



# Arrêtés municipaux

EXTRAIT DU REGISTRE

## SECURITE PUBLIQUE

### Arrêté de mise en sécurité urgente

21, rue Westermeyer

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 21, rue Westermeyer - 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 29 janvier 2024, lequel fait état des désordres suivants :

*« A la suite d'un signalement interne reçu le 16 janvier 2024, nous nous sommes rendus à l'adresse citée en objet les 16, 17 et 18 janvier 2024. Il s'agit d'un bâtiment de R+4 appartenant en partie à la ville d'Ivry sur Seine. En effet, elle est propriétaire de plusieurs appartements. Ledit bâtiment semble être érigé dans la première partie du 20<sup>ème</sup> siècle.*

*Le présent rapport retrace l'historique des différentes visites effectuées par le Service Habitat ainsi que les observations relevées. Il respectera la chronologie des faits.*

*Dans le cadre de l'expertise visuelle in situ, nous avons accédé à l'appartement du deuxième étage, côté droit. On peut y voir, dans la chambre, une désolidarisation complète d'une partie majeure du plancher haut en bois, au droit du mur porteur (façade). De ce fait, les appuis ne sont plus assurés. En outre, les éléments porteurs horizontaux en bois sont dans un état de dégradation très avancé. Cela résulterait vraisemblablement de la fuite d'eau qui proviendrait de l'étage supérieur (appartement appartenant à la SADEV), en plus du vieillissement naturel des différents matériaux. La fuite aurait été coupée le 17 janvier 2024, selon les collègues de la Ville. Par ailleurs, dans l'espace séjour/cuisine du même appartement, le faux plafond présente des traces de fuites d'eau.*

*Ainsi et eu égard de l'état de déformation des éléments porteurs horizontaux du plancher haut de l'appartement visité (au 2<sup>ème</sup> étage, côté droit), et leur état d'équilibre fragile, le renforcement provisoire par le biais d'un étaielement ne peut être envisagé. En outre, la reprise des charges par le plancher bas du deuxième étage constitue un risque de surcharge qui ne pourrait être supportée. En effet, le plancher en question présente déjà une flèche importante et des vibrations considérables. Afin d'éviter tout risque de blessures, la famille qui occupait l'appartement du premier étage, côté droit, a été évacuée le 18 janvier 2024.*

*N.B. Le service de la Régie de la Ville d'Ivry sur Seine a procédé à la condamnation des appartements (portes et fenêtres) du côté droit, au deuxième étage ainsi que le premier et ce, les 17 et 18 janvier respectivement.*

*Le 18 janvier 2024, nous avons procédé à une visite complémentaire et avons pu ainsi accéder à d'autres appartements, en l'occurrence occupés. Il s'agit des logements situés respectivement aux deuxième étage, en face ; troisième étage, à gauche et quatrième étage, à gauche.*

*L'appartement du deuxième étage, en face, présente un état général correct. Nous n'avons pas observé de flèches au niveau du plancher bas. Le faux plafond présente un aspect correct, pas de traces particulières inhérentes à la fuite d'eau.*

*L'appartement du troisième étage, à gauche, il y aurait, selon les occupants, deux fuites d'eau au niveau de la cuisine et la salle de bain, respectivement. En outre, nous avons observé une flèche légère au niveau l'axe séparant la salle de séjour de la cuisine.*

*L'appartement du quatrième étage, à gauche, présente un état général correct. Nous n'avons pas observé de flèches au niveau du plancher bas. Le faux plafond présente un aspect correct, pas de traces particulières inhérentes à la fuite d'eau.*

*Par ailleurs, nous avons reçu un nouveau signalement interne le 29 janvier 2024, suite auquel nous nous sommes rendus sur place le même jour. Nous avons ainsi relevé des faits nouveaux. Une nouvelle fuite (ou reprise de l'ancienne) a été constatée. L'écoulement qui en résulte a été observé à plusieurs endroits, dont l'appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, côté droit du palier (déjà évacué), l'appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, côté droit du palier (évacué le 18 janvier 2024), ainsi qu'à la façade principale, côté gauche.*

