

ARRETE DU MAIRE

AM/032/2023

ARRETE DE PERIL IMMINENT, 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 :

- L'ensemble du bâtiment est vétuste
- Fissures verticales témoignant de la fragilité structurelle des bâtiments
- Ravalement du pignon du bâtiment 1 en état de ruine : absence de vitrage sur la fenêtre du 2nd étage du bâtiment 1
- La couverture en tuiles plates de terre cuite du bâtiment 2 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 2)

- 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 2)

- 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

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 que la dépose de la souche de la cheminée répond à l'obligation de garantir la sécurité du domaine public,

Considérant les délais nécessaires à la réalisation d'un diagnostic structurel du bâtiment,

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'arrêté n°AM/024/2023 est prolongé jusqu'au **31 juillet 2023**, date à laquelle, les rapports des études structurelles devront être remis par le SYNDIC à la collectivité et aux copropriétaires.

Article 2 : Les mesures d'urgence prises au titre de l'arrêté n°AM/024/2023, et non réalisées, **restent en vigueur** :

- L'éviction de l'occupant du premier étage du bâtiment 2, M. ZADRAN JAHANGEER, avec des mesures de protection et de soutènement pour éviter des dégradations dans la salle du restaurant
- La purge des éléments instables et enlèvement des gravats pour limiter les charges
- Le démontage de la partie intérieure de la cheminée, instable, sécurisée à l'aide d'étais provisoires et reportant la charge sur les niveaux inférieurs,
- La réalisation d'études structurelles du bâtiment et la sécurisation du bâti ne devant pas se limiter à la toiture mais devant vérifier la solidité des planchers intermédiaires et des arrases en pignon : cette étude donnera des prescriptions qui devront être portées à la connaissance des copropriétaires et de la commune
- Maintien de l'aération permanente de la cave avec à minima entrée d'air frais en partie basse ainsi qu'une évacuation en partie haute et installation d'un détecteur de fuite de gaz au niveau de la cave
- Vérification de l'étanchéité et solidité de la dalle parking : dans l'attente, maintien de l'interdiction de stationnement.
- Pose de jauges témoins avec relevés périodiques pour surveillance des fissures et réalisation de sondages destructifs pour vérifier si les fissures sont superficielles ou actives.

Article 3 : En vertu de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, le Syndic doit faire procéder à l'exécution de tous les travaux, cités à l'article 1, nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble : il lui appartient de solliciter les investigations et vérifications complémentaires relatives à la solidité de l'immeuble et de l'ensemble de la copropriété.

Article 4 : Le Syndic devra dans un **délai de 15 jours** à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes les mesures pour garantir la sécurité publique et faire cesser le danger imminent en procédant à :

- L'évacuation des gravats, **sous 1 mois**, de l'appartement du 2^{ème} étage
- Le démontage de la partie intérieure du conduit de cheminée, **sous 1 mois**
- Au lancement du diagnostic, **sous 1 mois**, de l'état de la structure de l'immeuble et de la solidité des planchers de l'immeuble (Bâtiment n°2)

Au regard du temps nécessaire à la réalisation du diagnostic structurel et à la production des études et recommandations, le délai pour la transmission du rapport d'étude structurelle aux copropriétaires et à la collectivité, est porté **au 31 juillet 2023 au plus tard**

Article 5 : L'accès à l'appartement du 1^{er} étage reste neutralisé par tout moyen utile. L'accès ne sera réservé qu'aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité. Il sera mis fin à cette interdiction d'accès, d'occupation et d'utilisation après la mainlevée du présent arrêté.

Article 6 : Faute pour le Syndic d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune, pour leur compte et à ses frais, ou à ceux de ses ayants-droits.

Article 7 : Si le Syndic a réalisé, à son initiative, les travaux permettant de mettre fin à tout danger imminent, il est tenu d'en informer les services de la Ville qui fera 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 justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des mesures et des travaux visés à l'article 1 dans



Article 7 : 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 8 : Les propriétaires s'engagent à informer les services de la mairie de l'offre d'hébergement (ou de relogement définitif) qu'il a faite à son occupant en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation. À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement provisoire (ou le relogement définitif) de l'occupant, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires.

Article 9 : 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 10 : Le présent arrêté est transmis à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat,

Article 11 : Le présent arrêté est également transmis au Préfet du département de l'Essonne, au Procureur de la République de l'Essonne, Major de la Gendarmerie de Breuillet, Monsieur le Chef de Centre de Secours des Sapeurs-Pompiers de Breuillet, Monsieur le Chef de la Police Municipale.

Article 12 : Le Maire et la Directrice Générale des Services sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 : 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 14 : 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 30 mai 2023,



Mme le Maire

Véronique MAYER

Ampliation adressée à :

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

Mis en ligne le 01/06/2023 à 10h52

REÇU EN PREFECTURE

le 01/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99_AI-091-219101052-20230530-AM0322023-A