



2023/081

POLICE DU MAIRE
SECURITE PUBLIQUE

Mainlevée de l'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'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 ;
- 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 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 l'arrêté n°2022/349 du 6 octobre 2022 portant mise en sécurité de l'immeuble situé 37 rue Victor Basch à Thiais (94320), notifié le 13 octobre 2022 à Monsieur Aoamar 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) ;

- Vu l'arrêté de non-opposition des travaux en date du 29 décembre 2022, portant sur le ravalement de façade extérieure sur rue, renforcement des charnières des volets et remplacement des menuiseries extérieures ;
- Vu la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux en date du 6 février 2023, réceptionné par la commune de Thiais le 7 février 2023 ;
- Vu le rapport d'information de la Police Municipale n° PV202300046 en date du 6 février 2023 par lequel le gardien M. Maxime Poly a constaté qu'un « ravaladement de façade » a été effectué au droit de l'immeuble situé 37 rue Victor Basch à Thiais (94320) ;
- Considérant que par un arrêté n°2022/349 en date du 6 octobre 2022 portant mise en sécurité de l'immeuble sis 37 rue Victor Basch à Thiais (94320) parcelle n°17 section AE, Monsieur Aomar BENHAMMOU et Madame Marie-Martine BENHAMMOU, ou leurs ayants droits, ont été 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, dans un délai de trois mois à compter de la notification dudit arrêté, soit le 13 octobre 2022 et ce sous astreinte de cent euros (100 euros) par jour de retard ;
- Considérant que par un arrêté en date 29 décembre 2022 Monsieur Aomar BENHAMMOU a été autorisé à procéder au ravalement de la façade extérieure sur rue, au renforcement des charnières des volets, et au remplacement des menuiseries extérieures, et que ce dernier a déclaré leur achèvement à la date 4 février 2023 selon les informations contenues dans la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux transmise notifié aux services de la commune le 7 février 2023 ;
- Considérant que l'exécution et l'achèvement de ces travaux est corroboré par rapport de la police municipale n° PV202300046 du 6 février 2023 qui a constaté que « le ravalement de façade est effectué, qu'aucun échaffaudage n'a été installé mais que des barrières métalliques sont implantés » ;
- Considérant, qu'il y a lieu, en conséquence, de prononcer la mainlevée de l'arrêté portant mise en sécurité n°2022/349 du 6 octobre 2022.

ARRETE

ARTICLE 1 : Sur la base des éléments précités, il est pris acte de la réalisation, au plus tôt le 4 février 2023, des travaux prescrits par l'arrêté n°2022/349 portant mise en sécurité de l'immeuble situé 37 rue Victor Basch à Thiais et en conséquence de prononcer la mainlevée de cet arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié à Monsieur Aomar BENHAMMOU et Madame Marie-Martine BENHAMMOU 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.

ARTICLE 3 : 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 4 : Le présent arrêté sera transcrit au registre des Arrêtés du Maire et publié au Recueil des Actes Administratifs.

ARTICLE 5 : 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 03 MARS 2023

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




Richard DELL'AGNOLES

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.