

ARRETE N°A2023_438

Mise en sécurité de l'immeuble situé 41 avenue de l'Espérance à Bondy (93140) et du mur mitoyen parcelles AP 135 et AR 136

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 17 novembre 2023 dressé par Monsieur THOMAS Pierre, expert, désigné par ordonnance n°2313436 en date du 13 novembre 2023 par Monsieur TUKOV Christophe, juge des référés, concluant à un danger grave et imminent ;

CONSIDERANT que le rapport constate les désordres suivants :

- Risque de rupture et d'effondrement partiel de l'angle Nord-Ouest de l'ouvrage ;
- Risque d'effondrement d'une cloison maçonnée dans le lot privatif en RDC - porte gauche ;
- Risque de chute de matériaux depuis le plancher haut du RDC dans les parties communes ;
- Risque ponctuel d'effondrement du plancher haut des caves ;
- Risque d'effondrement de l'escalier Nord d'accès aux caves ;
- Risque d'effondrement de l'escalier extérieur Nord ;
- Risque d'effondrement du soubassement de la façade arrière ;
- Risque de basculement et d'effondrement du mur de clôture assurant la mitoyenneté à la parcelle riveraine AP 136 ;

CONSIDERANT que le rapport conclut à un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes et des biens ;

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

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le syndicat Arthurimmo.com, représenté par Monsieur FRANÇOIS Robin, situé 15 rue du Général Leclerc à Rosny-sous-Bois 93110, en charge de la copropriété située 41 avenue de l'Espérance à Bondy 93140 - parcelle AP 135, est mis en demeure d'exécuter les mesures de mise en sécurité du bâtiment situé 41 avenue de l'Espérance et du mur mitoyen des parcelles AP 135 et AR 136.

Monsieur UMANANTH propriétaire de la parcelle AR 136, située 243 rue Edouard Vaillant à Bondy 93140, domicilié au 243 rue Edouard Vaillant à Bondy 93140, est également mis en demeure d'exécuter les mesures concernant le mur mitoyen des parcelles AP 135 et AR 136.

Les mesures de mise en sécurité sont les suivantes :

Sous 48 heures :

- Interdire l'utilisation de l'escalier Nord d'accès aux caves. Cette interdiction sera matérialisée par la sécurisation de la porte d'accès à cet escalier en RDC telle que la pose d'un cadenas sur pattes. La clé sera exclusivement conservée par le syndic.
- Interdire l'utilisation de l'escalier extérieur Nord. Cette interdiction sera matérialisée par la sécurisation de la porte d'accès à cet escalier en RDC telle que la pose d'un cadenas sur pattes. La clé sera exclusivement conservée par le syndicat.
- Suspension de tous travaux au sein du lot privatif en RDC - Porte gauche, propriété de Monsieur MOREIRA DA COSTA Steven. L'accès à ce lot sera réservé aux seuls professionnels en charge de la mise en sécurité du site.

Sous 7 jours :

- Pour le lot en RDC - porte gauche, après dépose des plafonds et de la mezzanine bois, soutènement par étais sur lisses basses et hautes, dans le respect des règles de l'art qui s'imposent, du plancher haut de la chambre, de la cuisine et de la pièce de vie ainsi que du linteau manquant entre la pièce de vie et l'entrée. Une reprise des charges devra être assurée en caves sur toute la zone confortée en RDC.
- En sous-sols, confortement par étais sur lisses basses et hautes des zones menaçantes :
 - 4 - 2ème cave porte droite depuis l'escalier Sud.
 - 5 - Soupierail dans l'alcôve à gauche en pied de l'escalier Sud.
 - 6 - Au droit de la façade arrière sous l'escalier Nord .
- Etrésillonnement des trois baies sur rue du lot en RDC - Porte gauche.
- Sur la parcelle riveraine AP 136, pose de jambes de force de type étais à 45° avec ancrage bois au sol en confortement des porteurs verticaux du mur de clôture menaçant.

Sous 10 jours :

- Mise en œuvre de couvertines en tête des soubassements désolidarisés en façade arrière.
- Purge des éléments menaçants du plancher haut des parties communes en RDC.

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 le syndicat de copropriété et du propriétaire de la parcelle AR 136 Monsieur UMANANTH, mentionnés à l'article 1^{er}, d'avoir exécuté les mesures prescrites ci-dessus dans les délais précisés, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci.

ARTICLE 4 : le syndicat de copropriété mentionné à l'article 1^{er} 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.

ARTICLE 6 : 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 à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 : Lorsque le syndicat de copropriété et le propriétaire de la parcelle AR 136 Monsieur UMANANTH, 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 8 : Le présent arrêté sera notifié au syndicat de copropriété et au propriétaire de la parcelle AR 136, Monsieur UMANANTH, 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.

ARTICLE 9 : 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 10 : Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le 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 11 : 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 29 NOV. 2023



Stephen HERVE
Maire de Bondy
Conseiller régional

