



Arrêtés municipaux

EXTRAIT DU REGISTRE SECURITE PUBLIQUE

Arrêté de mise en sécurité urgente

86, avenue Danielle Casanova
94200 IVRY-SUR-SEINE

LE MAIRE D'IVRY-SUR-SEINE,

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

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,

considérant que l'immeuble sis 86, avenue Danielle Casanova - 94200 Ivry-sur-Seine, présente un danger pour la sécurité publique,

vu le rapport transmis par l'Ingénieure Territorial du Service Habitat de la Direction du Développement Urbain du 15 janvier 2024, lequel fait état des désordres suivants :

« En date du 15 janvier 2024, l'Inspectrice de salubrité et l'Ingénieur territorial se sont rendus à l'adresse citée en objet à la suite d'un signalement. Il s'agit d'un appartement au RDC, à gauche dans le sens de la marche, d'un bâtiment situé sur rue à l'adresse sur citée en objet. Ledit bâtiment semble être érigé dans la première partie du 20^{ème} siècle.

A l'intérieur de l'appartement visité, on a une visibilité quasi complète sur le plancher haut du RDC qui présente un certain nombre de dégradations. Le plancher en bois présente des dégradations naturelles inhérentes au vieillissement du matériau, mais en outre, on voit un état de pourrissement assez avancé, au coin gauche du salon. En sus, des ruptures ont été remarquées au milieu de plusieurs poutres lesquelles affichent une flèche relativement importante. La portance de la structure horizontale se voit ainsi relativement réduite, sachant que l'appartement d'au-dessus serait exploité selon les dires de la personne rencontrée sur place. Le plâtre de remplissage et le lattis sont également dégradés, notamment au niveau du salon.

Quelques étais sont déjà mis en place mais ils ne sont pas suffisants. En outre, les bastaings installés ne permettent pas de bien répartir la charge sur le plancher bas du RDC. En effet, leur surface d'appui est petite et cela concentre la charge. Par ailleurs, les appuis de quelques poutres ne semblent pas suffisants à certains endroits. Autre observation, une poutre est coupée pour faire passer une conduite d'évacuation des eaux usées au niveau de la cuisine.

Par ailleurs, le propriétaire parle de fuite (ou infiltration) d'eau qu'il remarque en périodes pluviales.»

considérant que les dispositions instituées 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 y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes, laquelle est menacée par l'état de l'immeuble susvisé,

ARRETE

ARTICLE 1 : DECLARE que l'immeuble sis 86, Danielle Casanova – 94200 Ivry-sur-Seine, présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique.

ARTICLE 2 : PRESCRIT l'exécution aux frais du propriétaire des mesures suivantes :

« Sous 7 jours :

- *Remplacer les bastaings bas des étais déjà en place. Prévoir des bastaings de plus grandes dimensions (la surface d'appui) pour mieux répartir la charge sur le plancher bas du RDC ;*
- *Rajouter des étais pour mieux répartir les charges permanentes du plancher haut du RDC et les charges d'exploitation de l'appartement du premier étage ;*

Sous 21 jours soit 3 semaines :

- *Si ce n'est pas encore fait, mandater une entreprise spécialisée pour rechercher la fuite dont les conséquences sont avérées au niveau du plancher haut de l'appartement visitée (état de pourrissement assez avancé du côté gauche du salon) et réaliser les travaux de réfection au niveau de l'origine de la problématique ;*

Sous 2 mois :

- *Faire un diagnostic de la structure porteuse du plancher et réaliser les travaux de pérennisation nécessaires sur la base des recommandations du rapport de l'expert mandaté et ce, dans les 3 mois suivants la date de la réception du diagnostic.*

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.

ARTICLE 4 : RAPPELLE qu'en application de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, le loyer en principal ou toute somme versée en contrepartie de

l'occupation cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté en 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 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 Monsieur le Préfet du Val-de-Marne et notifié après publication au syndic :

Cabinet AMI
33 avenue Anatole de France
94 400 Vitry-sur Seine

Affiché en façade et dans le hall de l'immeuble

FAIT EN MAIRIE LE 31 JAN. 2024

TRANSMIS EN PREFECTURE
LE 31 JAN. 2024

RECU EN PREFECTURE
LE 31 JAN. 2024

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE
LE 31 JAN. 2024

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



Ghaïs Ourabah-Bertout
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.

Accusé de réception en préfecture
094-219400413-20240131-AR202401_10-AI
Date de télétransmission : 31/01/2024
Date de réception préfecture : 31/01/2024