



PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC

Sous-Direction de la Sécurité du Public

Paris, le - 6 MARS 2014

Bureau de la Sécurité de l'Habitat

Dossier n ° 10150 (SG)

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

PERIL D'IMMEUBLE

Vu les articles L.511-1 à L.511-6 et R.511-1 à R.511-12 du code de la construction et de l'habitation ;

Propriété située au :
92 boulevard de la Chapelle 75018 PARIS

Vu les articles L.521-1 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation dont les dispositions sont jointes au présent arrêté ;

Copropriétaires représentés par :
Cabinet SULLY GESTION
42 bis, quai Henri IV
75004 PARIS

Vu le rapport en date du 10 mars 2010, par lequel le service des architectes de sécurité de la Préfecture de Police, intervenu en urgence, constate, à la suite d'un incendie survenu le jour même, au niveau de la toiture de l'immeuble, que :

- l'ensemble des logements situés au 5^{ème} étage, ainsi que toute la charpente et la couverture ont été détruits par l'incendie. L'immeuble est dorénavant dépourvu de toiture à l'exception des deux pans en façades sur le boulevard de la Chapelle et la rue de la Charbonnière ; mais ces derniers n'offrent plus aucune solidité et stabilité ;
- le plancher intermédiaire entre le 4^{ème} étage et le 5^{ème} étage a été affecté par le sinistre en plusieurs points suite à l'action conjugué du feu et de l'effondrement de la charpente. Des effondrements partiels sous les décombres se sont produits ;
- les étages inférieurs n'ont pas été affectés par l'incendie directement mais de nombreux logements, du 4^{ème} et 3^{ème} étages présentent des désordres secondaires liés à l'intervention avec des plafonds endommagés par l'eau. La gravité de ces désordres reste néanmoins limitée ;
- au vu des observations ayant pu être effectuées, les éléments de maçonnerie constitutifs des façades sur rues ont conservé leur solidité.

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté Egalité Fraternité



PREFECTURE DE POLICE - 9, boulevard du Palais -75195 PARIS CEDEX 04 - Tél. : 01 53 71 53 71 ou 01 53 73 53 73

Serveur vocal : 08 91 01 22 22 (0,225 € la minute)

<http://www.prefecture-police-paris.interieur.gouv.fr> – mél : courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr

.../...

Vu l'arrêté du 11 mars 2010 interdisant à l'occupation et à l'accès l'ensemble de l'immeuble situé au 92 boulevard de la Chapelle à Paris 18^{ème}, y compris les commerces « Textile Orly », « Ben Textile » et « Le Soleil du Sud » ;

Vu la mise en demeure adressée le 11 mars 2010 au Cabinet Lamy République, représentant des copropriétaires, domicilié 78, rue Turbigo à Paris 3^{ème}, enjoignant à la copropriété de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à conjurer la situation de péril ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité de 15 novembre 2010 constatant que les travaux visant à conjurer la situation de péril n'ont pas été engagés ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 19 janvier 2012 constatant que des travaux ont été engagés et que le complexe de toiture est en cours de finition avec la pose d'une nouvelle couverture ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 19 février 2012 constatant une aggravation de la situation :

- la structure en pan de bois rendue visible après piochage de la paroi sur courette, entre les 3^{ème} et 4^{ème} étages, est dans un état de délabrement avancé. Les poutres sont pourries et manquantes dans certaines parties, notamment dans les liaisons avec les planchers. Ce plancher séparatif a donc été déposé partiellement. D'importantes infiltrations des équipements sanitaires et un défaut d'étanchéité à l'eau des façades sur courette ont fortement dégradé certaines parties de l'immeuble ;
- les façades sur chacune des deux courettes sont abîmées, en particulier au droit de l'escalier et de l'ascenseur, avec des délitements d'éléments de maçonnerie composites (pierrées, parpaings, ...). Des désordres similaires mais de moindre importance ont également été constatés sur la façade donnant sur la courette opposée ;
- des dégradations ont été constatées dans les parties communes notamment dans les étages supérieurs et au rez-de-chaussée côté commerce sur rue ;

Vu le renouvellement de mise en demeure adressé le 19 avril 2010 au Cabinet Lamy République, représentant des copropriétaires, domicilié 78, rue Turbigo à Paris 3^{ème}, l'enjoignant de réaliser les mesures nécessaires afin de réaliser les mesures de sécurité visant à conjurer ce péril persistant ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 5 avril 2012 au Cabinet Lamy République, représentant des copropriétaires, domicilié 78, rue Turbigo à Paris 3^{ème}, lui enjoignant avant la prise d'un arrêté de péril, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires et l'invitant à produire ses observations, et ce dans un délai de 2 mois, et le conviant à une visite contradictoire sur place le 11 juin 2012 ;

Vu les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire notamment lors de la visite technique du 11 juin 2012 au cours de laquelle, l'architecte de sécurité a été constaté que seule la moitié des prescriptions demandées a été réalisée et que les autres mesures ont été entreprises mais ne sont pas terminées ;

