

ARRETE ORDONNANT L'INTERRUPTION DES TRAVAUX

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

ARRETE MUNICIPAL n° 22/404 ORDONNANT L'INTERRUPTION DES TRAVAUX SUR L'IMMEUBLE SIS 92 RUE DE MEAUX (PARCELLE A 603)

LE MAIRE,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2211-1, L 2212-1, L 2212-2, L 2212-4, L 2213-24 et L 2521-2,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, articles L 511-1 et suivants,

VU l'arrêté municipal 17/288 du 4 décembre 2017 accordant un permis de construire à Immobilière 3F sur le terrain sis 92 rue de Meaux à VAUJOURS (A 603) prorogé par l'arrêté 20/330 du 9 novembre 2022,

VU la visite des services de la Police Municipale de Vaujours effectuée le 17 novembre 2022, au 92 rue de Meaux,

VU le rapport de constatation de la Police Municipale en date du 17 novembre 2022 constatant l'état de dégradation avancé du bâtiment voisin sis 96 rue de MEAUX (parcelle A 2382) et la nécessité d'apprécier rapidement l'intégrité de la structure par un expert,

VU le courrier et la requête de la Mairie en date du 17 novembre 2022 envoyés au tribunal Administratif de Montreuil demandant la désignation d'un expert pur examiner l'état de la structure de l'immeuble sis 96 rue de Meaux ;

CONSIDERANT que sur la parcelle A 603 (92 rue de Meaux) a été délivré un permis de construire portant le numéro PC 093074 17 C0012 en date du 4 décembre 2017 et prorogé en date du 9 novembre 2020 pour la construction de 31 logements et d'un local commercial ;

CONSIDERANT que ledit terrain jouxte la parcelle A 2382 sise 96 rue de Meaux sur laquelle sont implantés un ensemble de granges dans un état de dégradation avancé ;

CONSIDERANT que le maître d'ouvrage du 92 rue de Meaux a signalé un risque d'effondrement au service urbanisme en date du 17 novembre 2022 ;

CONSIDERANT qu'il existe un risque pour la sécurité des occupants et des personnes travaillant sur le chantier du 92 rue de Meaux ;

CONSIDERANT la situation d'urgence, le propriétaire du 96 rue de Meaux a été mis au courant par téléphone des dangers que font porter son bâtiment,

CONSIDERANT que les travaux de la parcelle A 603 doivent cesser au motif qu'ils présentent un risque pour la sécurité publique,

CONSIDERANT qu'il est dans l'intérêt général que les travaux soient interrompus ;

- ARRETE -

ARTICLE 1 : La société IMMOBILIERE 3F représentée par Monsieur Philippe LE GAC et Madame Mireille DUPONT, domicilié au 159 rue Nationale 75 013 PARIS, est mise en demeure de cesser tous les travaux de construction liés au permis de construire au droit de la parcelle A 603 sise 92 rue de Meaux.

ARTICLE 2 : Les travaux de construction pourront reprendre après le passage de l'expert demandé par la ville et après la réalisation des travaux de consolidation demandés par l'expert.

ARTICLE 3 : En attendant les prescriptions de l'expert, il y a lieu de prendre toutes les mesures indispensables pour préserver les bâtiments contigus et la sécurité de leurs occupants.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera notifié à : IMMOBILIERE 3 F, 159 rue Nationale 75 013 PARIS

ARTICLE 5 : Le présent arrêté est affiché en mairie et sur la façade de l'immeuble concerné.

ARTICLE 6 : Ampliation du présent arrêté sera communiqué à :

- Monsieur le préfet de BOBIGNY
- Madame le Commissaire de Livry Gargan
- La Police Municipale de Vaujours

ARTICLE 7 : Le directeur général des services, la commissaire de police de Livry-Gargan, et les agents assermentés de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Vaujours, le 17 novembre 2022

Le Maire



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Dominique Bailly', written over a horizontal line.

Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand Est

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE :** Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE :** La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.