

**PÔLE ÉNERGIE ET  
PRÉVENTION DES RISQUES**  
Service Hygiène et Risques Sanitaires

**ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MISE EN SÉCURITÉ**  
**Procédure d'urgence**  
**N° 2022-HYG/MES/PU-01**  
**portant modification de l'arrêté municipal N°2021-HYG/MES/PU-03**  
**portant prescriptions de mesures provisoires, évacuation, interdiction d'accès et**  
**d'occupation de l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz,**  
**section 19, parcelle 171.**

Le Maire de la Ville de METZ  
Président de L'Eurométropole  
Vice-Président de la Région Grand Est  
Membre Honoraire du Parlement

- VU** l'arrêté du Maire de Metz N° 2020-SJ-233 en date du 27 novembre 2020 portant délégation de fonctions à Monsieur Hervé NIEL, Adjoint au Maire ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales pris notamment en ses articles L. 2213-24 et L. 2542-1 à L. 2542-13 ;
- VU** le Code Civil, pris notamment en ses articles 2374-8°, 2377 et suivants et 2384-1 et suivants ;
- VU** le Code de la Construction et de l'Habitation pris notamment en ses articles L. 511-1 et suivants, L. 521-1 et suivants et R. 511-1 et suivants ;
- VU** le rapport diagnostic de la charpente en date du 12/10/2020 établi par Monsieur Ulric Hoareau, du Bureau d'Etudes BET Moselle Bois, et notifié à Monsieur le Maire de la Ville de Metz par Maître Valérie HENOT, huissier de justice, en date du 28 septembre 2021, à la demande du syndic de copropriété COGESIM SML IMMOBILIER ;
- VU** le rapport d'expertise en date du 05/10/2021 établi de Monsieur Thierry SCHALLMO, expert mandaté par la Ville de Metz, après réunion et visite sur place le 30/09/2021, en présence de :
- Madame Véronique SCHERRER, de la société COGESIM, syndic de la copropriété sise 74 rue des Allemands à Metz,
  - Madame Delphine PARMENTELAT et Monsieur Williams BONBON, propriétaires,
  - Madame Elisabeth SARTER, propriétaire,
  - Monsieur Pierre MORLAY, propriétaire,
  - Monsieur Bouzid BARKAT, propriétaire,
  - et des représentant la Mairie de METZ,

- VU** que ledit rapport conclut à ce que « la charpente de la toiture est instable et qu'il y a un risque de ruine » ;
- VU** l'absence de garantie quant à la stabilité de cet ouvrage en situation statique comme en situation dynamique ainsi que le risque d'effondrement imminent de la charpente dûment identifié par les experts sur l'appartement directement concerné dans les combles ainsi que sur les zones sous-jacentes par ruine en chaîne des planchers.
- VU** que l'expert mandaté par la Ville a conclu à ce que l'immeuble soit évacué dans son ensemble avec mise en place d'un périmètre de sécurité de deux mètres autour de l'immeuble dans l'attente de mesures conservatoires permettant de garantir l'absence de risque ;
- VU** que ce danger imminent et manifeste pour la sécurité des biens et des personnes justifie que soient ordonnées en urgence et sans procédure contradictoire préalable les mesures provisoires indispensables pour faire cesser ce danger, indépendamment des mesures définitives qui pourront faire l'objet d'un arrêté de mise en sécurité en procédure ordinaire ;
- VU** l'arrêté municipal de mise en sécurité Procédure d'Urgence N°2021-HYG/MES/PU-03 en date du 06/10/2021, portant prescriptions de mesures provisoires, évacuation, interdiction d'accès et d'occupation de l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz, section 19, parcelle 171 ;
- VU** que l'article 3 dudit arrêté ordonne l'évacuation, l'interdiction d'accès et d'occupation de toute personne, à l'exception des « personnes intervenantes pour remédier aux désordres constatés qui sont autorisées à pénétrer dans les lieux et y faire procéder aux travaux nécessaires » ;
- VU** la lettre en date du 23/02/2022 du Cabinet d'avocats GOBERT&FAVIER demeurant 6 rue Gambetta 57000 METZ, mandataire de Mesdames Elisabeth SARTER, Véronique PAZDYKA et Ginette IFFLI-PAZDYKA concernant ledit immeuble ;
- VU** la lettre en date du 22/02/2022 de Maître Hervé GOURVENNEC demeurant 1 rue des Clercs 57000 METZ, mandataire de la société COGESIM, syndic représentant le syndic de la copropriété concernant ledit immeuble ;
- VU** la lettre en date du 22/02/2022 de Maître Frédéric MOITRY demeurant 2bis rue Maurice Barrès 57000 METZ, mandataire de Monsieur William BONBON et de Madame Delphine PARMENTELAT concernant ledit immeuble ;
- VU** la lettre en date du 16/02/2022 de l'association d'Avocats LORRAINE AVOCATS demeurant 15 Quai Félix Maréchal 57000 METZ, mandataire de la société civile immobilière ALLEMAN 1 et de Monsieur Aurélien PETRUZZI concernant ledit immeuble ;

