Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Ville de Malakoff

ARRETE MUNICIPAL A2024_10

Direction : **Direction Urbanisme - Habitat - Hygiène**

OBJET : Exercice des pouvoirs de police générale pour la prescription de mesures d'extrême urgence sur le bâti du 37 rue André Sabatier à Malakoff

Madame la Maire de Malakoff,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L.2212-1, L.2212-2 et L. 2212-4 ;
Vu le signalement formulé par Monsieur CHOMEL, résidant au 39 rue André Sabatier, concernant l'inclinaison du mur pignon sud et l'effondrement d'une partie de la toiture du bien situé 37 rue André Sabatier à Malakoff ;
Vu le rapport de la société BOST Diagnostics Structures, en date du 18 mars 2024 ;

Considérant que la Commune de Malakoff est propriétaire du bien sis 37 rue André Sabatier, cadastré U n°179, constituant une parcelle d'environ 110 m^2 sur laquelle sont édifiés un box et un local d'environ constituant un seul bâti ;
Considérant le risque d'effondrement de tout ou partie du bâti sur les propriétés voisines et les voiries le bordant ;
Considérant les dommages humains et matériels que cet effondrement est susceptible de produire ;
Considérant que le rapport de la société BOST Diagnostics Structures du 18 mars 2024 préconise la déconstruction du bâti « dans les meilleurs délais »;
Considérant que ce même rapport souligne les risques de vibration et d'effondrement de la façade ainsi que la difficulté technique et financière d'une solution consistant à mettre en œuvre un renfort provisoire ;
Considérant ainsi qu'il y a lieu de faire cesser le danger en ordonnant la démolition du bâti ;

ARRÊTE,

Article 1 : La démolition de la totalité du bâti sis 37 rue André Sabatier à 92240 Malakoff et cadastré U n°179, doit être réalisée par la Commune de Malakoff, propriétaire du bien, ou toute personne mandatée par elle à cet effet dans un délai de 31 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Article 2 : Le présent arrêté sera publié électroniquement, affiché en mairie ainsi que sur le lieu de l'intervention, notifié à la Commune de Malakoff en tant que propriétaire du bien concerné et inscrit au registre des arrêtés.
Ampliation en sera adressée à Monsieur le Préfet du département des Hauts-de-Seine.

Fait à Malakoff, le 22 mars 2024

La Maire,
Jacqueline BELHOMME

Signé électroniquement par : Jacqueline Belhomme
Date de signature : 22/03/2024
Qualité : Maire

*La Maire,
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

BOST
diagnostics
structures

RAPPORT 2324A-284

Client : Ville de Malakoff

Site : Maison au 37 rue André Sabatier à Malakoff (92)

Mission : Avis technique suite à constatation de désordres

Phase DIAG

Saint-Etienne (siège social)
1997 rue Jean Rostand
42350 La Talaudière
Tél. : 04 77 43 01 90

Paris
142 rue de Picpus
75012 Paris
Tél. : 01 85 73 16 82

Avignon
3 rue Rigoberta Menchú
84000 Avignon
Tél. : 04 90 14 92 84

Rennes
20 Rue Louis Blériot
35170 Bruz
Tél. : 02 23 45 06 80

SAS au capital de 205 000 € - N° TVA intracommunautaire : FR 17 533 974 655 - SIRET : 533 974 655 00011 - APE - NAF : 7112B / Ingénierie, études techniques
Mail : contact@bost-bds.com – Site internet : www.bost-bds.com

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

SUIVI DES INDICES

Indice	Date	Modification(s)	Rédaction	Validation
-	18/03/2024	1ère diffusion	J.KHERBOUCHE	A.GAJEK

ANNEXE(S)

Sans objet

DESTINATAIRE(S)

André SCHWARZ (caschwarz@ville-malakoff.fr)
Louis SOUCHIERE (lsouchiere@ville-malakoff.fr)

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

SOMMAIRE

I - PRINCIPES GENERAUX DE LA MISSION 4
I.1 - Objet 4
I.2 - Limites de la mission 4
I.3 - Date d'intervention sur site 4
I.4 - Documentation à disposition 4
I.5 - Conditions contractuelles 4
II - PRESENTATION DU SITE 5
III - CONTEXTE DE LA MISSION 6
IV - RECONNAISSANCE DU PRINCIPE CONSTRUCTIF 7
V - EXAMEN VISUEL 9
VI - CONCLUSION 17

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

I - PRINCIPES GENERAUX DE LA MISSION

I.1 - OBJET

Suite à une constatation de désordres au niveau d'une maison située au 37 rue André Sabatier à Malakoff (92), le maître d'ouvrage Ville de Malakoff a missionné le bureau d'études BOST Diagnostics Structures afin de procéder à un diagnostic structurel.

