



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



Publié le
08 JAN. 2025

DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME
 DIRECTION DE L'URBANISME DE L'HABITAT ET DE L'ECONOMIE
 SERVICE HYGIENE SANTE
 Tél : 01 45 16 42 16

**ARRETE MUNICIPAL
 DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE ORDINAIRE
 10 RUE DU PIPELÉ – APPARTEMENT EN FOND DE COUR A GAUCHE, PARCELLE F 0001**

Le maire de la commune de Champigny-sur-Marne ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les 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 code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1,

Vu l'arrêté municipal, en date du 15 juillet 2020 donnant délégation de fonction à Léon NGANDE, seizième adjoint, en charge de la Politique du logement, l'Amélioration de l'habitat et de l'Hygiène ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport d'expertise en date du 05 septembre 2024 établi par Monsieur Wasoodev HOORPAH, expert désigné par le Tribunal administratif de Créteil, constatant les désordres suivants dans le logement situé au 10 rue du Pipelé, fond de cour à gauche,

- Au sous-sol :
 - décolllement du faux-plafond avec chute de plâtre,
 - effritement de la dalle autour des solives métalliques rouillées,
 - présence d'humidité dans l'ensemble du sous-sol et de l'escalier menant du sous-sol au rez-de-chaussée,
- Rez-de-chaussée :
 - cloison fissurée et humide à l'emplacement du meuble de cuisine qui s'est décroché mi-juillet 2024.
- 1^{er} étage :
 - traces d'humidité et moisissure au mur et plafond de la chambre avec décolllement de l'enduit au plafond,
 - fuite dans la salle de bain depuis la douche installée depuis 10 ans : l'utilisation de la douche provoque l'arrivée d'eau sur le sol devant le bac de douche,
 - traces d'infiltration sur les murs de l'escalier menant du rez-de-chaussée au 1^{er} étage.
- Façade extérieure :
 - traces d'infiltration au 1^{er} étage au niveau de la salle de bain

Vu le courrier du 06 septembre 2024 lançant la procédure contradictoire adressée à la SCI du Pipelé, représentée par Monsieur Joseph AMAR, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai d'un mois à réception de ladite procédure contradictoire,

Considérant que les mesures qui ont été prises par la SCI du Pipelé n'ont pas permis de mettre fin aux désordres mettant en cause la sécurité de l'occupante de ce logement,

ARRETE

Article 1 : La SCI du Piple, ayant son siège social au 10 rue du Piple, 94 500 Champigny-sur-Marne, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro SIREN 393398490, représentée par Monsieur Joseph AMAR en qualité de gérant en SCI, 261 rue du Faubourg Saint-Antoine, 75011 PARIS,

est mise en demeure d'effectuer dans un délai de 2 mois :

- un diagnostic complet de l'appartement afin de déterminer les causes de l'humidité et les moyens d'y remédier,
- des travaux de remise en état des surfaces dégradées des murs et plafonds du sous-sol et de la chambre, mur de la cuisine et murs de l'escalier menant au 1^{er} étage.

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants-droits, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

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 L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1 ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux. Il sera également notifié à l'occupante du logement concerné, à savoir à Madame Marie-Annick ORVILLE.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du département, au Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

Article 6 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

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

Fait à Champigny-sur-Marne, le

27 DEC. 2024

