



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2024.318 du 18/03/2024

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 22 rue l'éperon 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 recommandé avec accusé de réception adressé par le syndic Syndic-one au Service Hygiène et Prévention de la Ville de Melun relatant des doutes quant à la solidité de la structure, reçu le 6 octobre 2023 ;

VU le courrier d'information préalable de la Ville de Melun, adressé dans le cadre de la procédure contradictoire précédent l'adoption d'un arrêté de mise en sécurité concernant l'immeuble sis 22 rue de l'éperon, daté du 3 novembre et reçu le 6 novembre 2023 par Syndic-one ;

VU la requête n° 2313204 du Maire de la commune de Melun, déposée auprès du Tribunal Administratif de Melun le 11 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 22 rue l'éperon 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 22 rue l'éperon 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 22 rue l'éperon 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 l'arrêté n° 2023.1461 de mise en sécurité – procédure urgente - du 26 décembre 2023 ;

VU le mail du 22 février 2024 de Madame Dewaele, de Syndic-one, informant le service Hygiène et Prévention de l'achèvement des travaux d'étaisements ;

CONSIDERANT que, par courrier reçu en date du 6 octobre 2023, la Ville de Melun a été alertée par le Syndic-One, syndic de la copropriété, de l'état inquiétant de l'immeuble sis 22 rue de l'éperon à Melun, qui n'offrirait plus les garanties de solidité nécessaires à la sécurité publique, suite à des travaux réalisés par l'une des copropriétaires ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, deux agents du service Hygiène et Prévention de la Ville de Melun se sont rendus sur place, à quatre reprises, et ont constaté plusieurs infiltrations d'eau sur les lambourdes, ainsi que l'absence de garde-corps aux fenêtres ;

CONSIDERANT que la Ville de Melun, après en avoir informé le syndic de copropriété par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 3 novembre 2023, a sollicité, le 11 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 qu'il manque de nombreux garde-corps normalisés aux fenêtres, et ce à tous les étages, engendrant un risque de chute ;

CONSIDERANT que 2 profilés métalliques soutenant la dalle béton du rez-de-chaussée sont totalement détruits par la corrosion à leurs extrémités et qu'ils ne remplissent plus leur fonction ;

CONSIDERANT que la présence d'une baignoire de balnéothérapie dans le logement du 2^{ème} étage droit induit un risque important d'effondrement du plancher, qui ne peut, eu égard à sa vétusté, supporter un objet d'une masse comprise entre 500 kg et une tonne ;

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

CONSIDERANT que par arrêté susvisé, en date 26 décembre 2023, les copropriétaires de l'immeuble ont été mis en demeure d'effectuer sans délai l'ensemble des travaux propres à faire cesser le danger imminent, parmi lesquels l'installation d'étais et de bastaings au niveau des profilés métalliques corrodés de la cave et l'enlèvement de la baignoire de balnéothérapie ;

CONSIDERANT que les copropriétaires ont ainsi engagé les travaux nécessaires à la sécurisation immédiate de l'immeuble ;

CONSIDERANT qu'outre ces mesures provisoires et conservatoires, il convient de mettre durablement fin au péril, en prescrivant les travaux nécessaires pour assurer la réhabilitation de l'immeuble à long terme ;

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}

- Monsieur Alexandre Eon et Madame Manon Vallée – 9, rue de l'Angéus - 77930 PERTHES ;
- Monsieur Bourgeot – 48 rue Montcalm - 75018 PARIS ;
- Madame Julie Broyard – 22 rue de l'Eperon - Salon de Coiffure - 77000 MELUN ;
- Madame Monia Belkharoubi – 55 avenue de Cannes - Résidence Marine les Pins – 06160 ANTIBES ;
- Monsieur Enache - 13 allée des Echoppes - 77176 SAVIGNY LE TEMPLE ;

Copropriétaires de l'immeuble sis 22, rue l'éperon, représentés par Syndic-One – Syndic – Blanchemaille by Eurotechnologies, 87, rue de Fontenoy – 59100 ROUBAIX ;

Sont mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté et au plus tard dans le délai mentionné ci-après, de réaliser les travaux nécessaires pour faire cesser les dangers, à savoir :

- De procéder au remplacement ou à l'installation des garde-corps avant le 31 mars 2024 ;
- De remplacer les profilés métalliques de la cave par des profilés métalliques galvanisés avant le 30 juin 2024 ;
- De reprendre le mur bombé de l'arrière-boutique de Madame Broyard, en plaçant horizontalement un profilé métallique « type UPN 160 ou IPN 160 » encastré aux deux extrémités dans les murs perpendiculaires à une hauteur d'un mètre environ avant le 30 juin 2024 ;
- De reprendre et réparer les réparations du plancher haut chez Monsieur Burgeot avant le 31 mars 2024.

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 reproduits en annexe 2.

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.

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

077-217702885-20240101-175255-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/03/2024
Publication :

Fait à Melun, le 18/03/2024

Le Maire,



Kadir MEBAREK,