I.2 - LIMITES DE LA MISSION

L'examen visuel a été réalisé de manière non exhaustive sur les parties visibles de l'ouvrage. Cette inspection, réalisée à l'œil nu depuis le sol, a pour objectif d'apprécier de l'état de conservation général de l'ouvrage et de reconnaitre les éventuels désordres pouvant affecter la solidité et/ou la stabilité des éléments de structure. La responsabilité du BET ne peut être engagée dans le cadre de la non-reconnaissance de désordres ou de non-conformités non visibles ou noyés dans un élément. Le nombre d'occurrences indiqué dans les fiches désordres est donné à titre indicatif et devra faire l'objet d'un contrôle en phase DCE.

L'ensemble des avis et préconisations de traitement établis dans le présent rapport devront faire l'objet avant application d'une validation technique.

I.3 - DATE D'INTERVENTION SUR SITE

L'intervention sur site a eu lieu le 14 mars 2023.

I.4 - DOCUMENTATION A DISPOSITION

Il ne nous a pas été transmis de documents relatifs à la structure de la maison.

I.5 - CONDITIONS CONTRACTUELLES

Les conclusions de l'étude sont établies sur la base des éléments du présent rapport. Toutes constatations ultérieures, évolutions ou modifications nécessiteront soit la mise à jour de l'étude soit la réalisation d'une étude complémentaire.

Le présent rapport constitue un tout indissociable. Il ne s'apparente pas à un document de consultation des entreprises ou à un document d'exécution pour la réalisation des travaux Toute utilisation partielle ne saurait engager la responsabilité de BOST Diagnostics Structures.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

II - PRESENTATION DU SITE

Adresse : 37 rue André Sabatier, 92240 Malakoff
Altitude : 80 m

La construction objet du présent rapport correspond à une maison de plain-pied.

Nous retrouvons sur la vue aérienne ci-dessous sa localisation et son emprise :

Vue aérienne – Localisation de la construction

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

III - CONTEXTE DE LA MISSION

Notre intervention a été réalisée suite à la constatation et signalement d'un désordre.

Le désordre en question concerne une déformation importante au niveau d'une partie de la façade long-pan sud.

Nous retrouvons ci-dessous la photographie qui nous a été transmise montrant le désordre :

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

IV - RECONNAISSANCE DU PRINCIPE CONSTRUCTIF

Les reconnaissances ont été réalisées uniquement de l'extérieur de la maison. Lors de l'intervention, l'intérieur de la maison n'était pas accessible.

Les façades sont en maçonnerie. Les chainages horizontaux et verticaux ne sont pas très visibles.

La charpente de la maison dont une grande partie est actuellement en ruine, est en bois massif constituée de chevrons et liteaux disposés sur des pannes en appuis sur les murs pignons.

