



Arrêté concernant l'immeuble à usage principal d'habitation sis 101 avenue de la République à Villejuif -

VILLEJUIF

Tout cède à notre union

LE MAIRE DE VILLEJUIF,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2212-4 qui prescrivent qu'« *en cas de danger grave ou imminent, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances* », notamment en cas de « *fléaux calamiteux (...) tels que les incendies (L. 2212-2, 5°)* ;

Vu les articles L. 211-2, L. 121-1 et L. 121-2 du Code des relations entre le public et l'administration ;

Vu le rapport du 7 septembre 2023 établi par M. FALIZE Florent, architecte du Cabinet SISPEO, suite à l'effondrement partiel du plafond suspendu du logement situé au rez-de-chaussée en bout de coursive, survenu le 7 septembre 2023 en fin de matinée, dans l'immeuble sis 101, avenue de la République à Villejuif, cadastré section AR numéro 93,

Vu les éléments techniques apparaissant dans le rapport du susvisé et constatant les désordres suivants :

- Effondrement d'une partie du plafond suspendu dans l'appartement du rez-de-chaussée, provenant d'un défaut d'étanchéité au niveau de l'arrivée d'eau du sanitaire implanté dans la salle d'eau, dans le logement situé à l'aplomb au R+1 ;
- Dégradation du plancher bois entre les deux logements, notamment au niveau de la zone située en rive des murs périphériques ;
- En l'absence de visibilité complète de la structure du plancher haut depuis le rez-de-chaussée, on suppose l'absence de chappe et d'étanchéité au droit de la pièce d'eau. L'ensemble du plancher de la salle d'eau semble avoir été affecté par cette infiltration continue ;
- Le plancher bois comporte de nombreuses traces d'humidité en rive des murs périphériques en raison de la fuite qui semble encore active ;
- D'après les tests effectués par la BSPP, le plancher bois est friable au droit de la zone sinistrée et sa capacité porteuse est donc particulièrement altérée.

Considérant qu'un sinistre dégât des eaux a frappé les deux logements situés au rez-de-chaussée et R+1 en bout de coursive du bâtiment sis 101, avenue de la République à Villejuif le 7 septembre 2023 en fin de matinée,

Considérant qu'au regard des désordres susvisés, l'architecte conclue que le plancher n'est pas sécurisé et que le sinistre affectant le rez-de-chaussée et le R+1 est toujours en cours et que la sécurité des occupants est donc engagée,

Hôtel de Ville

Esplanade Pierre-Yves Cosnier

94807 Villejuif Cedex

Tél : 01 45 59 20 00

Considérant que le bâtiment n'offre plus les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants,

VILLEJUIF.FR

Considérant que la police générale du maire s'exerce dans l'hypothèse où le danger menaçant l'immeuble résulte d'une cause qui lui est extérieure,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation il convient d'édicter les prescriptions nécessaires afin que la sécurité publique soit sauvegardée,

Considérant que le respect du principe du contradictoire peut être écarté en cas d'urgence ou lorsque sa mise en œuvre serait de nature à compromettre l'ordre public ;

Considérant que l'ordre public s'entend de la sécurité, de la tranquillité et de la salubrité publiques,

Considérant, qu'il convient, par suite, d'interdire immédiatement tout accès, occupation et utilisation des logements situés au rez-de-chaussée et R+1 en bout de coursive, et ce sans respect du principe du contradictoire, dans l'attente de la sécurisation des lieux,

ARRÊTE :

Article 1

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, le logement situé au rez-de-chaussée en bout de coursive, occupé par Mademoiselle VANDERMALIERE, et le logement situé au R+1 en bout de coursive occupé par Monsieur Guy RENIE, sis, 101 avenue de la République à Villejuif, sont interdits temporairement d'accès, d'occupation et d'utilisation à compter de la notification du présent arrêté.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux experts et professionnels autorisés et chargés de la mise en sécurité.

Les accès à ces logements devront être condamnés par tous les moyens que jugeront utiles les propriétaires.

Article 2

Le syndicat des copropriétaires représentés par son syndic bénévole Monsieur Quentin GILBERT demeurant au 101 avenue de la République, ainsi que les copropriétaires suivants :

- La SCI KIMLOC ayant son siège social au 101 avenue de la République à Villejuif (94800), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro Créteil D 811 323 948, représentée par Monsieur Quentin GILBERT, en qualité de gérant, demeurant 101, avenue de la République à Villejuif
- La SCI QUALIRENOV ayant son siège social au 40 avenue Cousin de Méricourt à Cachan (94230), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro Creteil D 797 586 195, représentée par Monsieur Rémi AL YOUSSEF, en qualité de gérant,
- Monsieur VANDERMARLIERE résidant Hameau de Mardilly 77166 à Evry-Gregy-sur-Yerre

Sont mis en demeure d'effectuer les mesures suivantes :

- **À compter de la notification du présent arrêté :**

1. Dans l'appartement du rez-de-chaussée, au droit de la zone sinistrée, purger et sonder le plancher haut du logement sur environ 5 m² pour dégager et visualiser la structure du plancher haut affectée par le sinistre.
2. Étayer complètement le plancher haut du rez-de-chaussée au droit de la zone sinistrée à l'aide d'étais et de bastings.

- **Sous un mois, à compter de la notification du présent arrêté :**

3. Faire intervenir une entreprise spécialisée afin de faire un diagnostic parasitaire du plancher haut du rez-de-chaussée (insectes xylophages et champignons). Dans l'hypothèse où le diagnostic parasitaire révélerait la présence d'insectes et/ou champignons, il conviendra de procéder aux traitements qui s'imposent.
4. Une fois les solives traitées (insecticide et fongicide), renforcer et/ou remplacer les zones de plancher sinistrées par une entreprise spécialisée. Dans tous les cas ces travaux devront être suivis par un Homme de l'Art (bureau d'étude spécialisé ou maître d'œuvre) pour la réalisation des prescriptions techniques et plan d'exécution avant de consulter les entreprises compétentes.

Article 3

La levée de ces restrictions ne se fera qu'à la fourniture par le syndic de copropriété ou les copropriétaires cités à l'article 2, de la présentation d'un avis conclusif d'un homme de l'art, d'un bureau de contrôle ou d'un bureau d'étude structure, attestant de la sécurisation des logements permettant la réoccupation des locaux.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié au syndic de copropriété et aux copropriétaires mentionnés à l'article 2 ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

Article 5

Le présent arrêté est transmis à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

Article 6

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Melun - sis 43 rue du Général de Gaulle 77008 MELUN cedex - dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Fait à Villejuif, le 08 septembre 2023

 **Pierre GARZON**
Maire
Mairie départementale
Val-de-Marne

