PRÉFECTURE
DE POLICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des transports et de la protection du public
Sous-direction de la sécurité du public
Bureau des établissements recevant du public

Arrêté préfectoral n° DTPP-2021-1335
du 20 SEP. 2021
portant mise en sécurité de l'immeuble situé 14 rue de Belleville à Paris 20ème

Le Préfet de Police,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 à L.511-12 et R.511-3 à R.511-13 ;

VU l'arrêté n° 2021-00624 du 30 juin 2021 accordant délégation de la signature préfectorale au sein de la direction des transports et de la protection du public et des services qui lui sont rattachés ;

VU le rapport du service des architectes de sécurité de la préfecture de police en date du 18 décembre 2017 constatant la situation de péril suivante dans l'ensemble du bâtiment situé 14 rue de Belleville à Paris 20ème :

- Tous les niveaux de l'immeuble sont mis en communication via un escalier récent en béton armé, non encloisonné débouchant au rez-de-chaussée dans la boutique :
    - Le rez-de-chaussée est à usage de boutique de fleuriste et de réserve ;
    - Les 1er et 2ème étages, précédemment aménagés en un logement de fonction à usage du fleuriste, est actuellement à usage de réserve non isolée du 1er étage, le 2ème étage étant sans affectation dû à l'absence de plancher ;
- La façade sur cour de l'immeuble est en mauvais état (fissures, éléments manquants...) ;
- La couverture d'une partie de la réserve du rez-de-chaussée, visible depuis le 1er étage, est en mauvais état ;
- Au droit de la boutique au rez-de-chaussée, le plancher haut a été structurellement repris (poutrelles en métal et caissons sur portiques métal contre pignons) ;

CONSIDERANT que l'architecte des Bâtiments de France a été mis en mesure d'émettre un avis sur les travaux prescrits ;

CONSIDERANT que la situation de risque bâtimentaire perdure depuis 2017 ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il y a lieu de prendre un arrêté de mise en sécurité à l'encontre du propriétaire de l'immeuble situé 14 rue de Belleville à Paris 20ème, afin d'obtenir la réalisation des mesures de sécurité nécessaires à la conjuration définitive du risque ;

ARRÊTE

Article 1er

Il est enjoint à la SCI CASSOUNEGRE, représentée par Monsieur Jean PINSOLLE et dont le siège social se situe au 54 rue de Mazarine à Paris 6ème, propriétaire de l'immeuble situé 14 rue de Belleville à Paris 20ème, de procéder **dans un délai de 8 mois à compter de la notification du présent arrêté** à la réalisation des mesures de sécurité suivantes portant sur le bâtiment occupé par la société FLEURS CHEN :

1. Maintenir, compléter et renforcer les dispositifs de protection et d'étaiement mis en place sous le solivage des planchers hauts de l'ensemble de l'établissement, dans l'attente de la réalisation des mesures suivantes ; les adapter si nécessaire en fonction de toute éventuelle évolution de la situation ; notamment dans le bâtiment principal, en renforçant et en complétant par des contreventements et triangulations, par exemple par la mise en place de batteries d'étais moisés posés perpendiculairement aux solives des planchers ;

2. Purger les éléments de bois ou de maçonnerie de l'ensemble du plancher haut du rez-de-chaussée qui ne sont plus à même de remplir leurs fonctions ;

3. Assurer la parfaite solidité et stabilité des éléments précités en réparant, remplaçant ou reconstituant les structures instables de bois et de maçonnerie au droit des zones visées ci-dessus et en particulier des façades sur cour de l'immeuble, de la couverture, des planchers hauts du rez-de-chaussée, du 1er et du 2ème étage, du plancher bois du rez-de-chaussée dans la réserve, du mur nord contre mitoyen. Restituer à la suite la cohésion des maçonneries et enduits des planchers hauts précités ;

4. Maintenir de manière efficace et pérenne la parfaite stabilité et la cohésion de la panne sablière dégradée de l'aile en retour au R+1 ;

5. 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 stabilité du gros-œuvre et garantir la sécurité des occupants de l'immeuble et public admis dans l'établissement, ceux-ci consistant notamment à :
   - traiter les éléments bois conservés ou remplacés contre les insectes xylophages,
   - réparer les éventuelles canalisations fuyardes ou défaut d'étanchéité de l'ensemble du clos et du couvert.