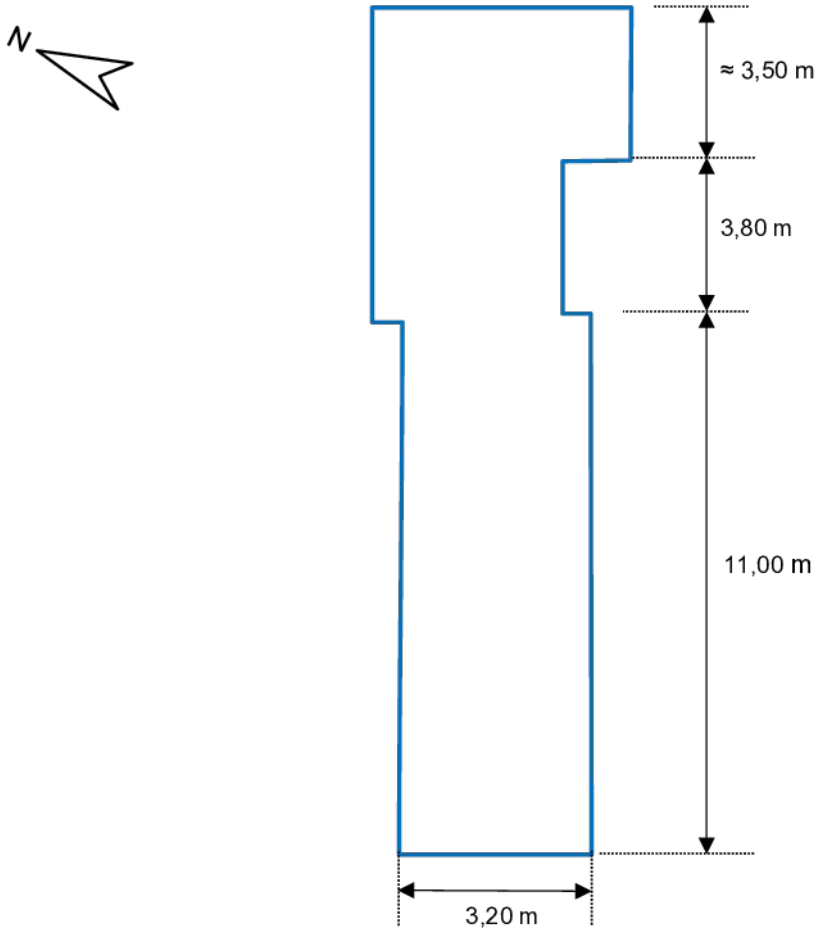
Photographie de la toiture prise depuis la maison voisine

Photographie prise depuis une fenêtre partiellement condamnée

La couverture est assurée par des tuiles en terre cuite.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Nous retrouvons sur le schéma ci-dessous, un schéma représentatif de la vue en plan de la maison avec ses dimensions principales (de la maison :



La hauteur des façades long-pan est égale à 3 m environ.

A noter qu'un couloir de 1,10 m de largeur sépare la façade sud de la maison voisine située au 39 rue André Sabatier.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

V - EXAMEN VISUEL

V.1.1 - Codification

L'état de conservation des éléments examinés est hiérarchisé selon le code couleur suivant :

Code	Descriptif
1 2 3 4 5	**Sain :** Pas de désordre significatif observé
1 2 3 4 5	**Aucun traitement :** Le désordre observé n'affecte ni la solidité ni la stabilité de l'élément. Aucun traitement structurel n'est alors recommandé. Suivant les cas, il peut toutefois être envisagé un traitement d'ordre esthétique ou fonctionnel.
1 2 3 4 5	**A traiter :** Le désordre observé est susceptible de nuire à la solidité et/ou à la stabilité de l'élément. Il convient de mettre en œuvre un traitement afin de pérenniser l'élément.
1 2 3 4 5	**A traiter prioritairement :** Le désordre observé nuit significativement à la solidité et/ou à la stabilité de l'élément qui apparaissent toutefois suffisantes dans l'immédiat. Il convient de mettre en œuvre un traitement dans les meilleurs délais.
1 2 3 4 5	**A traiter sans délai :** Le désordre observé remet en cause la solidité et/ou la stabilité de l'élément. Le risque de ruine immédiate est important. Une mise en sécurité de l'élément et/ou un traitement sont à prévoir sans délai.

V.1.2 - Observations

Il a été réalisé un examen visuel de la construction sur les parties visibles et accessibles.

Les désordres principaux constatés sont décrits ci-après :

