



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2023.1294 du 07/11/2023

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 33, rue Saint Barthélémy à Melun - Procédure ordinaire

LE MAIRE DE LA VILLE DE MELUN,

VU les articles L. 511-1, L. 511-2 et L. 511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L. 511-9, L. 511-10 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L. 511-19 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU les articles L. 521-1 à L. 521-4 et L. 541-2, et les articles R. 511-2 et R. 511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le courrier de mise en demeure du 2 avril 2020 de la commune de Melun adressé à Monsieur Chabane de l'Agence du Conservatoire, syndic de copropriété de l'immeuble sis 33, rue Saint Barthélémy ;

VU ce courrier l'informant de l'intervention des pompiers en date du 31 mars 2020, pour sécuriser le plafond du porche afin d'éviter l'évacuation de l'immeuble ;

VU dans ce même courrier la demande d'exploration afin de déterminer l'étendue des désordres et des mesures à prendre pour y remédier ;

VU le courrier de Monsieur Nicolas Perifan, Ingénieur conseil génie civil, du 7 mai 2020 intervenant sur demande du syndic de copropriété ;

VU le courrier de mise en demeure du 31 mai 2021 de la commune de Melun précisant qu'à ce jour nous n'avons reçu aucune information sur l'évolution de la situation si ce n'est le courrier de Monsieur Perifan cité ci-dessus ;

VU la requête n° 2106634 de la commune de Melun déposée auprès du Tribunal Administratif de MELUN le 12 juillet 2021, demandant la nomination d'un expert afin qu'il examine le bâtiment, dresse constat de l'état et propose des mesures de nature à mettre fin au danger ;

VU l'ordonnance du 28 juillet 2021 sur requête du 12/07/2021 n° 2106634 du Tribunal Administratif de MELUN désignant Monsieur Jean-Marie Guillou, Expert près la Cour d'Appel de Paris, comme expert pour examiner la situation de l'immeuble ;

VU l'expertise effectuée par Monsieur Jean-Marie Guillou le 30 juillet 2021 ;

VU le rapport d'expertise déposé par Monsieur Guillou Jean-Marie en date du 3/08/2021, suite à l'expertise du 30/07/2021 ;

VU la visite sur place du 11 octobre 2023 réalisée par Mesdames Fatna Ouzzi et Valérie Chameroy, du service Hygiène & Prévention de la Ville, de Madame Fay, Syndic, et de Monsieur Fayolas, Architecte ;

VU le rapport du 19 octobre 2023 de Monsieur Fayolas, Architecte de l'immeuble, concernant les travaux menés depuis l'arrêté de mise en sécurité et ceux restant à faire ;

CONSIDERANT que la façade sur cour est affectée de fissures d'enduit sous appuis et allèges de baies du 1^{er} étage, aux angles supérieurs de ces mêmes baies et allant rejoindre le bandeau-corniche de bas de toiture ;

CONSIDERANT qu'une partie du plancher haut du porche a été retirée pour lutter contre les squats ;

CONSIDERANT que la porte d'accès à l'appartement est fermée ;

CONSIDERANT que les boiseries reprenant le poids de la paroi d'échiffre d'escalier sont particulièrement dégradées par l'humidité, sont pulvérulentes et n'offrent plus aucune résistance au poinçonnement ;

CONSIDERANT que la couverture vétuste, présente des ondulations et flambements inquiétants et que les souches de cheminées enduites présentent des manques par plaques laissant apparaître la maçonnerie sous-jacente ;

CONSIDERANT qu'une révision complète de la couverture est nécessaire accompagnée d'une vérification de la charpente ;

CONSIDERANT que selon le rapport de Monsieur Fayolas, à la suite de l'arrêté de péril sur l'immeuble et à la suite de l'effondrement du plancher haut du porche, il a été procédé en urgence par la copropriété à divers travaux confortatifs pour permettre aux copropriétaires habitant dans l'immeuble de circuler dans l'immeuble en sécurité :

- Complément d'étaie de la cave sous le porche ;
- Mise en sécurité des installations électriques dans le porche par la mise en place de portes provisoires ;
- La remise en service du portillon d'accès à l'immeuble par la mise en place d'une serrure.

