

ARRETE DU MAIRE

AM/015/2025

ARRETE MODIFICATIF DE MISE EN SECURITE ORDINAIRE, SIS 5 GRANDE RUE

Le Maire de BREUILLET,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-2, L.541-3 et R.511-1 et suivants,

Vu le code de justice administrative, et notamment l'article R.556-1,

Vu l'arrêté n°AM/018/2023 portant délégation de fonction et de signature pendant l'absence de Madame le Maire à Richard VIVIER, 1er Adjoint au Maire,

Vu l'arrêté n°AM/022/2023 portant interdiction de la circulation des piétons devant les 1 et le 1 bis, place de l'église

Vu l'arrêté n°AM/023/2023, portant interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation de l'appartement du 1^{er} étage du bâtiment 2, sis 5 grande rue, à Breuillet,

Vu l'arrêté n°AM/024/2023, portant éviction de l'occupant du premier étage du bâtiment 2, portant dépose de la cheminée endommagée, portant purge des éléments instables et des gravats, portant réalisation d'études structurelles du bâti, portant définition des travaux de réfection à mener sur la base du rapport d'expertise,

Vu la requête formulée le 17 avril 2023 par la ville auprès du Président du Tribunal administratif en vue de la désignation d'un expert judiciaire aux fins d'examiner le bâtiment situé 5 grande rue et de définir les mesures à prescrire à la suite de l'effondrement du plafond dans l'un des logements de cet immeuble,

Vu l'ordonnance n°2303062 du 17 avril 2023 désignant M. Patrick RIVIERE en qualité d'expert ayant pour mission de se rendre au 5 Grande Rue à Breuillet, d'examiner et dresser constat de l'état du bâtiment situé à cette adresse, de se prononcer sur les risques d'effondrement des éléments de structure, de chute de tel ou tel élément ou matériau constitutif du bâtiment, de déterminer la gravité du danger et de préciser s'il présente, ou non, un caractère imminent, et enfin de proposer les mesures de nature à mettre fin au danger,

Vu le rapport du 24 avril 2023 dressé par Monsieur RIVIERE, expert désigné par ordonnance n°2303062 du Juge des référés auprès du Tribunal administratif de Versailles en date du 17 avril 2023 statuant en référé, concluant à des faiblesses structurelles importantes du bâtiment et présentant des désordres en termes de sécurité,

Considérant les conclusions du rapport de l'expert définissant les mesures provisoires à prendre en vue de garantir la sécurité publique et des personnes, laquelle est gravement menacée par :

Etat général de l'immeuble (bâtiments A et B) :

- L'ensemble du bâtiment est vétuste
- Fissures verticales témoignant de la fragilité structurelle des bâtiments
- Ravalement du pignon du bâtiment B en état de ruine : absence de vitrage sur la fenêtre du 2nd étage du bâtiment B
- La couverture en tuiles plates de terre cuite des bâtiments A et B est en très mauvais état
- Lucarne rampante et toiture côté droit sont démunies de gouttière pour recueillir les eaux pluviales entraînant des ruissellements sur le mur
- Nombreuses infiltrations sur la couverture
- Perméabilité de la dalle parking

Au Grenier (Bâtiment B)

- Effondrement du plancher du grenier qui est tombé dans l'appartement du 2^{ème} étage
- Dans la partie du grenier, la souche de cheminée est désolidarisée et la partie inférieure affaissée

Au 2ème étage (Bâtiment B)

- Les gravats générés par l'effondrement du plancher du grenier n'ont pas été évacués provoquant un surpoids sur le plancher séparatif entre le premier et le second étage
- Le vieux plancher et la souche de la cheminée sont étayés dans le logement du 2^{ème} étage : les points d'appui des étais sont aléatoires. Méconnaissance de la capacité de surcharge du plancher

Considérant les travaux d'urgence menés par le SYNDIC, portant sur la dépose de la souche de la cheminée, l'évacuation des gravats de l'appartement du 1^{er} étage et la réalisation des diagnostics de structure.