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

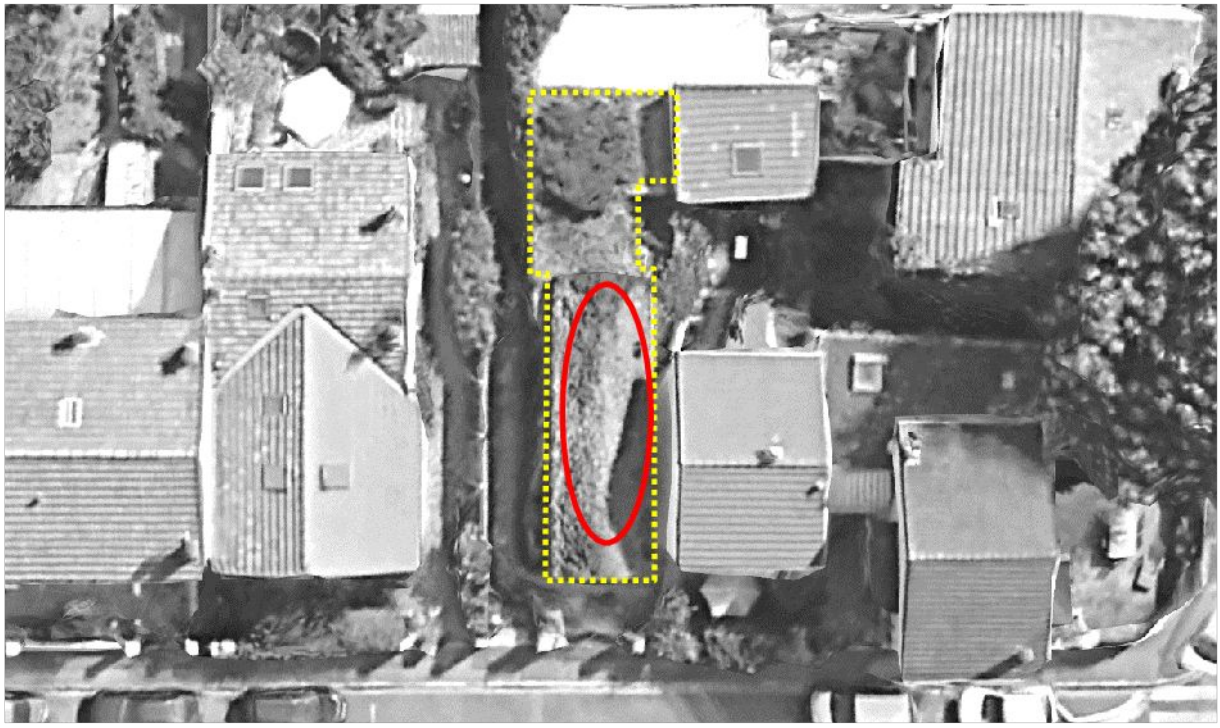
D1 : Effondrement de la charpente bois

Nombre d'observation(s) :	Généralisé	Degré de gravité :	1 2 3 4 **5**

Description :

Il a été constaté un effondrement de la charpente bois de la maison.

Localisation :



Illustrations :

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Analyse :

La charpente a probablement cédé après dégradation des éléments de structure sous l'effet de l'humidité et les infiltrations d'eau pluviale.

Cet effondrement a été également favorisé par la surcharge rapportée par la végétation présente en abondance.

Préconisations :

Nous recommandons de procéder à la déconstruction de la maison.

Afin d'éviter les potentielles chutes des éléments de charpente et des tuiles de couverture, il conviendra d'être vigilants et attentifs lors des travaux de déconstruction.

Nous soulignons également que la cabine au fond du passage sud pourrait présenter à l'avenir les mêmes désordres compte tenu de l'abondance de végétation et les problèmes d'étanchéité constatés en toiture. Il conviendra donc de procéder à sa démolition.

A noter que cette cabine semble être en appui sur un mur mitoyen avec l'extension située sur la parcelle voisine située au 39 rue André Sabatier.

Sa toiture est en fibrociment qui est un matériau amianté. Il conviendra d'en tenir compte.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

