



IVRY
s/ SEINE

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20231123-AR202311_15-AI
Date de télétransmission : 23/11/2023
Date de réception préfecture : 23/11/2023

Arrêtés municipaux

EXTRAIT DU REGISTRE
SECURITE PUBLIQUE

Procédure urgente

35, rue Paul Bert/4, rue Bizet
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.511-9 à L.511-12, L.511-16, L.511-19 à L.511-21 et R.511-1 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 22 octobre 2019,

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

vu l'arrêté municipal de mise en sécurité urgente du 27 juillet 2022, prescrivant notamment la démolition du bâtiment sis 35, rue Paul Bert,

vu l'arrêté municipal de mise en sécurité du 29 mars 2023, prescrivant notamment la démolition du bâtiment sis 35, rue Paul Bert,

vu le rapport de Monsieur Anouar Bouaich, architecte DPLG, expert désigné par ordonnance du Tribunal administratif de Melun du 15 juin 2022, en vue notamment de :

- dresser constat et décrire la nature des désordres touchant l'immeuble situé 35, rue Paul Bert et le pavillon situé 4, rue Bizet,
- indiquer si les désordres constatés créent une situation de danger imminent,
- proposer les mesures propres à mettre fin à l'état de danger éventuellement constaté,

considérant que, à l'issue du rapport de Monsieur Bouaich, daté du 27 juin 2022, l'immeuble sis 35, rue Paul Bert et le pavillon sis 4, rue Bizet à Ivry-sur-Seine, présentent un danger imminent et qu'il est nécessaire de les démolir pour y remédier,

vu le rapport transmis par l'Architecte, Monsieur Christophe Potet, de la société SISPEO architectes, missionnée par la ville d'Ivry-sur-Seine en date du 28 septembre 2023, lequel fait état des désordres suivants :

IVRY
s/ SEINE

Mairie Esplanade Georges Marrane
94205 Ivry-sur-Seine Cedex Département du Val-de-Marne
T (33) 01 49 60 25 08 F (33) 01 49 60 25 88

«Description du bien :

La parcelle est traversante et donne sur 3 voies : rue Paul Bert, Boulevard Hyppolyte Marques, Rue Georges Bizet.

L'immeuble principal est un immeuble d'habitation de R+3 + toiture, bâtiment annexe en rez-de-chaussée. Construction datant probablement du début XXème siècle, en maçonnerie de pierre et brique. La construction R+3 est à l'angle de la rue Paul Bert et du Boulevard Hyppolyte Marques, longeant le boulevard Périphérique. Côté Paul Bert, l'immeuble est adossé à un immeuble R+1.

Le bâtiment annexe en rez-de-chaussée donne sur la rue Georges Bizet. Il est en état d'usage, plutôt vétuste, il présente différentes fissures. Le parement du mur en brique mitoyen avec la parcelle 45 s'est totalement éboulé. On voit un contremur en parpaing derrière.

Côté boulevard, la parcelle attenante (numéro 45) est en friche, sans construction.

Description des désordres, diagnostic

Une visite d'expertise avait déjà été réalisée en décembre 2020 par nos soins.

La situation s'est notablement aggravée depuis, malgré les étalements renforcés sur le pignon côté parcelle 45.

Je confirme les constatations faites dans les différents rapports précédents.

L'état de l'immeuble est totalement catastrophique, l'immeuble menace de s'effondrer à tout moment. Je fais les mêmes constats que mes confrères :

- Décrochage de l'angle sur le pignon sur la parcelle 45, avec des énormes fissures traversantes d'environ 10 à 15cm dans l'angle du dernier étage.*
- Gonflement des maçonneries du soubassement en forme de « ventre » sur le boulevard Marques et sur la parcelle 45 (on le perçoit à travers les étalements).*
- Fissure s'ouvrant en forme de V à la jonction avec le bâtiment R+1 rue Paul Bert, indiquant une rotation générale du bâtiment, même si la façade ne présente pas de fissure.*

Cavités dans le sol sous le trottoir rue Paul Bert, découverte lors d'un sondage. Le bâtiment est implanté dans une zone de carrière, le sol est manifestement instable.

- Fait nouveau, différentes fissures importantes apparaissent sur le pignon sud sur la parcelle 45, indiquant une rotation vers l'arrière par rapport à la façade rue Paul Bert. Ce nouveau « décrochage » montre que le phénomène de déformation et de fragilisation est actif et en cours de progression.

Pour rappel, le bâtiment est situé près du périphérique, ce qui engendre des vibrations dans le sous-sol, c'est un facteur aggravant sur la fatigue des structures.

J'insiste sur le fait que l'immeuble présente un gros risque d'effondrement imminent, mettant en cause la sécurité publique. Lors de l'effondrement, des projections de matières peuvent se produire dans des directions imprévisibles, impactant l'environnement immédiat et mettant en danger les passants, les véhicules et les immeubles situés à proximité. Le site est également sous pression d'occupants illégitimes qui tentent par tous moyens de rentrer dans l'immeuble et en cas d'occupation, même illégale, un effondrement aurait des conséquences humaines irréparables.

