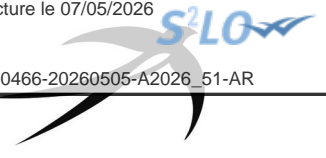


Ville de Malakoff



ARRETE MUNICIPAL A2026_51

Direction : **Service Hygiène**

OBJET : Arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence concernant le pavillon et la parcelle situés 114 boulevard Camélinat à Malakoff (92240) - section cadastrale n° N 77.

Madame la Maire de Malakoff,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-17 et L.2213-24 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1, L.521-2 et L.521-3-1 ;

Vu le Code de Justice Administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

Vu l'arrêté municipal n° A2026_16 du 03/03/2026 faisant état de la nécessité d'évacuer les déchets, rebus et détritiques présents sur le terrain sis 114 boulevard Camélinat à Malakoff ;

Attendu que le 03/04/2026 un incendie s'est déclaré dans le pavillon sis 114 boulevard Camélinat à Malakoff ;

Vu le constat du 07/04/2026 dressé par Monsieur André SCHWARZ, Inspecteur de Santé Environnementale de la Ville de Malakoff, dûment habilité et assermenté, faisant notamment état d'un risque pour la sécurité et la salubrité publiques ;

Vu l'avertissement adressé à la SARL GFLBI (SIREN 408 585 321) domiciliée au 1 avenue de la Motte Picquet à PARIS (75007), représentée par Monsieur Franck LE BOZEC, en sa qualité de propriétaire du pavillon et de la parcelle sis 114 boulevard Camélinat à Malakoff, par voie de mail le 09/04/2026 à 17h11 puis par voie postale en suivant ;

Vu la lettre d'information adressée dans le même temps par voie postale à la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris ;

Vu le rapport daté du 21/04/2026 dressé par Monsieur Wasoodev HOORPAH, expert désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise statuant en référé le 14/04/2026 à notre demande, et après expertise réalisée à l'adresse du désordre le 15/04/2026 concluant à l'existence d'un danger grave et imminent et à la nécessité d'envisager la démolition du pavillon au plus tôt ;

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert l'analyse ci-après détaillée :

- L'absence de toiture laisse pénétrer l'eau de pluie qui fragilise progressivement la charpente bois.
- L'intérieur est très fragilisé structurellement suite à l'incendie. Il y a un risque d'écroulement général des plafonds, planchers et murs intérieurs.
- Les murs périphériques peuvent s'écrouler sur la voie publique et vers la parcelle voisine du n° 116.
- Aucune mesure de renforcement de la structure n'est envisageable compte-tenu de l'instabilité générale des éléments porteurs.

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert les propositions détaillées :

- Murer toutes les issues au pavillon sur toutes les façades avec des parpaings.
- Fermer l'accès à la parcelle par une clôture fermée (bardage métallique ou mur béton).
- Recouvrir la toiture d'une bâche étanche accrochée aux murs périphériques pour éviter son arrachement par des vents violents.

Procéder à l'enlèvement des déchets accumulés derrière le pavillon.

ARRETE,

Article 1 :

Le propriétaire du pavillon sis 114 boulevard Camélinat à Malakoff (92240) visé ci-dessous :

SARL GFLBI (SIREN 408 585 321) domiciliée au 1 avenue de la Motte Picquet à PARIS (75007),
représentée par Monsieur Franck LE BOZEC,

est mis en demeure d'effectuer dans les délais mentionnés ci-dessous, à compter de la notification ou l'affichage du présent arrêté, les mesures suivantes :

Dans un délai inférieur à une semaine (inférieur à sept jours) :

- Murer toutes les issues au pavillon sur toutes les façades avec des parpaings.
- Fermer l'accès à la parcelle par une clôture fermée (bardage métallique ou mur béton).

Dans le délai maximal d'un mois (si le pavillon n'est pas démoli dans ce délai) :

- Recouvrir la toiture d'une bâche étanche accrochée aux murs périphériques pour éviter son arrachement par des vents violents.
- Procéder à l'enlèvement des déchets accumulés derrière le pavillon (rappel de l'arrêté municipal n° A2026_16 du 03/03/2026).