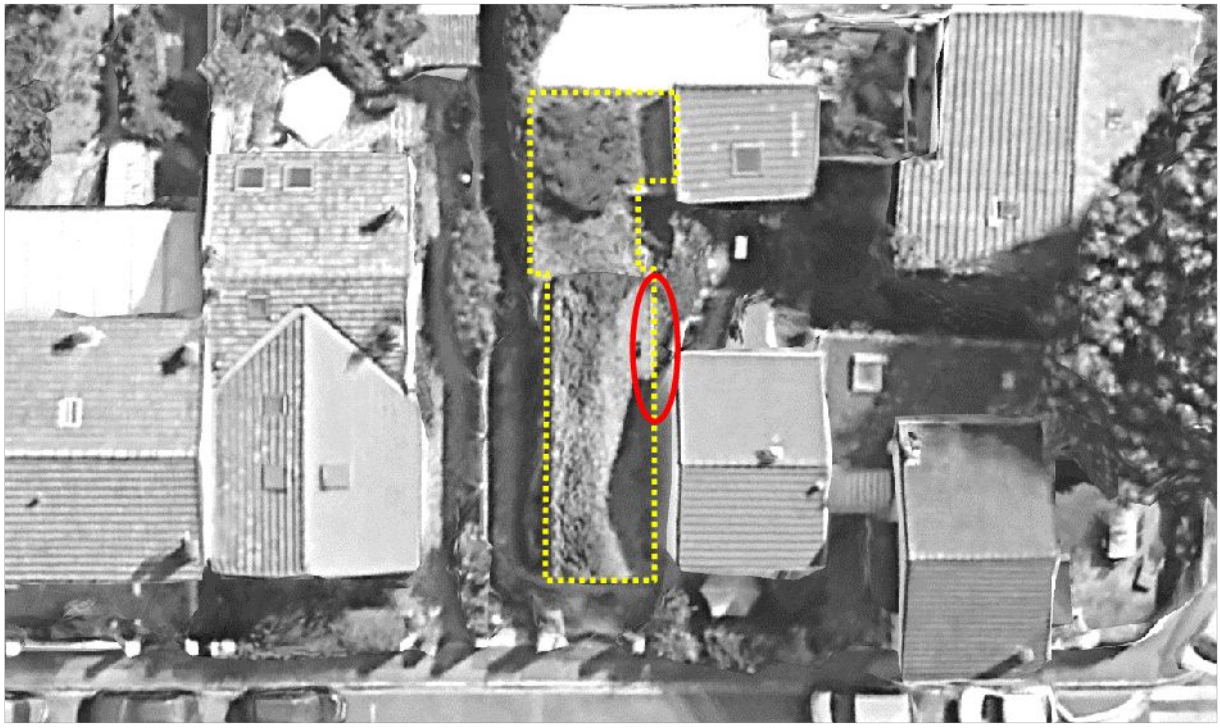
D2 : Déformation verticale importante d'une partie de la façade long-pan sud

Nombre d'observation(s) :	1	Degré de gravité :	1 2 3 4 **5**

Description :

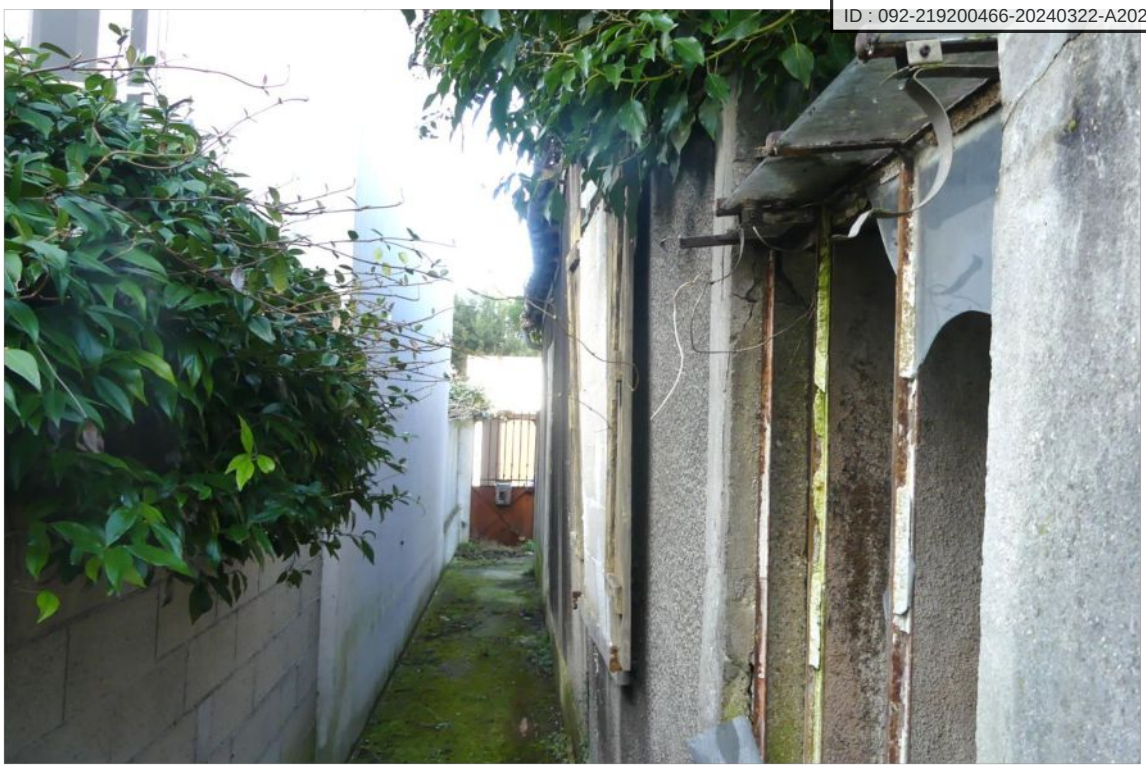
Il a été constaté une inclinaison importante d'une partie de la façade sud de la maison.

