



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2024.224 du 04/03/2024

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 1 rue du Presbytère 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 le Code de justice administrative, notamment les articles R.531-1 et R.556-1 ;

VU l'ordonnance du 30 mars 2023 du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Jean-Baptiste Carrère, en qualité d'expert en vue d'examiner la propriété située 1, rue du Presbytère à Melun ;

VU l'ordonnance du 16 février 2024 du Tribunal Administratif de MELUN désignant Monsieur Jean-Pierre Santin, en qualité d'expert en vue d'examiner la propriété située 1, rue du Presbytère à Melun ;

VU la requête n°2401882 du Maire de la commune de Melun, déposée auprès du Tribunal Administratif de MELUN le 15 février 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 propriété située 1, rue du Presbytère ;

VU l'arrêté municipal n° 2023.516 de mise en sécurité de l'immeuble sis 1, rue du Presbytère à Melun – procédure d'urgence – en date du 4 mai 2023 ;

VU l'arrêté municipal n° 2023.727 de mise en sécurité de l'immeuble sis 1, Rue du Presbytère à Melun – procédure ordinaire – en date du 16 juin 2023 ;

VU le courrier de mise en demeure adressé par le Service Hygiène et Prévention au Cabinet Montesquieu, syndic de la copropriété sise 1, Rue du Presbytère à Melun, en date du 7 mars 2023 demandant la sécurisation des lieux de toute urgence ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Jean-Baptiste Carrère en date du 20 avril 2023, reçu en Mairie le 24 avril 2023, à la suite de l'expertise contradictoire réalisée *in situ* le 12 avril 2023, décrivant la nature et l'étendue des désordres affectant l'immeuble sis 1, rue du Presbytère 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 compte-rendu d'avancement de travaux établi par l'Agence Guenego Architectes, notifié par mail au Service Hygiène et Prévention de la Ville le 20 décembre 2023 ;

VU les éléments de précision concernant les risques pour l'immeuble sis 1 Rue du Presbytère apportés par l'Agence Guenego Architectes, notifiés par mail au Service Hygiène et Prévention de la Ville le 13 février 2024 ;

VU le courriel de Monsieur Jean-Pierre Santin, reçu par le Service Hygiène et Prévention le 19 février 2024, constatant l'existence d'un danger imminent avec risque d'effondrement de l'immeuble sis 1, Rue du Presbytère à Melun, suite à une première expertise sur pièces ;

VU le rapport d'expertise dressé par Monsieur Jean-Pierre Santin en date du 28 février 2024, reçu en Mairie le 29 février 2024, à la suite de l'expertise contradictoire réalisée *in situ* le 26 février 2024, décrivant la nature et l'étendue des désordres affectant l'immeuble sis 1, rue du Presbytère 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 ;

CONSIDERANT qu'en raison du danger imminent constaté lors d'une première expertise de l'immeuble sis 1, Rue du Presbytère à Melun diligentée par Monsieur Jean-Baptiste Carrère le 12 avril 2023, un arrêté municipal de mise en sécurité a été adopté le 4 mai 2023 afin de prescrire des travaux de mise en sécurité immédiats, qui ont été entièrement exécutés depuis lors ;

CONSIDERANT que pour mettre fin durablement au danger, un arrêté de mise en sécurité prescrivant la réalisation de travaux de mise en sécurité de l'immeuble dans un délai de 6 mois a été adopté le 16 juin 2023, à l'appui du rapport d'expertise établi par Monsieur Carrère ;

CONSIDERANT que de nouveaux désordres ont été constatés par le maître d'œuvre en charge des travaux de rénovation, l'agence Guenego Architectes, à la suite d'une première purge de certains plafonds, qui a alerté la Ville, par courriel en date du 20 décembre 2023, sur le risque d'effondrements ponctuels lors de la reprise des éléments en bois et sur les difficultés soulevées par la réfection des pans de bois en façade, le plâtre pouvant être dégradé par la suite ;

CONSIDERANT que, dans la mesure où les travaux engagés sont susceptibles de présenter un risque pour la sécurité des habitants de l'immeuble, le Tribunal administratif de Melun, sur saisine de la Ville en date du 15 février 2024, a désigné, par ordonnance n° 2401882 du 16 février 2024, Monsieur Jean-Pierre Santin en qualité d'expert, afin d'examiner l'immeuble à l'aune de ces nouveaux éléments ;

CONSIDERANT que, suite à une première expertise sur pièces, Monsieur Jean-Pierre Santin a informé la Ville par courriel en date du 19 février 2024 de l'existence d'un péril imminent avec risque d'effondrement et de la nécessité de faire évacuer au plus vite la totalité du bâtiment de ses occupants ainsi que les deux commerces situés au rez-de-chaussée ;