Article 2 :

Faute pour le propriétaire ou ses représentants, d'avoir exécuté les mesures prescrites à l'article 1 du présent arrêté dans les délais précisés au même article, il y sera procédé d'office par la commune aux frais dudit propriétaire, ou de ses ayants-droits.

Article 3 :

Si le propriétaire mentionné à l'article 1, ou ses ayants-droits, ont réalisé à leur initiative, des travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée de péril pourra être prononcée après constatation, par les agents compétents de la commune, des travaux effectués.

Ils devront tenir à la disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 4 :

Le présent arrêté sera publié électroniquement, inscrit au registre des arrêtés, notifié au propriétaire, ou à ses ayants-droits, pour autant qu'ils soient connus et sera affiché sur la façade de la propriété ainsi qu'à la mairie de Malakoff.

Article 5 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du département de

Fait à Malakoff, le 21/04/2026

La Maire,

Sonia FIGUERES

*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.

Ville de Malakoff (Hauts-de-Seine)
DIRECTION du DÉVELOPPEMENT URBAIN

RAPPORT DE CONTRÔLE DU 07/04/2026
relatif à un pavillon sis 114 boulevard Camélinat à Malakoff
suite à incendie dans la soirée du 03/04/2026

Ce rapport est composé de 5 (cinq) pages de textes et photos.
Les photos et images qui composent ce rapport sont au nombre de 14 (quatorze).

OBJET : État d'un pavillon d'un rez-de-chaussée sur sous-sol, situé au 114 boulevard Camélinat à Malakoff (section cadastrale N 77).

PROPRIÉTAIRE : (promoteur) :
SARL GFLBI – 1 avenue de la Motte Picquet 75007 PARIS,
(représentée par Monsieur Franck LE BOZEC).

À NOTER : depuis plusieurs mois, le pavillon se trouve sans toiture et est dans l'attente d'une démolition dans le cadre d'un futur projet immobilier.

Une suspicion de squat se trouvait avérée par l'absence de sécurisation pérenne du terrain et constat d'objets régulièrement déplacés sur le terrain ainsi que des témoignages de riverains du quartier.

Des mails faisant état de cette absence de sécurisation avaient été adressés au propriétaire et/ou à ses collaborateurs (les 19/03/2026 et 02/04/2026).

L'astreinte de la Ville de Malakoff est intervenue à plusieurs reprises durant le week-end dernier (du 4 au 6 avril 2026) pour mettre et remettre en place le portail précaire.

CONSTAT :

Ce jour (07/04/2026) vers 12h00, accompagné de deux Policiers Municipaux, je me suis rendu sur le terrain sis 114 bd Camélinat à Malakoff où, équipé d'EPI règlementaires et afin d'y prendre des photos, j'ai pénétré à l'intérieur du pavillon composé de trois pièces + cuisine + salle de bain).

Je constate la présence d'un sous-sol (probablement utilisé en cave).

Au rez-de-chaussée, je constate que toutes les pièces (hormis la cuisine) ont été fortement dégradées par l'incendie.

Indépendamment de l'absence de toit (démolition engagée avant l'incendie), en l'état post-incendie, le pavillon n'est plus du tout habitable et la solidité de ses planchers s'avère très précaire.