*Un autre appartement a été visité. Il est situé au 3<sup>ème</sup> étage, en face. Des traces de fuite d'eau ont été observées au niveau de la cuisine (moisissures et effritement de l'enduit du mur). Elle proviendrait du réseau d'alimentation central. Toutefois, nous n'avons pas relevé à l'œil nu un écoulement actif à cet endroit, même s'il est humide, car l'humidité pourrait provenir d'une fuite située quelque part ailleurs. De manière générale, l'endroit de l'humidité observé ne reflète pas forcément l'origine de la fuite d'eau. En outre, un affaissement partiel du plancher a été observé au niveau de la salle de bain du même appartement, au droit de l'appartement situé à droite au même palier (celui dont le plancher bas est désolidarisé en grande partie).*

*En outre, le plancher bas de l'appartement situé au 2<sup>ème</sup> étage, côté droit, est inondé. Cela charge davantage sa structure en plus d'accélérer sa dégradation. Dans l'hypothèse où la fuite ayant impacté l'appartement précité a été coupée précédemment, au niveau de l'appartement situé au 3<sup>ème</sup> étage, côté droit (logement appartenant à la SADEV), cela voudrait dire qu'il y a une nouvelle fuite, dont l'origine n'est pas déterminée mais demeure active. Par ailleurs, l'eau s'infiltré à travers ledit plancher et atteint le logement situé au 1<sup>er</sup> étage, côté droit, lequel a été évacué le 18 janvier 2024. De surcroît, nous avons noté que la déformation du plancher haut du logement situé au 2<sup>ème</sup> étage, côté droit, présente une légère évolution comparée à celle relevée le 17 janvier 2024. Il s'agit du décrochage de certaines solives et la chute d'une partie de plaques en plâtre. Cela est tout à fait attendu en raison de l'état de pourrissement avancé des éléments porteurs horizontaux en bois.*

*Enfin, les macroéléments en maçonnerie de la façade du bâtiment ne présentent pas de comportement hors-plan, ni de fissures profondes. Ainsi, la stabilité statique du bâtiment n'est pas remise en question pour le moment.*

*Toutefois, pour la pérenniser, des travaux de reprise des différents planchers impactés par la fuite seront nécessaires, après l'identification de la fuite et la réparation du réseau en question. Dans la mesure où ces travaux de réparations ne peuvent être entamés rapidement, il sera alors indispensable de procéder à l'évacuation totale du bâtiment.*

*Ainsi, des rondes de sécurité mensuelles devront avoir lieu pour surveiller l'évolution du bâtiment. »*

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 21, rue Westermeyer – 94200 Ivry-sur-Seine, présente un danger grave et imminent pour la sécurité publique.

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

« Sous 48 heures :

- *Procéder à l'évacuation totale du bâtiment situé au 21 rue Westermeyer et interdire tout accès et ce, par la condamnation des différentes portes d'entrée, celles de l'immeuble et des appartements, ainsi que les différentes fenêtres, toutes façades confondues ;*
- *Procéder à la coupure de l'ensemble des réseaux d'alimentation pour tout le bâtiment (eau, électricité et gaz). »*

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** : 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 4 :** DIT que le présent arrêté sera transmis à Madame la Préfète du Val-de-Marne et notifié après publication au syndic :

Cabinet FONCIA  
215, avenue du Général Leclerc  
94700 Maisons-Alfort

Affiché en façade et dans le hall de l'immeuble

FAIT EN MAIRIE LE - 1 FEV. 2024

TRANSMIS EN PREFECTURE

LE - 1 FEV. 2024

RECU EN PREFECTURE

LE - 1 FEV. 2024

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE - 1 FEV. 2024

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

Ghaïs Ourabah-Bertout  
Adjoint au Maire