Considérant le PV de l'AG extraordinaire du 22 mai 2023 validant la réalisation d'un diagnostic structurel du bâtiment et la pose de jauges de suivi des désordres observés,

Considérant les résultats des différents diagnostics,

Considérant les délais nécessaires à la réalisation des différents travaux,

ARRÊTE

Article 1^{er} : De prononcer la main levée de l'arrêté de péril imminent n°AM/032/2023 à la suite de la réalisation des travaux et la réception des rapports des études structurelles du cabinet Stego.

Article 2 : En vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic doit faire procéder à l'exécution des travaux mentionnés dans le diagnostic structure, nécessaires à la sauvegarde des bâtiments A et B, à savoir :

- Réalisation d'un ceinturage des murs avec un chainage horizontale,
- Réalisation d'un chainage suivant le rampant de pignon supportant la charpente de la toiture. Liaison entre moellons dans les angles avec agrafes métallique, faire un bouturage et liaison sur chainage.
Méthodologie de la réalisation :
 - Commencez, tout d'abord, par dépoussiérer et humidifier la zone à réparer.
 - Ensuite, vous devrez creuser pour supprimer tout élément friable, avec un grattoir.
 - Posez alors des agrafes perpendiculairement aux moellons tous les 50 à 80 cm, en prenant soin de les introduire dans une zone de milieu.
 - Puis, consolidez la réparation par des armatures d'1 cm environ.
 - Enfin, vous devrez colmater la fissure. Cette opération, aussi appelée matage, consiste à reboucher l'espace vide existant avec un mortier de calage afin de combler définitivement la zone sinistrée. Il s'agit d'un mortier spécifique dit "à retrait compensé". Son principe permet de restaurer l'homogénéité du mur d'origine.
- Remplacement de la charpente bois - noue, chevrons et moisage des pannes posées sur pignon en moellons ainsi que de la couverture,
- Conserver la ferme de milieu,
- Purger les poutres bois de section 15*13 cm au plafond, fortement dégradées. Il convient de les remplacer avec la même section 13*15 cm espacée de 90 cm afin de tenir le pignon et le mur intermédiaire,
- Reprise du ravalement du bâtiment induit par la mise en œuvre du chainage, de l'agrafage et la réparation (colmatage) des fissures.

Article 3 : Toutefois, l'accès à l'appartement du 1^{er} étage reste interdit car impropre à l'habitation.

Article 4 : Le présent arrêté fait office de mise en sécurité ordinaire.

Article 5 : Dès réalisation des travaux visés à l'article 2, le syndic est tenu d'en informer les services de la Ville qui feront procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par un Homme de l'Art missionné par la commune.

Le Syndic et les propriétaires tiennent à la disposition des services de la Ville tous les justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des mesures et des travaux visés à l'article 2 dans le respect des règles de l'art.

Article 6 : Les propriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées à l'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par les articles L.511-22, L.111-6-1 et L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.

Article 7 : Le présent arrêté est notifié au SYNDIC chargé de le transmettre aux propriétaires de l'immeuble. Il est également notifié aux occupants, affiché sur la façade de l'immeuble sis 5, Grande Rue à BREUILLET (91650), ainsi qu'à la Mairie de Breuillet.

Article 8 : Le présent arrêté est transmis à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat,

Article 9 : Le présent arrêté est également transmis au Préfet du département de l'Essonne, au Procureur de la République de l'Essonne, au Commandant de la Brigade de la Gendarmerie de Breuillet, Monsieur le Chef du Centre de Secours des Sapeurs-Pompiers de Breuillet, Madame la Cheffe de la Police Municipale.

Article 10 : Le Maire et la Directrice Générale des Services sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif 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.

Article 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

FAIT A BREUILLET, le 13 mars 2025,



Mme le Maire

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Veronique MAYEUR".

Veronique MAYEUR

Ampliation adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Palaiseau
- Monsieur le Procureur de la République
- Adjudant-Chef POUIVET, Brigade Territoriale de Gendarmerie de Breuillet
- Monsieur le Président de Cœur d'Essonne Agglomération
- Monsieur le Chef du centre de secours de Breuillet
- Madame la Cheffe de la Police Municipale
- ANAH

Mis en ligne le 14/03/2025 à 16h01

REÇU EN PREFECTURE

le 14/03/2025

Application agréée E-legalite.com

99_AI-091-219101052-20250313-AM0152025-A