Localisation :



Illustrations :

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR



Analyse :

Ce désordre est la conséquence des facteurs suivants ayant pu agir d'une manière cumulative :

- Abondance de la végétation qui représente une surcharge importante sur la charpente, qui à son tour exerce plus de pressions latérales sur la façade ;

- Potentielle insuffisance de chainages horizontaux et verticaux ;

- Mouvements de sol et des fondations sous l'effet du phénomène de turgescence provoqué par les racines de végétation présentes en abondance ;

- Mouvements de sol et des fondations sous l'effet du phénomène de gonflement après les fortes précipitations de cette année ;

- Détérioration du liant entre les blocs de la façade et les chainages sous l'effet des poussées de végétation et des infiltrations d'eaux pluviales ;

- Mouvements de sol et des fondations sous l'effet du phénomène de turgescence provoqué par les racines de végétation présentes en abondance ;

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Illustration – Présence d'une racine de végétation et gonflement du sol

Détérioration du liant entre les blocs de façade et le chainage vertical

L'inclinaison de la façade est importante. Ce désordre traduit une instabilité de la façade.

Un risque d'effondrement peut se manifester.

Préconisations :

Compte tenu de l'état général de la maison, il conviendra de procéder dans les meilleurs délais à sa déconstruction.

Le couloir situé entre la façade sud et la maison voisine située au 39 rue André Sabatier est actuellement accessible, il conviendra de condamner le passage et de mettre une consigne d'interdiction d'accès.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Compte tenu des différentes instabilités qui peuvent se manifester, il conviendra d'être attentifs et prudents lors des travaux de dessouchage de la végétation et de démolition de la maison.

Une solution provisoire permettant de sécuriser la façade peut être réalisée. Celle-ci consiste à mettre en œuvre deux châssis métalliques rigides disposés contre les deux façades long-pan reliés avec des tirants.

Cependant, la mise en place d'un tel renfort risque d'engendrer des vibrations et un effondrement de la façade.

De plus, cette solution est onéreuse et semble compliquée à mettre en œuvre.

Nous soulignons également que la façade long-pan nord est entièrement masquée par la végétation. De notre point de vue, il n'est pas exclu que cette dernière soit également déformée.

Illustration façade long-pan nord

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

VI - CONCLUSION

Suite à la constatation de désordres au niveau d'une maison située au 37 rue André Sabatier à Malakoff (92), il a été réalisé un examen visuel sur les parties visibles et accessibles.

Vue aérienne – Localisation de la construction

Les différents constats et préconisations du présent rapport sont résumés ci-dessous :

Examen visuel	
D1 : Effondrement de la charpente bois	1 2 3 4 **5**
D2 : Déformation verticale importante de la façade long-pan sud	1 2 3 4 **5**

1 Sain | 2 Aucun traitement | 3 A traiter | 4 A traiter en priorité | 5 A traiter sans délai

Les préconisations associées à ces désordres ont été détaillées dans le corps du rapport.

D'une manière globale, compte tenu de l'état de conservation très dégradé de la maison et des problèmes d'instabilité qu'elle présente, il conviendra de procéder à sa déconstruction dans les meilleurs délais dans le respect des règles de l'art.

La solution de sécurisation provisoire de la façade long-pan sud évoquée en page 16 peut être très couteuse compte tenu des difficultés d'accès et de la spécificité des techniques de mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 22/03/2024
Reçu en préfecture le 22/03/2024
Publié le
ID : 092-219200466-20240322-A2024_10-AR

Saint-Etienne (siège social)
1997 Rue Jean Rostand
ZI Molina La Chazotte
42350 La Talaudière
Tél. : 04 77 43 01 90

Paris
142 Rue de Picpus
12e arrondissement
75012 Paris
Tél. : 01 85 73 16 82

Avignon
3 Rue Rigoberta Menchú
ZI Courtine
84000 Avignon
Tél. : 04 90 14 92 84

Rennes
20 Rue Louis Blériot
35170 Bruz
Tél. : 02 23 45 06 80

BOST
diagnostics
structures