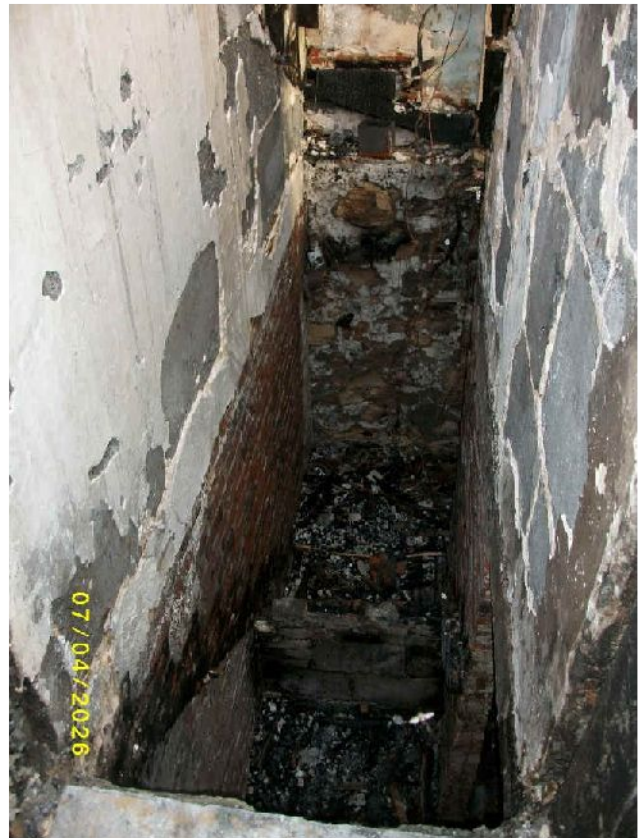
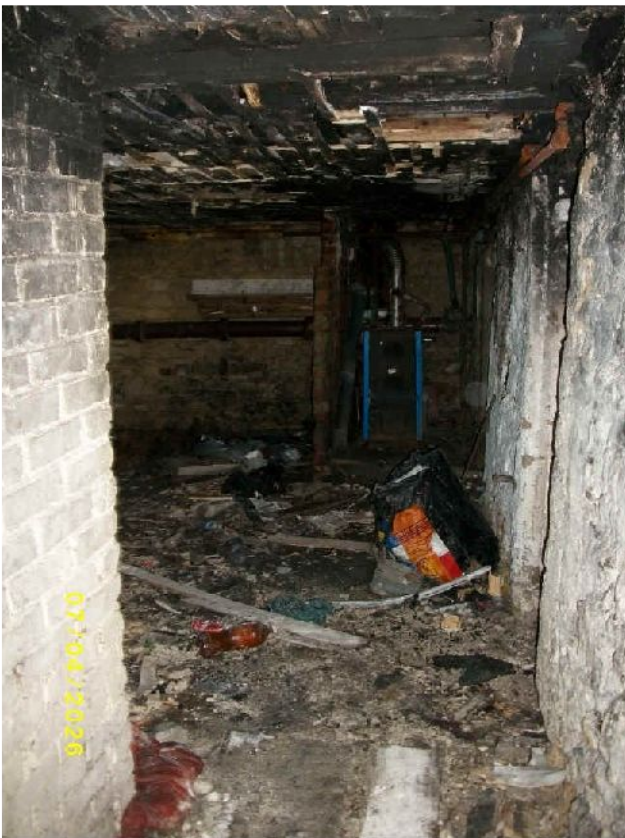
Sur le terrain en lui-même, notamment à l'arrière du pavillon, je constate la présence de nombreux déchets ainsi que deux bouteilles de gaz (une rouge, une bleue) de contenance 13kg chacune.

En annexes : une première photo antérieure à l'incendie puis treize photos de ce jour.

Photo antérieure à l'incendie prise au droit du 112 boulevard Carnot en un coin du 111.



Sous-sol : accès depuis l'extérieur et accès depuis l'intérieur (absence d'escalier)









CONCLUSION :

Au regard des risques pour la sécurité et la salubrité publiques, notamment en matière de :

- solidité du bâti et clôt de la propriété,
il convient de déclencher une procédure de mise en sécurité d'urgence.

- gestion des déchets,
il convient de poursuivre la procédure déjà engagée sur le fondement de l'article L541-2 du Code de l'Environnement.

Pour la Direction du Développement Urbain
de la Ville de Malakoff,
l'Inspecteur de Santé Environnementale

A. SCHWARZ

W. HOORPAH
Expert agréé près la CA de Paris et la CAA de Paris et Versailles
79 quai Panhard et Levassor - 75013 PARIS
Tel : ☎ : 0663634257
e-mail : w.hoorpah@mio.fr

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CERGY

Ordonnance du 14 avril 2026 - N° 2608001

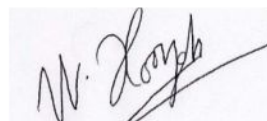
EXPERTISE DE PERIL

**114 boulevard Camélinat
MALAKOFF (92240)**

RAPPORT D'EXPERTISE

Date de dépôt : 21/04/2026

Ce rapport comporte 19 pages



SOMMAIRE

Chapitre 1. Introduction	3
Chapitre 2. Parties dans la cause	3
Chapitre 3. Rappel des faits	3
Chapitre 4. Rappel de la mission de l'expert	4
Chapitre 5. Operations d'expertise	5
Chapitre 6. Constats.....	6
Chapitre 7. Photos des constats.....	8
Chapitre 8. Analyse des désordres et avis sur le peril	17
Chapitre 9. Preconisations	17
Chapitre 10. Réponses à la Mission définie dans l'Ordonnance	18
Chapitre 11. Conclusion de l'expert.....	19
Chapitre 12. Annexes.....	20
Pièces du Tribunal Administratif.....	20
Pièces de la Mairie.....	20
Mail de transmission du rapport et accusé de réception.....	21

