



## ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2023-21

MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE  
IMMEUBLE SIS 32 RUE VOLTAIRE A CLERMONT L'HERAULT  
CADASTRE SECTION BC N° 220

### 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 Jacques PUCH, Expert désigné par le Président du Tribunal administratif de Montpellier, en date du 4 avril 2019 concluant à l'existence d'un péril grave et imminent pour l'immeuble ;

**VU** l'arrêté de péril imminent en date du 5 avril 2019 ;

**VU** l'arrêté d'exécution d'office des travaux en date du 24 juin 2019 pour l'exécution d'office des travaux urgents par la Commune ;

**VU** la note d'état du bureau d'études ACEB en date du 12 mai 2022 constatant l'état de délabrement avancé de l'immeuble et préconisant sa démolition ;

**VU** le diagnostic sommaire du cabinet MB Structures en date du 16 mai 2023 constatant de nombreux désordres mettant en péril la solidité et la sécurité de l'immeuble et préconisant des mesures de sécurisation immédiates ;

**VU** l'arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence en date du 27 juin 2023 pour l'immeuble mitoyen cadastré section BC n° 219, dont l'état de la structure fait craindre un effondrement de l'ensemble des deux immeubles, et inversement ;

**VU** l'attestation du bureau d'études ACEB en date du 18 septembre 2023, selon laquelle les travaux de confortement sur l'immeuble ont permis de lever l'urgence mais attestant que l'immeuble reste impropre à l'habitation et préconisant sa démolition ;

**VU** le rapport des services techniques en date du 20 novembre 2023 concluant que l'état de délabrement de l'immeuble persiste avec un risque pour la sécurité publique et que la solution définitive pour mettre fin au danger consiste en sa démolition totale ;

**VU** le courrier de mise en œuvre de la procédure contradictoire en date du 29 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** le courrier en date du 20 novembre 2023 envoyé aux propriétaires de l'immeuble complétant la procédure contradictoire ;

**VU** l'absence d'observations des propriétaires de l'immeuble cadastré section BC n° 220 ;

**VU** la saisine 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 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 l'attestation du bureau d'études ACEB en date du 18 septembre 2023 et du rapport des services techniques en date du 20 novembre 2023 que l'immeuble cadastré section BC n°220 sis 32 rue Voltaire demeure dans un état de délabrement 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 ;

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup> :

- Mme Christine GUIRAUD GUERRE demeurant 7 rue Jean Dunant 34120 Pézenas,
- Mme Marie-Hélène GUERRE demeurant 10 route Jean Bénigne Milhau- La Noria –Les Bories- 34800 Clermont l'Hérault,
- M. Jean-Pierre GUERRE demeurant 1 chemin des Pins Colline de Gorjan 34800 Clermont l'Hérault,
- M. Romain GUERRE demeurant 17 rue Croix rouge 34 800 Clermont l'Hérault,
- M. Nicolas GUERRE demeurant 10 route Jean Benigne Milhau 34800 Clermont l'Hérault,
- Mme Sophie CERDA demeurant 10 route Jean Benigne Milhau 34800 Clermont l'Hérault,
- M. François GUERRE demeurant Chemin des Rougeos Las Cans 34700 Saint Privas,

Propriétaires de l'immeuble cadastré section BC n° 220 sis 32 rue Voltaire à Clermont l'Hérault sont mis 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<sup>er</sup>.

### Article 3 :

Faute pour les personnes mentionnées 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 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, 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 les personnes mentionnées 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.

Les personnes mentionnées à l'article 1, 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 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 7 décembre 2023

Le Maire,

 

Gérard BESSIERE

Accusé de réception en préfecture  
034-213400799-20231207-URB-2023-21-AI  
Date de télétransmission : 07/12/2023  
Date de réception préfecture : 07/12/2023