



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2024-2

**MAINLEVÉE ARRÊTÉE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE
IMMEUBLES SIS 6 RUE DE LA MAIRIE (BD n°54) ET 4/4B RUE DE LA
MAIRIE (BD n°51) À CLERMONT L'HÉRAULT**

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

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, R511-1 et suivants, et plus précisément les articles L 511-9, L 511-19 à L 511-21 ;

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

VU l'ordonnance du Président Tribunal administratif de Montpellier du 14 décembre 2022 désignant M. Christian SALVADOR en qualité d'expert ;

VU le rapport d'expertise dressé par M. Christian SALVADOR expert, le 19 décembre 2022 concluant à l'existence d'un péril grave et imminent pour la sécurité publique ;

VU l'arrêté n°URB-2022-39 en date du 20 décembre 2022 prescrivant les travaux à réaliser sur les immeubles situés au 6 rue de la Mairie (BD n°54) et 4/4B Rue de la Mairie (BD n°51) à Clermont l'Hérault ;

VU le Procès-verbal de réception des travaux en date du 31 janvier 2024 dressé par M. Jacques CARTIER Ingénieur Conseil DETP à Montpellier, confirmant que les travaux prescrits dans l'arrêté n°URB-2022-39 du 20 décembre 2022 ont été réalisés et que le péril grave et imminent peut être levé ;

VU l'attestation du 9 février 2024 dressée par M. Serge TERENTIEFF Directeur des Services techniques à Clermont l'Hérault, certifiant que l'immeuble cadastré section BD n°51 de [REDACTED] a fait l'objet de l'ensemble des travaux demandés et ne présente plus de péril ;

VU l'attestation du 9 février 2024 dressée par M. Serge TERENTIEFF Directeur des Services techniques à Clermont l'Hérault, confirmant que le péril grevant l'immeuble mitoyen cadastré section BD n°54 peut être également levé ;

CONSIDÉRANT que par un rapport dressé le 19 décembre 2022 M. Christian SALVADOR expert, a conclu à l'existence d'un péril grave et imminent sur les immeubles mitoyens cadastrés section BD n°51 sis 4/4B rue de la Mairie et BD n°54 sis 6 rue de la Mairie, à Clermont l'Hérault et préconisé les mesures suivantes pour lever l'arrêté de mise en sécurité -procédure d'urgence, en date du 20 décembre 2022 :

- La mise en place d'un périmètre de sécurité en façade sur rue de la Mairie pour préserver la sécurité publique, et ce afin d'écartier de la façade le passage piétonnier, dans le cas d'effondrement ;
- Le propriétaire de l'immeuble cadastré section BD n°51 situé au 4 et 4 bis rue de la Mairie à Clermont l'Hérault [REDACTED] domicilié [REDACTED], doit s'assurer de l'occupation et de l'habitabilité des locaux, par une expertise DIAGNOSTIQUE réalisée par un bureau d'études structures qualifié, afin d'évaluer l'état des ouvrages existants de l'ensemble de l'immeuble, l'importance des fissures constatées en façade sur rue, et en intérieurs, des travaux d'étalement, puis de confortation des ouvrages sinistrés.
- Un périmètre de sécurité doit permettre d'interdire l'accès à l'immeuble sis 4 et 4 bis rue de la Mairie cadastré BD n°51 tant que les services de la mairie ne se sont pas assurés auprès du propriétaire

de l'immeuble situé au 4 et 4 bis rue de la mairie, cadastré BD 51, de la mise en œuvre de cette mesure (expertise diagnostique) ;

-Tant que les ouvrages instables n'ont pas été déconstruits et réparés, l'accès aux bâtiments doit être interdit.

-Toute personne souhaitant accéder dans la propriété doit en faire demande à la mairie qui ouvrira et refermera les installations et ce jusqu'à la levée de l'arrêté de péril.

-Par mesure de précaution les scellés doivent être maintenus, et les visites éventuelles sous couvert des services de sécurité de la mairie ;

QUE les propriétaires de l'immeuble cadastré section BD n°54 situé au 6 rue de la Mairie à Clermont l'Hérault désignés ci-après :

- [REDACTED] domicilié [REDACTED]
[REDACTED] propriétaire des lots 3 à 7
- [REDACTED], domiciliée [REDACTED]
[REDACTED]

Pour la mise en sécurité des résidents au 6 rue de la mairie, les services de la mairie doivent s'assurer auprès de [REDACTED]c, propriétaire des lots 3 à 7 de l'immeuble situé au 6 rue de la mairie, cadastré BD 54, de l'occupation et de l'habitabilité des locaux situés en étage 1 et en rez de chaussée.