CHAPITRE 1. INTRODUCTION

Je soussigné, W. HOORPAH, Ingénieur Consultant, Expert près la Cour d'Appel de Paris et des Cours Administratives de Paris et Versailles, exerçant au N° 79, quai Panhard et Levassor – 75013 PARIS, ai été désigné comme Expert,

par l'Ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy, rendue le 14 avril 2026 - N° 2608001,

dans un dossier concernant l'immeuble 114 boulevard Camélinat à Malakoff (92240).

CHAPITRE 2. PARTIES DANS LA CAUSE

Demandeur :

- la Mairie de Malakoff.

Défendeur :

- la SARL GFLBI, propriétaire

CHAPITRE 3. RAPPEL DES FAITS

Par une requête, enregistrée le 13 avril 2026, le maire de la commune de Malakoff demande à la juge des référés de désigner un expert, en application des dispositions de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation, aux fins d'examiner le pavillon situé au 114 boulevard Camélinat à Malakoff (92240) sur la parcelle cadastrée section N 77 et de déterminer s'il présente un danger imminent ou non.

Il soutient que le pavillon en cause, qui a fait l'objet d'un incendie, présente des désordres susceptibles de menacer sa solidité et de créer un risque pour la santé et la sécurité de tout individu qui s'y introduirait.

CHAPITRE 4. RAPPEL DE LA MISSION DE L'EXPERT

M. Wasoodev Hoorpah est désigné en qualité d'expert à l'effet de procéder, dans les vingt-quatre heures à compter de la notification de la présente ordonnance, aux opérations et constatations suivantes :

1. se rendre sur les lieux et examiner l'état de danger du pavillon situé au 114 boulevard Camélinat à Malakoff (92240) sur la parcelle cadastrée section N 77 ;
2. décrire les désordres observés et émettre un avis sur les risques qu'ils présentent pour la sécurité, y compris celle des occupants et du voisinage ;
3. proposer des mesures de nature à mettre fin au danger que présente le bâtiment pour la sécurité des occupants ou des tiers ;
4. dire si le bâtiment en cause présente un danger imminent ou manifeste en motivant cette appréciation ;
5. s'il présente un tel danger, dresser constat de son état et de celui des immeubles mitoyens susceptibles d'être affectés et proposer les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger ;

Article 2 : Les opérations de constat auront lieu en présence d'un représentant de la commune de Malakoff. L'expert recherchera autant que faire se peut la présence des propriétaires ou de leurs représentants.

Article 3 : L'expert accomplira sa mission dans les conditions prévues par les articles R. 621-2 à R. 621-9 du code de justice administrative, à l'exception des dispositions de l'article R. 621-7 relatives au délai et au mode de convocation des parties.

Article 4 : L'expert déposera son rapport par voie électronique, dans les conditions prévues à l'article R. 621-6-5 du code de justice administrative, dans les plus brefs délais. Des copies seront notifiées par l'expert au maire et aux propriétaires. Avec leur accord, cette remise pourra s'opérer sous forme électronique.

Article 5 : Les frais et honoraires de l'expert seront mis à la charge de la personne ou des personnes désignées dans l'ordonnance par laquelle le président du tribunal procédera à leur liquidation et taxation.

Article 6 : La présente ordonnance sera notifiée au maire de Malakoff, à la SARL GFLBI, propriétaire, et à M. W. Hoorpah, expert.

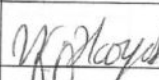
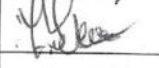


CHAPITRE 5. OPERATIONS D'EXPERTISE

Nous avons été contacté par le Tribunal Administratif le 14/04/2026 et l'Ordonnance a été reçue par mail à 11h30.