- Au droit de la réserve au rez-de-chaussée, le plancher haut du rez-de-chaussée étayé par 9 chandelles et l'unique poteau en bois sont en mauvais état, ayant subi une attaque d'insectes à larves xylophages ;
- Au 1er étage, le mur nord contre mitoyen est en mauvais état, il y a un risque de chute d'éléments de maçonnerie. Le plancher haut est également en mauvais état, il a également subi une attaque d'insectes à larves xylophages. Le remplissage du plancher et la chape ont été déposés ;
- Au 2ème étage, le plancher haut est visible entre les solives du plancher haut du 1er étage et semble être lui aussi en mauvais état.

VU la mise en demeure en date du 15 janvier 2018 enjoignant au propriétaire de l'immeuble, de réaliser des mesures de sécurité relatives à la situation de péril constatée par l'architecte de sécurité ;

VU les rapports du service des architectes de sécurité de la préfecture de police en date des 26 juin 2018, 12 octobre 2018, 21 décembre 2018, 3 juillet 2019 et 9 janvier 2020 constatant que les travaux ne sont pas réalisés et que la situation de péril perdure ;

VU les mises en demeure en date des 23 février 2018, 16 juillet 2018 réexpédiée le 3 septembre 2018, 26 octobre 2018 réexpédiée le 5 décembre 2018, 11 février 2019 et 5 août 2019 enjoignant au propriétaire et à l'exploitant de l'immeuble, conjointement et chacun en ce qui le concerne, de réaliser les mesures prescrites dans les rapports précités ;

VU la mise en demeure en date du 14 février 2020, adressée par lettre recommandé avec accusé de réception le 18 février 2020, avant la prise d'un arrêté de péril, enjoignant au propriétaire et à l'exploitant de l'immeuble, conjointement et chacun en ce qui le concerne, de réaliser les mesures de sécurité nécessaires à la conjuration du péril, les invitant à produire leurs observations, et ce dans un délai de quatre mois et les conviant à une visite technique contradictoire sur place le 24 juin 2020 ;

VU les observations recueillies dans le cadre de la procédure contradictoire par courrier du 22 mai 2020 en réponse au courrier du 14 février 2020 et lors de la visite technique du 24 juin 2020 ;

VU le rapport élaboré dans le cadre de la visite technique du 24 juin 2020, par lequel l'architecte de sécurité a constaté que la situation n'a pas évolué depuis sa dernière visite mais que le gérant de la SCI CASSOUNEGRE avait procédé à la nomination d'un architecte afin de mener à bien les travaux qu'il s'engageait à réaliser dans un délai de huit mois ;

VU le courrier en date du 3 août 2020, réexpédié le 28 août 2020, enjoignant à la SCI CASSOUNEGRE de réaliser les travaux prescrits dans un délai de huit mois ;

VU le rapport de l'architecte de sécurité en date du 28 juin 2021 élaboré à l'issue de sa visite effectuée le même jour et constatant qu'aucun des travaux n'a été effectué ;

CONSIDERANT que le délai de huit mois prescrit dans le courrier en date du 3 août 2020 est écoulé ;

Article 2

Le présent arrêté sera notifié à la SCI CASSOUNEGRE, représentée par Monsieur Jean PINSOLLE et dont le siège social se situe au 54 rue de Mazarine à Paris 6ème, propriétaire de l'immeuble situé 14 rue de Belleville à Paris 20ème, ainsi qu'à Monsieur Jianguo CHEN, exploitant de la société FLEURS CHEN située 14 rue des Belleville à Paris 20ième.

Le présent arrêté sera affiché à la porte de l'immeuble et à la mairie du 20ème arrondissement. Il sera publié au bulletin municipal officiel de la ville de Paris.

Article 3

Le présent arrêté préfectoral peut faire l'objet, dans le délai de 2 mois suivant sa notification 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) ou hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur - direction des libertés publiques et des affaires juridiques – Place Beauvau – 75008 PARIS.

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

Article 4

Le directeur des transports et de la protection du public et le directeur de la sécurité de proximité de l'agglomération parisienne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de police
et par délégation
La Sous-Directrice de la sécurité du public

Julie BOUAZIZ

Pour ampliation

Le chef de la section des polices administratives transversales
du bureau des établissements recevant du public

Claire BARTHOLOMOT