



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2024.189 du 23/02/2024

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 19-19 bis place Saint Jean à Melun - Procédure d'urgence

LE MAIRE DE LA VILLE DE MELUN,

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

VU l'ordonnance n°23/487 du 17 novembre 2023 du Tribunal Judiciaire de Melun désignant Monsieur Jean-Pierre Santin, Expert Près La Cour d'Appel de Paris dans le cadre de l'affaire SCI BS c/Mme Régine, M. Gérard, M. Patrice Di Colangelo, Société Otantik ;

VU l'ordonnance du 8 décembre 2023 du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Jean-Baptiste Carrère en qualité d'expert, en vue d'examiner la propriété située 19-19bis Place Saint Jean à Melun ;

VU la requête n°2313074 du Maire de la commune de Melun, déposée auprès du Tribunal Administratif de Melun le 1^{er} 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 l'immeuble situé 19-19 bis Place Saint Jean à Melun ;

VU le diagnostic structure des planchers existants établi par le Bureau d'Etude CDEX Ingénierie en date du 13 juin 2023 et reçu en Mairie le 10 octobre 2023 ;

VU le courrier de mise en demeure du 7 novembre 2023 relatif à la procédure contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité concernant l'immeuble sis 19-19 bis place Saint Jean à MELUN adressé à la SCI BS, propriétaire ;

VU le rapport dressé par le service Hygiène et Prévention de la Ville de Melun en date du 13 novembre 2023 ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Jean-Baptiste Carrère en date du 14 décembre 2023, reçu en Mairie le 19 décembre 2023 à la suite de l'expertise contradictoire réalisée in situ le 14 décembre 2023, décrivant la nature et l'étendue des désordres affectant l'immeuble sis 19-19bis Place Saint-Jean à Melun ;

VU le recours gracieux de la SCI BS contre l'arrêté municipal n°2023.1483 du 28 décembre 2023, reçu en mairie le 18 janvier 2024 ;

VU la note aux parties n°1 établie par Monsieur Jean-Pierre Santin, expert Près la Cour d'Appel de Paris, suite à la réunion d'expertise contradictoire du 29 janvier 2024 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du diagnostic structure de l'immeuble situé au 19 place Saint-Jean, établi par le bureau d'étude « Cdex Ingénierie » et adressé à la Ville de Melun le 10 octobre 2023, qu'un effondrement du plancher peut survenir à tout moment ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, les agents du Service Hygiène et Prévention de la Ville de Melun se sont rendus sur place le 13 novembre 2023, et ont confirmé les conclusions du diagnostic, en particulier s'agissant de la nécessité de procéder, de manière urgente, à la sécurisation des lieux ;

CONSIDERANT que face à cette situation d'extrême urgence la Ville de Melun a sollicité, le 1^{er} décembre 2023, la désignation d'un expert auprès du Tribunal Administratif de Melun, en application des dispositions de l'article L.511-9 du Code de la Construction et de l'Habitation susvisé, aux fins d'examen de l'état de l'immeuble ;

CONSIDERANT que le rapport d'expertise établi par Monsieur Jean-Baptiste Carrère a conclu à l'existence d'un danger imminent au sens de l'article L.511-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, le Maire de la Ville de Melun a, par arrêté n°2023.1483 en date du 28 décembre 2023, mis en demeure la SCI BS, propriétaire de l'immeuble sis 19 place Saint-Jean, d'effectuer dans les meilleurs délais et au plus tard dans un délai d'un mois, l'ensemble des travaux propres à faire cesser ce danger imminent, et notamment la reprise et le renforcement des planchers en bois ainsi que la réfection complète des toitures basses ;

CONSIDERANT, néanmoins, que la SCI BS, sans contester le bienfondé de l'arrêté de mise en sécurité, a, par un recours gracieux reçu en Mairie le 18 janvier 2024, contesté la faisabilité de ces travaux d'envergure dans un délai aussi bref ;

CONSIDERANT, par ailleurs, que la note aux parties, établie par Monsieur Jean-Pierre Santin à la suite de la réunion d'expertise contradictoire réalisée *in situ* le 29 janvier 2024, a confirmé l'existence d'un danger imminent pour les personnes et les biens, nécessitant l'adoption de mesures indispensables pour le faire cesser ;

CONSIDERANT que des travaux anciens ont fragilisé voire détruit les structures porteuses de l'immeuble aux différents niveaux ;

CONSIDERANT que tous les planchers présentent un risque important d'effondrement ;

CONSIDERANT que la sécurité des biens et des personnes est compromise ;

CONSIDERANT qu'en raison de l'urgence et de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité immédiate afin que la sécurité publique soit sauvegardée ;

- ARRETE -

Article 1^{er}

L'arrêté municipal n°2023.1483 du 28 décembre 2023 est abrogé.

Article 2

La SCI BS - 5bis rue des Martyrs de la Déportation – 93330 Neuilly-sur-Marne, propriétaire de l'immeuble sis 19-19bis place Saint Jean est mise en demeure d'effectuer dans les meilleurs délais et au plus tard dans 15 jours à compter de la notification du présent arrêté les travaux suivants :

- Placer un étau avec bastaing pour soutenir la poutre reposant sur 2 poteaux en fonte dans la grande salle à l'entrée du Rez-de-Chaussée ;
- Placer trois étais sous l'IPE 100 de la salle arrière dans l'ancienne zone toilettes ;
- Placer deux étais avec bastaing haut dans les 3 ouvertures de la zone véranda soit six étais au total ;
- Placer un étau sous la cassure de la poutre du plancher R+2 ;
- Placer un étau de chaque côté du demi bastaing faisant office de poteau dans la grande salle du R+1 ;
- Placer quatre étais avec 2 bastaings hauts et bas pour soutenir l'ancienne dalle béton du plancher R+2.

Article 3

L'occupation de l'immeuble est interdite jusqu'à nouvel ordre.

Aucuns autres travaux ne peuvent être entrepris avant la fin de la réalisation des travaux prescrits à l'article 2 du présent arrêté.

Article 4

Faute pour le propriétaire d'avoir exécuté les mesures prescrites dans les délais prévus à l'article 2, il y sera procédé d'office par la Commune aux frais du propriétaire, après une nouvelle mise en demeure restée sans effet.

Les propriétaires seront également redevables d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000€ par jour de retard, sera fixé par le Maire en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits ainsi que des conséquences de la non-exécution des mesures à l'expiration du délai imparti.

Article 5

Le propriétaire mentionné à l'article 2 est tenu 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 propriétaire mentionné à l'article 2, 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 propriétaire 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 propriétaire mentionné à l'article 2 ainsi qu'au locataire (Société Otantik, représentée par ses gérants, Monsieur Mehmet Kaya et Madame Asli Cinko).

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Melun ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 8

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

Article 9

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 10

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques aux frais du propriétaire mentionné à l'article 2.

Article 11

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

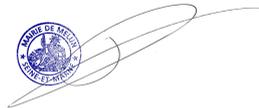
077-217702885-20240101-174798-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/02/2024
Publication :

Fait à Melun, le 23/02/2024

Le Maire,



Kadir MEBAREK,