



ARRÊTÉ DU MAIRE N° URB-2024-11

MISE EN SÉCURITÉ – PROCEDURE ORDINAIRE
IMMEUBLE SIS 36 BIS RUE DU MARCHÉ À CLERMONT L'HÉRAULT
CADASTRÉ SECTION BC N° 28

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

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 et notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants et R511-1 et suivants ;

VU le rapport dressé par Monsieur Jean VERNETTE, expert désigné par le Président du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 29 février 2024 concluant à l'existence d'un danger grave et imminent pour la sécurité publique ;

VU l'arrêté de mise en sécurité procédure d'urgence n° URB-2024-5 en date du 8 mars 2024 ;

VU les travaux urgents de mise en sécurité réalisés ;

VU la note de calcul du bureau d'études ACEB en date du 27 mars 2024 ;

VU le rapport du Directeur des services techniques en date du 30 avril 2024, constatant que la mise en place de deux étais a permis de lever le danger grave et imminent et que la réparation définitive impose la pose de poutres métalliques afin de mettre durablement fin au danger ;

VU le courrier de mise en œuvre de la procédure contradictoire en date du 10 mai 2024, envoyé au syndic bénévole représentant le syndicat des copropriétaires ainsi qu'aux propriétaires de l'immeuble et titulaires de droits réels immobiliers leur indiquant les motifs qui conduisent à envisager de mettre en œuvre la police de sécurité et de 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 réponse du 6 juin 2024 reçu en Mairie le 10 juin 2024 du syndic bénévole de la copropriété 36 rue du Marché à Clermont l'Hérault ;

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.511-21 du Code de la construction et de l'habitation que si la réalisation des mesures prescrites en application de l'article L.511-19 du même Code n'ont pas mis fin durablement au danger, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues à la section 2 du même Code ;

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, les mesures nécessitées par les circonstances parmi lesquelles figurent notamment la réparation ou toute mesure propre à remédier à la situation ;

CONSIDERANT que les mesures urgentes réalisées, si elles ont permis de lever l'urgence, n'ont pas mis fin durablement au danger ;

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 du rapport du Directeur des services techniques que des poutres métalliques doivent être posées pour mettre fin durablement au danger :

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^{er} :

Il est prescrit sous **un délai de DEUX (2) mois** à compter de la notification du présent arrêté :

- A la SCI Clermont-Voltaire, propriétaire des lots 1,2 et 6 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], propriétaire des lots 9 et 10 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], propriétaire du lot 7 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], usufruitier du lot 4 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], nu propriétaire du lot 4 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], propriétaire en indivision du lot 5 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], propriétaire en indivision du lot 5 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], propriétaire du lot 8 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28,
 - A [REDACTED], propriétaire du lot 3 de l'immeuble sis 36 bis rue du Marché, situé sur la parcelle cadastrée section BC n° 28
- De mettre en place des poutres métalliques.

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, il y sera procédé d'office par la Commune et aux frais de ceux-ci, ou de leurs ayants droit dans les conditions précisées à l'article L511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des travaux prescrits par le présent arrêté dans le délai fixé 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 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^{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, 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^{er} ci-dessus par lettre recommandée avec accusé de réception ainsi qu'au syndic bénévole représentant le syndicat des copropriétaires.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la 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, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat.

Article 7 :

Le présent arrêté peut 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 publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce même délai de deux mois d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse expresse ou tacite de Monsieur le Maire au recours gracieux (l'absence de réponse au recours gracieux au terme d'un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Article 8 :

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 2024

Le Maire,

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp is blue and red, with the text 'CLERMONT L'HERAULT' and 'MAYOR' visible. The signature is written in a cursive style.

Gérard BESSIERE

