



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2024.167 du 19/02/2024

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 1 bis rue du Grand Clos 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 511-19 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'arrêté n° 2023.1484 du 28/12/2023 de mise en sécurité de l'immeuble sis 1 bis rue du Grand Clos à Melun ;

VU la requête n° 2313203 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 1 bis rue du Grand Clos à Melun ;

VU l'ordonnance du 12 décembre 2023 du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Jean-Pierre Santin en qualité d'expert, en vue d'examiner la propriété située 1 bis rue grand clos à Melun ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Jean-Pierre Santin en date du 16 décembre 2023, reçu en Mairie le 19 décembre 2023 à la suite de l'expertise contradictoire réalisée in situ le 15 décembre 2023, décrivant la nature et l'étendue des désordres affectant l'immeuble sis 1 bis rue du Grand Clos à Melun et constatant l'existence d'un danger imminent au sens de l'article L.511-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU le rapport de la visite dûment établi par le service Hygiène et Prévention de la ville de Melun en date du 27 octobre 2023, concluant à l'existence d'un danger pour la sécurité publique sur l'immeuble sis 1 bis rue du Grand Clos ;

VU le courrier d'information préalable de la Ville de Melun, adressé au Syndic Maihome dans le cadre de la procédure contradictoire précédent la prise d'un arrêté de mise en sécurité concernant l'immeuble sis 1 bis rue du Grand Clos envoyé le 14 novembre 2023 en recommandé avec accusé de réception ;

VU le mail du 25 octobre 2023 de Madame Blin, locataire au 1 bis rue du Grand Clos, signalant au service Hygiène et Prévention un trou dans le plancher de la salle de bains de son logement ;

CONSIDERANT que, par courriel reçu en date du 25 octobre 2023, la Ville de Melun a été alertée par Madame Blin, locataire d'un studio au 1er étage de l'immeuble sis 1 bis rue du Grand Clos, de l'état inquiétant du plancher de la salle de bains qui risquait de s'effondrer ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, deux agents du service Hygiène et Prévention de la Ville de Melun se sont rendus sur place en date du 27 octobre 2023 et ont constaté l'affaissement du plancher de la salle de bains de Madame Blin, ainsi que l'effondrement du plafond de la cuisine du logement du dessous ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun, après en avoir informé le Syndic Maihome par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 14 novembre 2023, a sollicité le 8 décembre 2023 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 la toiture du cabanon (salle de bains du logement de Monsieur Vila situé au rez-de-chaussée) est fuyarde et que le lambris intérieur risque de s'effondrer ;

CONSIDERANT que le plancher de la salle de bains de l'appartement de Madame Blin, situé au 1^{er} étage, n'offre plus aucune résistance et risque de s'effondrer ;

CONSIDERANT que l'appartement de Monsieur Vila a subi un dégât des eaux dans sa cuisine à cause d'une fuite importante provenant de l'appartement situé au-dessus, occupé par Madame Blin ;

CONSIDERANT que le rapport d'expertise établi par Monsieur Jean-Pierre Santin conclut à l'existence d'un danger, nécessitant l'adoption de mesures indispensables pour le faire cesser ;

CONSIDERANT que l'électricité a bien été coupée dans le logement de Monsieur Vila (SCI Vimeza) et que les risques de court-circuit et d'incendie sont éloignés ;

CONSIDERANT que l'étaieement du faux plafond de la salle de bains du logement de Monsieur Vila (SCI Vimeza) a été mis en place ;

CONSIDERANT que Madame Blin n'est plus présente dans le logement de Monsieur Goujon ;

CONSIDERANT 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 1^{er}

- Monsieur Thomas Goujon - 7 chaussée Jules César – 95130 FRANCONVILLE-LAGARENNE ;
- Monsieur Mickaël Boulben – 106 E avenue Eugène Delacroix - 91210 DRAVEIL ;
- SCI Vimeza - représenté par Monsieur Vila – BP 35 - ZA Les Rodettes - 34120 PEZENAS ;
- Madame Virginie Houette – 3 impasse Despagnou – 64300 ORTHEZ ;

Copropriétaires de l'immeuble sis 1 bis rue Grand Clos, représentés par Madame Melody Garnier du Syndic Maihome – Résidence « Le Central », 14 rue des Fossés – 77000 MELUN ;

Sont mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté et dans les délais demandés par l'expert, de réaliser les travaux suivants :

- Réparer la toiture de la salle de bain du logement de la SCI Vimeza (Monsieur Vila) avant la fin mars 2024 ;
- Réparer le plancher de la salle de bains de Madame Blin, avant fin mars 2024 ;
- Réparer le trou dans le plancher du RDC du couloir avant le fin mars 2024 ;
- Réparer la gouttière gauche de la façade donnant sur la rue du Grand Clos ;
- Reprendre le crépi de la façade et notamment celui donnant sur la rue du Grand Clos.

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. Les copropriétaires tiennent 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 propriétaires, 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 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.

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.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-217702885-20240101-166274-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

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

Fait à Melun, le 19/02/2024

Le Maire,

A blue circular official stamp of the Mayor of Melun is visible, partially overlapping a handwritten signature in blue ink.

Kadir MEBAREK,