



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2023-13

MISE EN SÉCURITÉ – PROCEDURE D'URGENCE
IMMEUBLE SIS 32 RUE DES CALQUIERES À CLERMONT L'HÉRAULT
CADASTRÉ SECTION BC N° 219

Monsieur le Maire de la ville de CLERMONT-L'HERAULT

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2213-24 relatif aux immeubles menaçant ruine ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.511-1 et suivants, R.511-1 et suivants, et plus précisément les articles L.511-9, L.511-19 à L.511-21, et L.511-18 ;

VU le Code de justice administrative et notamment l'article R.556-1 ;

VU la requête en référé déposée par la commune de Clermont l'Hérault auprès du Tribunal administratif de Montpellier le 20 juin 2023 sur le fondement de l'article L.511-9 du Code de la construction et de l'habitation ;

VU l'ordonnance du Président du Tribunal administratif de Montpellier du 21 juin 2023 faisant droit à cette demande et désignant Monsieur Jean-Paul Mallié en qualité d'expert ;

VU la réunion d'expertise qui s'est tenue le 22 juin 2023 sur les lieux, 32 rue des Calquières à Clermont l'Hérault, cadastré section BC n° 219 ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Jean-Paul Mallié, expert, le 24 juin 2023 concluant à l'existence d'un danger imminent pour la sécurité du public et un risque pour la stabilité des immeubles mitoyens ;

CONSIDERANT qu'il ressort par ailleurs du rapport susvisé que des mesures doivent être immédiatement prises pour le faire cesser ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité publique, l'expert précisant que le risque d'effondrement d'un angle de mur de l'immeuble cadastré BC n° 219, propriété de Madame LELEU Elisabeth qui, par réaction en chaîne, entrainera dans sa chute les planchers et, par conséquent, l'effondrement total de l'immeuble constituent un danger imminent ;

CONSIDERANT que l'effondrement de l'immeuble situé sur la parcelle BC n° 220 en état de déstructuration avancé entrainera l'effondrement de l'immeuble BC n° 219 et inversement, ce qui représente un risque pour la stabilité des immeubles mitoyens ;

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures soient immédiatement prises en vue de garantir la sécurité publique et que l'expert judiciaire a précisé les mesures à prendre par la propriétaire de l'immeuble situé sur la parcelle BC n° 219 sis 32 rue des Calquières ;

CONSIDERANT que l'expert a prescrit une interdiction immédiate et temporaire d'habiter et d'accéder à l'immeuble cadastré BC n° 219, jusqu'à la mainlevée de l'arrêté ;

CONSIDERANT qu'en présence d'un tel danger imminent constaté par un rapport d'expertise judiciaire, l'article L.511-9 du Code de la construction et de l'habitation prescrit à l'autorité compétente d'engager la procédure d'urgence prévue aux articles L.511-19 à L.511-21 du Code de la construction et de l'habitation ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il est prescrit à Madame LELEU Elisabeth, propriétaire de l'immeuble cadastré BC n° 219 sis 32 rue des Calquières, les mesures suivantes :

Immédiatement :

- Interdiction immédiate et temporaire d'habiter et d'accéder à l'immeuble jusqu'à la mainlevée de l'arrêté,

- Isoler l'immeuble des réseaux de gaz de ville (si l'immeuble est raccordé), d'électricité et d'eau ;

Sous un délai de dix jours :

- La mise en œuvre d'étais sous les planchers afin de ramener les charges jusqu'au sol d'assise du bâtiment,
- L'étalement de tous les linteaux des baies ;

Sous un délai d'un mois :

- La mise en place de butons pour soutenir le mur de façade côté rue des Calquières.

Les travaux d'étalement, de butonnage et de soutien de l'immeuble devront être réalisés suivant l'étude et les conseils d'un bureau d'étude structure.

L'interdiction d'habiter pourra être levée une fois que les travaux mis à la charge de la propriétaire auront été réalisés et vérifiés par un bureau d'étude structure.

Article 2 :

Les préconisations de l'expert sont les suivantes :

- Prendre des mesures conservatoires de protection de la voirie dans les meilleurs délais :
 - Mettre en place un périmètre de sécurité autour des immeubles cadastrés BC N° 219 et n° 220 maintenu à une distance minimale égale à 1,5 fois la hauteur des immeubles jusqu'à la mise en place des équipements de soutien des immeubles (butons, sanglages des façades de l'immeuble BC 220 etc),
 - Interdire tous travaux d'excavation sur la voirie à proximité des immeubles notamment ceux réalisés à l'aide d'engins pouvant créer des vibrations.

Article 3 :

Faute pour la propriétaire de la parcelle cadastrée section BC n° 219 d'avoir exécuté les mesures prescrites à l'article 1^{er} dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune pour son compte et à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit.

Article 4 :

La propriétaire devra tenir à disposition des services de la Commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Si les mesures réalisées ont mis fin durablement au danger, le Maire, sur rapport d'un homme de l'art, prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Un arrêté de mainlevée sera alors édicté conformément à l'article L.511-14.

Si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, la procédure sera poursuivie dans les conditions prévues aux articles L.511-8 à L.511-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié à la propriétaire mentionnée dans le présent arrêté.

Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Clermont l'Hérault.

Article 6 :

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 à l'article L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département de l'Hérault et à la Sous-Préfecture de Lodève, au Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de 2 mois à compter de sa notification ou publication. Le Tribunal

Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site internet « www.telerecours.fr ».

Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux adressé au Maire. Ce recours gracieux aura pour effet de proroger de deux mois le délai de recours contentieux.

Article 9 :

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 à Clermont l'Hérault, le 27 juin 2023

Le Maire,



Gérard BESSIERE

Accusé de réception en préfecture
034-213400799-20230627-URB-2023-13-AR
Date de télétransmission : 29/06/2023
Date de réception préfecture : 29/06/2023