

DEPARTEMENT DU VAL DE MARNE
CANTON DE BRY SUR MARNE
COMMUNE DE BRY SUR MARNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité – Fraternité

ARRÊTÉ DU MAIRE

2025ARR0163

Thème : Libertés publiques et pouvoirs de police/Police municipale/Arrêté de péril

Mise en sécurité d'un immeuble sis 2 bis, rue Léopold Bellan

Le Maire de Bry-sur-Marne,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-1 à L 511-22 et R 511-1 à R 511-13,

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de Melun en date du 7 février 2023 désignant, sur requête du syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 2bis, rue Léopold Bellan, un expert ayant pour missions notamment de se rendre sur les lieux, d'entendre les parties et tout sachant, de prendre connaissance de tous éléments nécessaires sinon utiles à sa compréhension des faits de la cause, de constater et décrire les désordres affectant l'immeuble et d'en déterminer la date de survenance, l'origine et les causes,

Vu les notes aux parties établies par l'expert judiciaire désigné par le tribunal administratif de Melun,

Vu l'arrêté municipal n°2023ARR0234 en date du 28 avril 2023 notifié au syndic le 4 mai 2023 relatif à la mise en sécurité d'urgence de l'immeuble sis, 2, bis, rue Léopold Bellan prescrivant d'une part, en urgence et sans délai, la réalisation de travaux de mise en place des dispositifs et moyens nécessaires à la consolidation de la façade Sud et mur pignon Ouest et, d'autre part, les travaux nécessaires à la consolidation du mur en façade de nature à garantir la solidité de l'ouvrage dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté,

Vu le rapport d'expertise établi en date du 21 juin 2023 par l'expert judiciaire rappelant la nécessité de procéder à la réalisation de travaux de consolidation de l'ouvrage,

Vu l'arrêté municipal n°2023ARR0367 en date du 3 juillet 2023 notifié au syndic le 6 juillet 2023 relatif à la mise en sécurité de l'immeuble sis, 2 bis, rue Léopold Bellan prescrivant la réalisation des travaux nécessaires à la consolidation du mur de façade dans un délai de trois mois,

Vu l'arrêté municipal n°2023ARR0492 en date du 4 octobre 2023 notifié au syndic le 16 octobre 2023 relatif à la mise en sécurité de l'immeuble sis, 2 bis, rue Léopold Bellan prescrivant la réalisation des travaux nécessaires à la consolidation du mur de façade dans un délai de trois mois,

Vu l'arrêté municipal n°2024ARR0018 en date du 12 janvier 2024 notifié au syndic le 22 janvier 2024 relatif à la mise en sécurité de l'immeuble sis, 2 bis, rue Léopold Bellan prescrivant la réalisation des travaux nécessaires à la consolidation du mur de façade dans un délai de trois mois,

Vu l'arrêté municipal n°2024ARR00176 en date du 8 avril 2024 relatif à la mise en sécurité de l'immeuble sis, 2 bis, rue Léopold Bellan prescrivant la réalisation des travaux nécessaires à la consolidation du mur de façade dans un délai de six (6) mois,

Vu l'arrêté municipal n°2024ARR0406 en date du 14 octobre 2024 notifié au syndic le 23 octobre 2024 relatif à la mise en sécurité de l'immeuble sis, 2 bis, rue Léopold Bellan prescrivant la réalisation des travaux nécessaires à la consolidation du mur de façade dans un délai de six mois,

Vu les termes du courrier n°202403350 en date du 26 septembre 2024 sollicitant le cabinet FONCIA de transmettre à la commune tout document justifiant la réalisation des actions mentionnées par l'arrêté n° 2024ARR0018 en date du 8 avril 2024.

Considérant que des mesures d'étalement de l'immeuble ont été prises par le syndicat des copropriétaires,

Considérant que l'immeuble est désormais inoccupé,

Considérant, en revanche, l'absence d'information transmise par le syndic, malgré les demandes de la commune, relative aux mesures réparatoires et de consolidation prises ou envisagées de nature à garantir la sécurité de l'immeuble et des tiers,

Considérant que les désordres affectant la façade de l'immeuble sis, 2bis, rue Léopold Bellan sont de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage,
Considérant que le danger demeure réel et persistant,
Considérant qu'il convient dans ces conditions de prendre les mesures nécessaires à la préservation de l'immeuble et de la sécurité des tiers,
Considérant qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis, 2bis, rue Léopold Bellan à Bry-sur-Marne représenté par le cabinet FONCIA MARNE-LA-VALLEE, syndic, sis 409, Place Gustave Courbet 93194 Noisy-le-Grand devra faire cesser le péril résultant de l'état de l'immeuble en y effectuant les travaux nécessaires à la consolidation du mur en façade de nature à garantir la solidité de l'ouvrage dans un délai de 6 mois à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus édictées dans le délai prescrit, il y sera procédé d'office, à ses frais, par la commune.

ARTICLE 3 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait des désordres affectant le bâtiment, l'ensemble de l'immeuble est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation dès la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 : Le non-respect des mesures prescrites par le présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 : Le cabinet FONCIA MARNE-LA-VALLEE informera la commune de la réalisation des travaux permettant de mettre fin au danger. Une vérification sur place sera alors effectuée afin de prononcer la mainlevée du présent arrêté.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié au cabinet FONCIA MARNE-LA-VALLEE sis, 409, Place Gustave Courbet 93194 Noisy-le-Grand représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble et transmis au représentant de l'Etat dans le département dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité.

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux introduit devant le Tribunal Administratif de Melun, sis 43 rue du Général de Gaulle case postale 8630 Melun cedex (77008), dans le délai de deux mois à compter de son caractère exécutoire.

Fait à Bry-sur-Marne, le mardi 13 mai 2025

Le Maire,

PUBLIE LE 14 mai 2025

