

PP

PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC
Sous-Direction de la Sécurité du Public

Paris, le 19 JAN. 2015

Bureau de la Sécurité de l'Habitat
Dossier n° 29382 (SG)

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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 ;

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 ;

Vu l'arrêté du 12 décembre 1996 interdisant à l'accès la cour située à l'arrière du bâtiment élevé de 2 étages de l'immeuble 37 rue de la Cour des Noues à Paris 20^{ème} ;

Vu les rapports de l'architecte de sécurité en date des 22 juin et 27 octobre 2012 constatant que les travaux visant à conjurer la situation de péril n'ont pas été engagés et que les travaux de démolition et de rénovation prévus n'ont toujours pas été engagés ;

Vu les renouvellements de mise en demeure des 8 août et 20 novembre 2012 adressée à la SCI du 37 rue de la Cour des Noues à Paris 20^{ème} en sa qualité de propriétaire de l'immeuble situé à la même adresse, lui enjoignant de nouveau de réaliser les mesures demandés par l'arrêté de péril du 5 avril 2012 ;

Vu les rapports de l'architecte de sécurité en date des 6 et 28 mai 2013 constatant :

- une aggravation de la situation au niveau de la partie centrale de la façade arrière du bâtiment situé 37, rue de la Cour des Noues, au droit d'une descente d'eau pluviale fuyarde : le trumeau en briques est désorganisé ainsi qu'un linteau de fenêtre ;

**ARRETE PORTANT
PERIL D'IMMEUBLE**

Propriété située au :
37 rue de la Cour des Noues
76, rue des Prairies
75020 Paris

Propriétaire :
SCI du 37 rue de la Cour des
Noues
76, rue des Prairies
75020 Paris

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

- la cour arrière de ce bâtiment, en partie centrale, au pied de la descente pluviale précitée, présente des traces d'affouillement caractérisées par une fissuration de la chape laissant apercevoir une cavité d'environ 10 cm ;
- l'escalier à l'air libre élevé d'un étage qui dessert le bâtiment du 76 rue des Prairies, contigu et en surplomb de la cour arrière du 37, rue de la Cour des Noues est fortement corrodé ; des marches menacent de tomber.

Vu le courrier de renouvellement de mise en demeure pour ce qui concerne le 37, rue de la Cour des Noues et de mise en demeure pour ce qui concerne l'escalier du 76, rue des Prairies, en date du 22 juillet 2013 lui enjoignant de réaliser les mesures nécessaires afin de conjurer la situation de péril ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité en date du 25 novembre 2013 constant que les travaux demandés n'ont toujours pas été réalisés ;

Vu les observations recueillies au cours d'une réunion organisée au sein du bureau de la sécurité de l'habitat, le 29 janvier 2014, au cours de laquelle il a été précisé que l'escalier du 76, rue des Prairies va être mis en sécurité et que ce bâtiment ainsi que celui 37, rue de la Cour des Noues sont voués à la démolition, mais que le permis de construire n'a pas encore été obtenu ;

Vu les rapports de l'architecte de sécurité en date des 1^{er} avril et 21 juillet 2014 constatant que les travaux demandés n'ont pas été réalisés pour ce qui concerne l'escalier du 76, rue des Prairies et que la situation s'est de nouveau aggravée au niveau de la façade arrière du bâtiment du 37 rue de la Cour des Noues, en raison des infiltrations au travers des descentes pluviales et des réseaux d'évacuation des eaux usées et pluviales de la cour et du sous-sol qui se poursuivent et actant que les travaux de démolitions sont pour le moment abandonnés ;

Vu la dernière mis en demeure du 8 août 2014, non retirée par son destinataire et réexpédiée le 24 septembre 2014 enjoignant une ultime fois la SCI du 37 rue de la Cour des Noues avant la prise d'un arrêté de péril, de réaliser des mesures de sécurité modifiées nécessaires et l'invitant à produire ses observations, et ce dans un délai de 3 mois, et la conviant à une visite contradictoire sur place le 7 novembre 2014 ;

Vu les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire et notamment lors de la visite technique du 7 novembre 2014 au cours de laquelle il a été constaté une situation inchangée ;

Considérant que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France relatif aux prescriptions de travaux, sollicité le 26 octobre 2011, est réputé émis en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant que le délai de 3 mois précité est écoulé ;

.../...

Considérant que, lors de la visite technique du 7 novembre 2014, l'architecte de sécurité a constaté que la situation de péril constatée perdure et s'aggrave ;

Considérant qu'il y a lieu compte tenu de l'aggravation de la situation d'engager une nouvelle procédure de péril à l'encontre du propriétaire de l'immeuble du 37 rue de la Cour des Noues et du 76, rue des Prairies à Paris 20^{ème}, la SCI 37 rue de la Cour des Noues domiciliée 76, rue des Prairies, 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 1er : L'arrêté de péril du 5 avril 2012 est abrogé ;

Article 2 : Il est enjoint à la SCI du 37 rue de la Cour des Noues à Paris 20^{ème}, de procéder dans un délai de deux mois, à compter de l'affichage dans l'immeuble du présent arrêté, à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

concernant le 76, rue des Prairies

- 1- Remplacer ou renforcer les éléments de serrurerie ou de charpente métallique détériorés n'offrant plus de garantie de solidité suffisante en particulier dans l'escalier situé à l'air libre dans la cour (notamment les 15^{ème} et 16^{ème} marches).
- 2- Dans l'attente de la réparation ou du renforcement de l'escalier prendre toutes les dispositions utiles, telles qu'un étaielement, pour garantir la sécurité des occupants de l'immeuble.

concernant le 37, rue de la Cour des Noues

- 3- Enlever toutes les parties de maçonnerie, d'enduit ou de hourdis n'adhérant plus au gros œuvre, notamment :
 - des façades sur cour du bâtiment élevé de deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol et de l'appentis situé dans la cour ;
 - du conduit de fumée adossé hors œuvre dans la cour ;
 - des planchers hauts notamment du sous-sol, du rez-de-chaussée et des étages, en particulier au droit des canalisations fuyardes ;
 - des volées d'escalier.

.../...

- 4- Remplacer ou renforcer les éléments précités de structure détériorés n'offrant plus de garantie de solidité suffisante en particulier :
- dans les murs et façades sur cour, y compris leurs fondations
 - dans les planchers et volées d'escalier.
- 5- Exécuter tous les travaux annexes qui, à titre de complément direct des travaux prescrits ci-dessus, sont nécessaires et sans lesquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la stabilité du gros-œuvre et garantir la sécurité du public, ceux-ci consistant notamment en :
- la réparation des réseaux d'eaux pluviales, en particulier ceux enterrés dans la cour ;
 - la réparation des gouttières et des descentes pluviales à l'origine des désordres ;
 - l'exécution d'un gobetis pour assurer la protection du gros œuvre et de son ossature.

Article 2 : Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant son affichage à l'immeuble, 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 au propriétaire des immeubles du 37 rue de la Cour des Noues et 76, rue des Prairies à Paris 20^{ème}, la SCI du 37 rue de la Cour des Noues domiciliée 76 rue des Prairies à Paris 20^{ème}. Il sera affiché à la porte d'accès de l'immeuble situé au 37 rue de la Cour des Noues à Paris 20^{ème} et à la mairie du 20^{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.

Pour le Préfet de Police,
Et par délégation,
Le Sous Directeur de la Sécurité du Public


Christophe AUMONIER