



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2024.509 du 23/04/2024

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 4 et 6, 6BIS, 6TER Place Saint-Jean à 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 le courrier de Monsieur Remond concernant la dégradation de la façade du 6 place Saint- Jean, reçu le 16 juin 2022 par le Service Infrastructures de la Ville de Melun, faisant état de chute de crépi sur le trottoir ;

VU les échanges de courriels entre le Service Hygiène et Prévention et le Cabinet Montesquieu, syndic depuis le 24 octobre 2022 ;

VU le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de la copropriété 6, 6BIS et 6TER Place Saint-Jean à Melun du 21 mars 2023, reçu le 24 mars 2023, mentionnant l'acceptation des travaux concernant la façade et la cheminée du bâtiment ;

VU l'arrêté de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable de travaux sur la cheminée et ravalement de la façade, émis le 29 juin 2023 par la Ville de Melun ;

VU le courrier de relance de la Ville de Melun portant mise en demeure d'exécution de travaux concernant l'immeuble sis 6, 6BIS et 6TER Place Saint-Jean à Melun, daté du 13 mars 2024 et adressé au Syndic Cabinet Montesquieu ;

VU la requête n°2404079 du Maire de la commune de Melun, déposée auprès du Tribunal Administratif de Melun le 2 avril 2024, 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 sur la parcelle cadastrale AR 28 sis 6, 6BIS et 6TER Place Saint-Jean à Melun ;

VU l'ordonnance du 3 avril 2024 du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Stéphane Reynat en qualité d'expert, en vue d'examiner la propriété située 6 place Saint-Jean, correspondant à la parcelle cadastrale AR 28 englobant le 6, 6BIS et 6TER Place Saint-Jean à Melun ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Stéphane Reynat en date du 7 avril 2024, reçu en mairie le 8 avril 2024 à la suite de l'expertise contradictoire réalisée in situ le 5 avril 2024, décrivant la nature et l'étendue des désordres affectant l'immeuble sis 4 et 6, 6BIS et 6TER Place Saint-Jean à Melun et constatant l'existence d'un péril ordinaire ;

CONSIDERANT que, la cheminée surplombant les 4 et 6, 6BIS et 6TER Place Saint-Jean continue de se dégrader et que les enduits de façade se désagrègent et tombent sur le trottoir ;

CONSIDERANT que des travaux de voirie sont prévus devant l'immeuble à l'été 2024, risquant de mettre à mal les éléments instables de la cheminée du fait des vibrations importantes provoqués par les engins de chantier ;

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

CONSIDERANT que la sécurisation des lieux par des barrières depuis plus d'un an ne peut durer indéfiniment ;

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

- ARRETE -

Article 1^{er}

- Monsieur Philippe Remond – 24 boulevard Aristide Briand – 77000 MELUN ;

Propriétaire de l'immeuble 4 place Saint Jean ;

- La SCI Augereau Saint-Jean - représentée par Monsieur Francis Cousin – 9 avenue Talma-92500 RUEIL MALMAISON ;
- Monsieur Alexandre Dino – 24 rue des Montforts – 77810 THOMERY ;
- Madame et Monsieur Thiery – 24 rue des Sables Fleury - 77540 COURPALAY ;
- Madame Monsieur Philippe Remond – 24 boulevard Aristide Briand – 77000 MELUN ;

Copropriétaires de l'immeuble sis 6, 6BIS et 6TER Place Saint-Jean à Melun, représentés par Madame De Windt du Cabinet Montesquieu, Syndic sis 1 bis rue Duguesclin à Melun ;

Sont mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté et dans les délais demandés par l'expert, soit avant le 1^{er} juillet 2024, de réaliser les travaux suivants :

- D'effectuer à la nacelle, la purge des éléments menaçant de tomber ;
- De refaire une protection autour de la cheminée ;
- Vérifier la stabilité de la cheminée ;
- En cas d'instabilité de la cheminée, procéder à sa réparation avant début juillet ;
- En cas d'impossibilité du fait du temps imparti, faire un cerclage de la cheminée et poser une cible en vue de vérifier les mouvements éventuels de la cheminée ;
- Faire contrôler la cible par un géomètre mensuellement.

Article 2

Si les copropriétaires ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée du péril pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la Commune. Le syndic 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 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 copropriétaires, après une nouvelle mise en demeure restée sans effet.

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

Article 5

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

Article 6

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

Article 7

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 8

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 9

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

077-217702885-20240401-176524-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/04/2024
Publication :

Fait à Melun, le 23/04/2024

Le Maire,



Kadir MEBAREK,