



VILLE DE MELUN

**ARRETE MUNICIPAL n° 2024.168 du 19/02/2024**

**OBJET** : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 2 rue des Cloches - 35 rue Saint Aspais - 77000 Melun - Procédure ordinaire

**LE MAIRE DE LA VILLE DE MELUN,**

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-1 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 l'article L.2131-1 ;

VU l'arrêté n° 2023.1486 du 29/12/2023 de mise en sécurité de l'immeuble sis 2 rue des cloches - 35 rue Saint Aspais - Melun - Procédure urgente ;

VU l'ordonnance du 11 décembre 2023 du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Stéphane Reynat en qualité d'expert, en vue d'examiner la propriété située 2 rue des cloches - 35 rue Saint Aspais à Melun ;

VU la requête n°2313109 du Maire de la commune de Melun, déposée auprès du Tribunal Administratif de Melun le 8 décembre 2023, en vue de la nomination d'un expert, en application des dispositions de l'article L.511-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, aux fins d'examiner l'état de la copropriété située 2 rue des cloches – 35 rue Saint Aspais à Melun ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Stéphane Reynat en date du 12 décembre 2023, reçu en Mairie le 12 décembre 2023 à la suite de l'expertise contradictoire réalisée *in situ* le 11 décembre 2023, décrivant la nature et l'étendue des désordres affectant l'immeuble sis 2 rue des cloches - 35 rue Saint Aspais à Melun et constatant l'existence d'un danger au sens de l'article L.511-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le courrier du Cabinet Montesquieu, syndicat de copropriété de l'immeuble sis 2 rue des cloches - 35 rue Saint Aspais, reçu le 4 décembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que, la Ville a reçu, le 4 décembre 2023, un courrier du syndicat de copropriété de l'immeuble à usage d'habitat collectif disposant d'un local commercial au rez-de-chaussée, sis 2, Rue des Cloches - 35, Rue St Aspais, alertant sur le risque d'effondrement de l'escalier menant aux logements ;

**CONSIDERANT** que lors d'une visite sur place le même jour, il a été constaté un affaissement de plusieurs marches sur la partie étayée de l'escalier entre le 2ème et le dernier étage, ainsi que l'élargissement de la fissure du mur, au droit de la poutre au dernier étage, au-dessus de la porte d'entrée du logement de gauche ;

**CONSIDERANT** que face à cette situation d'extrême urgence, liée au risque imminent d'effondrement de l'escalier, le Maire a, par arrêté en date du 8 décembre 2023, interdit l'accès et l'occupation de l'immeuble en vertu de ses pouvoirs de pouvoir de police générale ;

**CONSIDERANT** que la Ville a sollicité, le même jour, la désignation d'un expert auprès du Tribunal administratif de Melun, en application des dispositions de l'article L.511-9 susvisé, aux fins d'examen de l'état de l'immeuble ;

**CONSIDERANT** que le rapport d'expertise établi par Monsieur Stéphane Reynat a conclu à l'existence d'un danger imminent, lié à un risque d'affaissement et d'écroulement de l'escalier, risquant d'emporter le pan de mur faisant office de pignon, nécessitant, dès lors, l'adoption de mesures indispensables pour le faire cesser ;

**CONSIDERANT** que l'accès aux logements au R+2 et combles habités ne peut se faire sans des étaielements complémentaires de l'escalier ;

**CONSIDERANT** que l'accès aux logements est rendu compliqué du fait du renforcement de l'étaielement, dans la mesure où il faut impérativement conserver au minimum une unité de passage pour assurer l'évacuation de l'immeuble en cas d'incendie ;

**CONSIDERANT** que par arrêté susvisé, en date 26 décembre 2023, les copropriétaires de l'immeuble ont été mis en demeure d'effectuer sans délai l'ensemble des travaux propres à faire cesser le danger imminent et de procéder, à cette fin, à la reprise des étaielements des escaliers ;

**CONSIDERANT** que des étaielements complémentaires ont ainsi été réalisés dans le délai prescrit ;

**CONSIDERANT** qu'outre ces mesures provisoires et conservatoires, il convient de mettre durablement fin au péril, en prescrivant les travaux nécessaires pour assurer la réhabilitation de l'immeuble à long terme ;

**CONSIDERANT**, dès lors, que si l'imminence du péril est écartée, le danger n'est pas durablement levé et qu'un arrêté de mise en sécurité pris selon la procédure ordinaire s'avère nécessaire afin de préserver la sécurité des biens et des personnes ;

**- ARRETE -**

### **Article 1er**

Le syndicat de copropriété de l'immeuble sis 2 rue des cloches - 35 rue Saint Aspais, représenté par Madame De Windt, du Cabinet Montesquieu – 1 bis rue Duguesclin – 77000 MELUN,

Est mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté et au plus tard dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté, de faire les travaux suivants :

- Procéder à la purge du revêtement intérieur du pignon afin de vérifier l'état des colombages de l'immeuble.
- Garantir la sécurité des occupants en procédant au changement ou à la restauration de l'escalier et de la cage d'escalier.

### **Article 2**

Le syndicat de copropriété devra communiquer à Monsieur le Maire un planning des travaux avant le 29 février 2024.

### **Article 3**

L'accès et l'occupation de l'immeuble demeurent interdits jusqu'à la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité. Le local commercial peut néanmoins être utilisé sans mesure provisoire.

### **Article 4**

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 5**

Les copropriétaires mentionnés à l'article 3 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 et L.521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 2.

### **Article 6**

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 7**

Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires, représenté par le syndic qui en informe immédiatement les copropriétaires. Le présent arrêté sera affiché en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Conformément aux dispositions de l'article L.511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation susvisé, le syndicat est tenu d'en informer immédiatement les copropriétaires.

### **Article 8**

En application des dispositions combinées des articles L.511-15 et L.543-1 du Code de la construction et de l'habitation reproduits en annexe 3, à l'issue du délai fixé par l'arrêté de mise en sécurité, si l'inexécution des travaux résulte de l'absence de décision du syndicat de copropriétaires, une astreinte journalière pourra être appliquée à chacun des copropriétaires. Son montant, sous le plafond de 1 000 euros par jour de retard, est fixé en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

## Article 9

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

## Article 10

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 11

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 12

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.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

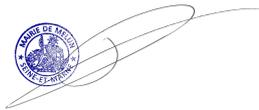
077-217702885-20240101-166286-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/02/2024  
Publication :

Fait à Melun, le 19/02/2024

Le Maire,



Kadir MEBAREK,