

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

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MISE EN SÉCURITÉ
Procédure ordinaire
n° 2022-HYG/MES/PO-01
prescrivant l'exécution de mesures destinées à faire cesser durablement
tout danger affectant 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 le code civil, pris notamment en ses articles 2374-8°, 2377 et suivants, 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 code général des collectivités territoriales pris notamment en ses articles L. 2213-24 et L. 2542-1 à L. 2542-13 ;
- VU l'arrêté du Maire de Metz N° 2022-SJ-294 en date du 20 juin 2022 portant délégation de fonctions à Monsieur Hervé NIEL, Adjoint au Maire ;
- 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 l'arrêté municipal de mise en sécurité Procédure d'Urgence N°2022-HYG/MES/PU-03 en date du 17/03/2022, portant modification 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 ;
- VU l'arrêté municipal de mise en sécurité Procédure d'Urgence N°2022-HYG/MES/PU-04 en date du 06/06/2022, actant la réalisation de travaux permettant la levée du caractère d'urgence du danger constaté par arrêté municipal 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 le courrier du 06/05/2022 lançant la procédure contradictoire adressé aux :

leur indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé leurs observations dans un délai de deux mois ;

- VU le rapport d'expertise de M. [nom] en date du 15/04/2022, expert mandaté par la Ville de Metz après réunion et visite sur place le 12/04/2022, concluant à la réalisation des travaux de consolidation et de stabilisation structurelle provisoires de la charpente engagée par la copropriété permettent de conclure qu'il n'y a plus de risque imminent susceptible de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes. Toutefois, ces travaux conservatoires ne constituent qu'une étape transitoire dans l'attente de travaux de réparation définitifs.
- VU l'absence de réponse du syndic de copropriété et des copropriétaires et l'inspection effectuée le 07/07/2022, par un technicien du Service Hygiène et Risques Sanitaires de la Ville de Metz, ayant permis de constater dument la non-réalisation des travaux visant à mettre fin durablement à tout danger provenant de cet immeuble ;
- VU l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 03/06/2022 ;

CONSIDÉRANT la procédure contradictoire mise en œuvre, selon les dispositions de l'article R. 511-10 du code de la construction et de l'habitation, par courrier en date du 06/05/2022, signalant au syndic de copropriété et aux copropriétaires de l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz, section 19, parcelle 171 à savoir :

- Le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic

que les travaux conservatoires de consolidation et de stabilisation structurelle de la charpente ne constituent qu'une étape transitoire.

Ces désordres structurels de la charpente sont susceptibles de porter atteinte à la sécurité des biens et des personnes, et il leur a été demandé de réaliser les travaux visant à mettre fin définitivement aux désordres constatés, à savoir :

- La réfection de l'étanchéité par une révision de la couverture et des zingueries défectueuses ou remplacement (en particulier la zone 2).
- La reprise des appuis précaires des poutres, pannes et chevrons, notamment l'appui de la ferme 1 par moilage et création d'un appui correcte.
- Le renforcement des éléments anormalement fléchis (notamment la ferme 2 par moilage ou renfort de la ferme).
- Le remplacement ou la consolidation des éléments fragilisés ou détériorés.
- La réfection des éléments manquants.
- Le renforcement du plancher de la mezzanine suivant la destination du bien.
- Le calage des chevrons sur les maçonneries ou la réfection d'un panne sablière.
- Le traitement sanitaire de la charpente contre les insectes xylophages et champignons lignivores.
- La réparation par renfort après buchage des éléments vermoulus.
- La vérification des cheminées et des éléments de toiture présentant des signes de fragilisations.
- La vérification de la solidité de l'encorbellement de la façade au droit de la cage d'escalier surplombant l'entrée des logements qui présente des signes de détérioration.

En tout état de cause, il convient d'assurer la stabilité et la solidité des structures de l'ensemble de la toiture en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs de ce bâtiment qui ne présenteraient pas toutes les garanties structurelles suffisantes pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Il convient également d'exécuter tous les travaux annexes nécessaires pour réparer ledit ouvrage sans lesquels les mesures prescrites précédemment seraient inefficaces.

Il leur a été demandé de présenter au Service Hygiène et Risques Sanitaires de la Ville de Metz, dans un délai de deux mois toutes les observations éventuelles concernant ces dits désordres.

CONSIDÉRANT l'absence de réponse du syndic de copropriété et des copropriétaires de cet immeuble ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'expertise et du rapport relatif à l'immeuble, sis 74 rue des Allemands cadastré à Metz, section 19, parcelle 171, que la réalisation des travaux de consolidation et de stabilisation structurelle provisoires de la charpente permettent de conclure qu'il n'y a plus de risque imminent. Toutefois, ces travaux conservatoires ne constituent qu'une étape transitoire dans l'attente de travaux de réparation définitifs.

