



# Arrêtés municipaux

EXTRAIT DU REGISTRE

## SECURITE PUBLIQUE

### Mise en sécurité - Procédure urgente

2, rue Bizet / 31 et 31bis, rue Paul Bert  
94200 IVRY-SUR-SEINE

LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-2 et L.2212-4,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-4, L.511-19 à L.511-21 et R.511 et suivants,

vu l'arrêté municipal de péril imminent du 28 janvier 2011 ;

vu l'arrêté municipal de sécurité publique du 8 février 2013 ;

vu l'arrêté municipal de péril non-imminent du 11 février 2014 ;

vu l'arrêté municipal de sécurité publique du 8 février 2013 ;

vu l'arrêté municipal de sécurité publique du 22 octobre 2019 ;

vu l'arrêté municipal de péril imminent du 30 décembre 2020 ;

vu l'arrêté municipal de mise en sécurité du 27 juillet 2022 ;

vu l'arrêté municipal de mise en sécurité du 29 mars 2023 ;

considérant que l'immeuble sis 2, rue Bizet/31 et 31bis, rue Paul Bert - 94200 Ivry-sur-Seine, présente un danger pour la sécurité publique,

vu le rapport transmis par l'ingénieur territorial du service habitat de la direction du développement urbain du 09 juin 2023, lequel fait état des désordres suivants :

*«Le 15 mai 2023, en compagnie de Mme. Nastorg, j'ai effectué une visite de contrôle du bâtiment situé à l'adresse 35 rue Paul Bert. Il s'agit d'une structure en maçonnerie formant deux ailes à l'angle de ladite rue. Ladite structure est appelée le « bâtiment d'intérêt » dans le présent rapport et est située dans la parcelle n° 46.»*

*Ce bâtiment a déjà fait l'objet de 7 arrêtés municipaux dont le plus récent date du 29 Mars 2023. Celui-ci a fait état de l'impossibilité de procéder à sa réhabilitation sans démolition, sur la base du rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Melun, M. Anouar Bouaich, ainsi que celui de l'ingénieur des bâtiments communaux. A cet effet, l'article 1 dudit arrêté comprenait plusieurs injonctions (voir ci-dessous) à l'égard des propriétaires et ce, dans un délai d'un mois :*

- «- Mandater un bureau d'étude de structure et une entreprise spécialisée pour procéder à la démolition dans les règles de l'art, du bâtiment situé au 35 rue Paul Bert.*
- Condamner la trappe d'accès aux sous-sols et située sur le trottoir côté rue Paul Bert.*
- Consolider le mur de façade donnant sur la rue Bizet, curer la tête de ce mur en enlevant tous les éléments désolidarisés*

*Les moyens de sécurisation du site préconisés dans les rapports précédents doivent être maintenus. »*

*J'ai constaté ce qui suit :*

- Je n'ai pris connaissance d'aucune démarche entreprise par les propriétaires pour mandater un bureau d'étude de structure et une entreprise spécialisée afin de procéder à la démolition du bâtiment d'intérêt ;*
- L'accès au sous-sol situé sur le trottoir côté rue Paul Bert est fermé de manière sommaire ;*
- Le mur de la façade sur la rue Bizet n'a pas été consolidé, les éléments désolidarisés sur la tête du mur demeurent.*

*Compte tenu du péril imminent que représente ledit bâtiment, nous n'avons pas pu accéder ni à l'immeuble ni à la cour. Les désordres ont été constatés depuis l'extérieur.*

*Par ailleurs, en s'appuyant sur le constat des experts, M. Anouar Bouaich (lieu visité le 21 juin 2022) et M. Jean-Marie Guillou (lieu visité le 8 décembre 2020) d'une part, et ma visite du 15 mai 2023 d'autre part, je constate une évolution des déformations du bâtiment d'intérêt. Les fissures au niveau de la façade du bâtiment d'intérêt orientée vers la rue bizet sont davantage profondes. Les fissures se répandent sur la façade dudit bâtiment orientée vers la cour. Aussi, j'ai noté une évolution de la désolidarisation entre les murs pignons mitoyens respectifs aux bâtiments d'intérêt et adjacent (situé au 31B rue Paul Bert). Elle est plus importante que celle observée par l'expert M. Anouar Bouaich lors de sa visite. J'ai particulièrement relevé un espacement plus important au niveau supérieur qu'au niveau inférieur.*

