

DUC N° 010-2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRÊTÉS DU MAIRE DE GAGNY
(Seine-Saint-Denis)
SERVICE URBANISME

Objet : ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ ORDINAIRE – IMMEUBLE DU 17 AVENUE CHARLES – 93220 GAGNY

Le Maire,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 2131-1,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 511-1 à L. 511-22, les articles L. 521-1 à L. 521-4, les articles R. 511-1 à R. 511-11,

Vu le Code de Justice Administrative, et notamment l'article R. 556-1,

Vu le courrier du 26/05/2023, notifié le 02/06/2023 lançant la procédure contradictoire adressé à la représentée par Monsieur , propriétaire de l'immeuble du 17 avenue Charles, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai d'un mois,

Vu l'absence de réponse de la , représentée par Monsieur et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants,

Vu l'ordonnance n°2309560 du Juge des référés du Tribunal administratif de Montreuil du 07/08/2023,

Vu le rapport du 11/08/2023 dressé par Monsieur , ingénieur conseil et expert judiciaire, désigné par ordonnance du 07/08/2023 de Madame , en sa qualité de juge des référés, sur la demande du Maire de la commune de Gagny, concluant à l'existence d'un danger grave et imminent,

Considérant qu'il a été constaté par les services municipaux de la Commune de Gagny que l'immeuble sis 17 avenue Charles à Gagny, parcelle cadastrée BZ 245, présente un risque pour la sécurité des occupants et des occupants de la parcelle voisine, située 15 avenue Charles, notamment au vu de l'état de l'installation intérieure d'électricité et par chutes d'éléments,

Considérant que la Commune de Gagny a demandé au Tribunal administratif de Montreuil de nommer un expert dans les conditions prescrites à l'article L. 511-6 du Code de Justice Administrative, et que le Tribunal a fait droit à cette demande par l'ordonnance du 07/08/2023 susvisée,

Considérant qu'il ressort de ce rapport d'expertise qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des occupants et des avoisinants, laquelle est gravement menacée par la chute d'éléments comme du fait de l'état de l'installation électrique,

Considérant l'existence d'un danger grave et imminent, l'urgence et l'intérêt général pour la sécurité publique,

ARRÊTE

- **Article 1 :** La SARL FLOVA, représentée par Monsieur , propriétaire de l'immeuble du 17 avenue Charles, devra procéder, sous 7 jours à compter de la notification du présent arrêté, à :
 - La mise en œuvre de filets de rétention et de confinement au niveau des enduits et revêtements décohérents en façade, ou à défaut à leur purge ;
 - La mise en conformité normative des réseaux électriques des parties communes ;
 - La satisfaction aux contraintes d'isolement au feu entre logement sous-sol et réduit sous volée d'escalier au rez-de-chaussée.
- **Article 2 :** La , représentée par Monsieur , propriétaire de l'immeuble du 17 avenue Charles, devra procéder, sous 1 mois à compter de la notification du présent arrêté, à :
 - La désignation et au mandatement d'un Bureau d'Études Structure et Géotechnique chargé de procéder à l'instrumentation des lézardes et fissures en structures, à leur suivi et leur analyse, à l'investigation du sol porteur et des structures, à la conduite d'une reconnaissance des réseaux d'évacuation des eaux pluviales et usées destinée à repérer les éventuels affouillements et dégradation de ces réseaux, et à déduire les mesures réparatoires ou confortatives et leurs modalités d'exécution.
- **Article 3 :** L'ensemble de ces travaux devra être effectué par des entreprises qualifiées et sous la direction d'un maître d'œuvre.
- **Article 4 :** En cas de défaillance du propriétaire à réaliser ces mesures dans les délais mentionnés ci-dessus, la mobilisation des services et pôles municipaux appropriés sera requise, aux frais du propriétaire, conformément à l'article L. 511-20 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **Article 5 :** En cas de défaillance du propriétaire à réaliser ces mesures à l'expiration du délai fixé, le propriétaire sera redevable d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **Article 6 :** Conformément à l'article R 511-9 du code de la construction et de l'habitation, la créance de la Commune à l'égard du propriétaire comprend les frais d'expertise, les travaux destinés à assurer la sécurité des bâtiments ainsi que les frais exposés par la commune.
- **Article 7 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de l'immeuble sis au 17 avenue Charles. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Gagny.
- **Article 8 :** La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de Gagny 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 droit, tient à disposition des services de la mairie de Gagny tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux, en particulier l'attestation Consuel relative à l'intervention sur l'installation électrique.

Article 9 : Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Département de la Seine Saint Denis, au Président de l'EPT Grand Paris Grand Est compétent en matière d'habitat, à Monsieur le Procureur de la République, à la Chambre Départementale des Notaires, à l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement, au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

- **Article 10** : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques aux frais du propriétaire.
- **Article 11** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la Commune de Gagny 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. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Gagny le 16 août 2023

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
093-219300324-20230816-ARRETDUC0102023-AI

Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/08/2023
Publication : 17/08/2023

Pour le Maire absent, La première Adjointe, Bénédicte AUBRY



Pour le Maire absent,
La Première Adjointe,

Bénédicte AUBRY

DEBUT AFFICHAGE : 18/08/2023
FIN AFFICHAGE : 19/10/2023
SERVICE : 26-JUL 2023-085

2/2