



VILLE DE MELUN

ARRETE MUNICIPAL n° 2023.1483 du 28/12/2023

OBJET : Arrêté de mise en sécurité de l'immeuble sis 19 place Saint Jean 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 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 Place Saint Jean à Melun ;

VU l'ordonnance du 8 décembre du Tribunal Administratif de Melun désignant Monsieur Jean-Baptiste Carrère en qualité d'expert, en vue d'examiner la propriété située 19 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 Place Saint Jean 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 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 rapport dressé par les services Hygiène et Prévention de la Ville de Melun en date du 13 novembre 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 place Saint Jean à MELUN adressé à la SCI BS, propriétaire ;

CONSIDERANT qu'il ressort du diagnostic structure de l'immeuble situé à 19 place Saint-Jean, établi par le bureau d'étude « Cedex Ingénierie », qu'un effondrement du plancher peut survenir à tout

moment ;

CONSIDERANT qu'en conséquence, les agents du Service Hygiène et Prévention de la Ville de Melun, se sont rendus sur place le 13 novembre 2023, et ont confirmé les conclusions du diagnostic, en particulier s'agissant de la nécessité de procéder, de manière urgente, à la sécurisation des lieux.

CONSIDERANT que face à cette situation d'extrême urgence 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 ;

CONSIDERANT que le rapport d'expertise établi par Monsieur Jean-Baptiste Carrere conclut à l'existence d'un danger imminent pour les personnes et les biens, nécessitant l'adoption de mesures

indispensables pour le faire cesser ;

CONSIDERANT que des risques affectent le domaine public comme le bâtiment lui-même ;

CONSIDERANT que le bâtiment, côté de la sente vers l'Almont, présente des risques, d'effondrement, de chutes et de blessures ;

CONSIDERANT que la façade côté place Saint Jean présente des risques de chutes et de blessures ;

CONSIDERANT que les planchers des différents niveaux et les charpentes présentent un risque important d'effondrement ;

CONSIDERANT que la sécurité des biens et des personnes est compromise ;

CONSIDERANT qu'en raison de l'urgence et de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité immédiate afin que la sécurité publique soit sauvegardée ;

- ARRETE -

Article 1er

La SCI BS - 5bis rue des Martyrs de la Déportation – 93330 Neuilly-sur-Marne, propriétaire de l'immeuble sis 19 place Saint Jean est mise en demeure d'effectuer dans les meilleurs délais et au plus tard dans un mois à compter de la notification du présent arrêté les travaux suivants :

- Reprendre les planchers bois notamment entre le rez-de-chaussée et le premier étage, en déposant les parties trop dégradées et/ou détruites (les poutres principales, et leurs poteaux de renforts ainsi que les ancrages éventuels) puis renforcer les zones à risques moyens ;

- Procéder à la réfection complète des toitures basses en effectuant un remaniement des tuiles et une remise en état des bacs aciers affaissés.

Article 2

L'occupation de l'immeuble est interdite jusqu'à nouvel ordre.

Les travaux d'aménagement prévus ne peuvent être entrepris qu'à l'issue des travaux prescrits à l'article 1er du présent arrêté.

Article 3

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 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

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.

Article 5

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 6

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 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 du propriétaire mentionné 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

077-217702885-20231001-165663-AI-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/12/2023
Publication :

Fait à Melun, le 28/12/2023

Pour le Maire,
Le Conseiller Municipal Délégué,



Giovanni RECCHIA,