

Direction du Logement et de l'Habitat
Sous-Direction de l'Habitat
Service Technique de l'Habitat
Bureau des partenariats et des ressources

Immeuble : 1, cour du commerce Saint-André 75006 Paris

Affaire n° I17070208

Arrêté de mise en sécurité

Procédure ordinaire

(Risques présentés par les murs, bâtiments ou édifices quelconques n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers)

n° 2021-00054

La Maire de Paris,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (C.C.H.) et notamment ses articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L. 541-1 et suivants et ses articles R. 511-1 et suivants,,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2131-1, L. 2213-24 et L.2512-13 ;

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 l'article 7 du décret n°2020-1711 du 24 décembre 2020 relatif à l'harmonisation et à la simplification des polices, immeubles, locaux et installations,

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 techniques établis par le service des architectes de sécurité les 21 mars 2016, 8 juillet 2016, 30 janvier 2017, 21 juin 2017, 8 août 2017, 11 août 2017, 12 février 2018, 12 octobre 2018, 5 avril 2019, 9 octobre 2019, 27 février 2020 et 6 décembre 2020 ;

Vu les injonctions de travaux adressées par la Préfecture de Police de Paris en date du 13 mai 2016, 19 septembre 2016, 8 mars 2017 au cabinet MORGAND ;

Vu la lettre du 20 avril 2018 adressée au cabinet MORGAND lui rappelant les constats observés sur l'immeuble portant atteinte à la sécurité des personnes et lui demandant de présenter ses observations;

Vu les observations émises par le cabinet MORGAND dans le cadre de la procédure contradictoire;

Vu la lettre adressée le 3 février 2021 au Cabinet SAINT GERMAIN, nouveau syndic de l'immeuble lui rappelant l'absence d'avancée significative et lui demandant un retour sous 15 jours quant à l'avancement du dossier;

Vu l'avis réputé favorable des architectes des Bâtiments de France en date du 21 mai 2021;

Considérant que l'immeuble du 1 cour commerce Saint-André à Paris 6^{ème} dispose d'un conduit de cheminée qui s'adosse sur le mur pignon de l'immeuble voisin et qui domine, dans sa partie haute, les terrasses non accessibles au public situées à l'arrière de l'hôtel « Left Bank », lui-même accessible depuis le 7, rue de l'Ancienne Comédie,

Considérant qu'il a été relevé sur ledit conduit la présence d'une fissure dans sa dernière partie sous la souche sur son flanc gauche côté mur pignon sur lequel il s'adosse, pouvant laisser à penser qu'il s'en détache, et la mise à nu des boisseaux de terre cuite dans sa partie basse,

Considérant qu'il existe un risque de décollement du conduit de cheminée relevant de l'immeuble du 1 cour commerce Saint André et de chute de morceaux de ce conduit sur la terrasse non accessible au public du 4^{ème} étage de l'hôtel « Left Bank »,

Considérant qu'un filet de protection a été posé en août 2017 afin de conjurer provisoirement le péril mais que les désordres sont connus de la copropriété depuis 2016, sans qu'aucuns travaux de réparation définitifs n'aient été entrepris,

Considérant que les travaux de réparation ont été approuvés par assemblée générale du 12 mars 2018, mais que la date de commencement des travaux a sans cesse été repoussée,

Considérant que lors des derniers échanges avec le cabinet MORGAND, celui-ci a informé de l'abandon des devis existants et de la nomination d'un architecte afin d'établir la demande permis de construire, nécessaire pour réaliser les travaux s'agissant d'un immeuble inscrit aux monuments historiques,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et des tiers soit sauvegardée,

ARRETE

Article premier :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, sis 1 cour du commerce Saint-André à Paris 6^{ème} (références cadastrales 106AD0128), état descriptif de division du 11 juin 1963 publié au service de publicité foncière, le 23 août 1963 volume 3040 numéro 15 acté par maître BAILLIAN, notaire à LISIEUX.

Représenté par son syndic le cabinet SAINT GERMAIN demeurant 92 boulevard Raspail à Paris 6^{ème},

Et appartenant à :

Lots 1 - 2:

SCI YAYOI REAL ESTATE

Lots 3 -4 -5 :

M. ESCIUA Joël

Ou leurs ayants-droit,

Est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation détaillés ci-dessous portant sur l'immeuble sis 1 cour du commerce Saint-André à Paris 6^{ème} dans un délai de 9 mois à compter de la notification du présent arrêté :

- 1) Purger le conduit de la souche de cheminée provenant du 1 cour du commerce Saint-André, adossé au mur pignon du 7, rue de l'Ancienne Comédie, des morceaux de maçonnerie menaçant de se détacher.
- 2) Bloquer les éléments de maçonnerie purgés au minimum par un gobetis au plâtre, afin d'assurer leur stabilité.
- 3) Prendre toutes les dispositions utiles pour assurer la stabilité de cette souche de cheminée, notamment en partie haute au droit de son adossement sur le mur pignon.
- 4) Réaliser à la suite, tous travaux directement complémentaires de ceux prescrits ci-dessus, et sans lesquels ces derniers resteraient inefficaces afin d'assurer la sécurité des occupants de l'immeuble et des personnes circulant sur la voie publique.

Article 2 :

En cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, les copropriétaires de l'immeuble seront redevables du paiement d'une astreinte dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

Faute pour les copropriétaires d'avoir réalisé les travaux prescrits ci-dessus, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants-droit.

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution aura rendu nécessaires, sera recouvrée comme en matière de contributions directes et garantie par un privilège spécial immobilier. Le montant 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 mise en sécurité 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 copropriétaires 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. Les dispositions de l'article L521-2 I du code de la construction et de l'habitation relatives à la suspension de l'obligation de paiement des loyers pour les locaux d'habitation sont reproduites en annexe.

Article 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles de sanctions pénales prévues par les articles L 511-22 et à l'article L 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété de l'immeuble et aux copropriétaires.

Il sera affiché sur l'immeuble ainsi qu'à la mairie du 6^{ème} arrondissement

Le présent arrêté sera transmis au Président de la Métropole du Grand Paris, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

Article 8:

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 7 rue de Jouy 75181 PARIS cedex 04 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'intermédiaire de l'application télerecours <https://www.telerecours.fr>.

Fait à Paris le = 7 JUIN 2021

Pour la Maire de Paris,
et par délégation,
Pascal MARTIN



Chef du Service Technique de l'Habitat

¹ **NB** : extraits du I de l'article L.521-2 du code de la construction et de l'habitation.

« I. Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité (...) pris en application de l'article L. 511-11 (...) 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. »