**CONSIDÉRANT** les requêtes formulées auprès de la Ville de Metz par les différentes parties tendant à ce que l'article 3 de l'arrêté municipal de mise en sécurité Procédure d'Urgence N°2021-HYG/MES/PU-03 en date du 06/10/2021 précité soit modifié afin de permettre à Monsieur Jean-Martin MAYER, Expert Judiciaire mandaté par le Président du Tribunal Judiciaire de Metz au terme d'une ordonnance de référé du 7 septembre 2021 de pénétrer dans l'immeuble ;

**CONSIDERANT** que l'état de l'immeuble et la possible évolution de la situation commandent effectivement à ce que des experts ou hommes de l'art mandatés par la juridiction civile, par la juridiction administrative ou la Ville de Metz soient également autorisés à pénétrer dans les lieux pour en dresser constat ;

**CONSIDÉRANT** la nécessité qu'il y a de modifier en conséquence ledit article ;

## ARRÊTE

### Article 1 :

L'article 3 de l'arrêté municipal de mise en sécurité Procédure d'Urgence N°2021-HYG/MES/PU-03 en date du 06/10/2021, portant prescriptions de mesures provisoires, évacuation, interdiction d'accès et d'occupation de l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz, section 19, parcelle 171 est modifié comme suit :

**Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés dans l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz, section 19, parcelle 171, les personnes mentionnées à l'article 1 devront faire procéder à l'évacuation totale des occupants à compter de la notification du présent arrêté.**

**A cette fin, il devra être procédé à la fermeture de tous les ouvrants (portes et fenêtres) pour éviter toute intrusion et mis en place des panneaux d'information afin de prévenir du danger.**

**Par ailleurs, il devra être mis en place un périmètre de sécurité d'une profondeur de deux mètres au pied de la façade latérale gauche.**

**Par exception, seuls les experts ou hommes de l'art mandatés par la juridiction civile, par la juridiction administrative ou la Ville de Metz ainsi que les personnes intervenantes pour remédier aux désordres constatés sont autorisées à pénétrer dans les lieux pour y dresser constat ou faire procéder aux travaux nécessaires.**

### Article 2 :

Toutes les autres dispositions de l'arrêté municipal de mise en sécurité Procédure d'Urgence N°2021-HYG/MES/PU-03 en date du 06/10/2021, portant prescriptions de mesures provisoires, évacuation, interdiction d'accès et d'occupation de l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz, section 19, parcelle 171 susvisé et non contraires aux présentes, demeurent inchangées et continuent de produire leur plein effet.

### Article 3 :

En application de l'article L.511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent arrêté sera notifié au syndicat de la copropriété, représenté par le syndic la société COGESIM SML IMMOBILIER, demeurant 6 rue des Vignes 57950 MONTIGNY LES METZ, ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception et qui en informe immédiatement les copropriétaires.

Le présent arrêté sera également notifié aux propriétaires à savoir :

- Madame Delphine PARMENTELAT et Monsieur Williams BONBON résidant 1 rue Sturel Paigné 57000 METZ ;

- Madame Elisabeth SARTER, résidant chez Madame Alexandra ROTH, 29 rue des Armoisières 57000 METZ ;
- SCI GRAND'EST MORLAY BRIOT, représentée par Monsieur Pierre MORLAY et Monsieur François BRIOT, résidant 51 boucle des Roseaux 57100 THIONVILLE ;
- Madame Nadia BOUKRANA et Monsieur Bouzid BARKAT, résidant 46 impasse des Allemands 57000 METZ ;

et aux occupants des logements et locaux commerciaux de la copropriété, ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

#### Article 4 :

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de METZ ainsi que sur la façade de l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz, section 19, parcelle 171, ce qui vaudra notification dans les conditions prévues aux articles L 511-12 et R 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

#### Article 5 :

Le présent arrêté est transmis :

- à Monsieur le Préfet de la Moselle,
- à Monsieur le Président de Metz-Métropole,
- à la Caisse d'Allocation Familiales de la Moselle,
- à la Mutuelle Sociale Agricole de la Moselle,
- à Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,
- à la Direction Départementale des Territoires de la Moselle (PDLHIND),
- au Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Moselle,
- ainsi qu'à la Chambre Départementale des Notaires.

#### Article 6 :

Conformément à l'article L511-12 du code de la construction et de l'habitation, le présent arrêté modificatif sera publié au livre foncier.

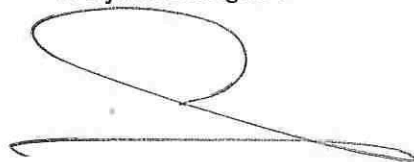
#### Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de la Ville de Metz dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Strasbourg, 31 avenue de la Paix, BP 51038, 67070 Strasbourg Cedex, dans un délai de deux mois à compter de sa notification 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'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Fait à METZ, le **17 MARS 2022**

Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué :



Hervé NIEL

