



MAIRIE DE NANTERRE

Direction de l'Environnement
Service Hygiène et Prévention des Risques/
Service Communal d'Hygiène et de Santé

ACTE RENDU EXECUTOIRE

Après transmission en Préfecture des Hauts-de-Seine

Le : 20 avril 2023

et publication ou notification le : 20 avril 2023

AR2023-33

ARRETE DU MAIRE

Objet : Arrêté de mise en sécurité d'urgence assorti d'une interdiction définitive d'habiter visant l'immeuble sis 9 rue Franklin à Nanterre (référence cadastrale CQ 278).

LE MAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2131-2, L.2212-4 et L.2213-24;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L511-1 à L511-13, L 511-17 à L 511-22 et les articles L521-1 à L521-4 ;

Vu le Code de Santé publique, notamment l'article L. 1331-22 ;

Vu le Code de Justice Administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu les courriers d'avertissement, en date du 6 avril 2023, remis en mains propres et par mails avec accusés de réception au propriétaire et aux occupants mentionnés à l'article 8 du présent arrêté ;

Vu l'Ordonnance de référé n° 2304634-15 en date du 07 avril 2023, rendue par le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE nommant en qualité d'expert Madame Céline PERRET-ACKNIN

Vu le rapport dressé par Madame Céline PERRET-ACKNIN, en date du 10 avril 2023 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant que l'immeuble sis 9 rue Franklin à Nanterre (référence cadastrale CQ 278) est partiellement effondré et qu'il existe un risque certain d'effondrement du reste des décombres vers les parcelles voisines et la voirie ;

Considérant que l'état et la fragilité des murs et des volets restants de l'immeuble effondré sis 9 rue Franklin constituent un risque important de projection et glissement vers/dans les parcelles voisines et vers/dans la rue ;

Considérant que l'instabilité des décombres de l'immeuble effondré sis 9 rue Franklin peut entraîner ceux-ci vers les parcelles du n° 7 rue Franklin (référence cadastrale CQ 276), du n° 11 rue Franklin (référence cadastrale CQ 41) et par la même, vers les parcelles du n° 5 rue Franklin (référence cadastrale CQ 192) et du n° 28 rue Louis Meunier (référence cadastrale CQ 46) ;

Considérant que le balcon instable du 2^{ème} étage du 11 rue Franklin côté 9 rue Franklin menace de s'écrouler sur le balcon du 1^{er} étage dudit immeuble voisin ;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation, il y a urgence à prendre des mesures provisoires en vue d'assurer la sécurité des occupants et des tiers, ainsi que celle des parcelles voisines et de la voirie, menacée par l'état d'instabilité de l'immeuble.

Considérant que l'état restant de l'immeuble effondré impose une démolition ;

ARRETE

Article 1 : immédiatement et ce jusqu'à la fin des travaux de purge et d'évacuation de décombres et gravats, est maintenu le dispositif suivant mis en place par les services techniques de la ville de Nanterre :

- Le périmètre de sécurité établi par balisage dans la rue Franklin et agrandi en s'alignant avec le portillon du n°7 de la rue Franklin et de la rampe d'accès au garage du n°11 de la rue Franklin ;
- La coupure du coffret gaz situé sur la parcelle du n°11 rue Franklin en limite avec le n°9 rue Franklin ;
- La neutralisation du candélabre situé devant le n°9 de la rue Franklin ;
- La coupure électrique de la dépendance du 28 rue Louis Meunier et le périmètre de sécurité dans le jardin ;
- L'agrandissement du balisage de sécurité dans le jardin sur rue du n° 11 rue Franklin jusqu'à de la rampe d'accès à son garage, ainsi que la limitation des allées et venues à la maison par la rampe de parking.

Article 2 : Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, l'immeuble sis 9 rue Franklin à Nanterre (référence cadastrale CQ 278) est visée par une interdiction définitive d'habiter. Par conséquent et en application des articles L521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation : « *Le loyer en principal ou tout autre somme versée en contrepartie de l'occupation des appartements cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté de mainlevée* »

Monsieur [REDACTED], propriétaire de l'immeuble sis 9 rue Franklin à Nanterre (référence cadastrale CQ 278,) doit procéder immédiatement à la mise en place d'une méthodologie pour la purge et la stabilisation des gravats de son immeuble partiellement effondré avec prise en compte des avoisinants notamment en :

- purgeant les éléments instables de son immeuble ;
- dégageant les éléments instables du balcon du 2^{ème} étage du n°11 rue Franklin en suspension devant la fenêtre du 1^{er} étage et étayant suivant nécessité ;
- édifiant une palissade pour stabiliser les gravats glissant vers la parcelle n°11 rue Franklin, avant leur évacuation.