*Plus globalement, les déformations se généralisent dans les différents murs façades avec une concentration particulière au niveau du mur pignon orienté vers la parcelle 46 et le mur orienté vers la cour du bâtiment d'intérêt. Cela témoigne d'un tassement différentiel au niveau de l'aile ouest dudit bâtiment. Par conséquent, la stabilité statique de cette aile est compromise et est désormais en état d'équilibre fragile. Son effondrement pourrait survenir à n'importe quel moment et entraîner avec toute la structure.*

*En raison de la déformation caractéristique d'un tassement différentiel, avec une contrainte importante au niveau de la jointure entre les deux ailes du bâtiment, son format asymétrique (l'emprise au sol) ainsi que l'espacement entre les murs mitoyens, un mouvement excentrique du bâtiment d'intérêt est pressenti. Son potentiel effondrement pourrait fortement impacter les bâtiments adjacents (situés aux 31 et 31B rue Paul Bert). Même s'il est structurellement indépendant, il présente une surface de contact relativement importante avec le mur pignon du bâtiment situé au 31B de la même rue.*

*L'évolution de la déformation du bâtiment d'intérêt semble déjà impacter les bâtiments adjacents. En effet, lors de ma visite, j'ai pu constater la formation d'un ventre sur le mur façade orienté vers la rue Bizet du bâtiment situé au 31 rue Paul Bert, avec cela, des fissures à plusieurs endroits dont la plus importante est au niveau du ventre. D'autres fissures apparaissent au niveau de la façade rue Paul Bert.*

*Des visites complémentaires ont depuis eu lieu, notamment, les 17, 24 mai et 09 juin. Nous n'avons pas pu accéder à l'ensemble des espaces intérieurs. Seuls, l'appartement situé au 2 rue Bizet, au premier étage côté droit, et le local commercial (prestataire de services) au coin de la rue Bizet/Paul Bert ont pu être visités et expertisés visuellement.*

*La visite du local commerce en question n'a pas révélé des désordres particuliers. Les murs porteurs et le plancher haut du RdC étaient couverts par des cloisons Placoplatre et faux plafond, respectivement. Quant à l'appartement visité, il présente des fissures dans plusieurs cloisons, ceux du couloir et des chambres ainsi que dans les faux plafonds. Plusieurs portes ne se referment pas à l'intérieur du logement en raison de la déformation des cadres. Dans la partie commune non couverte à la sortie des escaliers, au premier étage, les murs présentent plusieurs fissures dont certaines sont profondes. En outre, le mur mitoyen avec la parcelle X46 est déformé vers l'intérieur du bâtiment.*

*La visite du 09 juin 2023 a révélé qu'il y a une évolution rapide des dégradations structurelles par rapport à celles remarquées le 15 mai 2023, notamment du côté mur pignon endommagé et soutenu par un étaieement en bois. Ce dernier présente des déformations plastiques avancées, i.e. fissures profondes.*

Conclusion :

Pour le bâtiment d'intérêt :

- Les injonctions de l'article 1 de l'arrêté municipal du 29 mars 2023 n'ont pas été satisfaites / réalisées ;
- Compte tenu de la localisation du bâtiment, en mitoyenneté avec les bâtiments environnants, la démolition devra être réalisée avec une grande prudence. »

*La Ville d'Ivry sur Seine va placer immédiatement un barriérage au niveau de la parcelle 46 sur la rue Bizet ainsi que le long des deux façades sis 2, rue Bizet/31 et 31bis, rue Paul Bert.*

*La Ville d'Ivry sur Seine va informer les riverains et les passants du danger imminent par le biais d'une affiche/plaque provisoire suffisamment visible.*

*La Ville d'Ivry-sur-Seine, en lien avec la Ville de Paris, va maintenir les barrières en place pour interdire la circulation aux côtés du bâtiment d'intérêt.*

*La Ville d'Ivry-sur-Seine va s'assurer auprès des copropriétaires du maintien de la fermeture de l'accès aux parcelles 44, 45 et 46 du boulevard Hippolyte Marquès, y compris les bâtiments constitutifs.*

