



ARRETE N° ARR 24.466/A

**PORTANT MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 6-7
SAINT MEDARD, CADASTRE AB 288 PROCEDURE
D'URGENCE**

Le Maire de BRUNOY,

VU l'ordonnance n°2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021 portant sur la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur des actes des Collectivités territoriales et leurs groupements, à compter du 1^{er} juillet 2022,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le code de la construction et de l'habitat, et notamment ses articles L 511-9 à L 511-22, L 521-1 à L 521-4 et les articles R 511-1 à R 511-13 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2131-1, L 2212-2, L 2212-4 et L2215-1,

VU l'ordonnance du 30 octobre 2024 du Tribunal administratif de Versailles relative au bâtiment situé 6/7 place St Médard à Brunoy (91 800)

VU le rapport d'expertise établi le 6 novembre 2024 par M. Pierre-André CAUQUIL, demeurant 7, Chemin des Basses Soudannes à Bougival (78 380), et désigné comme expert par ordonnance du Tribunal administratif de Versailles (instance n° 24 09394-12 en date du 30 octobre 2024),

VU les éléments ainsi portés à la connaissance de M. le Maire, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer, s'agissant de l'habitation située 6-7 place Saint-Médard, cadastré AB 288, la procédure prévue à l'article L 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation,

CONSIDERANT qu'il ressort du procès-verbal de constat les observations suivantes :

A l'intérieur :

1° Il y a un taux d'humidité anormal au plafond des pièces N°1 et N° 2 de l'appartement du premier étage.

2° Le taux d'humidité anormal provient d'une fuite d'un chauffe-eau existant dans l'appartement du 2^e étage.

3° La réalisation du plancher haut du premier étage présente une malfaçon qui consiste dans une non-fixation aux poutres bois ou métalliques du plâtre du bacula à la française et une cloison a été supprimée dans la pièce alors qu'elle existe toujours au 2° étage, cloison portée aujourd'hui par la plancher.

4° Le poids du BA13, le poids propre du plâtre et le poids de l'eau ont entraîné l'effondrement du bacula.

ARRETE N° ARR 24.466/A**PORTANT MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 6-7
SAINT MEDARD, CADASTRE AB 288 PROCEDURE
D'URGENCE**

5° L'arrivée d'eau dans le plâtre a été l'élément déclenchant l'effondrement du bacula, rendu possible par sa non fixation dans les poutres porteuses.

6° Il y a un risque d'effondrement du plâtre du plafond de la pièce N°2 dans la mesure où il a été constaté un taux d'humidité important dans le faux-plafond, dans la mesure où la constitution du plafond est peut-être la même que dans la pièce N°1 et dans la mesure où des désordres apparaissent déjà.

7° Les désordres affectant les plafonds des pièces N°1 et N°2 de l'appartement du 1° étage constituent un risque pour les biens et les personnes et l'immeuble de ce fait relève d'un état de péril imminent nécessitant des mesures provisoires de mise en sécurité à réaliser en urgence.

A l'extérieur : aucune observation

CONSIDERANT qu'il ressort de ce procès-verbal de constat l'urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des habitants,

CONSIDERANT les conclusions du rapport d'expertise en date du 6 novembre 2024, indiquant (page 8) : « *des désordres affectant les plafonds des pièces N°1 et N°2 de l'appartement du 1° étage constituent un risque pour les biens et les personnes et l'immeuble de ce fait relève d'un état de péril imminent nécessitant des mesures provisoires de mise en sécurité à réaliser en urgence.* » ainsi que des mesures d'urgence indispensables pour faire cesser le danger,

CONSIDERANT le délai imparti pour faire cesser le danger, selon les modalités précitées, les appartements du 1^{er} étage et du 2^e étage resteront inoccupés jusqu'à la réalisation des travaux de réparation ou réfection définitifs du plancher haut de l'appartement du 1° étage.

ARRETE**ARTICLE 1er :**

Le Présent arrêté concerne les personnes suivantes :

ARRETE N° ARR 24.466/A

**PORTANT MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 6-7
SAINT MEDARD, CADASTRE AB 288 PROCEDURE
D'URGENCE**

- M. et Mme TORRES, domicilié 34 G The Manathan 33 Tai Tam Road Stanley HONG KONG, propriétaire de l'appartement du **2^e étage** sis 6/7 place St Médard à Brunoy (91 800), cadastré AB 288 et occupé, en sa qualité de locataire, par Mme PAMBOU
- Monsieur BOIZAND, domicilié 181 rue Diderot à CHAMPIGNY-SUR-MARNE (94 500), propriétaire de l'appartement sis 6/7 place St Médard à Brunoy (91 800), cadastré AB 288.
- Le syndic de copropriété ABP Yerres, domicilié au 9 rond point Pasteur, 91330 Yerres.