CONSIDERANT que les risques encore présents au sein de l'immeuble sis 33, rue Saint Barthélémy ne permettent pas de garantir la solidité nécessaire au maintien de la sécurité des occupants et des tiers de cet immeuble collectif à usage principal d'habitation. La situation est de nature à créer des risques sérieux pour la sécurité des occupants ou des tiers et à compromettre gravement leurs conditions d'habitation ou d'utilisation ;

CONSIDERANT que pour tous les motifs exposés ci-dessus, il est nécessaire d'édicter un arrêté de mise en sécurité – procédure ordinaire, afin de remédier aux désordres encore en cours sur l'immeuble sis 33, rue Saint Barthélémy et garantir la sécurité des occupants et des tiers de façon pérenne ;

- ARRETE -

Article 1

- Monsieur Paolo Da Silva Carvalho – 33, rue Saint Barthélémy – 77000 MELUN ;
- Monsieur Nicolas Le Peutrec – 33, rue Saint Barthélémy – 77000 MELUN ;
- Monsieur Carlos Pereira - 404 avenue de Bir Hakeim - 77350 LE MEE SUR SEINE ;
- S.C.I. ABI - 40 allée des Feuillantines - 77190 DAMMARIE LES LYS ;
- SCI Samet – Monsieur Kurkcu – 137, chemin du Clocher – 77190 DAMMARIE-LES-LYS ;
- Monsieur Thibault Jounel – 7 rue Neuve des Boulets – 75011 PARIS

Copropriétaires du bien sis 33, rue Saint Barthélémy, représentés par le Cabinet Fay, syndic, sis 30 rue de la paroisse - 77300 FONTAINEBLEAU, sont mis en demeure d'effectuer l'ensemble des travaux suivants, dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- La réfection du plancher haut du porche ;
- La réfection de l'escalier d'accès aux appartements ;
- La réfection complète des installations électriques des parties communes et l'alimentation individuelle de chaque appartement avec pose de compteurs EDF pour les appartements ;
- Vérification de l'état de la toiture ;
- La remise en peinture des parties communes à la suite des travaux.

Article 2

L'interdiction d'habiter, d'occuper et d'utiliser par toute personne le logement du 1^{er} étage au-dessus du passage traversant est maintenue et ce jusqu'à sa réfection ;

Article 3

Faute pour les copropriétaires d'avoir exécuté les mesures prescrites dans les délais prévus à l'article 1, il y sera procédé d'office par la Commune aux frais des propriétaires, après une nouvelle mise en demeure restée sans effet.

Article 4

Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe 1.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par les articles L.511-22, L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

Article 5

Si le Syndicat de Copropriété mentionné à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tous les désordres constatés, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la Commune.

Le Syndicat de Copropriété tient à disposition des services de la Commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 6

Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires ainsi qu'au syndicat de copropriété, mentionnés à l'article 1. Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Melun ainsi que sur la façade de l'immeuble.

À charge du syndicat de copropriété d'informer l'ensemble des occupants.

Article 7

Le présent arrêté sera transmis au Préfet du Département de Seine-et-Marne.

Article 8

Le présent arrêté sera transmis au président de la Communauté d'Agglomération Melun Val-de-Seine, à la Caisse d'Allocations Familiales de Melun, au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement du département ainsi qu'à l'Agence Nationale de l'Habitat.

Article 9

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques aux frais des copropriétaires mentionnés à l'article 1.

Article 10

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de Melun, 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 Melun 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.

Fait à Melun, le 07/11/2023

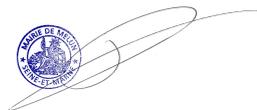
Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-217702885-20231001-161947-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 07/11/2023
Publication :

Le Maire,



Kadir MEBAREK,