La réunion de constat au 114 boulevard Camélinat à Malakoff a eu lieu le 15/04/2026 à 15h00, en présence :

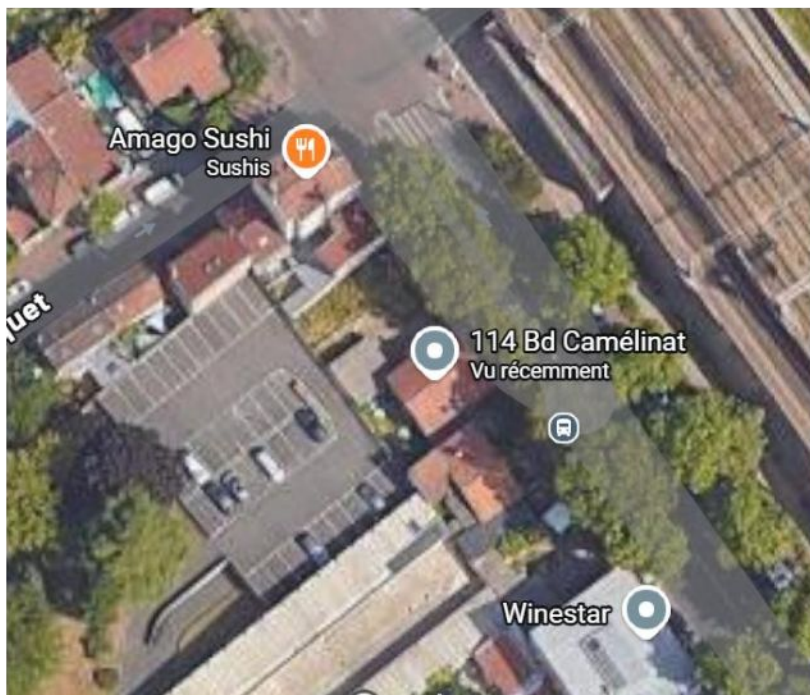
- de M.SCHWARZ , Inspecteur de santé environnementale
- des représentants du promoteur LE BOZEC

Feuille de présence signée :

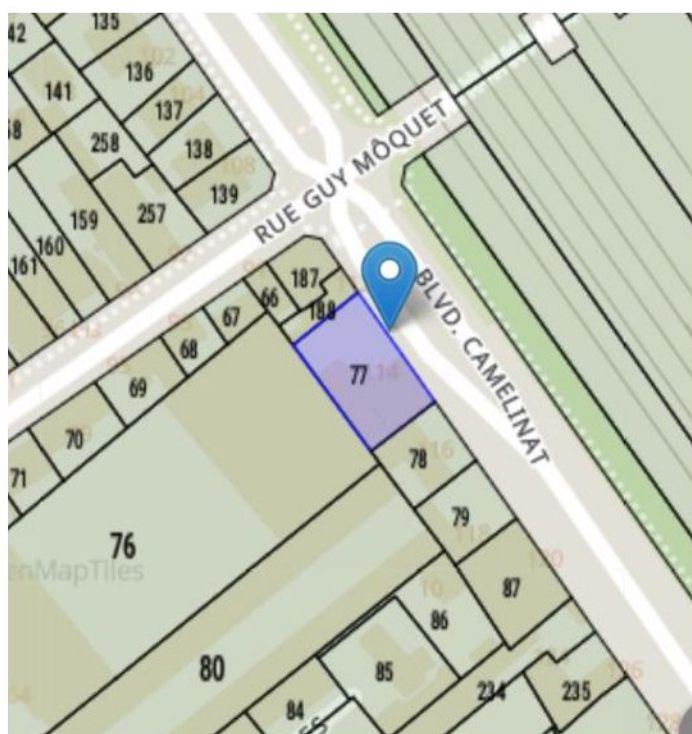
		TA CERGGY N° 2688001 MALAKOFF Le 15/4/2026 114 Blvd Camélinat	
W. HOORPAH	Expert Judiciaire	w.hoorpah@mio.fr	
M. SCHWARZ	Inspecteur de Santé Environnementale		
	Promoteur		
Nicolas Sordani	LE BOZEC		
M. Margueritte	LE BOZEC		

CHAPITRE 6. CONSTATS

Localisation de l'immeuble : Dans une rue avec un circulation importante



Plan cadastral : Parcelle N 77



Description de l'immeuble

L'immeuble en cause est un pavillon inhabité qui a subi un incendie le vendredi 10 avril vers 16h30.

