



ARRÊTÉ N°2019/033-URB

Direction : Urbanisme, Hygiène et Habitat / Réf. : JB/MJ/IJ

Domaine : Libertés publiques et pouvoirs de police – Police municipale

OBJET : Péril imminent concernant l'immeuble sis 54 avenue Pierre Brossolette à Malakoff – 92240

Madame la Maire de Malakoff,

Vu l'article L2213-24 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les articles L511-1, L511-1-1, L511-3, L511-4, R511-4 et R511-5 du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu l'article R556-1 du Code de Justice Administrative,
Vu l'avertissement adressé le 11 janvier 2019 à La Gestion Foncière, syndic représentant le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 54 avenue Pierre Brossolette à Malakoff – 92240, sur la parcelle cadastrée E n°96,
Vu le courrier d'information adressé le 11 janvier 2019 à l'Architecte des Bâtiments de France,
Vu le rapport dressé le 12 janvier 2019 et reçu en Mairie le 14 janvier 2019, par M. Serge LEMESLIF, expert désigné par ordonnance du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise statuant en référé le 12 janvier 2019 à notre demande, conduisant à l'existence d'un péril grave et imminent ;

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des riverains et mitoyens, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble sis à Malakoff 54 avenue Pierre Brossolette compte-tenu des faits suivants :

- La façade sur rue du bâtiment A sur rue est dans un état de décrépidité avancée. Cet état est aggravé par le pourrissement du linteau de la fenêtre au R+2 à l'aplomb de l'entrée de l'immeuble.
- Au niveau du passage pour accéder au bâtiment B sur cour, les enduits sont fortement décollés du support. En plafond, une partie du faux plafond est enlevé ce qui permet de voir l'enduit d'origine multifissuré.
- La façade sur cour est dans un état de décrépidité avancée. L'enduit est fissuré et décollé du support et l'état du linteau de la fenêtre à l'aplomb du passage est très préoccupant.
- Le bâtiment A sur rue est en état de vétusté grave et les risques de chute de matériaux tant sur la voie publique qu'à l'aplomb de l'accès au bâtiment B sur cour sont importants.

ARRÊTE :

Article 1 :

Le syndicat des copropriétaires du 54 avenue Pierre Brossolette à Malakoff (92240), pris en la personne de son syndic La Gestion Foncière, demeurant 133 rue Falguière à Paris (75015), devra prendre à compter de la notification du présent arrêté, les mesures visant à mettre fin au péril imminent, à savoir :

- **Dans un délai d'une (1) semaine :**

- Faire étrésillonner les baies des façades rue et cour à l'aplomb du passage,
- Faire poser une protection dans la hauteur du rez-de-chaussée façade rue constituant éventail de protection à hauteur des bandeaux des locaux commerciaux,
- Mettre en place, dans le passage du rez-de-chaussée du bâtiment A, un dispositif de protection formant tunnel et se prolongeant côté cour sur environ 2 mètres.

- **Dans un délai de trois (3) semaines :**

- Purger les façades,
- Poser un filet de protection renforcée.

Article 2 :

Faute pour le syndicat des copropriétaires mentionné à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais du propriétaire ou de ses ayants droits.

Article 3 :

Pour information, tout propriétaire est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L521-1 à L521-3 du Code de la Construction et de l'Habitation reproduits en annexe du présent arrêté. Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par l'article L511-6 ainsi que par les articles L521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4 :

Si le syndicat des copropriétaires mentionné à l'article 1, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout péril, la mainlevée de péril pourra être prononcée après constatation des travaux effectuée par les agents compétents de la commune. Il devra tenir à la disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires mentionné à l'article 1 et sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'à la Mairie de Malakoff.

Article 6 :

Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département des Hauts-de-Seine.

Article 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Fait à Malakoff, le 14 janvier 2019

La Maire de Malakoff,
Jacqueline BELHOMME

