



VILLEJUIF

Tout cède à notre union

**ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE
PROCEDURE ORDINAIRE
Immeuble sis 64 rue Jean Jaurès**

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 094-219400769-20250305-AR_162_2025-AR

S²LOW

Le Maire de Villejuif ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;

Vu l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 19 février 2025 ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de Madame Soraya Baït, architecte du cabinet SISPEO architectes, en date du 18 septembre 2024, constatant les désordres suivants, dans l'immeuble situé 64 rue Jean Jaurès, cadastré section X parcelle n° 0258, dans le bâtiment sur rue, entre le local commercial du rez-de-chaussée et le logement du 1^{er} étage porte gauche, notamment :

- dans le logement situé au 1^{er} étage porte gauche, plusieurs carreaux formant le revêtement de sol du sas présentent de nombreuses fissures avec fragments décollés, des affaissements et des soulèvements (six carreaux sont très abîmés et un carreau latéral est fissuré),
- la présence d'une chape de béton, d'une épaisseur d'environ 3 cm, dans la totalité du logement,
- un léger affaissement de sol dans le sas est observé au niveau des plinthes,
- la cloison du WC, donnant dans le sas, comprend une fissure à 45°, au niveau de l'angle haut de la porte d'accès au WC, au droit des fissures au sol,
- le joint entre le plan de travail de la cuisine et le carrelage de la crédence est décollé, vers la sol,
- dans le local commercial (boulangerie) situé au RDC, le plafond de la surface de vente est partiellement étayé,
- un étau isolé a été posé, il y a environ 15 ans, et repose au sol sans semelle de répartition, ni bastaing en partie haute. Cet étau ne fait l'objet d'aucun suivi, ni contrôle,
- deux étais rapprochés ont été posés en octobre 2023, sous la direction de l'architecte de l'immeuble. Actuellement, ces étais ne font l'objet d'aucun suivi, ni contrôle,
- le retrait de la bâche de protection laisse voir une structure de plancher en bois, dont une pièce porteuse (solive principale) est fendue. Elle est située à l'aplomb de la surface de sol affaissé au 1^{er} étage,
- les étais, tels que mis en place, soutiennent partiellement cette partie de structure,

- dans les parties communes, la présence d'autres chapes en béton ont été réalisées sur le palier du 1^{er} étage,

Vu le courrier du 10 octobre 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à Madame Ariane Brahic, de l'étude de Maître Pascal Hotte, administrateur judiciaire, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai minimum de deux mois ;

Vu l'absence de réponse de l'administrateur judiciaire au courrier susvisé et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique et des occupants ;

CONSIDERANT qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité du public et des occupants soit sauvegardée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 64 rue Jean Jaurès à Villejuif 94800, cadastré section X parcelle n°0258, et représenté par Madame Ariane Brahic, de l'étude de Maître Pascal Hotte, administrateur judiciaire, composé selon l'état descriptif de division publié le 19 juin 2015 :

Lots 21 et 22 : Société Amarantos représentée par Madame Skiros Georgia,
Lot 23 : Monsieur Guilbert Denis et Madame Guilbert Chantal née Garcia,
Lots 24, 25, 26 et 30 : Monsieur Henry Pascal et Madame Henry Ibtissam née Kamli,
Lot 27 : Madame Yan Ping,
Lot 28 : Monsieur Lemmouchi Djamel et Madame Bennoua Houaria,
Lot 29 : SCI Anastef représentée par Monsieur Skiros Polidoros,
Lot 83 : Madame Hamel Chloé,
Lot 85 : Madame Bridoux Audrey,

est mis en demeure d'effectuer :

- dans un délai de 48 heures, la sécurisation complète, par une entreprise spécialisée, du volume de la boulangerie, y compris le remplacement de l'ancien étau isolé par un nouveau, posé dans les règles de l'art : en partie haute de l'étau, interposer un bastaing avec une section suffisante pour reprendre la charge, et en partie basse, interposer une lisse de répartition, pour éviter tout poinçonnement ou tassement sur le sol ;
- dans un délai de 6 mois, de procéder :
 - 1) à la purge totale du faux plafond et de l'ancien plafond en plâtre, dans la boulangerie, et évacuation des gravats ;
 - 2) à la vérification de l'ensemble de la structure bois du plancher haut de la boulangerie. Note de calcul pour vérification des surcharges liées à l'ajout de la chape en béton, au niveau du sol du 1^{er} étage. Cette mission de diagnostics devra être confiée à un bureau d'études structure ;
 - 3) au renforcement du plancher haut, suivant note de calcul, par remplacement, consolidation ou réparation des solives endommagées ;

et après les renforts structurels, procéder à la remise en état des finitions, plafond plâtre, carrelages, peinture, mobilier, joints d'étanchéité du plan de travail, et toute mesure nécessaire visant notamment à restituer la destination du local commercial situé au rez-de-chaussée ;

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation ;

ARTICLE 3 :

La personne mentionnée à l'article 1 est tenu de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe ;

ARTICLE 4 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation ;

ARTICLE 5 :

La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux ;

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant une date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants des lots concernés par le présent arrêté, à savoir à :

- Lot 21 : Monsieur Abouddrar Moussa – gérant de la boulangerie, la société Arbalo représentée par Monsieur Bouhjoura Lahoucine – propriétaire du fond de commerce, et la société Amarantos représentée par Madame Skliros Georgia – propriétaire des murs,
- Lots 24, 25, 26 : Monsieur et Madame Henni – propriétaires occupant du logement situé 1^{er} étage porte gauche.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en Mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation ;

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation ;

ARTICLE 8 :

Envoyé en préfecture le 05/03/2025

Reçu en préfecture le 05/03/2025

Publié le

ID : 094-219400769-20250305-AR_162_2025-AR



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun sis 43 rue du Générale de Gaulle à Melun 77000, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Fait à Villejuif, le : **05 MARS 2025**

Pierre GARZON

Maire
Conseiller départemental
du Val-de-Marne

