



Service Urbanisme

ARRETE n° 25.10382

ARRETE DE PERIL ORDINAIRE

18-24 Jean Jaurès

1^{ER} et 2^{ème} sous-sol

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

Le MAIRE de VILLEPARISIS,

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 les articles L 511-1 à L 511-6, L.521-1 à L.521-4, L.541-2 et L.541-3, et les articles R.511-1 à R.511-12

Vu le courrier de saisine de la SCI CHIPITO concernant des désordres survenus sur l'unité foncière cadastrée section AL n°174 & 175 sise 18-24 Rue Jean Jaurès à VILLEPARISIS- 77270,

Vu la requête formulée par la commune en date du 18/02/2025 demandant la nomination d'un expert judiciaire auprès du Tribunal Administratif de Melun,

Vu l'ordonnance de nomination dudit expert en date du 19/02/2025 désignant Mr Yves COUASNET en qualité d'expert,

Vu la visite réalisée sur place en date du 26/02/2025,

Vu le rapport de l'expert datant du 01/03/2025,

Au premier sous-sol :

CONSIDERANT que la présence d'eau stagnante très polluée avec dégagement d'odeurs d'égouts nécessitant de prendre des mesures préventives de sécurité et présente un risque sanitaire élevée pour les personnes,

CONSIDERANT que la dégradation du fer aux appuis des poutrelles sur les murs est importante et de nature à provoquer à très court terme un effondrement généralisé du plancher supportant le bar-brasserie du local commercial recevant du public,

Au second sous-sol :

CONSIDERANT que les éléments porteurs constitués par les piliers en ancienne maçonnerie dans le sous-sol sont très dégradés et affaiblis, et ne sont plus la capacité d'assurer leur fonction porteuse en raison de la réduction importante de leur section,

A R R E T E

ARTICLE 1 :

Le propriétaire du commerce « le Narval », Monsieur Franck PIEMONTESE, situé sur l'unité foncière cadastrée section AL n°174 & 175 sise 18-24 Rue Jean Jaurès à VILLEPARISIS- 77270, est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation et études suivants :

Au premier sous-sol :

- Rendre inutilisable l'accès à la cave destinée à l'exploitation du bar,
- Procéder au retrait des matériaux et au nettoyage dans le respect des règles sanitaires et de protection du personnel devant intervenir,
- Réaliser une recherche de fluide ou désordres dans les réseaux de l'immeuble jusqu'au réseau de raccordement sur la voie publique,
- Une action de mise en sécurité du plancher du RDC (plancher haut du sous-sol) par un dispositif de files d'étaisements en sous-sol s'impose dans le meilleur délai.

Ces travaux devront être réalisés dans le **déla**i de **15 jours** à compter de la notification du présent arrêté.

Au second sous-sol :

- Une mesure préventive de sécurité, à très court terme, par consolidation des parties basse des anciens piliers de maçonnerie ancienne, fortement dégradée, s'impose dans la mesure où le dispositif d'étaisement existant n'est pas conçu pour reprendre les charges supportées par les piliers en maçonneries anciennes.

Ces travaux devront être réalisés dans le **déla**i d'**un mois** à compter de la notification du présent arrêté.

- Une consolidation des piliers définie par un bureau d'étude de structure doit être réalisée.

Ces travaux devront être réalisés dans le **déla**i de **6 mois** à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.511-6 ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 3 :

Faute pour le propriétaire mentionné à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article et après mise en demeure restée sans effet, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit.

La mainlevée du présent arrêté de péril ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la conformité de la réalisation des travaux aux mesures prescrites par le présent arrêté ainsi que la justification de la réalisation des travaux et études, par des attestations fournies par les bureaux d'études agréés en charge du programme de restauration des éléments mentionnés dans ledit arrêté.

Le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux, dans les règles de l'art.

ARTICLE 4 :

La Directrice Générale des Services de la commune de Villeparisis, le responsable des services techniques, ainsi que les autorités compétentes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté. Une ampliation du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Sous-Préfet de Meaux et qui sera publié au recueil des actes administratifs du Maire.

Le présent arrêté sera notifié par voie administrative, aux copropriétaires l'unité foncière cadastrée section AL n°174 & 175 sise 18-24 Rue Jean Jaurès à VILLEPARISIS- 77270.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la notification.

VILLEPARISIS, le 4/03/2025

Le Maire,
Frédéric BOUCHE

