

**ARRETE DE MISE EN SECURITE  
PROPRIETE SISE 49 RUE DES SOLIVATS  
A EPINAY-SUR-SEINE  
CADASTREE SECTION BD N°125**

HYG-SECU. 22/51

Le Maire d'Epina y-sur-Seine ;

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.2212-2 ;

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22, les articles L. 521-1 à L. 521-4 et les articles R. 511-1 à R. 511-13 ;

**Vu** l'article R. 556-1 du Code de Justice Administrative ;

**Vu** le rapport établi en date du 15 novembre 2022 par le service des Architectes de Sécurité de la Préfecture de Police, concluant que l'immeuble sis 49 rue des Solivats à Epina y-sur-Seine (93800) sinistré par un incendie en date du 14 novembre 2022 n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers ;

**Considérant** que la sécurité publique est gravement menacée par l'état du bâtiment sis 49 rue des Solivats à Epina y-sur-Seine (93800) cadastré BD n°125 ;

**Considérant** qu'il ressort du rapport susvisé qu'il y a lieu de prescrire les mesures propres à remédier à la situation de danger ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1** : Les copropriétaires de l'immeuble sis 49 rue des Solivats à Epina y-sur-Seine (93800) cadastré BD n°125, représentés par **leur syndic, l'Agence Etoile Immobilier domiciliée 4 boulevard Saint-Martin à PARIS (75010)** ;

Sont **mis en demeure, dans un délai d'un mois**, à compter de la notification et/ou de l'affichage du présent arrêté, de prendre les mesures suivantes :

- 1) Purger les éléments de charpente et couvertures instables ;
- 2) Procéder au bâchage de l'ensemble des portions de toiture détruites pour éviter l'aggravation de la situation ;

- 3) Assurer la solidité des éléments de la charpente du bâtiment en procédant notamment au remplacement ou à la reconstitution de tous les éléments détruits ou endommagés qui ne remplissent plus leur fonction ;
- 4) 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 sécurité des occupants de l'immeuble, ceux-ci consistant notamment en :
  - ✓ La restitution des isolements au feu ;
  - ✓ La restitution de l'étanchéité de la toiture, et d'une manière générale des caractéristiques hors d'eau et hors d'air du bâtiment.

Tous les travaux prescrits devront être réalisés dans les règles de l'art et faire l'objet d'attestations, établies par des professionnels qualifiés, garantissant l'exécution conforme aux attendus. Tous les matériaux, éléments, déchets issus des mesures de démolition prescrites devront être traités et évacués conformément à la réglementation en vigueur.

**ARTICLE 2 :** Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-avant prescrites dans les délais impartis, il pourra y être procédé d'office par la commune et à leurs frais, dans les conditions fixées par l'article L. 511-16 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**ARTICLE 3 :** Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-6 du Code de la Construction et de l'Habitation ainsi que par les articles L. 521-4 et L. 111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article L.521-2 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduit ci-après :

*« Pour les locaux visés par un arrêté de mise en sécurité [...] pris en application de l'article L. 511-11 ou de l'article L. 511-19, [...] ou lorsque la mesure est prise à l'encontre de la personne qui a l'usage des locaux ou installations, 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.*

*[...]*

*Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.*

*Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait. »*

**ARTICLE 4 :** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1. Il sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la mairie d'Epinay-sur-Seine.

**ARTICLE 5 :** Le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis et sera en outre publié, à la diligence du Maire d'Epinay-sur-Seine au fichier immobilier.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire d'Epinay-sur-Seine dans un délai de deux 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 Montreuil 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.

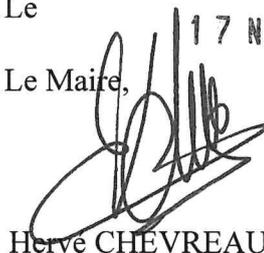
**ARTICLE 7 :** Monsieur le Maire, Monsieur le Commissaire de Police ainsi que les agents placés sous ses ordres, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Seine-Saint-Denis.

Fait à Epinay-sur-Seine,

Le

17 NOV. 2022

Le Maire,



Hervé CHEVREAU



Publié le: 17 NOV. 2022