Vu la décision de surseoir à la prise d'un arrêté de péril, adressée le 18 juillet 2012, au nouveau syndic de l'immeuble, le Cabinet Sully Gestion, représentant des copropriétaires, domicilié au 42 bis, quai Henri IV à Paris 4^{ème}, compte tenu des éléments recueillis auprès des copropriétaires présents lors de la visite technique du 11 juin 2012, à savoir la mise en œuvre des travaux demandés le plus rapidement possible ;

Vu les rapports de l'architecte de sécurité des 9 octobre 2012, 5 février 2013 et 25 octobre 2013 constatant que les travaux sont et demeurent interrompus en raison d'un litige entre la copropriété et l'entreprise en charge des travaux concernant le marché initial ;

Vu les renouvellements de mise en demeure adressés les 9 novembre 2012, 20 février et 10 décembre 2013 au syndic de l'immeuble, le Cabinet Sully Gestion, représentant des copropriétaires, domicilié au 42 bis, quai Henri IV à Paris 4^{ème} ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité du 10 février 2014 constatant que la situation sur site n'a toujours pas évoluée ;

Considérant que selon les informations recueillies au cours de la visite aucune disposition n'a été prise pour permettre la mise en œuvre des travaux selon le calendrier initial annoncé par le Cabinet Sully Gestion, représentant des copropriétaires, domicilié au 42 bis, quai Henri IV à Paris 4^{ème}, dans son courrier du 27 novembre 2013 ;

Considérant que la date de réalisation des travaux nécessaires à assurer la mise en sécurité du bâtiment n'est pas fixée ;

Considérant que le délai de 2 mois est écoulé ;

Vu l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France le 18 avril 2012 au sujet des mesures prescrites ;

Considérant que l'état des installations électriques dans les parties communes constitue un risque sérieux ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure de péril à l'encontre des copropriétaires de l'immeuble situé au 92 boulevard de la Chapelle à Paris 18^{ème}, représentés par Cabinet Sully Gestion, domicilié au 42 bis, quai Henri IV à Paris 4^{ème}, afin d'obtenir la réalisation des mesures nécessaires à la conjuration définitive du péril ;

Sur la proposition du directeur des transports et de la protection du public,

ARRETE :

Article 1^{er} : Il est enjoint aux copropriétaires de l'immeuble situé au 92 boulevard de la Chapelle à Paris 18^{ème}, représentés par le Cabinet Sully Gestion, domicilié au 42 bis, quai Henri IV à Paris 4^{ème} de procéder dans un délai de 2 mois à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

1. Dégarnir, piocher et sonder les structures du bâtiment dans les parties touchées par l'incendie, en particulier :
 - au droit des façades des 4^{ème} et 5^{ème} étages sur les courettes et sur rue, ainsi que du plancher bas de l'ensemble du 5^{ème} étage ;
 - sur le développé des façades donnant sur les courettes, notamment au droit de l'escalier ;
 - au droit du plancher intermédiaire entre les 3^{ème} et 4^{ème} étages, côté courette ;et d'une manière plus générale sur toutes les parties s'avérant fragilisées ne pouvant remplir parfaitement leur rôle structurel afin d'interdire tout risque pour les occupants ;

2. Reconstituer et assurer la parfaite stabilité des structures du bâtiment dans les zones précitées et procéder à tous les travaux de réparation ou de remplacement des éléments détruits ou endommagés qui ne rempliraient plus leur fonction. Ces derniers étant constitués, entre autre, du complexe de toiture, des planchers entre les logements des 4^{ème} et 5^{ème} étages, ainsi que tous les éléments de maçonnerie dégradés ou instables dont la reprise s'avère nécessaire suite au diagnostic complet établi sur le bâti.

Article 2 : Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant son affichage, d'un recours administratif gracieux auprès du préfet de police – direction des transports et de la protection du public (9 boulevard du Palais 75195 PARIS CEDEX 04) .

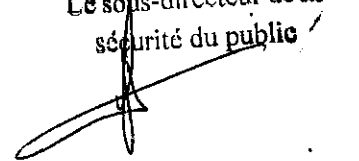
Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy à Paris 4^{ème}) dans le délai de 2 mois suivant soit son affichage soit le rejet du recours gracieux.

Article 3 : Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires de l'immeuble situé 92, boulevard de la Chapelle à Paris 18^{ème}, ainsi qu'au Cabinet Sully Gestion, domicilié au 42 bis, quai Henri IV à Paris 4^{ème}. Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 18^{ème} arrondissement pour valoir notification prévue par l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Mention en sera portée au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

.../...

Article 4 : Le directeur des transports et de la protection du public, le directeur de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne et le commissaire central du 18^{ème} arrondissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de Police,
et par délégation
Le sous-directeur de la
sécurité du public



C. AUMONIER

NB : extraits du I de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation.

« Pour les locaux visés par (...) un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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. (...)

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable. »