



ARRETE DU MAIRE N° URB-2023-18
MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE ORDINAIRE
IMMEUBLE SIS 28 RUE DES CALQUIÈRES À CLERMONT L'HERAULT
CADASTRÉ SECTION BC N° 217

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 relatifs 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 la société EBGC en date du 4 août 2023 constatant des désordres structurels apparents sur l'immeuble et préconisant les mesures pour y remédier ;

VU l'attestation de Monsieur Serge TERENCEFF, Directeur des services techniques, en date du 26 septembre 2023 confirmant les constatations faites par la société EBGC et les solutions préconisées ;

VU le courrier de mise en œuvre de la procédure contradictoire en date du 27 septembre 2023 envoyé aux propriétaires de l'immeuble leur indiquant les motifs qui conduisent à envisager de mettre en œuvre la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles et leur demandant de formuler leurs observations dans un délai d'un mois à compter de la réception du courrier ;

VU la saisine pour avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 20 novembre 2023 ;

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. 511-11 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 et la réparation ou toute mesure propre à remédier à la situation, d'une part, et l'interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder aux lieux à titre temporaire ou définitif, d'autre part ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport de la société EBGC en date du 4 août 2023 et de l'attestation de Monsieur Serge TERENCEFF en date du 26 septembre 2023 que l'immeuble cadastré section BC n° 217 sis 28 rue des Calquières à Clermont l'Hérault est dans un état de délabrement avancé et présente des désordres structurels importants mettant en cause sa solidité, notamment :

- des fissures verticales et horizontales sont présentes sur les murs intérieurs et extérieurs des bâtiments,
- le risque d'effondrement du bâtiment en ruine (se situant entre les bâtiments principaux A et B) : affaissement et basculement de cet ouvrage,
- les planchers existants ont subi à certains endroits de sérieux dommages à la suite de nombreuses infiltrations d'eau,
- le risque de décrochage des plaques d'enduits des murs du bâti ancien des façades (côté cour) : au fil du temps les enduits extérieurs se sont fissurés et se sont décollés avec des joints

extérieurs instables (ils s'effritent sous le doigt). Nonobstant, la façade donnant sur la rue des Calquières qui est en parfait état ;

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 ;

CONDISERANT qu'il ressort de ces mêmes rapport et attestation que des mesures doivent être prises pour faire cesser ce risque, à savoir :

- Pour la sécurisation du bâtiment en ruine (situé entre les bâtiments principaux A et B) :
 - Le risque d'effondrement est avéré et sa démolition est préconisée dans la mesure où il n'existe aucun autre moyen technique de remédier à l'insécurité ;
- Pour la sécurisation des planchers :
 - Procéder à l'étalement des planchers du sol porteur jusqu'aux combles afin de ramener les charges jusqu'au sol ;
 - Lors de la phase travaux, veiller à mettre à nu les poutres en bois ainsi que les lambourdes afin de vérifier l'état des planchers ;
 - Afin d'éviter l'aggravation des fissures existantes et l'apparition de nouvelles fissures, veiller à renforcer et à stabiliser la structure existante ;
- Pour la reprise des fissures sur l'ensemble des murs existants lors de la phase travaux :
 - Vérifier que les fissures ne sont plus actives et ne sont pas traversantes ;
 - Dégager au burin la surface de la fissure, dépoussiérer et humidifier le support jusqu'à saturation, réaliser le corps d'enduit avec une armature en grillage soudé galvanisé et si les fissures sont traversantes prévoir des aciers de couture ou agrafes ;
- Pour la restauration des murs extérieurs lors de la phase travaux :
 - Pour les murs endommagés, procéder au piochage du support jusqu'aux éléments de maçonnerie puis à la réalisation d'un corps d'enduit avec une armature en grillage soudé galvanisé et dépoussiérer et humidifier le support jusqu'à saturation avant tout application ;
 - Pour les murs extérieurs, les enduits seront composés d'un gobetis puis d'un dressage puis d'une finition ;
- Mettre en place des mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus du bâtiment ;

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} :

- Madame Bérange BOUDET-AUDEBERT demeurant 20 rue des Tailladins 33260 LA TESTE DE BUCH,
- Madame Bénédicte BOUDET demeurant 6 rue de la Coste 66 390 BAIXAS,

Propriétaires de l'immeuble cadastré section BC n° 217 sis 28 rue des Calquières à Clermont l'Hérault sont mises en demeure de prendre les mesures pour garantir la sécurité publique en procédant aux travaux et mesures suivants et ce, dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté :

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^{er}. Un arrêté de mainlevée sera alors édicté conformément à l'article L. 511-14 du Code de la construction et de l'habitation.

Les personnes mentionnées à l'article 1^{er}, ou leurs ayants droit, tiennent à disposition des services de la Commune tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1^{er} 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 est transmis au Préfet du département de l'Hérault et à la Sous-Préfecture de Lodève.

Le présent arrêté est 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.

Article 10 :

Monsieur le Maire, Monsieur le Directeur général des services, Monsieur le responsable de la Police Municipale et les gardiens placés sous ses ordres et 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 24 novembre 2023

Pour Le Maire absent,
Le 1^{er} Adjoint



Jean-Marie SABATIER



- Pour la sécurisation du bâtiment en ruine (situé entre les bâtiments principaux A et B) :
 - Le risque d'effondrement est avéré et sa démolition est préconisée dans la mesure où il n'existe aucun autre moyen technique de remédier à l'insécurité ;
- Pour la sécurisation des planchers :
 - Procéder à l'étalement des planchers du sol porteur jusqu'aux combles afin de ramener les charges jusqu'au sol ;
 - Lors de la phase travaux, veiller à mettre à nu les poutres en bois ainsi que les lambourdes afin de vérifier l'état des planchers ;
 - Afin d'éviter l'aggravation des fissures existantes et l'apparition de nouvelles fissures, veiller à renforcer et à stabiliser la structure existante ;
- Pour la reprise des fissures sur l'ensemble des murs existants lors de la phase travaux :
 - Vérifier que les fissures ne sont plus actives et ne sont pas traversantes ;
 - Dégager au burin la surface de la fissure, dépoussiérer et humidifier le support jusqu'à saturation, réaliser le corps d'enduit avec une armature en grillage soudé galvanisé et si les fissures sont traversantes prévoir des aciers de couture ou agrafes ;
- Pour la restauration des murs extérieurs lors de la phase travaux :
 - Pour les murs endommagés, procéder au piochage du support jusqu'aux éléments de maçonnerie puis à la réalisation d'un corps d'enduit avec une armature en grillage soudé galvanisé et dépoussiérer et humidifier le support jusqu'à saturation avant toute application ;
 - Pour les murs extérieurs, les enduits seront composés d'un gobetis puis d'un dressage puis d'une finition ;
- Mettre en place des mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus de l'immeuble.

Article 2 :

Compte tenu du danger encouru du fait de l'état de l'immeuble, il est temporairement interdit 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}, et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté.

Article 3 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1^{er} 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 ceux-ci, 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 non-exécution des travaux prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose également les personnes mentionnées à l'article 1^{er} 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.