En ce sens, les mesures d'évacuation de l'immeuble mitoyen 31/31bis, rue Paul Bert sont parfaitement légitimes car l'éventuel effondrement du 35 pourrait directement l'impacter. Ces mesures doivent donc être maintenues, tant pour les logements que pour l'exploitation du commerce.

***Note sur les délais et sur l'urgence :** l'ensemble des experts consultés sur ce dossier ont unanimement souligné l'urgence de la démolition et les risques encourus à conserver le bâtiment. La situation devient extrêmement critique et menaçante pour des vies humaines.*

considérant en outre que, suivant les préconisations du même rapport de M. Potet, la Ville d'Ivry-sur-Seine et la Ville de Paris, elle-même propriétaire et responsable d'une partie du domaine public concerné, maintiendront les sécurisations existantes et devront étudier la faisabilité de la réalisation d'un périmètre de sécurité en emprise sur la voie publique comme suit :

- neutraliser l'ensemble de la voie boulevard Hyppolite Marquès, mettre en place une déviation automobile et réaliser un passage piéton couvert protégé par des planches de bois sur le trottoir côté Ville de Paris ;
- neutraliser une demi voie sur la rue Paul Bert pour un passage automobile d'une seule voie d'environ 2,5m de large ;
- côté rue Paul Bert, empiéter de 5m minimum sur l'immeuble mitoyen ;
- construire une palissade en tôle pleine d'une hauteur de 2m pour cette délimitation, allant du 31bis, rue Paul Bert (parcelle n° 127), au 45, boulevard Hyppolite Marquès (parcelle n° 43).

considérant qu'il convient dès lors, au vu du danger grave et imminent que présentent l'immeuble et le pavillon précités, de prendre immédiatement les mesures nécessaires pour faire cesser ce danger pour la sécurité publique,

considérant qu'il n'existe aucun moyen technique permettant de remédier à l'insécurité des lieux et au danger grave et imminent que présentent l'immeuble sis 35, rue Paul Bert et le pavillon sis 4, rue Bizet à Ivry-sur-Seine,

ARRETE

ARTICLE 1 : DECLARE que l'immeuble sis 35, rue Paul Bert et le pavillon sis 4, rue Bizet à Ivry-sur-Seine, présentent un danger grave et imminent pour la sécurité publique.

ARTICLE 2 : PRESCRIT l'évacuation des éventuels occupants sans droits ni titres sur place à cette adresse.

ARTICLE 3 : PRESCRIT l'exécution, aux frais des propriétaires, des mesures suivantes :

1/ Actions immédiates :

« Sous 48 heures :

Faire vérifier et resserrer le cas échéant l'étalement du pignon sur la parcelle 45. Pour mémoire les étalements doivent être vérifiés régulièrement, selon la préconisation de l'entreprise, en général tous les 1 à 3 mois, afin de s'assurer que le blocage est bien effectif.

Sous 10 jours :

Désigner un ingénieur structure ou un bureau d'études spécialisé dans la démolition pour définir les modalités de la démolition intégrale du bâtiment du 35 rue Paul Bert.

2/ Action à très court terme

Sous 1 mois :

Effectuer la démolition du bâtiment, sous forme d'une déconstruction précautionneuse, respectueuse de la sécurité des abords et des intervenants. »

ARTICLE 4 : 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.

ARTICLE 5 : 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 6 : DIT que le présent arrêté sera transmis à la Préfète du Val-de-Maine et notifié après publication aux propriétaires :

Madame Admane Belghit Myriam Nedjma

550 Trembas
38670 Chasse-sur-Rhône

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

RDC
10, rue Basse
37360 Neuille Pont Pierre

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

Pour information (parcelles mitoyennes) :

Sis 41, boulevard Hippolyte Marquès
Monsieur Laurier
5, rue Barbès
94200 Ivry-sur-Seine

Sis 2, rue Bizet/31-31bis, rue Paul Bert :
Monsieur Admane Lyes Badis
2, chemin du Grand Bois
69120 Vaulx en Velin

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

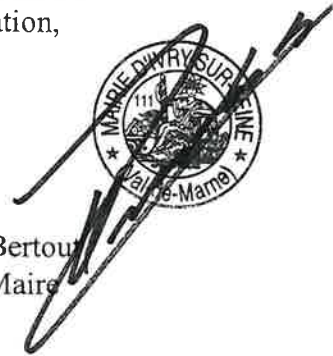
Affiché en façade et dans le hall de l'immeuble

FAIT EN MAIRIE LE 23 NOV. 2023

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 23 NOV. 2023
RECU EN PREFECTURE
LE 23 NOV. 2023
PUBLIE PAR VOIE ELECTRONIQUE
LE 23 NOV. 2023
NOTIFIE
LE

Pour le Maire d'Ivry sur Seine
Et par délégation,

Ghaïs Ourabah-Bertou
Adjoint au Maire



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.