



COMMUNE DE VULAINES-SUR-SEINE

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2016-30

**Arrêté de péril non imminent avec interdiction d'habiter concernant
l'immeuble Les Brullys sis à 2 Rue de la République.**

Le maire de la commune de Vulaines-sur-Seine.

Vu le code de général des collectivités territoriales.

Vu le code de la construction et de l'habitation.

Vu le procès-verbal dressé par M. CHERIE – expert missionné par le M. le Juges des Référéés près le Tribunal Administratif de Melun, constatant l'état de dégradation mentionné ci-dessous dans lequel se trouve l'immeuble Les Brullys sis numéro 2 de la rue de la République appartenant à l'association France Horizon – 33 boulevard Robert Schuman, 93190 Livry Gargan – et exploité par l'OPH77 – 10 avenue Charles Péguy, CS 9074, 77002 Melun Cedex.

Constat de l'expert : Les désordres survenus lors de l'incendie et constatés ne créés pas une situation de péril grave et imminent. Néanmoins des travaux de confortation et de sécurisation de certains ouvrages doivent être entrepris pour pérenniser la structure et les équipements avant toute reprise des lieux par les occupants.

Sur l'ensemble de l'immeuble : Consigner l'installation de gaz.

Dans l'appartement N° 4 : Faire vérifier les installations électriques avant toute remise en service.

Dans l'appartement sinistré N°8 : Condamner les accès. Consigner l'ouverture du gaz et l'alimentation électrique, Mettre en platelage en panneaux aggloméré de 22 sur l'emprise du parquet manquant dans le séjour et au droit de la gaine technique cuisine. Condamner le système de VMC. Sur chacune des fenêtres et portes fenêtres, réaliser un mannequin en bois composé d'un cadre bois, d'étrésillons et d'un platelage sur au moins une face. Le long du mur de refend démolir le plâtre en plafond et étayer les solives sur la longueur du refend en n'omettant pas de poser l'ensemble des étais sur une semelle bois.

Dans l'appartement N° 12 : Faire vérifier les installations électriques avant toute remise en service.

Vu les injonctions adressées à messieurs les Directeurs de France Horizon et de l'OPH77 les invitant à présenter leurs observations dans un délai d'un mois.

Considérant que l'état de cet immeuble constitue un péril pour la sécurité des occupants ;

Considérant qu'il y a lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective et durable, le péril ;

ARRETE :**Article 1 :**

Messieurs les Directeurs de France Horizon et de l'OPH77, propriétaire et exploitant de l'immeuble susvisé sont mis en demeure dans un délai de 35 jours à compter de la notification du présent arrêté, de faire cesser le péril résultant de l'état dudit immeuble, en y effectuant les travaux prescrits au constat de l'expert M. CHERIE.

Article 2 :

Dans le cas où les travaux prévus à l'article 1er du présent arrêté n'auraient pas été exécutés dans le délai fixé, Messieurs les Directeurs de France Horizon et de l'OPH 77, propriétaire et exploitant de l'immeuble susvisé seront mis en demeure d'y procéder dans un délai de 35 jours. A défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, il sera procédé d'office à leur exécution.

Article 3 :

Les occupants l'immeuble au titre de locataire s'en voient interdire l'accès pour habitation ou l'utilisation. Cette interdiction est applicable immédiatement. Les dispositions des articles L 521-1 à L 521-4 du code de la construction et de l'habitation sont alors applicables,

Article 4 :

Conformément à l'article L521-3-1 du code de la construction et de l'habitation, en cas d'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser les lieux, le propriétaire ou, lorsque l'interdiction porte sur un immeuble à usage total ou partiel d'hébergement, l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement décent des occupants, lequel doit correspondre à leurs besoins. A défaut, le préfet prend des mesures pour assurer leur hébergement



provisoire. Le coût de cet hébergement est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant. Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation. Le propriétaire ou l'exploitant des locaux d'hébergement devra avoir informé le maire avant le 13 mai 2016 de l'offre d'hébergement ou de relogement qu'il a faite aux occupants en application de l'article L 521-3-1.

Article 5 :

Dans les locaux faisant l'objet d'un arrêté de péril, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. La durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage. Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

Article 6 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Vulaines-sur-Seine dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Article 7 :

Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Sous-Préfet de Seine-et-Marne.

Ampliation sera faite à :

- Monsieur le Commissaire de Police de Fontainebleau.
- Service Police Municipale.
- Propriétaire de l'immeuble susvisé, France Horizon
- Exploitant de l'immeuble susvisé, OPH77.
- Aux organismes payeurs des aides personnelles au logement
- Au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département de Seine et Marne.

Fait à Vulaines-sur-Seine, le 06 mai 2016.

Le Maire,



Patrick Chadaillat.