



## ARRETE DU MAIRE N° URB-2024-9

MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE  
IMMEUBLE SIS 2 RUE DES CALQUIERES A CLERMONT L'HERAULT  
CADASTRE SECTION BC N°202

**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** la visite du 1<sup>e</sup> février 2023 de l'immeuble cadastré section BC n° 202 sis 2 rue des Calquières à Clermont l'Hérault par les services techniques, laquelle a permis de constater l'état préoccupant de la charpente et de la poutre ;

**VU** le courrier du 9 février 2023 adressé aux propriétaires dudit immeuble les mettant en demeure de reconstruire ou réhabiliter la charpente ;

**VU** l'absence d'observations des propriétaires de l'immeuble cadastré section BC n° 202 ;

**VU** la nouvelle visite en date du 27 mars 2024 de l'immeuble cadastré section BC n° 202 par Monsieur Serge TERENCEFF, Directeur des Services techniques ;

**VU** le rapport dressé par Monsieur Serge TERENCEFF en date du 28 mars 2024 constatant que :

- dans la partie sous toiture, deux poutres de la charpente sont assez endommagées,
- des étais ont été posés afin de maintenir ces deux poutres en place ;

**QUE** le dispositif mis en place écarte le danger à court terme, mais que la persistance des infiltrations nécessite la réparation de la couverture et donc la charpente à moyen terme ;

**VU** le courrier de mise en œuvre de la procédure contradictoire en date du 2 avril 2024 envoyés aux propriétaires de l'immeuble cadastré section BC n° 202 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** l'absence d'observation des propriétaires de l'immeuble cadastré section BC n° 202 ;

**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 figure notamment la réparation ou toute autre mesure propre à remédier à la situation y compris le cas échéant pour préserver la solidité ou la salubrité des bâtiments contigus ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport dressé par Monsieur Serge TERENCEFF, Directeur des Services techniques communaux, en date du 28 mars 2024 que l'immeuble cadastré section BC

n° 202 sis 2 rue des Calquières, demeure dans un état nécessitant des travaux de réparation à moyen terme de la couverture et de la charpente ;

**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'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<sup>er</sup>** :

- [REDACTED] domicilié 2 rue des Calquières à Clermont l'Hérault,
- [REDACTED] domiciliée 2 rue des Calquières à Clermont l'Hérault,

Propriétaires de l'immeuble cadastré section BC n° 202 sis 2 rue des Calquières à Clermont l'Hérault, sont mis en demeure de prendre les mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à la réparation de la couverture et de la charpente de l'immeuble et ce dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté.

### **Article 2** :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article dans le délai précisé ci-dessus, la Commune peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution et aux frais de celles-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 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, et fixée 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 3** :

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

### **Article 4** :

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 du Code de la construction et de l'habitation.

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

### **Article 5** :

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 6** :

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 7 :**

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 8 :**

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 10 mai 2024

Le Maire,



Gérard BESSIERE



