

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
CANTON DE BRY SUR MARNE
COMMUNE DE BRY SUR MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

2024ARR0157

Thème : Libertés publiques et pouvoirs de police/Police municipale/Arrêté de péril

Mise en sécurité de l'immeuble sis 6-8 place de la Fontaine

Le Maire de Bry-sur-Marne,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13,

Vu l'arrêté municipal n°2022ARR537 en date du 18 novembre 2022 relatif au péril constaté et à la mise en sécurité en urgence de l'ensemble immobilier sis, 6-8, Place de la Fontaine à Bry-sur-Marne en raison de l'existence de désordres présentant un danger réel et imminent pour les occupants et prononçant son évacuation immédiate,

Vu le message électronique adressé le 12 janvier 2023 par le gestionnaire de l'ensemble immobilier précisant les mesures conservatoires adoptées ainsi que les travaux envisagés,

Vu les rapports établis à l'initiative du gestionnaire par la société DEKRA en date des 5 novembre 2022, 16 novembre 2022 et 4 janvier 2023, la société MOERIS en date du 24 novembre 2022, la société SOCOTEC en date du 24 novembre 2022, la société THERGEO IDF en date du 12 décembre 2022, la société BTE CONCEPT France en date du 5 janvier 2023, la société AIRT CONTROLE date du 5 janvier 2023 et la société ACTR en date du 9 janvier 2023 transmis aux services communaux constatant les désordres et proposant les mesures nécessaires,

Vu les conclusions présentées le 12 janvier 2023 par Madame Sabrina BELBRAIK, expert bâtiment du cabinet SB.EXPERT.BAT indiquant d'une part qu'il convient d'établir un calendrier des travaux nécessaires à la reprise en sous-œuvre indiquant un début des travaux avant l'été prochain afin d'éviter d'éventuels tassements différentiels susceptibles d'aggraver les désordres existants et relevant d'autre part, que les désordres existants compromettent toujours la sécurité des occupants du logement situé en rez-de-chaussée (lot n°244) de l'immeuble sis 6 Place de la Fontaine,

Vu l'arrêté municipal n°2023ARR0023 en date du 13 janvier 2023 relatif à la mise en sécurité de l'ensemble immobilier sis, 6-8, Place de la Fontaine à Bry-sur-Marne en raison de l'existence de désordres présentant un danger pour les occupants et les tiers,

Vu l'arrêté municipal n°2023ARR0392 en date du 12 juillet 2023 portant modification de l'arrêté municipal n°2023ARR0023 portant à 15 mois de délai de réalisation des travaux nécessaires à garantir la stabilité de l'ouvrage,

Considérant que, par arrêté n°2023ARR0023 en date du 13 janvier 2023 notifié au gestionnaire immobilier le 18 janvier 2023, il a été enjoint au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 6-8 place de la Fontaine à Bry-sur-Marne, de faire cesser le péril résultant de l'état de l'immeuble susmentionné en y effectuant les travaux de mise en sécurité nécessaires à garantir la stabilité de l'ouvrage, dont la reprise en sous-œuvre, dans un délai de 6 mois à compter de la notification de l'arrêté,

Considérant que par arrêté n°2023ARR0392 en date du 12 juillet 2023, le délai initial de 6 mois pour réaliser les travaux nécessaires a été porté à 15 mois,

Considérant que, depuis janvier 2023, le gestionnaire a lancé des études, une consultation pour l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre et des consultations pour l'attribution des marchés de travaux,

Considérant que selon le calendrier prévisionnel communiqué aux services de la ville par le gestionnaire de l'immeuble les travaux nécessaires devraient être engagés à la fin du 1er semestre 2024 et leur réception prononcée seulement en décembre 2024,

Considérant, que l'état dégradé de l'ensemble immobilier est toujours de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage, le danger demeurant réel et persistant, en raison notamment de la nécessité de réaliser d'importants travaux de reprise en sous-œuvre,

Considérant que malgré les mesures conservatoires prises, l'état particulièrement dégradé d'une part du logement situé en rez-de-chaussée constituant le lot n°244 de l'ensemble immobilier en copropriété et d'autre part, des terrasses privatives de l'ensemble des logements concernés des bâtiments sis 6-8 place de la Fontaine, est de nature à compromettre la sécurité de ses occupants, Considérant qu'il convient dans ces conditions de continuer à prendre les mesures nécessaires à la préservation de l'immeuble et à garantir la sécurité des occupants et des tiers,

Considérant qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 6-8 Place de la Fontaine à Bry-sur-Marne (94360) représenté par la société 1001 Vies habitat, syndic, sis 28, rue Jean Lolive 93500 Pantin devra faire cesser le péril résultant de l'état de l'immeuble susmentionné en y effectuant l'ensemble des travaux nécessaires à garantir la stabilité de l'ouvrage dont notamment les travaux de reprise en sous-œuvre avant **le 31 janvier 2025**.

ARTICLE 2 : En raison des désordres particulièrement graves affectant d'une part le logement situé en rez-de-chaussée du bâtiment sis, 6, Place de la Fontaine, constituant le lot n°244 de l'ensemble immobilier en copropriété, et, d'autre part, les terrasses privatives de l'ensemble des logements concernés des bâtiments sis, 6 et 8 Place de la Fontaine, il est prononcé l'interdiction temporaire d'habitation du logement et d'utilisation des terrasses privatives susmentionnées.

ARTICLE 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus édictées dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office à ses frais par la commune.

ARTICLE 4 : Le non-respect des mesures prescrites par le présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.


ARTICLE 5 : la société 1001 Vies habitat informera la commune de la réalisation des travaux permettant de mettre fin au danger. Une vérification sur place sera alors effectuée afin de prononcer la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié à la société 1001 Vies habitat, syndic, sis 28, rue Jean Lolive 93500 Pantin représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble et transmis au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, sis 43 rue du Général de Gaulle case postale 8630 Melun cedex (77008), dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Bry-sur-Marne, le mardi 02 avril 2024

Le Maire,


Pour le Maire,
Le Premier Adjoint,
Rodolphe CAMBRESY