



## Arrêté concernant l'immeuble à usage principal d'habitation sis 141 avenue de Paris 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 31 janvier 2024 établi par M. Florent FALIZE, architecte du cabinet SISPEO missionné par la ville, suite au sinistre incendie survenu le 30 janvier 2024 vers 04h00 dans le local commercial dénommé « VILLA LOUIS » situé au rez-de-chaussée de l'immeuble sis 141, avenue de Paris à Villejuif, cadastré section Q n°0063, représenté par le syndic de copropriété, le cabinet AMI Paris – agence G.E.I. Vitry domicilié 33 rue Anatole France à Vitry-sur-Seine 94400 ;

**Vu** les éléments techniques apparaissant dans le rapport du 31 janvier 2024 susvisé et constatant les désordres suivants :

- Dans le local commercial « VILLA LOUIS » situé au RDC Gauche :
  - Le local a été totalement détruit par les flammes ;
  - Globalement, les sous-faces du plancher haut du RDC ne comportent pas d'altération du revêtement.
- Au niveau des appartements situés à l'aplomb de l'incendie :
  - La propagation des flammes par la façade a également détruit trois appartements au R+1, R+2 et R+3 ;
  - Les menuiseries extérieures de l'appartement situé au R+4 côté rue, et de l'appartement situé au R+1 côté cour, ont été endommagées. Les verres extérieurs du double-vitrage ont cédé sous l'effet de la chaleur ;
- Dans les parties communes :
  - Une bonne partie de la façade rue, ainsi que la cage d'escalier C, ont été endommagées ou contaminées par les fumées ;
  - Des éclats du béton au droit des baies et aciers mis à nu au droit des linteaux en façade ;
  - Un éclat du béton et acier mis à nu au droit des gardes corps des logements situés au R+1 et R+2 ;
  - La propagation de l'incendie par le joint de dilatation de l'immeuble a conduit à des percements ponctuels dans les voiles BA depuis l'appartement du R+1, afin de permettre aux sapeurs-pompiers d'atteindre le cœur du foyer se propageant.

**Considérant** qu'un incendie a frappé le local commercial situé au RDC Gauche de l'immeuble sis 141, avenue de Paris à Villejuif le 30 janvier 2024 vers 04h00, qui s'est propagé dans trois appartements situés à l'aplomb,

**Considérant** qu'au regard des désordres susvisés, le local commercial situé au RDC Gauche, ainsi que les trois appartements situés aux R+1, R+2 et R+3, ont été détruits par les flammes, n'offrent plus les conditions de sécurité et de salubrité nécessaires à leur destination,

**Considérant** qu'en l'état, ce local commercial et ces trois appartements doivent faire l'objet de mesures conservatoires pour la sauvegarde des biens et personnes,

**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, en ce compris les incendies,

**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** que suite à l'incendie, l'architecte missionné par la ville demande des investigations complémentaires par un bureau d'études structure spécialisé, afin de juger de l'importance et de l'étendue des dégradations occasionnées par le sinistre incendie,

**Considérant** qu'il convient, d'interdire immédiatement tout accès, occupation et utilisation du local commercial situé au RDC Gauche et des trois appartements situés aux R+1, R+2 et R+3 du bâtiment, et ce sans respect du principe du contradictoire,

**Considérant** que les locaux sinistrés appartiennent aux copropriétaires suivants :

- **Local commercial RDC Gauche** (lot n°101) : Monsieur et Madame JOOTUN Jugdish demeurant 10 impasse des Peupliers à Arcueil 94110 ;
- **Appartement R+1 porte Droite** (lot n°107) : Monsieur et Madame WANG Zon Fang demeurant sur place ;
- **Appartement R+2 porte Droite** (lot n°109) : Monsieur HUYNH Phat-San demeurant 40 avenue Henri Barbusse à Ivry-sur-Seine 94200
- **Appartement R+3 porte Droite** (lot N°111) : Madame ALEM Louise demeurant 4 rue Stéphane Grappelli à Paris 75017 ;

## Article 1

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, le local commercial situé au RDC Gauche et les trois appartements aux R+1, R+2 et R+3 situés à l'aplomb du sinistre, dans le bâtiment sis 141, avenue de Paris à Villejuif, sont interdits 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 copropriétaires mentionnés ci-dessus doivent procéder à la sécurisation complète et à l'interdiction d'accès des locaux susvisés par tous les moyens qu'ils jugeront utiles.

Ceux-ci devront également faire procéder à la mise en sécurité et consignations des réseaux concernant leur local.

La purge, la décontamination et l'évacuation des gravas dans le local commercial et les trois appartements sont à la charge de leur propriétaire respectif.

## Article 2

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 141, avenue de Paris, pris en la personne de son syndic le cabinet AMI Paris – Agence G.E.I. Vitry domicilié 33 rue Anatole France à Vitry-sur-Seine 94400, est mis en demeure d'effectuer les mesures suivantes :

A compter de la réception de la présente :

- Procéder à la sécurisation complète des abords du local commercial incendié ;
- Évacuer les gravas jonchant le cheminement privé situé au pied du bâtiment ;
- Faire réaliser la décontamination de la cage d'escalier C, par une entreprise qualifiée ;

Dans un délai d'un mois, à compter de la notification du présent arrêté :

- Procéder à la reconstitution et au comblement des percements ponctuels effectués dans les voiles BA par la BSPP, sous le contrôle d'un bureau d'études structure spécialisé ;
- Réaliser une mission de diagnostic technique destinée à juger de l'importance et de l'étendue des dégradations occasionnées par le sinistre incendie, au droit des structures (et de leur périphérie immédiate) du local commercial situé au RDC Gauche, des trois appartements incendiés situés aux R+1, R+2 et R+3, et de la casquette béton formant un auvent en saillie sur la façade rue et située à l'aplomb du local commercial. Ces investigations consisteront à réaliser :
  - o des examens visuels rapprochés des différents éléments de structure visibles et accessibles,

- des tests de sondage ponctuels non fragilisant pour l'appréciation de la profondeur d'altération des matériaux en place,
- des mesures de déformation à l'aide d'un théodolite 3D en sous face des planchers impactés.

### Article 3

Le rapport du diagnostic technique demandé à l'article 2, comprenant les préconisations, devra être transmis à la Mairie de Villejuif.

### Article 4

La levée du présent arrêté ne sera prononcée qu'à la fourniture par les propriétaires du local commercial et des trois appartements, 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 conformité du bâtiment à toute réoccupation de leur local.

### Article 5

Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires représenté par le syndic cabinet AMI Paris – Agence G.E.I. Vitry domicilié 33 rue Anatole France à Vitry-sur-Seine 94400 ainsi qu'aux copropriétaires mentionnés ci-dessus. Il sera également affiché à la mairie et sur la façade de l'immeuble.

### Article 6

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

### Article 7

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](http://www.telerecours.fr)

Fait à Villejuif, le 1<sup>er</sup> février 2024

**Pierre GARZON**  
Maire  
Conseiller départemental  
du Val-de-Marne