Le pavillon composé d'un sous-sol aménagé et deux niveaux faisait l'objet d'un permis de démolition . La toiture avait été enlevée.

IL avait cependant été squatté, probablement dans la sous-sol ou l'incendie a démarré .



Photo antérieure à l'incendie (Mairie)

Relevés des désordres

- absence de toiture ;
- fragilisation de la charpente bois de la toiture ;
- absence de porte et fenêtres sur la façade cour côté entrée ;
- accumulation de déchets à l'arrière et charpente bois calcinée côté avoisinant sis N° 116 ;
- débris de l'incendie entassés dans la cour : bois calcinés ;
- escalier vers le RDC surelévé sans garde-corps ;
- dernière marche et palier de l'escalier fissurés et déstabilisés ;
- rebord de toiture pouvant chuter ;
- sous-sol rempli de débris bois calcinés ;
- plafond du sous-sol entièrement brûlé et pouvant s'écrouler ;
- RDC : plancher avec solives bois apparentes avec un risque d'écroulement
- plafond calciné et très instable
- cloisons intérieures fragilisées par l'incendie.

Les avoisinants sur les parcelles sises N° 112, N° 116 blvd de Camélinat ainsi que le parking à l'arrière n'ont pas été affectés par l'incendie.

CHAPITRE 7. PHOTOS DES CONSTATS

Les photos suivantes avec les commentaires montrent les désordres relevés.



Photo 1 : Pignon sur rue ; toiture manquante



Photo 2 : Façade sur cour : Pas de désordre structurel visible



Photo 3 : Façade arrière : Traces de l'incendie depuis le sous-sol



Photos 4 et 5 : Arrière du pavillon côté N° 116



Photo 6 : Débris de l'incendie entassés dans la cour



Photo 7 : Entrée du pavillon



Photo 8 : Rebord de toiture calciné



Photo 9 : Dalle du palier de l'entrée instable



Photo 10 : Pièce cuisine au sous-sol : probable départ de feu : fragilisation de la dalle de plafond



Photo 11 : Pièce au sous-sol : fragilisation des murs en pierre



Photo 12 : Pièce de sous-sol côté rue : Chute du faux plafond une partie du plafond



Photo 13 : RDC surélevé : Effondrement du plancher



Photo 14 : RdC : Plafond instable



Photo 15 : Couloir : Toiture manquante et murs instables

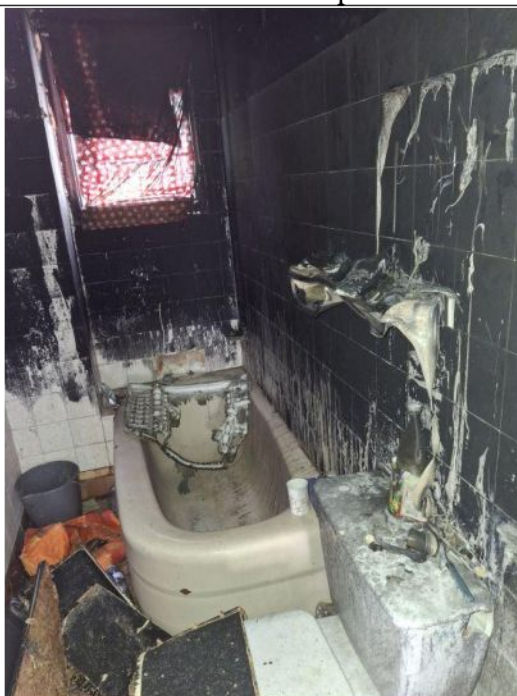


Photo 16 : Salle de bain : Risque d'effondrement des cloisons



Photo 17 : Plancher troué avec risque d'effondrement



Photos 18 et 19 : Façade du N° 112 : Pas de désordre



Photos 20 et 21 : Pignon du N° 116 à gauche N° 114

CHAPITRE 8. ANALYSE DES DESORDRES ET AVIS SUR LE PERIL

L'absence de toiture laisse pénétrer l'eau de pluie qui fragilise progressivement la charpente bois .

