



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2024.438 du 02/04/2024

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 19-19 bis 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 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 par la Ville 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 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 la requête n°2313074 du Maire de la commune de Melun, déposée auprès du Tribunal Administratif de Melun le 1er 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 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 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 en date du 15 janvier 2024 formé par Maître Bommenel de Juris SELARL, pour le compte de la SCI BS, propriétaire de l'immeuble, reçu en mairie le 18 janvier 2024, aux fins d'annulation ou à défaut de retrait de l'arrêté de mise en sécurité n°2023.1483 du 28 décembre 2023 ;

VU l'arrêté municipal n°2024.189 en date du 23 février 2024 de mise en sécurité de l'immeuble sis 19-19 bis Place St Jean – procédure d'urgence ;

VU la note aux parties établie le 2 février 2024 par Monsieur Jean-Pierre Santin, expert Près la Cour

d'Appel de Paris, suite à la réunion d'expertise du 29 janvier 2024 ;

VU le DIRE n°1 émis par Maître Bommenel de Juris SELARL, pour le compte de la SCI BS, à Monsieur Santin, expert, l'informant de l'étaiement du bâtiment, et reçu par le Service Hygiène et Prévention par courriel le 5 mars 2024 ;

CONSIDERANT que 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 susvisé, aux fins d'examen de l'état de l'immeuble sis 19 -19 bis Place St Jean ;

CONSIDERANT que l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Melun, Monsieur 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'à la date du rapport d'expertise du 14 décembre 2023 susvisé, des risques affectant le domaine public comme le bâtiment lui-même ont été constatés, liés à des travaux anciens ayant fragilisé voire détruit les structures porteuses des différents niveaux de l'immeuble ;

CONSIDERANT qu'en raison du péril imminent constaté par l'expert, un arrêté de mise en sécurité a été adopté le 28 décembre 2023 afin de prescrire des travaux de mise en sécurité immédiats ;

CONSIDERANT que Maître Bommenel de Juris SELARL, a formé, pour le compte de la SCI BS, propriétaire de l'immeuble, un recours gracieux aux fins d'annulation ou de retrait de l'arrêté de mise en sécurité, contestant la faisabilité de la réalisation des travaux de mise en sécurité dans le délai imparti par la commune ;

CONSIDERANT que par un arrêté en date du 23 février 2024, la Ville a abrogé l'arrêté municipal n°2023.1483 du 28 décembre 2023 et mis en demeure la SCI BS de réaliser les travaux de mise en sécurité immédiats de l'immeuble, consistant à mettre en place différents étaitements ;

CONSIDERANT que la Ville a été informée par courriel en date du 05 mars 2024, adressé par Maître Bommenel de Juris SELARL, pour le compte de la SCI BS, de la réalisation de l'ensemble des étaitements prescrits par l'arrêté de mise en sécurité n°2024.189 du 23 février 2024 – procédure d'urgence ;

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 1^{er}

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 sous un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté, les travaux suivants :

A la cave :

- Renforcer la poutrelle en mauvais état ;
- Traiter les poutrelles métalliques contre la corrosion ;
- Rechercher et faire cesser la cause de l'eau stagnante.

Au Rez-de-chaussée :

- Refaire la dalle de la pièce principale ;
- Reprendre le sol et le plafond de la zone arrière dans l'ancienne zone WC ;
- Reprendre le mur en pan de bois séparant la véranda de la pièce principale ;
- Reprendre la toiture de la véranda ;
- Reprendre la façade arrière (initialement vitrée) de la véranda.

Au R+1 :

- Refaire la totalité du plancher.

Au R+2 :

- Refaire la totalité du plancher.

Reprendre tous les réseaux d'eau et d'électricité du bâtiment.

Article 2

Faute pour le propriétaire 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 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 1000€ 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 leur inexécution à l'expiration du délai imparti.

Article 3

Le propriétaire mentionné à l'article 1 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 4

Si le propriétaire 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 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 5

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné à l'article 1 ainsi qu'au locataire (Société Otantik, 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 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 du propriétaire mentionné 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

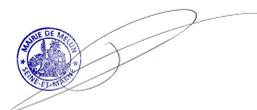
077-217702885-20240401-175804-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 02/04/2024
Publication :

Fait à Melun, le 02/04/2024

Le Maire,



Kadir MEBAREK,