Ces personnes sont mises en demeure d'effectuer, sur l'appartement du **1^{er} étage**, les travaux suivants :

- **Dans un délai de 8 jours, à compter de la notification du présent arrêté,**

L'étalement posé sera rectifié: l'étau incliné sera disposé verticalement, les étais seront posés sur des madriers filants parallèles à la façade. Les poutres du plafond seront calées sur les bois de tête.

- **Dans un délai de 15 jours, à compter de la notification du présent arrêté,**

Le plâtre du bacula sera enlevé sur toute la surface du plancher

- **Dans un délai de 21 jours, à compter de la notification du présent arrêté,**

Un diagnostic de l'état des poutres bois et métalliques sera fait par le BET.

Si aucun désordre n'est constaté par le BET sur les poutres bois et métalliques, compte tenu de la suppression des charges correspondant au plâtre, à l'eau, aux liteaux et au BA 13, l'étalement ne devrait plus être nécessaire. Mais, à 2 conditions:

Il est indispensable, au préalable, de faire vérifier par des calculs par le BET que la - ou les poutres - du plancher situées à l'aplomb de la cloison de la pièce N° 1 du 2° étage sont capables d'en supporter le poids l'appartement du 2° devra être inaccessible sauf aux ouvriers.

Si des désordres sont constatés sur les poutres, et avant toute réparation, un étalement sera mis en place, de préférence, le plus près possible de la façade et du refend de l'entrée, avec des madriers de répartition en tête et en pied des étais pour intéresser le plus de poutres possibles du plancher bas.

Un sondage sera fait dans l'angle au plafond de la chambre N°2 pour constater la constitution du plancher et l'état du bacula et des poutres porteuses. Si le plafond de la pièce N°2 a une constitution identique à celle de la pièce N°1, il sera pris les mêmes mesures que pour la pièce N°1.

ARRETE N° ARR 24.466/A**PORTANT MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 6-7
SAINT MEDARD, CADASTRE AB 288 PROCEDURE
D'URGENCE**

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1er d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune et aux frais de celle-ci, où à ceux de leurs ayants droit.

ARTICLE 3 : Au regard du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les appartements du 1^{er} et du 2^e étage sis 6/7 place St Médard cadastré AB 288 sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès la notification du présent arrêté de mise en sécurité et jusqu'à sa mainlevée.

ARTICLE 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions prévues aux articles L 511-22 et à l'article L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : Si les personnes mentionnées à l'article 1er, ou leurs ayants droit, à leur initiative ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la Commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la Commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1er tiennent à la disposition des services de la Commune tous les justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1er ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie sur le site Internet de la Ville.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté est transmis à :

M. le Préfet de l'Essonne,

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Versailles,

M. le Commissaire de l'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

M. le Chef de Centre de secours des sapeurs-pompiers,

M. le Président de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

ARRETE N° ARR 24.466/A**PORTANT MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 6-7
SAINT MEDARD, CADASTRE AB 288 PROCEDURE
D'URGENCE**

ARTICLE 8 : M. le Directeur général des Services, M. le Directeur général-adjoint des Services ainsi que les agents placés sous leur responsabilité, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de M. le Maire de Brunoy, dans un délai de deux mois, suivant sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois, suivant sa notification ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté sera publié sur le site de la Ville, au registre des actes administratifs et affiché sur site ou sur les panneaux municipaux installés à cet effet. Une copie sera adressée au service Communication de la ville de BRUNOY.

Fait à Brunoy, le 08 novembre 2024

Le Maire,
Vice-Président de la Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine



Bruno GALLIER

Acte publié sur le site de la Ville le : 8/11/2024

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Arrêté
Numéro attribué à l'acte : ARR 24.466/A

Objet de l'acte : PORTANT MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 6-7 SAINT MEDARD,
CADASTRE AB 288 PROCEDURE D'URGENCE

Thème Préfecture : 6 - Libertés publiques et pouvoirs de police / 4 - Autres actes
réglementaires

Transaction Préfecture : 091-219101144-20241108-BRU_AR_24228_1-AR

Date de l'acte : 08/11/2024

Identifiant unique de l'acte : BRU_AR_24228_1

Date de réception en Préfecture : 08 novembre 2024