



# Commentry

## ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE URGENTE IMMEUBLE CADASTRE SECTION BH N° 76 22 PLACE DU 14 JUILLET, 03600 COMMENTRY

Le Maire de la commune de COMMENTRY, Allier,

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

**Vu** le Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

**Vu** le courrier en date du 17 mars 2023 adressé au Président du tribunal administratif de Clermont Ferrand en vue de la désignation d'un expert pour constater les désordres affectant le bâtiment 22 Place du 14 Juillet ;

**Vu** le courrier adressé à la SCI DELGADO IMMOBILIER, Monsieur DELGADO, propriétaire de l'immeuble 22 place du 14 Juillet à Commentry l'informant des démarches engagées auprès du tribunal administratif de Clermont-Ferrand ;

**Vu** l'ordonnance n° 2300573-1 en date du 20 mars 2023 du tribunal administratif désignant François DELAMARE, architecte expert judiciaire ;

**Vu** le rapport n° 223F30 dressé par François DELAMARE, en date du 22 mars 2023 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 à 511-21 du Code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** l'arrêté municipal n° 2023-55 en date du 15 mars 2023 sécurisant en urgence le domaine public devant l'immeuble 22 Place du 14 Juillet ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport susvisé qu'il y a un caractère manifeste et imminent de danger pour la sécurité publique de par la possible chute d'éléments de toiture ou de maçonnerie sur le domaine public et sur la partie de propriété à usage commercial en rez-de-chaussée ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures soient prises en vue de garantir la sécurité publique ;

### ARRÊTE :

**ARTICLE 1** : La SCI DELGADO IMMOBILIER, ayant son siège social 51 rue des Varennes, 18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER, représentée par Monsieur DELGADO Noël, propriétaire de l'immeuble sis 22 place du 14 Juillet à Commentry, cadastré section BH n° 76, est mis en demeure d'effectuer, dans un délai de quinze jours sur le bâtiment précité, toutes les mesures mentionnées dans le rapport de l'expert pour garantir la sécurité publique, à savoir :

- Façade place du 14 Juillet : Maintien des clôtures interdisant l'accès à proximité de la façade,
- Commerce au rez-de-chaussée : interdiction d'accès dans le commerce,

- Locaux du 21 : interdiction d'accès en dehors de la cage d'escalier de desserte pour les locataires du 21 et du 22.

Il est précisé que les clôtures ont été mises en place par les services de la commune de COMMENTRY par arrêté municipal n° 2023-55 en date du 15 mars 2023.

**Délai immédiat :**

Façade sur rue :

- . Purge du linteau de fenêtre dégradé
- . Entretien pérenne des zincs en pied de toiture
- . Maçonneries de corniche : réfection ou mise en place de coffrage destiné à retenir la chute de parties de maçonneries
- . Balcon : purge et entretien des ouvrages

Façade arrière :

- . Démolition du conduit de fumée
- . Réfection de la maçonnerie du pignon
- . Purge et entretien des enduits

**ARTICLE 2** : Le propriétaire, dans les plus brefs délais, devra fournir à la commune tous les devis des travaux préconisés par le rapport pour lever le péril.

**ARTICLE 3** : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune, aux frais du propriétaire.

**ARTICLE 4** : La mise en sécurité par les barrières sur le domaine public est assujettie à une redevance d'occupation du domaine public.

**ARTICLE 5** : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et L. 521-2 du Code de la construction et de l'habitation,

**ARTICLE 6** : 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 à l'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 7** : Si la personne mentionnée à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par un expert, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 8** : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants du bien, ainsi qu'à la société ORPI gestionnaire de la location des seuls appartements.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation. Il fera également l'objet d'une publication sur le site de la commune de Commentry : [www.commentry.fr](http://www.commentry.fr) à compter du 23 mars 2023.

**ARTICLE 9** : Le présent arrêté est transmis au préfet du département, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

**ARTICLE 10** : 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 devant le tribunal administratif de Clermont-Ferrand, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 11** : Madame la directrice générale des services de la commune, Monsieur le directeur des services techniques, Monsieur le commandant de la brigade de gendarmerie, les agents de la police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Commentry,  
le vingt-trois mars deux mille vingt-trois,  
Le Maire,



  
Sylvain BOURDIER