CONSIDÉRANT que les travaux de nature à mettre durablement fin à tout danger provenant dudit immeuble, dûment constatée par un technicien du Service Hygiène et Risques Sanitaires de la Ville de Metz le 07/07/2022 n'ont pas été réalisés ;

CONSIDÉRANT la nécessité qu'il y a de prescrire, eu égard à la gravité de la situation et de la persistance des désordres précités et afin de sauvegarder la sécurité publique, les mesures indispensables pour faire cesser, de façon définitive et durable, le danger affectant ledit immeuble ;

ARRÊTE

Article 1 : Prescriptions

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, sis 74 rue des Allemands, cadastré à Metz, section 19, parcelle 171, et représenté
METZ :

Etat descriptif de la division publié dans le Livre Foncier en date du 07/07/2022 :

-
-
-
-

Le syndicat des copropriétaires et le syndic mentionnés ci-dessus sont mis en demeure **dans un délai de douze mois** à compter de la notification et de l'affichage du présent arrêté sur la façade de l'immeuble sis 74 rue des Allemands, cadastré à METZ, section 19, parcelle 171, de prendre toutes les mesures nécessaires pour garantir la sécurité des biens et des personnes en procédant aux travaux suivants :

- La réfection de l'étanchéité par une révision de la couverture et des zingueries défectueuses ou remplacement (en particulier la zone 2).
- La reprise des appuis précaires des poutres, pannes et chevrons, notamment l'appui de la ferme 1 par moisage et création d'un appui correcte.
- Le renforcement des éléments anormalement fléchis (notamment la ferme 2 par moisage ou renfort de la ferme).
- Le remplacement ou la consolidation des éléments fragilisés ou détériorés.
- La réfection des éléments manquants.
- Le renforcement du plancher de la mezzanine suivant la destination du bien.
- Le calage des chevrons sur les maçonneries ou la réfection d'un panne sablière.
- Le traitement sanitaire de la charpente contre les insectes xylophages et champignons lignivores.
- La réparation par renfort après buchage des éléments vermoulus.
- La vérification des cheminées et des éléments de toiture présentant des signes de fragilisations.
- La vérification de la solidité de l'encorbellement de la façade au droit de la cage d'escalier surplombant l'entrée des logements qui présente des signes de détérioration.

En tout état de cause, il convient d'assurer la stabilité et la solidité des structures de l'ensemble de la toiture en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs de ce bâtiment qui ne présenteraient pas toutes les garanties structurelles suffisantes pour assurer la sécurité des biens et des personnes. Il convient également d'exécuter tous les travaux annexes nécessaires pour réparer ledit ouvrage sans lesquels les mesures prescrites précédemment seraient inefficaces.

Ces investigations doivent conduire à une mise en sécurité de l'ensemble du bâtiment, préconisée dans le rapport d'expertise de Monsieur : ou par tout autre système adapté et validé par un bureau d'études structures et ce dans les règles de l'art.

Ces travaux devant permettre de mettre fin durablement à tout danger.

Article 2 : Mesures d'exécution d'office

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1, leurs ayants droit ou ayant cause, d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés dans le même article, il y sera procédé d'office par la commune selon les conditions définies aux articles L. 511-16 et R. 511-1 à R. 511-13 du code de la construction et de l'habitation en lieu et place, pour leur compte et à leur frais.

Le coût des travaux à exécuter en application du présent arrêté est évalué à environ 250000 Euros TTC.

Article 3 : Constat de la réalisation des travaux

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ont à leur initiative, réalisé les travaux permettant de mettre fin durablement à tout danger, la mainlevée du présent arrêté pourra être prononcée après constatation des travaux effectués, par un homme de l'art mandaté par la commune.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiendront à disposition des services de la commune toute pièce justificative attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art et validée par un bureau d'études.

Article 4 : Protection des occupants

Les copropriétaires, leurs ayants droit ou leurs avants cause, à savoir :

-
-
-
-

sont tenus de respecter les droits des occupants (notamment la suspension des loyers) dans les conditions précisées aux articles L. 511-18 et L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Sanctions

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

Un refus sans motif légitime d'exécuter les travaux prescrits par le présent arrêté est notamment passible d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 €.

Article 6 : Astreinte administrative

En cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits à l'expiration du délai fixé, Les personnes mentionnées à l'article 1 sont 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 7 : Livre Foncier

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au livre foncier dont dépend l'immeuble.

Le coût des travaux, à exécuter en application du présent arrêté est évalué sommairement à 250000 euros.

Si la mainlevée du présent arrêté a été notifiée, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du Code Civil.

Article 8 : Notification

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

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

Article 9 : Affichage

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 10 : Transmission

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.

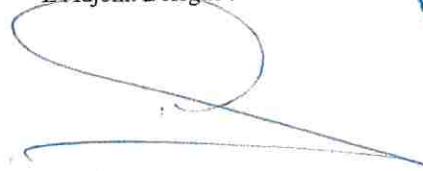
Article 11 : Recours

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. 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.

Fait à METZ, le 12 JUIL. 2022

Pour le Maire
L'Adjoint-Délégué :



Hervé NIEL



ANNEXES

Avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03 juin 2022.
Textes réglementaires du code de la construction et de l'habitation.