

**Affaire n : I17110139**

**Immeuble : 3 rue d'Aboukir - Paris 2<sup>ème</sup> (bâtiment B)**

Arrêté de péril ordinaire

N° 2019\_00065

LA MAIRE DE PARIS

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu la loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain, notamment ses articles 25 et 37.II ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-6 et R.511-1 à R.511-20,

Vu la convention de mise à disposition du service des architectes de sécurité de la Préfecture de Police de Paris au service de la Ville de Paris au titre des pouvoirs de police transférés, en date du 28 juin 2017 ;

Vu les rapports de visites du service des architectes de sécurité des 17 janvier 2017, 21 mars 2018, 6 avril 2018 et 21 novembre 2018 constatant l'existence d'une situation de péril,

Vu la lettre de mise en demeure adressée par la Préfecture de Police de Paris en date du 28 février 2017 au syndic de l'immeuble le cabinet VALORIM GESTION,

Vu la lettre du 24 mai 2018 adressée au cabinet VALORIM GESTION lui signalant les désordres sur l'immeuble susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et lui demandant de présenter ses observations,

Vu les observations émises par le cabinet VALORIM GESTION dans le cadre de la procédure contradictoire,

Vu l'avis réputé favorable émis de l'architecte des bâtiments de France en date du 18/03/2019

Considérant que les désordres suivants ont été relevés dans le logement du 5<sup>ème</sup> étage 2<sup>ème</sup> porte gauche bâtiment B de l'immeuble du 3 rue d'Aboukir à Paris 2<sup>ème</sup>, à savoir:

- La sous-face du plancher haut en plaques de plâtre est entièrement déposée dans tout le logement,
- Une poutre parallèle aux façades est cassée au droit de chevêtres, reprenant les abouts de solives du plancher haut
- Le solivage apparait également très déformé en partie centrale de la pièce (fléchissement) ainsi que près de la façade de gauche ; d'autres poutres semblent proches de leur point de rupture.
- 7 étais métalliques sont en place, renforçant localement et provisoirement les solives et poutres les plus fragiles.
- Des dégradations liées à la présence d'insectes à larves xylophages.

Considérant qu'il existe un litige pendant entre le syndicat des copropriétaires et les propriétaires du logement du 5<sup>ème</sup> étage 2<sup>ème</sup> porte gauche bâtiment B quant à l'option à choisir pour l'exécution des travaux de reprise de plancher,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin d'obtenir la réalisation des mesures nécessaires à la conjuration définitive du péril.

## ARRÊTE

### **Article 1er :**

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, du 3 rue d'Aboukir à Paris 2ème (références cadastrales 102AJ0124), état descriptif de division du 7 décembre 1971 publié au service de publicité foncière de Paris 12, le 24 janvier 1972 volume 345 numéro 1 acté par maître DUCAMP, notaire à Paris ; modifié par acte reçu par maître SALAGNAC le 28 octobre 2014 publié le 17 novembre 2014 volume 2014P numéro 2027

Représenté par son syndic le cabinet VALORIM GESTION, demeurant 34 avenue de Messine à Paris 8<sup>ème</sup>

et appartenant à :

Lots 1-2-401: SCI DP

Lots 3-5-19: Indivision ATTAL/ZERBIB

Lot 4: M. SCHMOTTERER Joël

Lots 6-8-9-21: M. BATH Jean-Paul

Lots 7-138: M. VITTAUT Antoine

Lot 10-18: Mme GOZLAN

Lots 11-12-23: M. RONSSIN DU CHATELLE dit RESIE Marc

Lots 13-14 : Mme DELARUE

Lot 15 : Indivision BOUCHAYER/MENARD

Lots 16-22 : M.AMIEL Jean Claude Philippe et Mme GIACOBETTI Sandrine

Lot 17 : le syndicat des copropriétaires

Lot 20 : Mme MENARD Julie

Lots 100-105-106-129-130-131: Mme NEGRO Marie Laurence Thérèse,

Lot 101-133: SARL POLYVOTIS

Lot 102-200: SCI JUCHALAU

Lot 103: SCI 3 BENH

Lot 104: Mme CORBET Emilie

Lots 107-140-141: M. GRECO Gérard et Mme CALABRESE Catherine

Lots 108-109-136: M. SERVANT Claude et Mme BOUDIER Elisabeth

Lot 110-118-139: M. LEBORGNE Henri

Lot 111-112- 119-120-121-132: Mme MAJEROWICZ Monique

Lot 113-128 : indivision MAJEROWICZ/MINKOWSKI

Lot 114 : Indivision DE BELLOC DE CHAMBORANT/FIRMIN-DIDOT

Lots 115-137 : M. ROUSSEAU Valéry et Mme GUEN Carine

Lot 116 : Mme DAGNEAU Caroline  
Lots 117-126 : Mme PELLET Sylvie  
Lots 122-123-124 : M. PAUC Gérard  
Lots 125-135 : SAS FONCIERE LUTETIA  
Lot 127-134: SCI Familiale CLAIRAMBAULT  
Lot 300: Mme CAUWEL  
Lot 400 : M. RONSSIN DU CHATELLE dit RESIE Pierre et Mme DELARUE Claire,  
Ou leurs ayants droits

Est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation détaillés ci-dessous portant sur le bâtiment B, dans un délai de 6 mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- 1) Assurer la stabilité du plancher haut du logement du cinquième étage 2<sup>ème</sup> porte à gauche (porte n°40) du bâtiment B, notamment au droit du séjour ;  
Déposer les éléments de hourdis plâtre qui n'adhèrent plus correctement à leur support ;  
Procéder à tous travaux de réparation ou de remplacement des éléments de structure endommagés qui ne remplissent plus leur fonction, tels que sablière, poutres, solives et chevêtres bois et reconstituer à la suite la sous-face de façon à restituer la cohésion de l'ensemble
- 2) Exécuter tous travaux annexes qui, à titre de complément direct de ceux prescrits ci-dessus, sont nécessaires et sans l'exécution desquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la stabilité du gros-œuvre et garantir la sécurité des occupants de l'immeuble, ceux-ci consistant notamment en :
  - La suppression de toutes surcharges éventuelles des planchers,
  - Le traitement insecticide et fongicide des bois.

**Article 2 :**

En cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, les copropriétaires du bâtiment B sont redevables du paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L 511-2-IV du code de la construction et de l'habitation.

**Article 3 :**

Faute pour les propriétaires du bâtiment B d'avoir réalisé les travaux prescrits ci-dessus et après mise en demeure restée sans effet, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants-droits.

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par un privilège spécial immobilier. Le recouvrement des dépenses engagées aux frais des propriétaires comportera alors, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8% de ces dépenses conformément à l'article L 543-2 du code de la construction et de l'habitation.

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.

Tout justificatif attestant de la réalisation de ces travaux dans les règles de l'art sera tenu à disposition des services de la commune.

**Article 4 :**

Les propriétaires du bâtiment B sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par les articles L.511-6, L.521-4 et L.111-6-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le présent sera transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement

**Article 5 :**

Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété et aux copropriétaires du bâtiment B. Il sera affiché sur l'immeuble ainsi qu'à la mairie du 2<sup>ème</sup> arrondissement.

**Article 6 :**

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier dont dépend l'immeuble.

**Article 7 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame la Maire de Paris dans le délai de 2 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 Paris dans un 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.

Fait à Paris le 20 MAI 2019

Pour la Maire de Paris  
et par délégation,

Pascal MARTIN

Chef du Service Technique de l'Habitat