

ARRÊTÉ N°A2024_46

Direction : **DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN / Réf. : JB/XX/XX**

Domaine : **Libertés publiques et pouvoirs de police – Police municipale**

OBJET : **ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ EN PROCÉDURE D'URGENCE
concernant l'immeuble situé 13 rue de La Tour à Malakoff (92240)
section cadastrale n° B 161**

Madame la Maire de Malakoff,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.2213-24 ;

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

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

Attendu que plusieurs bâtiments sur la parcelle B 161 sise 13 rue de La Tour à Malakoff (92240) présentent un état de vétusté inquiétant,

Vu le rapport d'étude établi par la Société BGEA STRUCTURE en date du 19/07/2024,

Vu la lettre d'avertissement adressée aux copropriétaires de l'immeuble sis 13 rue de La Tour à Malakoff (92240) ainsi qu'à la seule locataire à cette adresse, en date du 03/12/2024,

Vu le rapport daté du 22/12/2024 dressé par Madame Céline PERRET-ACKNIN, experte désignée par ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise statuant en référé le 16/12/2024 à notre demande, et après expertise réalisée à l'adresse du désordre le 17/12/2024 concluant à l'existence d'un danger grave et imminent,

Considérant qu'il ressort du rapport de l'experte que l'immeuble situé 13 rue de La Tour à Malakoff (9240), parcelle cadastrée B 161, présente un danger imminent et manifeste, ci-après détaillés :

- Porte de garage bougeant facilement sous la pression d'une main et paraissant mal fixée : **risque de chute de la porte de garage.**
- Dégradations importantes de l'enduit sur briques du garage avec fissurations multiples du revêtement de surface : **risque de chutes d'éléments de la façade du garage.**
- Dégradation importante du mur situé en limite de propriété avec la parcelle B160 (située 11 rue de La Tour), avec délèvements de joints et désappareillages des éléments constructifs du mur : **risque d'éboulement partiel du mur en limite de propriété avec la parcelle B160 (située 11 rue de La Tour).**
- Fissurations multiples avec lézardes sur des façades du corps de bâtiment d'habitation côté rue, avec déliaisonnage, fracturation et renflement de l'appareillage structural à de l'angle de la rue de la Tour et du jardin : **risque d'effondrement partiel/total vers la rue et le jardin du bâtiment d'habitation.**
- Effondrement partiel du plancher et de la façade sur jardin du corps de bâtiment d'habitation côté rue, et présence d'étais non surveillés : **risque d'effondrement partiel/total vers la rue et le jardin du bâtiment d'habitation.**
- Dégradation de l'enduit du pied du mur de façade côté parcelle B162 (située 15 rue de La Tour), avec délèvement des joints de l'appareillage constructif du mur maçoné et renflement de sa face intérieure (appartement loué par Madame Liliane GOURDET) : **risque de dé-appareillage et effondrement partiel du mur longeant la parcelle B162 (située 15 rue de La Tour).**
- Toiture du corps de bâtiment longeant la parcelle B162 présentant des réparations sommaires au droit d'un arbalétrier et de plusieurs chevrons (signes de flexion) : **risque d'effondrement partiel de la toiture du corps de bâtiment longeant la parcelle B162 (située 15 rue de La Tour).**

- Dé-appareillage et éboulement partiel de la voute des caves sous le bâtiment côté rue : **risque d'effondrement du plancher haut des caves du corps de bâtiment d'habitation côté rue, pouvant entraîner un effondrement en chaîne de l'ensemble de ce corps de bâtiment.**
- Plancher haut des caves très dégradé du corps de bâtiment longeant la parcelle B162 (effondrement partiel à plusieurs endroits du plancher, voute très dégradée, fers de structure du plancher très corrodés) : **risque d'effondrement partiel sur toute son épaisseur du plancher haut des caves du corps de bâtiment longeant la parcelle B162 (située 15 rue de La Tour)** (ce plancher se situe sous l'appartement occupé par Madame Liliane GOURDET).

