



ARRETE N° ARR 25.038/C

**PORTANT COMPLEMENT DE L'ARRETE N°ARR 23.291/C DE
MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 40-42 AVENUE
SAINT-HILLAIRE, CADASTRE AW 248
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 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 L 2215-1,

VU le procès-verbal de constat dressé, en date du 04 mai 2023, par Me MARTINEZ et LONGUEVILLE, Commissaires de Justice associés, en l'étude 3 Bis-5, rue Jean Jaurès à Epinay-sous-Sénart (91 860), lequel procès-verbal fait état de désordres, notamment de fissures importantes, sur le bien situé 40-42, avenue Saint-Hilaire à Brunoy,

VU le rapport d'expertise établi le 31 juillet 2023 par M. Nicolas BUAL, demeurant 13, rue Molitor à Paris (75 013) du cabinet Architecture & Coordination SPS, et désigné comme expert par ordonnance du Tribunal administratif de Versailles (instance n° 2305974-12 en date du 21 juillet 2023),

VU le courrier recommandé AR reçu en mairie de Brunoy en date du 1^{er} juin 2023, de M. et Mme Bruno GLACHANT, demeurant 44, Avenue Saint-Hilaire à Brunoy concernant les désordres constatés sur la maison attenante à la leur, située au 40-42, avenue Saint-Hilaire à Brunoy,

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 du bien sis 40-42, avenue Saint-Hilaire à Brunoy, cadastré AW 248, la procédure prévue à l'article L 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU l'arrêté n°ARR 23.291/C en date du 10 août 2023 portant mise en sécurité de l'immeuble sis 40/42, avenue Saint-Hilaire, cadastré AW 248, procédure d'urgence,

CONSIDERANT que la Ville de Brunoy a saisi de nouveau l'expert judiciaire, M. Nicolas BUAL, désigné par l'ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles, en date du 21 juillet 2023, afin d'établir un rapport d'expertise suite aux travaux préconisés dans l'arrêté n°ARR 23.291/C susvisé,

ARRETE N° ARR 25.038/C**PORTANT COMPLEMENT DE L'ARRETE N°ARR 23.291/C DE
MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 40-42 AVENUE
SAINT-HILLAIRE, CADASTRE AW 248
PROCEDURE D'URGENCE**

CONSIDERANT que, suite à l'arrêté n°ARR 23.291/C susvisé, des travaux de rénovation ont été entrepris par la propriétaire, Mme Yang Xuemei, domiciliée 15, rue Magellan à SERRIS (77 700),

CONSIDERANT la nécessité de faire constater par l'expert judiciaire, M. Nicolas BUEL, la réalisation des travaux afin de lever la mise en sécurité (procédure urgente) issue de l'arrêté n°ARR 23.291/C susvisé,

CONSIDERANT la visite de l'expert judiciaire du 22 janvier 2025,

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport d'expertise de M. Nicolas BUAL, les observations suivantes :

- Risque imminent et manifeste d'effondrement, mettant en danger la sécurité des occupants, en raison de :
 - La panne faîtière du pavillon 40/42 avenue Saint-Hilaire : suppression partielle de fondation sous le mur de refend fragilise celui-ci,
- Les reprises en sous-œuvre semblent très douteuses,

ARRETE

ARRETE 1 : L'arrêté n°ARR 23.291/C susvisé est ainsi complété.

ARRETE 2 : Madame YANG Xuemei, domiciliée 15, rue Magellan à SERRIS (77 700), propriétaire de l'immeuble sis 40/42 avenue St Hilaire à Brunoy (91 800), cadastré AW 248, est mise en demeure d'effectuer, sur le pavillon sis 40/42 avenue St Hilaire, conformément au rapport d'expertise en date du 27 janvier 2025, les travaux suivants :

- Dans un délai de 48 H, à compter de la notification du présent arrêté, en raison de la suppression de fondation sous le mur de refend qui fragilise celui-ci, la fondation doit être reconstituée à cet endroit.