L'intérieur est très fragilisé structurellement suite à l'incendie : il y a un risque d'écroulement générale des plafonds, planchers et murs intérieurs.

Les murs périphériques peuvent d'écrouler sur la voie publique et vers la parcelle voisine du N° 116 .

Aucune mesure de renforcement de la structure n'est envisageable compte tenu de l'instabilité générale des éléments porteurs.

Compte tenu de nos constats, nous concluons à un état de péril grave et imminent.

CHAPITRE 9. PRECONISATIONS

IL est nécessaire de sécuriser le pavillon contre des intrusions par des squatters.

Dans un délai inférieur à 1 semaine

1. Murer toutes les issues au pavillon sur toutes les façades avec des parpaings.
2. Fermer l'accès à la parcelle par une clôture fermée (bardage métallique ou mur béton).

La démolition du pavillon est à envisager dans le plus bref délai. Si l'attente est supérieur à 1 mois , il faut envisager des mesures de sécurisation complémentaires :

3. Recouvrir la toiture d'une bâche étanche accroché aux murs périphériques pour éviter son arrachement par des vents violents.
4. Procéder à l'enlèvement des déchets accumulés derrière le pavillon côté N° 112.

CHAPITRE 10. REPONSES A LA MISSION DEFINIE DANS L'ORDONNANCE

6. *1. se rendre sur les lieux et examiner l'état de danger du pavillon situé au 114 boulevard Camélinat à Malakoff (92240) sur la parcelle cadastrée section N n° 77 ;*

Réponse : Nous nous sommes rendu sur les lieux le 15/04/2026 en présence d'un représentant de la Mairie.

- 2. décrire les désordres observés et émettre un avis sur les risques qu'ils présentent pour la sécurité, y compris celle des occupants et du voisinage ;*

Réponse : Les désordres ont été décrits aux chapitres 6 à 8 de ce rapport. Le pavillon inoccupé a subi un incendie qui a fragilisé toute la structure qui risque un effondrement général. Le pavillon avoisinant sis N° 116 étant éloigné du pavillon ne présente pas de risque ; le pavillon avoisinant sis N° 112 étant proche pourra subir des dégâts en cas d'effondrement.

- 3. proposer des mesures de nature à mettre fin au danger que présente le bâtiment pour la sécurité des occupants ou des tiers ;*

Réponse : Les mesures de sécurité ont été préconisées au Chapitre 9.

- 4. - dire si le bâtiment en cause présente un danger imminent ou manifeste en motivant cette appréciation ;*

Réponse : Le bâtiment en cause présente un danger imminent et manifeste suite à l'incendie du 17/04/2026.

- 5. s'il présente un tel danger, constater son état et celui des immeubles mitoyens susceptibles d'être affectés et proposer les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger ;*

Réponse : L'état du bâtiment a été constaté et consigné dans ce rapport. Les immeubles avoisinants ne présentent pas de désordre. Les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger ont été proposées au Chapitre 9.

CHAPITRE 11. CONCLUSION DE L'EXPERT

Compte tenu de qui est explicité aux chapitres précédents,

L'expert estime :

- que le pavillon sis 114 boulevard de Camélinat à Malakoff présente un état de danger grave et imminent ;
- la démolition du pavillon doit être envisagée au plus tôt.

Telles sont nos conclusions en foi de quoi nous avons rédigé le présent rapport sincèrement et de bonne foi certifiant avoir procédé nous-mêmes aux opérations qui y sont décrites, ayant accompli notre mission d'expertise avec conscience, objectivité, impartialité et diligence.

Ainsi fait, clos et signé en notre cabinet

à Paris, le 21/04/2026

W. Hoorpah
Expert Judiciaire



CHAPITRE 12. ANNEXES

Pièces du Tribunal Administratif

- Ordonnance du 14 avril 2026

Pièces de la Mairie

- Requête du 13 août 2026

Pièces obligatoires

- Requête : 2._Requete_pour_TA.pdf
- Décision attaquée :
- Aide juridictionnelle :

Pièces complémentaires

- 1._Courrier_a_TA_pour_nommer_expert_1165453552.pdf
- 3._Rapport_suite_a_incendie_-_07-04-2026_1165453576.pdf
- 4._Coordonnees_proprietaires_1165453574.pdf



Mail de transmission du rapport