Par suite, une expertise DIAGNOSTIQUE et direction de l'exécution des marchés de travaux doit être réalisée par une équipe ingénierie, architecte, un bureau d'études structures qualifié, et un bureau de contrôle pour une mission de contrôle technique, d'hygiène et de sécurité, afin d'évaluer :

- l'état des ouvrages existants de l'ensemble de l'immeuble,
- l'importance des fissures constatées en façade sur rue, et en intérieurs,
- de l'état des ouvrages de structure des paliers d'étage en cage d'escalier,
- de l'état de l'ensemble des planchers hauts étage 1 accusant des fléchissements en sol de l'appartement en étage 2,
- de la nécessité de travaux d'étalement, dans l'attente d'une confortation généralisée des ouvrages de structure,
- de la confortation des ouvrages sinistrés,
- de la nécessité de la remise en état d'un lanterneau de désenfumage avec commande ramenée en hall rez de chaussée d'entrée d'immeuble,
- du respect des règles d'hygiène et de sécurité, par la réalisation de système complet de ventilation conforme aux règles de l'art de l'ensemble des logements, depuis les extracteurs, jusqu'aux grilles d'entrée d'air selon besoins,
- des réparations des réseaux d'eaux pluviales, EU et EV fuyards susceptibles de mouiller et détériorer les façades et ouvrages structurels par une désagrégation des enduits, et migration de l'humidité dans l'habitat.

L'entreprise désignée œuvrant sur les principes suivants pour :

- la mise en sécurité du chantier par l'étalement selon la méthodologie et la note de calcul définies par le BET structure désigné,
- La déconstruction reconstruction de l'ensemble des ouvrages sinistrés ci-définis et autres selon l'étude DIAGNOSTIQUE.

CONSIDERANT que par arrêté de mise en sécurité -procédure d'urgence n°URB-2022-39 en date du 20 décembre 2022 le Maire de Clermont l'Hérault a ordonné aux propriétaires [REDACTED], de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant aux travaux prescrits dans le rapport de l'expert M. SALVADOR Christian et procéder au respect des préconisations de l'expert ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.511-21 du Code de la construction et de l'habitation : « *Si les mesures ont mis fin durablement au danger, l'autorité compétente prend acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement. Elle prend un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14.* » ;

CONSIDERANT que M. Jacques CARTIER Ingénieur Conseil DETP à Montpellier, a dans son procès-verbal de réception des travaux en date du 31 janvier 2024, confirmé que les travaux prescrits dans l'arrêté n°URB-2022-39 du 20 décembre 2022 ont été réalisés et que le péril grave et imminent peut être levé ;

CONSIDERANT que M. Serge TARENTIEFF Directeur des Services techniques à Clermont l'Hérault, a certifié dans ses attestations du 9 février 2024 d'une part que l'immeuble cadastré section BD n°51 de M. EVESQUE a fait l'objet de l'ensemble des travaux demandés et ne présente plus de péril et d'autre part, que le péril grevant l'immeuble mitoyen cadastré section BD n°54 peut être également levé ;

CONSIDERANT que l'arrêté de mise en sécurité -procédure d'urgence n°URB-2022-39 du 20 décembre 2022 n'est plus justifié ;

CONSIDERANT qu'en conséquence il convient de prononcer la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité-procédure d'urgence n°URB-2022-39 en date du 20 décembre 2022 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Conformément à l'article 3, de l'arrêté en date du 20 décembre 2022, sur la base du procès-verbal de réception des travaux en date du 31 janvier 2024 de M. Jacques CARTIER et des attestations en date du 9 février 2024 de M. TARENTIEFF Serge Directeur des services techniques à Clermont l'Hérault, il est pris acte de la réalisation des travaux prescrits dans l'arrêté de mise en sécurité -procédure d'urgence N° URB-2022-39 en date du 20 décembre 2022.

Ces travaux ont à la fois conjuré l'imminence du danger et mis fin durablement au péril.

En conséquence il est prononcé la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité -procédure d'urgence n°URB-2022-39 en date du 20 décembre 2022 pour les immeubles mitoyens cadastrés section BD n°51 sis 4/4B rue de la Mairie et BD n°54 sis 6 rue de la Mairie, à Clermont l'Hérault propriété de [REDACTED].

Article 2 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec avis de réception aux propriétaires des immeubles cadastrés section BD n°51 sis 4/4B rue de la Mairie et BD n°54 sis 6 rue de la Mairie, à Clermont l'Hérault, susmentionnés dans l'article 1er.

Article 3 :

Copie du présent arrêté sera transmis au Préfet du département de l'Hérault, à la Sous-Préfecture de Lodève ainsi qu'à Monsieur Le Procureur de la République.

Article 4 :

Monsieur le Directeur général des services, Monsieur le Chef de la Police municipale 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.

Article 5 :

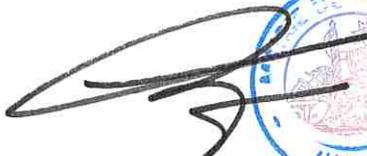
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans le délai de 2 mois à compter de sa notification. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux adressé au Maire. Ce recours gracieux aura pour effet de proroger de deux mois le délai de recours contentieux.

Article 6 :

Le présent arrêté sera affiché sur les immeubles concernés ainsi qu'à la Mairie de Clermont l'Hérault

Fait à Clermont l'Hérault, le 12 février 2024

Le Maire,



Gérard BESSIERE