ARRETE N° ARR 25.038/C

**PORTANT COMPLEMENT DE L'ARRETE N°ARR 23.291/C DE
MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 40-42 AVENUE
SAINT-HILLAIRE, CADASTRE AW 248
PROCEDURE D'URGENCE**

- Dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, un doute subsiste sur les reprises en sous-cœuvre. Il est demandé :
 - au propriétaire du n°40/42 avenue Saint-Hilaire, Mme Yang, de demander à AM Structures un dossier des ouvrages exécutés, comprenant :
 - - L'ensemble des plans RSO initialement prévues ;
 - - L'ensemble des plans RSO réalisées ;
 - - Les notes de calcul afférentes ;
 - - Des photos parlantes ;
 - - Une notice descriptive écrite.Ces éléments devront être soumis à un avis de la part d'un professionnel qualifié (BE). Ils devront être accompagnés de l'étude géotechnique et du plan de récolement des micropieux dont le propriétaire du n°42 a fait état à l'expert judiciaire M. Nicolas BUAL.
 - au propriétaire du n°40/42 avenue Saint-Hilaire, Mme Yang, de demander à AM Structures ainsi qu'aux entreprises qui sont intervenues :
 - Attestations d'assurances couvrant les travaux de RSO ;
 - Contrat de prestation (AM Structure) ;
 - Devis et factures des entreprises.
 - au propriétaire du n°40/42 avenue Saint-Hilaire, Mme Yang, de :
 - Faire réaliser les travaux de stabilisation (reprises en sous-cœuvre et autres),
 - Respecter, de manière impérative, les prescriptions de l'étude géotechnique
 - Les travaux devront être effectués par une entreprise compétente, sous la direction d'un maître d'œuvre qualifié (architecte...), avec le concours de tout bureau d'études que ce dernier estimera utile.

ARTICLE 3 : Faute pour la personne mentionnée 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 ses ayants droit.

ARRETE N° ARR 25.038/C

**PORTANT COMPLEMENT DE L'ARRETE N°ARR 23.291/C DE
MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 40-42 AVENUE
SAINT-HILLAIRE, CADASTRE AW 248
PROCEDURE D'URGENCE**

ARTICLE 4 : Au regard du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'immeuble sis 40/42 avenue St Hilaire, à Brunoy, cadastré AW 248 est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès la notification du présent arrêté de mise en sécurité et jusqu'à sa mainlevée.

ARTICLE 5 : 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 6 : Si la personne mentionnée à l'article 2, ou ses ayants droit, à son initiative a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue 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 ou par l'expert judiciaire, M. Nicolas BUAL, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 2 tient à la disposition des services de la Commune tous les justificatifs attestant de la bonne et complétée réalisation des travaux.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 2 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception et par mail.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie sur le site Internet de la Ville.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis à :

- Mme la Préfète de l'Essonne,
- M. 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.

ARTICLE 9 : 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.

ARRETE N° ARR 25.038/C

PORTANT COMPLEMENT DE L'ARRETE N°ARR 23.291/C DE
MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 40-42 AVENUE
SAINT-HILLAIRE, CADASTRE AW 248
PROCEDURE D'URGENCE

ARTICLE 10 : 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.

Fait à Brunoy, le 31 janvier 2025

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 : 3/02/2025

Accusé de réception - contrôle de légalité

Nature de l'acte : Arrêté
Numéro attribué à l'acte : ARR 25.038/C

Objet de l'acte : PORTANT COMPLEMENT DE L'ARRETE N° ARR 23.291 DE MISE EN SECURITE
DE L'IMMEUBLE SIS 40-42 AVENUE SAINT-HILLAIRE, CADASTRE AW 248
PROCEDURE D'URGENCE
Thème Préfecture : 6 - Libertes publiques et pouvoirs de police / 4 - Autres actes
reglementaires
Transaction Préfecture : 091-219101144-20250131-BRU_AR_24516_2-AR
Date de l'acte : 31/01/2025

Identifiant unique de l'acte : BRU_AR_24516_2

Date de réception en Préfecture : 31 janvier 2025