

LE MAIRE DE LA VILLE
DE CLERMONT-FERRAND

VU le Livre V « Lutte contre l'habitat indigne » du Code la construction et de l'habitation et notamment les articles L.511-1 et suivants ;

VU les éléments techniques apparaissant dans le rapport en date du 9 juillet 2024 constatant les désordres suivants dans l'immeuble situé 19, rue du Champgil / 4, rue Ribeyre Jaffaux à Clermont-Ferrand cadastré section IV0241 :

Le plancher bas et haut du 1^{er} étage côté rue du Champgil présente un affaissement important susceptible de compromettre la stabilité du bâtiment et présente un danger pour ses occupants.
Une fissure verticale est visible sur l'ensemble de la façade coté rue du Ribeyre Jaffaux ;

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 12 août 2024 ;

VU le courrier du 21 août 2024, notifié le 27 août 2024 lançant la procédure contradictoire adressée à Madame _____ syndic bénévole, lui signalant des désordres sur le bâtiment susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et lui ayant demandé ses observations ;

VU l'absence de transmission des éléments mentionnés dans la réponse du syndic en date du 23 octobre 2024 et la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et des occupants ;

VU la visite du 16 avril 2025 constatant qu'aucuns travaux n'avaient été réalisés et que le décollement du carreau de carrelage situé à l'entrée en rez-de-chaussée s'était étendu à une grande partie de la surface carrelée ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause afin que la sécurité publique, et celle des occupants, soit sauvegardée ;

ARRÊTE

Article 1 Madame _____ syndic bénévole de l'immeuble en copropriété, situé 19, rue du Champgil / 4, rue Ribeyre Jaffaux à Clermont-Ferrand cadastré section IV0241 est mise en demeure d'effectuer les travaux de réparation du bâtiment susvisé dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté :

- une étude de stabilité des planchers par un bureau d'études techniques (calculer le solivage + solutions techniques)
- le renforcement des 2 planchers suivant les préconisations du BET.
- la réparation du carrelage décollé situé à l'entrée en rez-de-chaussée.

Article 2 Les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition pour quelque usage que ce soit. Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté de péril ou à compter du premier jour de l'affichage de l'arrêté à la Mairie et sur la porte de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit la date d'achèvement des travaux constatée par arrêté, si l'identité ou l'adresse du propriétaire n'est pas connue.

.../...

Article 3 La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par l'article 1 expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, 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 par les articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais.

Article 6 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 par le présent arrêté.

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

Article 7 Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus, affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en Mairie.

Article 8 Le présent arrêté est transmis au Préfet du département du Puy-de-Dôme.

Article 9 Le présent arrêté sera transmis au Président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat, aux Organismes payeurs des Aides Personnalisées au Logement ainsi qu'au Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du Département.

Article 10 Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du Service de Publicité Foncière ou au livre foncier, dont dépend l'immeuble.

Article 11 La Directrice Générale des Services, Monsieur le Directeur Interdépartemental de la Police Nationale et tous les agents de la Force Publique sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Article 12 Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur Maire de la Ville de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Clermont-Ferrand dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'Administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique «Télerecours citoyens» accessible depuis le site Internet www.telerecours.fr

Fait à Clermont-Ferrand, le 13 MAI 2025

Le Maire
Pour le Maire et par délégation,
L'Adjoint à la protection des populations,


Jerôme GODARD