Monsieur [REDACTED] devra ensuite, à compter de la notification du présent arrêté :

- sous 48h maximum après les travaux de purge et d'évacuation de décombres inutiles, clôturer et sécuriser la parcelle pour éviter toute intrusion ;
- dans un délai maximum de 2 mois, procéder à la démolition des éléments restants de l'immeuble effondré.

Monsieur [REDACTED], propriétaire de l'immeuble sur rue sis 9 rue Franklin à Nanterre, devra transmettre au Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Nanterre, les copies de :

- Factures de travaux de purge, d'évacuation de décombres et gravats ;
- Rapport de travaux de démolition et de sécurisation de la parcelle accompagné de factures et attestations de réalisation dans les règles de l'art ;

Article 3 : immédiatement et ce jusqu'à la fin des travaux de purge, d'évacuation de décombres et gravats, il est interdit à Madame [REDACTED] & Monsieur [REDACTED] demeurant au n° 7 rue Franklin, d'accéder au jardin sur rue entre la limite du n°9 rue Franklin et le portillon du n°7 rue Franklin.

Avant purge et démolition, Madame [REDACTED] & Monsieur [REDACTED], propriétaires de la maison sur rue sis 7 rue Franklin à Nanterre, devront faire poser une jauge durant 1 an pour visualiser l'évolution de la fissure constatée au 1^{er} étage de leur maison. Pendant la purge et la démolition, ils surveilleront et étayeront la fissure.

Article 4 : immédiatement et ce jusqu'à la fin des travaux de purge, d'évacuation de décombres et gravats, il est interdit à Madame & Monsieur [REDACTED] habitant au n° 11, rue Franklin, d'utiliser la zone de jardin, côté de la parcelle du n°9 jusqu'à la rampe de parking ainsi que la pièce située côté jardin sur cour ;

Article 5 : immédiatement et ce jusqu'à la fin des travaux de purge, d'évacuation de décombres et gravats, il est interdit à Madame [REDACTED], habitant au n° 5, rue Franklin, d'accéder à la partie de jardin en fond de parcelle décrite dans le rapport d'expertise en annexe ;

Article 6 : immédiatement et ce jusqu'à la fin des travaux de purge, d'évacuation de décombres et gravats, il est interdit à Madame & Monsieur [REDACTED], résidant au n° 28, rue Louis Meunier, d'accéder au fond du jardin et d'utiliser la dépendance. Avant réintégration dans la dépendance, Monsieur [REDACTED] devra s'assurer de la stabilité de la dépendance suite aux projections des décombres du n°9 rue Franklin.

Article 7 : Des visites sur site pourront être organisées par les agents du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la ville de Nanterre afin de vérifier l'avancement des travaux.

Faute pour le propriétaire d'avoir exécuté les mesures susvisées, il y sera procédé d'office par la commune, à ses frais.

Article 8 : Si le propriétaire a réalisé les travaux conservatoires conduisant à la levée de l'imminence du danger, procéder à la démolition des éléments restant de l'immeuble effondré et sécuriser la parcelle, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité, procédure d'urgence, pourra être prononcée, après constatation des travaux effectués par la Mairie de Nanterre accompagnée de l'expert de son choix et vérification des documents transmis.

Article 9 : Le présent arrêté est notifié par mail, lettre recommandée ou remis en mains propres, avec accusé de réception à :

- Monsieur [REDACTED], propriétaire de l'immeuble sur rue sis 9 rue Franklin à Nanterre, demeurant au n°100, rue Ponsardin 51000 REIMS;
- Monsieur [REDACTED], SAS LEROI & ASSOCIER IMMOBILIER, 12 avenue du Gal Gallieni 92000 Nanterre
- Madame [REDACTED] & Monsieur [REDACTED], 9 rue Franklin à Nanterre
- Madame [REDACTED] & Monsieur [REDACTED], 9 rue Franklin ;
- Madame [REDACTED] & Monsieur [REDACTED], 7 rue Franklin ;
- Madame & Monsieur [REDACTED], 11 rue Franklin ;
- Madame [REDACTED], 5, rue Franklin ;
- Madame & Monsieur [REDACTED], 28 rue Louis Meunier.

Article 10 : Le présent arrêté devra être affiché au portail de l'immeuble sis 9 rue Franklin à Nanterre et à l'Hôtel de ville de Nanterre.

Article 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire de Nanterre, dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, 2-4 boulevard de l'Hautil - BP 30322, 95027 Cergy-Pontoise Cedex, dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration communale si un recours a été préalablement déposé.

Article 12 : Madame la Directrice Générale des Services de la Ville de Nanterre, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine, Monsieur le Commissaire de police de Nanterre, et toutes les autorités administratives compétentes sont chargés, chacune en ce qui la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Nanterre, le 20 AVR. 2023



Le Maire de Nanterre

Patrick Jarry

Annexes :

- Rapport de visite de l'expert Madame PERRET-ACKNIN, en date du 10 avril 2023.