CONSIDERANT que, pour préserver la sécurité de ses occupants, par arrêté municipal en date du 22 février 2024, le maire a prononcé l'interdiction d'habiter, d'utiliser ou d'accéder à l'immeuble, dans l'attente des conclusions du rapport établi à la suite de l'expertise contradictoire *in situ* du 26 février 2024 ;

CONSIDERANT qu'il résulte du rapport d'expertise du 28 février 2024 susvisé, qu'il existe un risque immédiat d'effondrement du bâtiment, dans de grandes proportions, si une partie des colombages, un encorbellement ou le pied du poteau principal venaient à céder et que la poursuite des travaux de rénovation est impossible dans ces conditions ;

CONSIDERANT que la totalité des colombages sont totalement dégradés, « ne portent plus rien ou tellement peu » et que les encorbellements sont dans un état médiocre ;

CONSIDERANT que les poutres horizontales qui s'appuient sur les encorbellements sont en très mauvais état ;

CONSIDERANT qu'aux termes des conclusions expertales, il est indispensable que tous les occupants quittent le bâtiment, à l'exception du commerce THJA EXO qui n'est pas impacté par les défauts de solidité du bâtiment principal ;

CONSIDERANT qu'en raison du péril imminent constaté par l'expert judiciaire, la sécurité des biens et des personnes est compromise ;

CONSIDERANT dès lors, qu'en raison de l'urgence de la situation et de la gravité du danger auquel sont exposés les occupants de l'immeuble, il convient de prescrire les mesures de sécurité de nature à faire cesser ce danger imminent ;

- ARRETE -

Article 1^{er}

L'arrêté municipal n°2024.185 du 22 février 2024 est abrogé.

Article 2

Pour des raisons de sécurité, compte-tenu des désordres constatés, il est interdit d'habiter ou d'utiliser l'immeuble situé au n°1 Rue du Presbytère à Melun (77000), à compter de la date de notification du présent arrêté.

Cette interdiction s'applique à l'ensemble des occupants de l'immeuble, à l'exception du commerce THJA EXO, qui peut poursuivre son activité.

L'exécution de travaux au sein de l'immeuble est interdite avant la réalisation complète de ceux prescrits à l'article 3 du présent arrêté.

Article 3

- Monsieur Claude Muniglia - 82 rue d'Assas - 75006 Paris ;
- Monsieur Ratnam Suresh - 70 avenue de Lyon – 77190 Dammarie-les-Lys ;
- Madame Eva Cruz - 1 rue du Presbytère - 77000 Melun ;
- SCI ATMI – Monsieur Ostruk -1 rue du Presbytère – 77000 Melun ;
- Monsieur et Madame Jamal Massime - 387 avenue de la Liberté - 77190 Dammarie-les-Lys ;
- Monsieur Jérôme Alonso – 8 place Sextant - 94000 Créteil ;

Copropriétaires de l'immeuble sis 1 rue du Presbytère, représentés par Madame De Windt du Cabinet Montesquieu, 1bis rue Duguesclin à Melun, sont mis en demeure d'effectuer, avant le 4 avril 2024, les travaux de mise en sécurité de l'immeuble suivants :

- Etalement total du bâtiment depuis le vide sanitaire jusqu'au plancher haut du R+2 ;
- Mise en place de barrière type « police » à une distance de 2m environ des façades.

Article 4

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 3 d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai fixé, il y sera procédé d'office par la Commune aux frais de celles-ci, après une nouvelle mise en demeure restée sans effet.

Les copropriétaires 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 la non-exécution des mesures à l'expiration du délai imparti.

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.

Ils doivent avoir informé le Service Hygiène et Prévention de la Ville de l'offre d'hébergement faite aux occupants au plus tard le mardi 5 mars 2024, par mail à l'adresse suivante : hygieneprevention@ville-melun.fr ou par courrier déposé en mains propres à l'Hôtel de Ville sis 16, Rue Paul Doumer à Melun (77000).

A défaut pour les copropriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des copropriétaires.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent 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 les personnes mentionnées à l'article 3, à leurs initiatives, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin au danger imminent, ils sont tenus d'en informer le Service Hygiène et Prévention de la Ville qui procédera à un contrôle sur place.

Les personnes mentionnées à l'article 3 tiennent à disposition des services de la Commune tous justificatifs attestant de la réalisation complète des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 7

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 3 du présent arrêté, ainsi qu'aux occupants de l'immeuble. Il sera affiché en mairie ainsi que sur la façade de l'immeuble.

Article 8

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le 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 dont dépend l'immeuble.

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.

Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-217702885-20240101-175161-AI-1-1

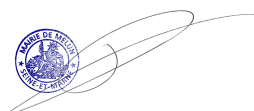
Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/03/2024

Publication :

Fait à Melun, le 04/03/2024

Le Maire,



Kadir MEBAREK,