



Arrêtés municipaux

EXTRAIT DU REGISTRE
SECURITE PUBLIQUE

Immeuble menaçant ruine

66, rue Mirabeau (bâtiment A)

94200 Ivry-sur-Seine

LEVÉE DE PERIL NON IMMINENT

LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,

vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2212-1,

vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-18,

vu son arrêté de péril non imminent en date du 26 mars 2008,

vu son arrêté de péril non imminent en date du 12 août 2019,

vu le rapport déposé par l'ingénieur territorial du service habitat de la ville d'Ivry-sur-Seine en date du 05 décembre 2023 lequel fait état de la réalisation des travaux demandés dans les arrêtés de péril non imminent susvisé :

« Dans le cadre d'un contrôle, j'ai procédé à l'expertise visuelle de deux bâtiments (A et B) les 30 juin et 11 septembre. Le premier donne sur la rue (le A) puis le deuxième (le B) sur la première cour. Le présent rapport se concentrera exclusivement sur les travaux réalisés dans le bâtiment A, ne disposant pas, à ce jour, de tous les documents relatifs à l'exécution des travaux au niveau du bâtiment B. En effet, plusieurs documents demeurent manquants (dont : CCTP, Note de calcul, CR Chantier, etc.).

A propos du bâtiment A, la première visite d'expertise (le 30 juin 2023) a eu lieu en présence de/du :

- Syndic de la copropriété ARCHIGESTIM ;
- SOLIHA (en qualité d'AMO) ;
- Cabinet SLA (MOE) ;
- L'entreprise CRIVELLI (Titulaire du marché TCE) ;
- Quelques copropriétaires ;
- La ville : l'Inspectrice de salubrité, l'Ingénieur territorial.

La deuxième visite d'expertise (le 11 septembre 2023) a eu lieu en présence de :

- Un copropriétaire ;
- La ville : l'Inspectrice de salubrité, l'Assistante administrative, l'Ingénieur territorial.

Par ailleurs, un dossier nous a été transmis par un lien de transfert en date du 11 septembre 2023 et fut complété le 24 novembre 2023. Il comprend 7 sous-dossiers : ADMINISTRATIF, DCE, ORDRE DE SERVICE, CR CHANTIER, RECEPTION, SITUATION DE TRAVAUX, DOE.

Le bâtiment A a fait l'objet de deux arrêtés de péril non imminent dont le premier est daté du 26 mars 2008 et enjoignait les copropriétaires de ce bâtiment de procéder aux travaux suivants :

- « De brosser l'ensemble des poutrelles à la brosse métallique, de ~~passiver et de passer une peinture~~ antirouille, dans le cas de feuilletage et s'il apparaît une flèche, même très légère, une confortation sera réalisée en posant une poutre transversale, à mi portée, bouchement des plâtras effondrés,
- D'assurer une ventilation correcte des caves, en dégagant tous les soupiraux, en particulier celui de l'extrémité de la façade arrière. »

Le deuxième arrêté de péril non imminent est daté du 12 août 2019 et enjoignait les copropriétaires de ce bâtiment de procéder aux travaux suivants :

« L'étalement d'urgence sous 3 jours ;

Dans un délai de 3 mois :

- La réfection des planchers ou leurs renforts, travaux à faire sous la direction d'une maîtrise d'œuvre compétente,
- Remplacer les linteaux défaillants,
- Réparer ou remplacer les hourdis,
- Améliorer la ventilation des caves,
- Remplacer les réseaux traversant et accrochés au plancher.

Ces travaux doivent être réalisés rapidement du fait de l'absence de hourdis sous des surfaces importantes des logements occupés. Lors de la réalisation des travaux les occupants devront être relogés temporairement. En attendant un suivi sérieux sera exécuté pour s'assurer de la pérennité et de l'efficacité de l'étalement. En cas de doute les occupants devront être relogés.

Les caves doivent être interdites d'accès jusqu'à la fin des travaux.

Rappel : l'absence localisée de hourdis expose la structure du plancher à une faiblesse vis-à-vis des risques incendies. »

Quant aux travaux réalisés dans le bâtiment A, ils sont distingués en 3 lots majeurs : lot Gros Œuvre, lot Plomberie et lot Electricité et sont réalisés par l'entreprise TCE, CRIVELLI et ses deux sous-traitants LC THERMIC et MITRA ELEC, respectivement.

