de formuler ses observations dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier ;

VU les observations adressées par la propriétaire par courriel, en date du 16 mars 2024 ;

VU la saisine de l'architecte des bâtiments de France en date du 29 mars 2024 ;

VU la persistance des désordres mettant en cause la sécurité publique ;

CONSIDERANT qu'il résulte des articles L. 511-2 et L. 511-4 du Code de la construction et de l'habitation que le Maire est compétent pour exercer la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles qui a pour objet de protéger la sécurité et la santé des personnes en remédiant notamment aux risques présentés par les bâtiments qui n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDERANT qu'il résulte de l'article L. 511-21 du Code de la construction et de l'habitation que si la réalisation des mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 du même Code n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à la section 2 du même Code ;

CONSIDERANT qu'il résulte de l'article L. 511-11 du Code de la construction et de l'habitation que le Maire prescrit, par l'adoption d'un arrêté de mise en sécurité, la réalisation, dans le délai qu'il fixe, des mesures nécessitées par les circonstances parmi lesquelles figurent notamment la démolition de

tout ou partie de l'immeuble s'il n'existe aucun moyen technique de remédier à l'insécurité ou lorsque les travaux nécessaires à cette résorption seraient plus coûteux que la reconstruction, d'une part, et l'interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux à titre temporaire ou définitif, d'autre part ;

CONSIDERANT que les mesures urgentes exécutées d'office par la Commune, si elles ont permis de lever l'urgence, n'ont pas mis fin durablement au danger ;

CONSIDERANT qu'il ressort de l'attestation du bureau d'études ACEB en date du 23 février 2024 et du rapport des services techniques en date du 4 mars 2024 que l'immeuble cadastré section BC n° 219 sis 32 rue des Calquières demeure dans un état de délabrement très avancé qui s'accroît rapidement ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité publique dans la mesure où l'immeuble n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ces mêmes attestations et rapport que des mesures doivent être prises pour faire cesser ce risque, en procédant à la démolition totale de l'immeuble et à l'interdiction définitive d'habiter, dès lors que les travaux de résorption seraient techniquement complexes et financièrement plus onéreux qu'une reconstruction ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance du risque, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire prévue aux articles L. 511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation afin d'assurer la sécurité des occupants et des tiers ;

ARRETE

Article 1^{er} :

Propriétaire de l'immeuble cadastré section BC n° 219 sis 32 rue des Calquières à Clermont l'Hérault est mise en demeure de prendre les mesures pour garantir la sécurité publique en procédant aux travaux de démolition dudit immeuble, d'une part, et à la mise en place des mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment susvisé, d'autre part, ce dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

Article 2 :

Compte tenu du danger encouru du fait de l'état de l'immeuble, il est interdit définitivement d'habiter, d'utiliser et d'accéder aux lieux à compter de la notification du présent arrêté, excepté pour la mise en œuvre des travaux prescrits à l'article 1^{er}.

Article 3 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article 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, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation, notamment après jugement du Président du Tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond.

La non-exécution des travaux prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose également la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté du Maire tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites à l'article 1. Un arrêté de mainlevée sera alors édicté conformément à l'article L. 511-14.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droits, tient à disposition des services de la Commune tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 :

Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie de Clermont l'Hérault.

Article 7 :

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département de l'Hérault et à la Sous-Préfecture de Lodève.

Le présent arrêté sera transmis au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

Article 8 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 9 :

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 contentieux devant le Tribunal administratif de Montpellier dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage, ou dans le délai de deux mois suivant la réponse implicite ou expresse du Maire si un recours administratif a été déposé au préalable.

Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le responsable de la Police Municipale et les gardiens placés sous ses ordres, Monsieur le Commandant de la Brigade de Gendarmerie de Clermont l'Hérault sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait Clermont l'Hérault, le 22 avril 2024

Le Maire,


Gérard BESSIERE





Accusé de réception en préfecture
034-213400799-20240422-URB-2024-7-AI
Date de télétransmission : 26/04/2024
Date de réception préfecture : 26/04/2024