



2022/349

POLICE DU MAIRE
SECURITE PUBLIQUE

Arrêté portant mise en sécurité de l'immeuble situé 37 rue Victor Basch à Thiais (94320)

LE MAIRE DE THIAIS,

- Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.511-1 à L.511-22, et R.511-1 à R.511-13,
- Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France sollicité par la commune le 27 septembre 2022 concernant un immeuble situé dans les abords des monuments historiques ;
- Vu l'avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France né le 4 octobre 2022 ;
- Vu l'arrêté n° AP2020-146 du Président de la Métropole du Grand Paris en date du 23 décembre 2020 de renonciation au transfert de la police administrative spéciale des maires en matière d'habitat,
- Vu les courriers en date des 2 avril 2021 (émanant de la compagnie d'assurance des propriétaires du bien situé 37 rue Victor Basch, M. et Mme Behnamou) et 7 juillet 2021 (émanant de l'architecte des propriétaires du bien situé 37 rue Victor Basch) adressés à la commune de Thiais et laissant supposer que le bâtiment du 37 rue Victor Basch présentait un grave risque pour la sécurité de ses occupants et/ou des tiers ;
- Vu, en conséquence, la saisine le 11 août 2021, par la commune de Thiais, du juge des référés du tribunal administratif de Melun, sur le fondement des dispositions de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation afin de constater, en urgence, l'état de sécurité de l'immeuble ;
- Vu le rapport de l'expert, Monsieur Wasoodev HOORPAH, désigné par l'ordonnance du tribunal administratif de Melun en date du 12 août 2021, constatant un « *état de péril simple sur le trottoir avec danger de chute de morceaux de béton* » de l'immeuble, situé 37 rue Victor Basch à Thiais (94320), parcelle n°17 section AE ;
- Vu les préconisations émises, dans le rapport précité, par l'expert, à savoir :
 - « - *Mise en place de barrière de sécurité sur le trottoir de chaque côté de la porte d'entrée du N° 37 pour interdire le passage des piétons le long du mur dans un délai de deux semaines maxi.*
 - *Réparation des fissures au-dessus de la porte d'entrée côté N° 39 dans un délai de deux semaines maxi.*
 - *Procéder à des sondages sur le trottoir pour vérifier la formation de vides sous le mur de l'immeuble par un Maître d'œuvre qualifié, dans un délai de 2 mois. Celui-ci proposera les travaux adaptés » ;*
- Vu les mesures prises par la commune de Thiais, conformément aux préconisations de l'expert, consistant, d'une part, à mettre en place des barrières de sécurité sur le trottoir de chaque côté de la porte d'entrée du N° 37 pour interdire le passage des piétons le long du mur (arrêté n° 2021/283 du 3 septembre 2021) et, d'autre part, à faire réaliser une expertise géotechnique complémentaire par un maître d'œuvre qualifié qui a permis, après une campagne de sondages, de constater l'absence de vides au droit de la façade de l'immeuble ;
- Vu le courrier en date du 23 février 2022, adressé à Monsieur Aomar BENHAMMOU et Madame Marie-Martine BENHAMMOU, par lequel la commune de Thiais a mis en oeuvre la procédure contradictoire préalable à l'éventuelle adoption d'un arrêté de mise en sécurité de leur bien situé 37

- rue Victor Basch sur le fondement des dispositions des articles L. 511-10 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ;
- Vu les motifs exposés dans le courrier précité du 23 février 2022 et notamment le fait que les propriétaires n'avaient pas procédé à la réparation des fissures relevées au-dessus de la porte d'entrée conformément aux préconisations du rapport d'expertise et, que celles-ci étaient, donc, susceptibles d'entraîner la chute de morceaux de béton sur le trottoir ;
 - Vu l'absence d'observations de Monsieur Aomar BENHAMMOU et Madame Marie-Martine BENHAMMOU, dans un délai d'un mois à compter de la réception dudit courrier, soit avant le 24 mars 2022 ;
 - Vu le courrier du 13 juillet 2022 adressé à Monsieur Aomar BENHAMMOU et Madame Marie-Martine BENHAMMOU leur rappelant l'absence de travaux et la nécessité de déposer, à cet effet, une déclaration préalable relative à la réalisation des travaux de sécurisation d'éléments de façade, dans un délai d'un mois suivant la présentation dudit courrier ;
 - Vu l'absence de réponse à ce dernier courrier ;
 - Vu la persistance de désordres ;
 - Considérant qu'en dépit de la mise en oeuvre d'une procédure contradictoire préalable à la mise en sécurité de l'immeuble (conformément aux dispositions de l'article R. 510-3 du CCH) adressée aux propriétaires, le 23 février 2022, et du courrier de relance du 13 juillet 2022 adressé à Monsieur Aomar BENHAMMOU et Madame Marie-Martine BENHAMMOU leur rappelant la nécessité de déposer à cet effet une déclaration préalable relative à la réalisation des travaux de sécurisation d'éléments de façade, dans un délai d'un mois suivant la présentation dudit courrier, aucun travail confortatif n'a été entrepris depuis lors ;
 - Considérant que dans ces conditions, l'état de péril, tel qu'il a été constaté par l'expert s'agissant de l'immeuble situé au 37 rue Victor Basch, persiste ;
 - Considérant, en conséquence, qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité de l'immeuble afin que la sécurité des occupants et /ou des tiers soit sauvegardée ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Monsieur Aomar BENHAMMOU et Madame Marie-Martine BENHAMMOU, demeurant 79 rue Boileau à Paris (75016), propriétaires de l'immeuble situé 37 rue Victor Basch à Thiais (94320), parcelle n°17 section AE, ou leurs ayants droits, sont mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation des fissures au dessus de la porte d'entrée du n°37 (côté du n°39), conformément aux préconisations du rapport d'expertise précité, dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 : En l'absence d'exécution des réparations, travaux et mesures prescrits dans le délai fixé par le présent arrêté, les personnes mentionnées à l'article 1 seront redevables, compte tenu de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des risques liés à la non exécution des travaux au regard de la sécurité des occupants et/ou des tiers, d'une astreinte de 100 euros par jour de retard.

En outre, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits dans le délai fixé à l'article 1, les travaux pourront être exécutés d'office, aux frais des propriétaires ou de leurs ayants droits en application des dispositions de l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible des sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 4 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la Commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droits, tient à disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 par lettre recommandée avec accusé de réception, ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir, Monsieur et Madame MAITRE.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble, ainsi qu'en Mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L.511-12 et du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département, au Président de l'Etablissement Public de Coopération compétent en matière d'Habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du Département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des Arrêtés du Maire.

ARTICLE 8 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Général des Services
- Monsieur le Directeur des Services Techniques Municipaux
- Police Municipale

Seront chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à THIAIS, le 06 OCT 2022

LE MAIRE,
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris




Richard DELL'AGNOLA

Voies et délais de recours

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa date d'affichage pour les actes réglementaires ou de sa date de notification pour les actes individuels.