Lors de la première visite in situ, les travaux s'apprêtaient déjà à s'achever. Le présent rapport se base ainsi exclusivement sur les documents fournis. Les travaux ont été exécutés sous le contrôle de ladite entreprise TCE, en liaison avec le Maître d'œuvre, le cabinet SLA qui donne son avis favorable avant exécution. La réalisation est réputée conforme sur la base des pièces contractuelles fournies. Par ailleurs, le maître d'ouvrage, en l'occurrence ARCHIGESTIM, n'a pas missionné de bureau de contrôle dans cette opération.

S'agissant du confortement du plancher existant haut des caves du bâtiment A, la note de calcul EXE de l'entreprise CRIVELLI, validée par le Maître d'œuvre, le cabinet SLA, permet de confirmer que le dimensionnement réalisé (IPE 100) est suffisant et répond au cas le plus défavorable, à savoir, les poutrelles existantes n'ont plus aucune résistance.

Après visites sur site et analyse de l'ensemble des documents transmis, dont le CCAP, le CCTP, la note de calcul EXE, le plan d'EXE, l'ensemble des CR chantier, je constate ce qui suit :

- Les travaux de reprise du plancher haut de cave ont été réalisés (traitement antirouille des poutrelles métalliques existantes, remplacement des porteurs horizontaux défaillants, reprise des sommiers, renforcement du plancher, maçonnerie, isolation coupe-feu en plafond) ;
- Les linteaux défaillants ont été remplacés ;
- La ventilation a été améliorée ;
- Les différents réseaux ont été remplacés (électricité et fluides).

Conclusion : Les deux arrêtés relatifs au bâtiment A situé au 66 rue Mirabeau, lesquels sont datés respectivement du 26 mars 2008 et du 12 août 2019 ont été satisfaits et peuvent être levés désormais. »

considérant que l'ingénieur territorial du service habitat de la ville d'Ivry-sur-Seine conclut à la levée des périls non imminent portant exclusivement sur le bâtiment (A), situé au 66, rue Mirabeau à Ivry-sur-Seine.

ARRETE

ARTICLE 1 : DECLARE la levée des périls non imminent portant exclusivement sur l'immeuble sis 66, rue Mirabeau – bâtiment A à Ivry-sur-Seine.

ARTICLE 2 : RAPPELLE les dispositions du premier alinéa de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation :

➤ « I. – Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée. [...]

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable ».

ARTICLE 3 : DIT que les copropriétaires peuvent à leur diligence et à leurs frais, faire procéder à la publication de l'arrêté de mainlevée des arrêtés de péril au 2^{ème} bureau des hypothèques de Créteil et ce en application de l'article L.511-2 III du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : CHARGE la Directrice Générale des Services, le Directeur général adjoint chargé des services techniques, le Commissaire de la sécurité publique d'Ivry-sur-Seine et le Commandant des sapeurs-pompiers de l'exécution du présent arrêté qui leur sera communiqué.

ARTICLE 5 : AMPLIATION du présent arrêté sera adressée après publication à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne,
- Monsieur le Commissaire de la Sécurité Publique d'Ivry,
- Monsieur le Commandant des sapeurs-pompiers,

et notifié au syndic de copropriété : Cabinet Archigestim - 23, rue Pasquier - 75008 Paris,

et communiqué au Directeur de la Caisse d'Allocations Familiales du Val-de-Marne et au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement.

Affiché en façade et dans le hall de l'immeuble

FAIT EN MAIRIE LE 19 JAN. 2024

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE 19 JAN. 2024

RECU EN PREFECTURE

LE 19 JAN. 2024

PUBLIE PAR VOIE ELECTRONIQUE

LE 19 JAN. 2024

NOTIFIE

LE

Pour le Maire d'Ivry-sur-Seine

Et par délégation



Ghaïs Ourabah-Bertout
Adjoint au Maire

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20240119-AR202401_07-AI
Date de télétransmission : 19/01/2024
Date de réception préfecture : 19/01/2024