



PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC

Sous-Direction de la Sécurité du Public

Paris, le 27 JUIL. 2017

Dossier n ° 24962

LE PREFET DE POLICE,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

**ARRETE PORTANT
PERIL D'IMMEUBLE**

Vu les articles L.511-1 à L.511-6 et R.511-1 à R.511-12
du code de la construction et de l'habitation ;

Propriété située au :
39 boulevard de Belleville
75011 PARIS

Vu les articles L.521-1 à L.521-4 du code de la
construction et de l'habitation dont les dispositions sont
jointes au présent arrêté ;

Propriétaires représentés par :

Indivision BEN OMRANE
Maître Christian BERNET
43 avenue de Saint-Mandé
75012 PARIS

Vu le rapport en date du 19 avril 2016 par lequel
l'architecte de sécurité de la préfecture de police constate,
dans l'immeuble situé au 39 boulevard de Belleville à
Paris 11^{ème}, notamment dans le local commercial « BEN'S
ALIMENTATION » au rez-de-chaussée, la situation de péril
suivante :

- le plancher haut du sous-sol au droit de l'entrée de la
boutique n'est pas homogène, mais en très mauvais état
malgré son renforcement passé,
- dans les caves, le plancher en fers ponctuellement
corrodés et augets plâtre gonflés,
- une poutraison bois apparente et ponctuellement
endommagée (champignons, insectes) en sous-face du
plancher,
- des renforts anciens ponctuels (IPN et poteaux métal)
partiellement corrodés,
- un étaielement par chandelles métal et semelles bois
pourries,
- un sous-sol très mal ventilé, source d'aggravation ;

Vu le rapport de l'architecte de sécurité en date du
1^{er} août 2016 constatant que les travaux de reprise visant à
conjurer la situation de péril n'ont pas été réalisés mais que le
mauvais état de l'étaielement par chandelles et semelles bois
pourries s'est aggravé ;

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité



PRÉFECTURE DE POLICE - 9, boulevard du Palais - 75195 PARIS CEDEX 04 - Tél. : 01 53 71 53 71 ou 01 53 73 53 73

Serveur vocal : 08 91 01 22 22 (0,225 € la minute)

<http://www.prefecture-police-paris.interieur.gouv.fr> – mël : courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr

.../...

Vu le rapport de l'architecte de sécurité en date du 19 décembre 2016 constatant à nouveau que les travaux de reprise des désordres relatifs au plancher haut du sous-sol au droit de l'entrée de l'immeuble/mosquée et du local commercial n'ont toujours pas été réalisés ;

Vu la mise en demeure adressée le 6 mai 2016 au Cabinet IMMOBILIERE GONCOURT, représentant les propriétaires de l'indivision BEN OMRANE, domicilié 125 avenue Parmentier à Paris 11^{ème}, enjoignant les propriétaires de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à la conjuration du péril ;

Vu le renouvellement de mise en demeure adressé les 26 septembre 2016 au Cabinet IMMOBILIERE GONCOURT, enjoignant de nouveau aux propriétaires de réaliser les mesures nécessaires afin de conjurer ce péril persistant ;

Vu la dernière mise en demeure adressée le 30 mars 2017 au Cabinet IMMOBILIERE GONCOURT, enjoignant aux propriétaires de l'indivision BEN OMRANE qu'il représente, avant la prise d'un arrêté de péril, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires et l'invitant à produire ses observations, et ce dans un délai de deux mois, et le conviant à une visite contradictoire sur place le 29 juin 2017 ;

Vu la visite technique du 29 juin 2017 à laquelle étaient présents :

- Maître Christian BERNET, conseil de l'indivision BEN OMRANE,
 - Mme Marie-Christine OYHANART, gestionnaire du Cabinet IMMOBILIERE GONCOURT,
 - M. Lassaad ZEMZEMI, responsable du magasin « BEN'S ALIMENTATION »,
 - M. Moustafa AJDIR, iman du lieu de culte
 - M. Hamadi HAMMAMI, président association « Foi et pratique »
 - Maître Salah DJEMAI, conseil de l'association « Foi et pratique »,
- et au cours de laquelle l'architecte de sécurité a constaté d'une part, qu'aucun des travaux demandés n'a été réalisé, et d'autre part, que la situation s'aggravait ;

Vu le rapport d'astreinte du 29 juin 2017 et des rapports complémentaires du 30 juin 2017, constatant une aggravation importante des désordres au niveau du plancher haut du sous-sol, les étaitements déjà en place ne garantissant plus la stabilité dudit plancher, et au regard de l'urgence à engager la réalisation de travaux visant à garantir la sécurité des occupants de l'immeuble, l'architecte de sécurité a demandé l'intervention des Charpentiers de Paris pour la mise en place d'un étalement provisoire du plancher haut du sous-sol de la réserve alimentaire « BEN'S ALIMENTATION », au fond à droite, côté boulevard de Belleville ;

