

ARRETE N°A2023_235

Arrêté de mise en sécurité d'urgence de l'immeuble situé 49 rue Jean Jaurès à Bondy (93140)

LE MAIRE DE BONDY,

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 les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 ;

VU le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

VU le rapport du 13 juin 2023 dressé par Monsieur THOMAS Pierre, expert, désigné par ordonnance n° 2306656 en date du 5 juin 2023 par Monsieur CHARRET Jérôme, juge des référés, concluant à un danger grave et imminent ;

CONSIDERANT que le rapport constate les désordres suivants :

- risque majeur d'effondrement de l'édicule toute hauteur, érigé en extension de la façade arrière ;
- risque de chute d'éléments depuis la sous-face de la toiture, au droit de la verrière, en parties communes ;

CONSIDERANT que le rapport conclut à un danger grave et imminent en raison d'un risque majeur d'effondrement et de chute d'éléments ;

CONSIDERANT qu'il est, en conséquence, nécessaire de prendre, en urgence, des mesures provisoires pour garantir la sécurité publique ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} :

- SCI GRBS 21 représentée par Mmes RIZZA, domiciliées au 39 rue Bois d'Amour - 93000 BOBIGNY, propriétaires d'un appartement sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY – Bât A – Escalier 02 – RDC.

- Monsieur LOTTI VITORIA ANDONI, domicilié au 3 Boulevard du Palais – 75001 PARIS, né le 15/09/1993 en ESPAGNE, propriétaire d'un appartement sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY – Bât A – Escalier 02 – Niveau 2.

- Monsieur HAJJI ZOUHAIER, domicilié au 18 Avenue d'Iéna – 77 500 CHELLES, né le 19/02/1968 en TUNISIE, propriétaire d'un appartement sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY – Bât A – Escalier 02 – Niveau 02.

- Monsieur BADETS XAVIER GEORGES, domicilié au 28 Hameau de Thimecourt – 95270 LUZARCHES, né le 28/04/1967 à DAX, propriétaire du local commercial sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY – Bât A – Escalier 02 – Niveau 00.

- Madame DUFAU Nathalie Michèle, domiciliée au 28 Hameau de Thimecourt – 95270 LUZARCHES, née le 01/05/1968 à PAU, propriétaire du local commercial sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY, Bât A – Escalier 02 – Niveau 00.

- Monsieur ULUSOY Loïc, domicilié au 18 rue de Prague – 77144 MONTEVRAIN, né le 16/07/1992 à RUMILLY-SUR-SEINE - 10 AUBE, propriétaire d'un appartement sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY, Bât A – Escalier 02 – Niveau 01.

- Monsieur POSTEA Anton, domicilié au 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY, né le 15/06/1949 en ROUMANIE, propriétaire d'un appartement sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY, Bât A – Escalier 02 – Niveau 0.

- Madame BANIA EUGENIA POSTEA EUGENIA, domiciliée au 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY, née le 15/12/1949 en ROUMANIE, propriétaire d'un appartement sis 49 rue Jean Jaurès – 93140 BONDY, Bât A - Escalier 02 - niveau 01.

Les copropriétaires désignés ci-dessus sont mis en demeure d'effectuer les mesures suivantes :

Sous 48 heures :

- évacuation de l'ensemble des occupants des lots dont les sanitaires sont positionnés au sein de l'édicule menaçant (3 lots) ;
- restreindre l'accès aux lots évacués aux seuls professionnels en charge de la mise en sécurité du site. Le déménagement des biens mobiliers des occupants pourra être envisagé à l'avancement des mesures de soutènement.

Sous 10 jours :

- après dépose des équipements sanitaires, soutènement par étais sur lisses basses et hautes, dans le respect des règles de l'art qui s'imposent, des planchers hauts de l'édicule depuis le plancher bas du RDC jusqu'au plancher haut du R+2 ;
- purge des bois menaçants en sous-face de la verrière de toiture en parties communes.

Sous 20 jours :

- mise en œuvre d'une couverture provisoire en toiture afin d'assurer la mise hors d'eau de l'ouvrage.

ARTICLE 2 : L'ensemble des travaux de mise en sécurité, d'étude et de rénovation devront être effectués par des entreprises qualifiées et sous la direction d'un maître d'œuvre.

ARTICLE 3 : Faute pour les copropriétaires mentionnés à l'article 1^{er} d'avoir exécuté les mesures prescrites ci-dessus dans le délai précisé, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci.

ARTICLE 4 : Les copropriétaires doivent également prendre les préconisations préparatoires suivantes visant à assurer la réhabilitation de l'ouvrage et ainsi lever définitivement les risques identifiés :

Sous 2 mois :

- étude de structure, par un cabinet spécialisé, afin d'établir un chiffrage des opérations de pérennisation nécessaires à assurer la stabilité de l'édicule arrière et de l'extension Nord.

Sous 6 mois :

- reprise de la charpente, de la couverture et des éléments intérieurs endommagés par le sinistre.

ARTICLE 5 : Les copropriétaires mentionnés à l'article 1^{er} 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.

ARTICLE 6 : Les copropriétaires sont tenus d'informer les services de la commune de Bondy de l'offre d'hébergement qu'ils ont faite aux occupants en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les 48 heures suivant la notification de l'arrêté d'urgence.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

ARTICLE 7 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Lorsque les copropriétaires mentionnés à l'article 1^{er} auront réalisé les travaux permettant de mettre fin à tout danger, ils devront en informer les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur place.

Ils doivent tenir à disposition des services de la commune les justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans les règles de l'art.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux par les agents compétents de la commune et à condition que ces travaux aient mis fin durablement au danger.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera notifié à l'ensemble copropriétaires par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire, dans le délai de deux mois à compter de sa notification et de sa publication. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

ARTICLE 12 : Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le préfet de la Seine saint Denis,
- Monsieur le Procureur de la République.

Fait en Mairie à Bondy, le **20 JUIN 2023**



Stephen HERVE
Maire de Bondy
Conseiller régional d'Île-de-France

