



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

**Publié le**

08 SEP. 2022

DIRECTION DE L'HABITAT  
SERVICE HYGIENE SANTE  
01 45 16 42 16**ARRETE MUNICIPAL ORDONNANT L'EVACUATION ET LA MISE EN SECURITE D'UN IMMEUBLE  
SITUE AU 2 RUE MAURICE PIROLLEY – BATIMENT A (ANGLE BOULEVARD ARISTIDE  
BRIAND), PARCELLE AG 11 – PROCEDURE D'URGENCE**

Le Maire de la commune de Champigny-sur-Marne,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2212-2, L 2212-4 et L 2213-24 portant sur les pouvoirs de police du Maire en matière d'édifice menaçant ruine (cf. annexe jointe) ;

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2131-1 et L 2131-2 portant sur les actes exécutoires (cf. annexe jointe) ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-1, L 511-2, L 511-4, L 511-6 à L 511-10, L 511-12, L 511-14, L 511-16, R 511-8 portant sur la police de la sécurité des immeubles (cf. annexe jointe) ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-19 à L 511-21, R 511-6 portant sur la procédure d'urgence en matière de sécurité des immeubles (cf. annexe jointe) ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L 511-22 portant sur les dispositions pénales en cas de non-exécution des mesures prescrites par l'arrêté (cf. annexe jointe) ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-18, L 521-1 à L 521-4 et R 511-7 portant sur la protection des occupants, leur hébergement ou leur relogement en cas d'interdiction temporaire ou définitive d'habiter et la suspension du loyer (cf. annexe jointe) ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 511-17, L 541-1, L 543-2 et R 511-9 portant sur le recouvrement de la créance et la majoration des frais engagés (cf. annexe jointe) ;

Vu le Code civil, notamment les articles 2374, 2384-1 à 2384-4 portant sur la créance (cf. annexe jointe) ;

Considérant que l'immeuble situé au 2 rue Maurice Pirolley (parcelle AG 11) appartient à la SAS BEG REMPLOI 2 domiciliée 29, rue Vernet 75008 PARIS et représentée par Jean-Marie SOUCLIER et Angelina DARIO

Considérant que la gestion de l'immeuble situé au 2 rue Maurice Pirolley a été confiée par le propriétaire à la SAS BELLEROPHON REIM, domiciliée au 3, rue Frederic Bastiat 75008 PARIS et représentée par M. Théo GESBERT.

Considérant que le logement en duplex situé dans le bâtiment B, porte de gauche depuis la rue Maurice Pirolley, est occupé par un ménage ;

Considérant que le logement en duplex situé dans le bâtiment B porte de droite, depuis la rue Maurice Pirolley est occupé par un ménage ;

Considérant que cet ensemble immobilier est composé de 4 logements, dont 2 occupés et un local commercial ;

- Un bâtiment A, composé d'un local commercial,
- Un bâtiment B, en enfilade, composé de 4 logements, dont 2 vides de toute occupation.

Considérant que le Service Communal Hygiène Santé (SCHS) a été informé le 8 septembre 2022 par l'astreinte de la Ville de l'effondrement du bâtiment dans la nuit du 7 au 8 septembre 2022 ; ayant entraîné l'évacuation des 2 familles locataires par les pompiers ;

Considérant que les agents du SCHS se sont immédiatement rendus sur place à fins de constats ;

Considérant que le rapport du SCHS du 8 septembre 2022 (ci-annexé) fait état de désordres graves, imminents et manifestes

- Effondrement d'une partie du bâtiment A,
- Risque d'effondrement du reste de la maçonnerie du bâtiment A (mur de façade arrière et les deux murs pignons),
- Présence d'une cavité dans le sol.

Considérant que le ménage locataire du logement en duplex situé dans le bâtiment B, porte de gauche depuis la rue Maurice Piroolley, n'a pas été autorisé, au vu de la gravité du risque d'effondrement du mur de façade arrière, à réintégrer son logement ;

Considérant que le ménage locataire du logement en duplex situé dans le bâtiment B, porte de droite depuis la rue Maurice Piroolley, n'a pas été autorisé, au vu de la gravité du risque d'effondrement du mur de façade arrière, à réintégrer son logement ;

Considérant que les désordres qui touchent le bâtiment sont dus à des causes inhérentes à l'immeuble et à la défaillance des propriétaires dans l'entretien et la conservation de leur bien ;