*La Ville d'Ivry-sur-Seine va s'assurer auprès des copropriétaires du maintien des mesures de sécurités préconisées dans les rapports d'experts précédents.*

considérant que les dispositions prévues à l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation permet de se dispenser de la procédure contradictoire préalable en cas de danger imminent, manifeste ou constaté par rapport d'expert,

considérant qu'il convient dès lors, au vu du danger grave et imminent tel que visé à l'article 2212-4 du code général des collectivités territoriales, de prendre immédiatement les mesures nécessaires pour faire cesser ce danger pour la sécurité publique,

## **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** DECLARE que l'immeuble sis 2, rue Bizet/31 et 31bis, rue Paul Bert- 94200 Ivry-sur-Seine, présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique.

**ARTICLE 2 :** PRESCRIT l'exécution aux frais aux propriétaires des mesures suivantes :

« Immédiatement :

- Evacuer la famille Rajia du 2, rue Bizet (parcelle X 126) et interdire l'accès au bâtiment jusqu'à la levée de l'ensemble des arrêtés impactant les parcelles 44, 45, 46;

**En l'état et par prudence :**

« Immédiatement :

- Interdire toute occupation et accès des bâtiments adjacents, parcelles X 126 et X 127 (2 commerces).

Sous 7 jours :

- Placer des témoins fissures au niveau des deux façades.»

Après avoir constaté l'exécution des mesures prescrites, cet arrêté fera l'objet d'une mainlevée, conformément à l'article L.511-14 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 3 :** PRECISE qu'à défaut pour les propriétaires ou leurs ayants droit de respecter les injonctions du présent arrêté dans les délais prescrits, la Commune pourra procéder d'office à leur exécution, par décision motivée, à leurs frais.

La créance en résultant sera récupérable, comme en matière de contributions directes, conformément aux dispositions de l'article L.511-17 du code précité.

**ARTICLE 4 :** CHARGE la Directrice Générale des Services de la Mairie, le Directeur Général Adjoint des Services Techniques, le Commissaire de la sécurité publique d'Ivry et le Commandant des sapeurs-pompiers de l'exécution du présent arrêté qui leur sera communiqué.

**ARTICLE 5 :** DIT que le présent arrêté sera transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et notifié après publication aux propriétaires :

**Madame Admane Belghit Myriam Nadjma**  
550 Trembas  
38670 Chasse-sur-Rhône

**Monsieur Admane Lyes Badis**  
2, chemin du Grand Bois  
69120 Vaulx en Velin

Pour information (parcelle 46) :

**Monsieur Laurier**  
5, rue Barbès  
94200 Ivry-sur-Seine

**Madame Aleksic Radmila**  
4, rue Bizet  
94200 Ivry-sur-Seine

**Madame Bentouati Anne Marie**  
6, allée Irène Joliot Curie  
Appt G16  
94200 Ivry-sur-Seine

**Madame Garnier Dominique**  
8, allée Belle Croix  
94200 Ivry-sur-Seine

**Madame Indaoud Baya**  
90, avenue Pablo Picasso  
92000 Nanterre

**Madame Korjenic Milka**  
22, rue Jean Marie Poulmarch  
94200 Ivry-sur-Seine

**Monsieur Jezernik Franc**  
4, rue Bizet  
94200 Ivry-sur-Seine

Sis 43, boulevard Hippolyte Marquès :

**Monsieur et Madame Hoang**  
11, rue Marceau  
94200 Ivry-sur-Seine

Pour information à la ville de Paris :

**Madame Le Maire**  
**Mairie de Paris**  
Place de l'Hôtel de Ville  
75196 Paris

Affiché en façade et dans le hall de l'immeuble

FAIT EN MAIRIE LE **20 JUIN 2023**

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE **20 JUIN 2023**

RECU EN PREFECTURE

LE **20 JUIN 2023**

PUBLIE PAR VOIE ELECTRONIQUE

LE **20 JUIN 2023**

Le Maire d'Ivry sur Seine,

Philippe BOUYSSOU



*Le délai de recours contentieux devant le Tribunal Administratif est de deux mois à compter de la notification et/ou de la publication de la présente décision.*