



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2024.188 du 23/02/2024

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 41 rue Saint-Aspais 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 l'arrêté n° 2023.1462 de mise en sécurité – procédure urgente - du 26 décembre 2023 ;

VU la requête n°2313202 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 41 rue Saint Aspais 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 41 rue Saint-Aspais 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 41 rue Saint-Aspais 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 courrier de la Ville de Melun portant mise en demeure d'exécution de travaux concernant l'immeuble sis 41 rue Saint-Aspais datée du 3 novembre 2023 et reçue le 8 novembre 2023 par la SPL Melun Val-de-Seine Aménagement ;

VU l'étude de faisabilité réalisée dans le cadre du dispositif THIRORI (traitement de l'habitat insalubre ou dangereux et des opérations de restauration immobilière) portant sur l'immeuble sis 41 rue Saint-Aspais réalisée par l'EIRL Grégoire Collin Architecte ;

CONSIDERANT que, dans le cadre de l'étude de faisabilité réalisée en vue de la réhabilitation de l'immeuble sis 41 rue Saint-Aspais, l'architecte mandaté au titre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage, a mis en exergue des désordres structurels affectant à la fois les planchers, qui s'affaissent, ainsi que la charpente abîmée de l'immeuble, vétuste et peu entretenu ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, par courrier en date du 03 novembre 2023, la Ville de Melun a mis en demeure la société publique locale (SPL) Melun Val-de-Seine Aménagement, en sa qualité de propriétaire, de procéder aux travaux de réhabilitation de l'immeuble indispensables pour assurer la sécurité des biens et des personnes et l'a informée de son intention de mettre en œuvre une procédure de mise en sécurité à défaut de réponse dans un délai d'un mois ;

CONSIDERANT qu'en l'absence de réponse de la SPL Melun Val-de-Seine Aménagement, la Ville de Melun 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 que la panne de charpente du bâtiment principal est pourrie et suppose l'intervention immédiate d'un charpentier bois afin qu'elle soit, urgemment, contrôlée et réparée ;

CONSIDERANT que le mur de droite, visible depuis la cage d'escalier au dernier étage du bâtiment, est prêt à s'effondrer ;

CONSIDERANT que la charpente de toiture surplombant les niveaux intermédiaires est entièrement pourrie et menace de s'effondrer ;

CONSIDERANT que par arrêté susvisé, en date 26 décembre 2023, le propriétaire de l'immeuble a été mis en demeure d'effectuer sans délai l'ensemble des travaux propres à faire cesser le danger imminent, parmi lesquels la consolidation de la panne de toiture du bâtiment principal, la purge et la réparation du mur ainsi que le blocage et la sécurisation de la charpente de toiture ;

CONSIDERANT que le propriétaire de l'immeuble a ainsi procédé aux travaux nécessaires à la sécurisation immédiate du bâtiment ;

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}

La SPL Melun Val de Seine – représentée par sa Directrice Générale, Madame Sophie Drugeon - 297 rue Rousseau Vaudran – 77190 DAMMARIE-LE-LYS ;

Propriétaire de l'immeuble sis 41, rue Saint-Aspais à Melun ;

Est mise en demeure, à compter de la notification du présent arrêté sans délai et au plus tard dans six mois à compter de la notification du présent arrêté, d'effectuer l'ensemble des travaux nécessaires pour faire cesser le danger.

- Remplacer la panne de toiture pourrie du bâtiment principal ;
- Réparer la charpente de toiture surplombant des étages intermédiaires entre le R+2 et le R+3 avant le 30 juin 2024.

Article 2

Si la propriétaire a 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.

La 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 3

Faute pour la 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.

La propriétaire est également redevable 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

La propriétaire mentionnée à l'article 1 est tenue 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 la propriétaire mentionnée 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.

La 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 6

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

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

077-217702885-20240101-166288-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/02/2024

Publication :

Fait à Melun, le 23/02/2024

Le Maire,

A blue circular official stamp of the Mayor of Melun is positioned to the left of a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text 'MAIRIE DE MELUN' and 'FRANCE'.

Kadir MEBAREK,