Considérant que cet immeuble, dont les murs n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires, constitue, en raison de son état de dégradation, un danger grave et imminent pour la sécurité publique, des occupants et des tiers et qu'il y a nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L 511-19 du code de la construction et de l'habitation et urgence à prescrire les mesures provisoires de sauvegarde, indépendamment de mesures définitives qui, le cas échéant, pourront faire l'objet d'un arrêté de mise en sécurité définitive ;

## ARRETE

Article 1 : au vu de la gravité des désordres constatés, de l'état de dégradation des lieux et du danger imminent et manifeste que cela représente pour les occupants, **l'évacuation immédiate des logements est ordonnée** sans délais. Il **sera alors interdit d'habiter et d'utiliser les locaux** ; cette interdiction est à **caractère temporaire** et prendra fin avec la réalisation des mesures de sauvegarde d'urgence.

Les logements actuellement vide de tout occupant, sont interdits à l'habitation tant que les travaux prescrits ci-dessous ne seront pas réalisés ;

Article 2 : la SAS BEG EMPLOI 2 domiciliée 29, rue Vernet 75008 PARIS et représentée par Jean-Marie SOUCLIER et Angelina DARIO est mise en demeure de prendre les mesures de sauvegarde d'urgence suivantes sur son immeuble situé au 2 rue Maurice Piroolley (parcelle AG 11), mesures destinées à garantir la sécurité publique et à mettre fin à tout danger imminent :

- Procéder à la démolition des murs de pignons et de façades restants,
- Evacuer tous les gravats,
- Après la démolition, prévoir une protection par palissade au droit du terrain mis à nu,
- S'assurer de la « bonne tenue » de la barrière de sécurité,
- Prendre toute mesure garantissant la sécurité du site et des abords.

Toutes ces prescriptions sont à réaliser **dans un délai de 24h** à compter de la notification du présent arrêté.

Si ces mesures ont mis fin durablement au danger, le maire prendra acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement et prendra un arrêté de mainlevée. Sinon, les mesures définitives seront prescrites par l'arrêté de mise en sécurité qui sera pris suite au constat de réalisation des mesures prescrites dans le présent arrêté ;

Article 3 : le propriétaire est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions définies par les articles L 511-18, L 521-1 à L 521-4 du Code de la construction et de l'habitation :

- **Il est tenu d'assurer un hébergement décent de ses locataires correspondant à leurs besoins**, tant que l'interdiction temporaire d'habiter n'est pas levée. Il devra informer la Ville de l'offre d'hébergement faite aux ménages sans délais à compter de la notification de l'arrêté.
- les locaux vacants ne peuvent être ni loués, ni mis à disposition, ni occupés pour quelque usage que ce soit, jusqu'à ce que les travaux prescrits soient réalisés dans les règles de l'Art.

Article 4 : à défaut d'exécution des mesures précitées, dans les délais impartis, par le propriétaire, il y sera procédé d'office et à leurs frais.

Tous les frais engagés par la Ville (expertises, maîtrise d'œuvre, travaux, hébergement...) seront recouvrés comme en matière de contribution directe auprès de la SAS BEG EMPLOI 2.

Afin de prendre en compte les coûts de maîtrise d'ouvrage et d'accompagnement social supportés par les services de la Ville à raison des travaux et mesures prescrits par le présent arrêté, le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires défailants comportera, outre le montant des dépenses recouvrables prévues, un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible de sanctions pénales.

Article 5 : le présent arrêté sera affiché sur place au droit de la propriété et publié sur le site internet de la Ville. Notification en sera adressée :

- au propriétaire, la SAS BEG EMPLOI 2 domiciliée au 29, rue Vernet 75008 PARIS et représentée par Jean-Marie SOUCLIER et Angelina DARIO
- au gérant, la SAS BELLEROPHON REIM, domiciliée au 3, rue Frederic Bastiat 75008 PARIS et représentée par M. Théo GESBERT.
- aux locataires de l'immeuble
- à la Préfecture du Val-de-Marne
- au Commissariat de Champigny-sur-Marne

Article 6 : le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés, ainsi qu'à sa transmission au représentant de l'Etat. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Champigny-sur-Marne, le **08 SEP. 2022**

**Monsieur Laurent JEANNE**  
Maire de Champigny-sur-Marne  
Conseiller régional d'Ile-de-France



Pièces jointes : annexe et rapport d'expertise