Considérant que les travaux demandés ne sont pas réalisés ;

Considérant que le délai de deux mois est écoulé ;

Considérant que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France relatif aux prescriptions des travaux sollicité le 30 mars 2017 est réputé émis en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours ;

Considérant qu'il y a lieu d'engager la procédure de péril à l'encontre des propriétaires de l'immeuble situé 39 boulevard de Belleville à Paris 11^{ème}, représentés par leur conseil Maître Christian BERNET, domicilié 43 avenue de Saint-Mandé à Paris 12^{ème}, afin d'obtenir la réalisation des mesures nécessaires à la conjuration définitive du péril ;

Sur la proposition du directeur des transports et de la protection du public,

A R R Ê T E :

Article 1^{er}

Il est enjoint aux propriétaires de l'immeuble situé au 39 boulevard de Belleville à Paris 11^{ème}, représentés par leur conseil Maître Christian BERNET, domicilié 43 avenue de Saint-Mandé à Paris 12^{ème}, de procéder dans un **délai de 2 mois** à la réalisation des mesures de sécurité suivantes :

1/ assurer durablement la stabilité et la solidité du plancher bas du rez-de-chaussée de l'immeuble, en procédant au renforcement ou au remplacement de tous les éléments constitutifs des structures, qui ne présenteraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour assurer la sécurité des occupants,

2/ 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, notamment:

- traiter les bois contre les attaques d'insectes à larve xylophage et le métal contre la corrosion ;
- assurer la parfaite ventilation des caves ;
- procéder à la vérification des réseaux d'eau (alimentation et évacuation) et des ouvrages d'étanchéité (couverture, couvertine, etc.) afin de faire cesser les infiltrations d'eau dans les structures.

3/ dans l'attente de la réalisation des mesures ci-dessus, assurer périodiquement la vérification des protections mises en place notamment des étalements du plancher haut du sous-sol de la réserve alimentaire « BEN'S ALIMENTATION », au fond à droite, côté boulevard de Belleville.

Article 2

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant son affichage, d'un recours administratif gracieux auprès du préfet de police – direction des transports et de la protection du public (9 boulevard du Palais 75195 PARIS CEDEX 04).

Il peut également faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Paris (7, rue de Jouy à Paris 4^{ème}) dans le délai de 2 mois suivant soit son affichage soit le rejet du recours gracieux.

Article 3

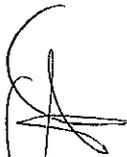
Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires de l'immeuble situé 39 boulevard de Belleville à Paris 11^{ème}, ainsi qu'à Maître Christian BERNET, domicilié 43 avenue de Saint-Mandé à Paris 12^{ème}. Il sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 11^{ème} arrondissement pour valoir notification prévue par l'article L. 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation. Mention en sera portée au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

Article 4

Le directeur des transports et de la protection du public, le directeur de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne et le commissaire central du 11^{ème} arrondissement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de police
et par délégation

L'adjoint au Sous-Directeur
de la Sécurité du Public


Carine TRIMOUILLE

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

« Pour les locaux visés par (...) un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, 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. »



PREFECTURE DE POLICE

DIRECTION DES TRANSPORTS ET DE LA PROTECTION DU PUBLIC
Sous-Direction de la Sécurité du Public

Paris, le

**Liste des copropriétaires de l'immeuble
sis 39 boulevard de Belleville à Paris 11ème
représentés par : Cabinet IMMOBILIERE GONCOURT**

INDIVISION

BEN HAMMOUDA EMNA
Chez Mme BEN TAGHAROUT AICHA
7 cité Saint Chaumont
75019 PARIS

USUFRUITER

BEN OMRANE DIJA
2 rue Affre
75008 PARIS

NU-PROPRIETAIRE

BEN OMRANE HAMDANE
56 rue Emile Bollaert
75019 PARIS

NU-PROPRIETAIRE

BEN OMRANE BECHIR
81 rue Henri Barbusse
93300 AUBERVILLIERS

NU-PROPRIETAIRE

BEN OMRANE AICHA (épouse BEN TAGHAROUT)
7 cité Saint Chaumont
75019 PARIS

NU- PROPRIETAIRE

BEN OMRANE JAMILA (épouse SOUABNI)
HAZEM EL MAY. 351
TUNISIE

NU-PROPRIETAIRE

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Egalité Fraternité



PRÉFECTURE DE POLICE - 9, boulevard du Palais - 75195 PARIS CEDEX 04 - Tél. : 01 53 71 53 71 ou 01 53 73 53 73
Serveur vocal : 08 91 01 22 22 (0,225 € la minute)

<http://www.prefecture-police-paris.interieur.gouv.fr> – mél : courriel.prefecturepoliceparis@interieur.gouv.fr