

ARRÊTE DU MAIRE N° 24-480

DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE PROPRIETES SISES 48-50 et 52 AVENUE DU REGIMENT NORMANDIE NIEMEN

Le Maire de la Ville de Sainte Geneviève des Bois,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 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, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1,

VU la demande adressée au Tribunal administratif concernant la nomination d'un expert,

VU le rapport des services municipaux en date du 22 octobre 2024, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que le bâtiment (clôture vitrine) sis sur la parcelle au 52 avenue Régiment Normandie Niémen (parcelle AZ 86), en limite de propriété avec le 48-50 avenue Normandie Niémen (parcelle AZ 87 -90) s'affaisse dangereusement et ce depuis les travaux en cours de réalisation sur la parcelle AZ 87-90, accentué par les fortes pluies de ces derniers jours,

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, risque de chute du bâtiment situé sur la parcelle riveraine, risque d'effondrement au niveau du trottoir, et affaissement du trottoir au niveau des réseaux,

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur AMSELLEM Maurice (propriétaire identifié sur les matrices cadastrales), domicilié à 52 avenue Régiment Normandie Niémen propriétaire de l'immeuble sis à Sainte Geneviève des Bois numéro 52 – cadastrée section AZ 86, ou ses ayants droit.

Est mis en demeure de rendre inaccessible la partie de bâtiment impactée par un risque d'effondrement.

Monsieur Daniel YASAR représentant la SCCV HESTIA, domiciliée 21 rue Clément Ader 91700 Fleury Mérogis, bénéficiaire du permis de construire n° 091 549 21 10063 sur la parcelle sise 48-50 avenue Régiment Normandie Niémen cadastrée section AZ n° 87 et 90 est mis en de demeure :

- De cesser tous travaux sur sa parcelle dans l'attente du rapport d'expert qui sera nommé par le Tribunal Administratif
- De prévoir une sécurisation du site pour éviter tout accès à celui-ci

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 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 celles-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

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

ARTICLE 4 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, 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 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Versailles, 56 avenue de Saint Cloud 78000 Versailles, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours a été déposé au préalable.

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



Frédéric PETITTA

Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois

Vice-président de Cœur d'Essonne Agglomération

Nota bene : Il ne peut y avoir de mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité que dans l'hypothèse où les travaux réalisés ont mis fin durablement à tout danger.

22/10/2024

**Rapport du 22/10/2024 :
Propriété du 52 avenue du régiment Normandie Niémen
91700 Sainte-Geneviève-des-Bois**

1/ Situation :

Parcelle : 549 AZ 86

Adresse : 52 rue Normandie Niémen



1/Contexte :

Les services technique municipaux ont reçu un signalement d'affaissement de la clôture-vitrine du 52 avenue Normandie Niémen, propriété de Monsieur AMSFJ.J.M Maurice, depuis la réalisation d'un chantier de construction d'immeuble sur la parcelle voisine au 48-50 avenue Normandie Niémen.



2/ Rapport de visite du 22 octobre 2024 :

Je suis passé ce jour à 09h05 afin d'effectuer un constat visuel du bâtiment potentiellement dangereux. Je constate en effet un affaissement à l'angle de la « clôture-vitrine ».



Un caniveau s'est naturellement formé sur la terrasse probablement provoqué par l'affaissement, en formant une petite ravine traversante jusqu'à la parcelle voisine situé au 54 av Normandie Niemen et provoquant un décollement du trottoir.



Au dos de la « clôture-vitrine » depuis le 48-50 av Normandie Niémen, je constate la présence de plusieurs trous au pied du mur, et notamment un trou conséquent au niveau de la future canalisation permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Ce trou conséquent pourrait avoir favorisé l'afflux d'eau et rendu la terre meuble, contribuant ainsi à l'affaissement de la « clôture-vitrine ».



Le bâtiment « clôture-vitrine » est menaçant et représente un danger du fait de son affaissement rapide et de son accès à la population depuis le domaine public.

Corinne Michel
Directrice Générale des Services Techniques

