

ARRETE MUNICIPAL

N°2024/111

**Objet** : Mise en sécurité ordinaire – 8 et 8bis Rue de la Fraternité à Bagnolet

Le Maire de Bagnolet,

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 la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

VU le rapport en date du 07 juillet 2023, établi par Monsieur Bandithreach SOUN inspecteur de salubrité de la Mairie de Bagnolet, concluant à l'existence d'un péril ordinaire touchant la structure de l'immeuble sis 8-8bis rue de la Fraternité à Bagnolet,

VU la mise en demeure en date du 27 juillet 2023, envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception informant le syndic SAS CEMI (Thomas COPPE) de bâtiment A de l'immeuble sis 8/8bis rue de la Fraternité 93170 Bagnolet des désordres constatés et de la nécessité de prendre des mesures dans un délai de deux mois pour faire cesser ces désordres, faute de quoi une procédure de péril ordinaire serait engagée,

VU le rapport de constat de carence établi par Monsieur Bandithreach SOUN inspecteur de salubrité le 16 janvier 2024,

**CONSIDERANT** qu'il ressort du rapport du 7 juillet 2023 que la situation structurelle de bâtiment A menace ruine du fait de :

- Présence d'une lézarde sur un mur des caves
- Oxydation des structures des caves due à une forte humidité,
- Présence d'une lézarde dans l'appartement au RDC droit,
- Dégradations des revêtements en parties communes,
- Dégradation au niveau des façades avant et arrière,
- Jauges toujours en place sans modification

**CONSIDERANT** que le syndic SAS CEMI (Thomas COPPE) n'a donné aucune suite à la mise en demeure du 27 juillet 2023,

**CONSIDERANT** que le rapport de carence du 16 janvier 2024 fait ressortir la persistance, voire l'aggravation de certains désordres, mettant en cause la sécurité des occupants des logements,

**CONSIDERANT** que les logements impactés par les désordres sont occupés, en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient de prendre un arrêté de mise en sécurité ordinaire afin que la sécurité publique et/ou celle des occupants soit sauvegardée.

## ARRETE

**Article 1** : La SAS CEMI (Thomas COPPE) située au 3 rue de la Gaité, 94170 Le Perreux-sur-Marne, syndic de l'immeuble sis 8-8bis rue de la Fraternité 93170 Bagnolet, est mis en demeure d'effectuer sur l'immeuble susmentionné, **dans un délai de 6 mois** à compter de la date de notification du présent arrêté, les travaux de réparation et/ou de démolition suivants :

1. Faire procéder à une étude de travaux par un bureau d'étude technique, pour rechercher les causes de fissurations notamment les lézardes apparentes dans la cave et l'appartement du RDC DROIT du bâtiment A,
2. Mettre en conformité structurelle le bâtiment A
3. Faire réaliser les travaux par une entreprise agréée
4. Informer la Mairie de l'avancée des travaux et de leur réalisation.

**Article 2** : La non-exécution des travaux prescrits par le présent arrêté dans le délai fixé expose le syndic SAS CEMI (Thomas COPPE), mentionné à l'article 1, au paiement **d'une astreinte financière de 150 euros (150 €)** par jour, calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L 511-2 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 3** : Faute pour le syndic SAS CEMI (Thomas COPPE) d'avoir réalisé les travaux prescrits, il y sera procédé d'office à ses frais et ils seront recouverts comme en matière d'impôts directs.

**Article 4** : La levée du péril ordinaire ne sera faite qu'après production d'une attestation d'un homme de l'art garantissant la qualité des travaux, ou à défaut le rapport de l'expert désigné par la ville dont les frais seront recouverts auprès du syndic SAS CEMI (Thomas COPPE) sus visé, comme en matière d'impôts directs.

**Article 5** : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec accusé de réception à :

- **SAS CEMI (Thomas COPPE)**  
3 rue de la Gaité  
94170, Le Perreux-sur-Marne
- **CAF**  
15/17 mail Jean Pierre Timbaud  
93110 Rosny sous-Bois

**Article 6** : Le présent arrêté sera affiché, en Mairie, sur la façade du bâtiment et transmis aux organismes payeurs des aides personnalisées au logement.

**Article 7** : Le présent arrêté peut être contesté, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification et/ou de son affichage, par un recours gracieux adressé au Maire, ou contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil. En cas de recours gracieux, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 8** : Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la Commissaire de Police des Lilas et le propriétaire de l'immeuble sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de la Seine Saint-Denis. Il sera inscrit au registre des arrêtés de la Mairie sur le site internet de la Ville.

Fait à Bagnolet, 28 février 2024

Le Maire  
  
Tony DI MARTINO