Considérant que l'habitabilité des lots 4, 5 et 6, ne saurait être rétablie avant la levée de tout péril,

Considérant que l'accès aux lots 9, 10, 11, 12 et 13, situés en sous-sol, ne saurait être autorisé avant la levée de tout péril ;

Considérant qu'en l'état actuel, la circulation autour de la bâtisse constituée des lots 4, 5 et 6 ainsi qu'au droit du lot 7 présente un risque imminent et manifeste ;

ARRÊTE :

Article 1 :

Les copropriétaires de l'immeuble sis 13 rue de La Tour à Malakoff (92240) visés ci-dessous :

- M. Jacques BIROU, Ehpad Korian « Hauts d'Andilly » 4 rue Philippe Le Bel 95580 ANDILLY, représenté par M. François BIROU, 1 rue Carnot 95840 VILLIERS-ADAM cedex,
- Mme Marie-Christine RAGU, 13 rue de La Tour 92240 MALAKOFF,
- Mme Françoise RAGU, 13 rue de La Tour 92240 MALAKOFF,
- M. Shayan KHAZAEI, 15 avenue Charles de Gaulle 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT,

sont 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 :

Immédiatement :

- Balisage de sécurité devant la parcelle B161 (située 13 rue de La Tour) par des clôtures de chantier pleines correctement lestées, englobant les zones de stationnement situées devant la parcelle.
- Interdiction d'accès à la parcelle B161 (située 13 rue de La Tour) depuis la rue, l'accès pourra se faire depuis le sentier du Tir.
- Interdiction de passer à l'intérieur de la parcelle B161 (située 13 rue de La Tour) le long des corps de bâtiments d'habitation longeant la parcelle B162 (située 15 rue de La Tour) et le long du mur longeant la parcelle B160 (située 11 rue de La Tour).
- Interdiction d'habiter dans les corps de bâtiment côté rue et dans celui occupé par Madame Liliane GOURDET. Seul le corps de bâtiment situé en fond de parcelle pourra être habité.
- Coupure des réseaux pour le corps de bâtiment d'habitation longeant la parcelle B162 (située 15 rue de La Tour) (corps de bâtiment habité en rez-de-chaussée par Madame Liliane GOURDET) et pour le corps de bâtiment d'habitation côté rue.

Dans le délai de 7 jours :

- Confortement du corps de bâtiment d'habitation côté rue.
- Confortement du mur renflé et dégradé visualisé dans le logement occupé par Madame Liliane GOURDET et donnant sur la parcelle B162 (située 15 rue de La Tour).
- Purge des éléments instables sur les façades du garage et du bâtiment d'habitation côté rue.
- Confortement du plancher haut des caves.
- Confortement de la porte de garage donnant sur la rue.
- Confortement du mur situé en limite de propriété avec la parcelle B160 (située 11 rue de La Tour).
- Pose de filets au droit des murs de façades fortement dégradées (corps de bâtiment d'habitation côté rue).
- Bâchage de la toiture du corps de bâtiment d'habitation longeant la parcelle B162 (située 15 rue de La Tour) (corps de bâtiment habité en rez-de-chaussée par Madame Liliane GOURDET).

Article 2 :

Faute pour les copropriétaires ou leurs 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 des copropriétaires, ou de leurs ayants-droits.

Article 3 :

Pour information, tout propriétaire est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3 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 les articles L.511-6, L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 4 :

Si les copropriétaires mentionnés à l'article 1, ou leurs ayants-droits, à leur initiative, ont réalisé 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 5 :

Le présent arrêté sera publié électroniquement, inscrit au registre des arrêtés, notifié aux copropriétaires, ou à leurs ayants-droits, ainsi qu'aux locataires de l'immeuble situé 13 rue de La Tour à Malakoff (92240), pour autant qu'ils soient connus et sera affiché sur la façade de l'immeuble 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 deux mois à compter de sa notification.

Fait à Malakoff, le 24/12/2024

La Maire de Malakoff,
Jacqueline BELHOMME

