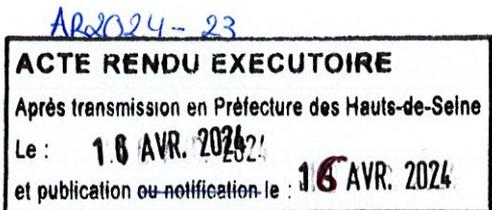




MAIRIE DE NANTERRE

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



ARRETE DU MAIRE

Objet : Arrêté de mise en sécurité, procédure d'urgence, assorti d'une interdiction provisoire d'habiter visant des appartements de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129).

LE MAIRE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2131-1 à 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 (notamment l'article L. 511-19) et 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'information, en date du 5 avril 2024, remis en mains propres et par mails avec accusés de réception au syndic, aux propriétaires et locataire, mentionnés à l'article 8 du présent arrêté ;

Vu l'Ordonnance de référé n° 2404965 en date du 06 avril 2024, rendue par le Président du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE nommant en qualité d'expert Monsieur Wasoodev HOORPAH ;

Vu le rapport dressé par Monsieur Wasoodev HOORPAH, en date du 11 avril 2024 concluant à l'état de danger grave des appartements du 1^{er} et 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant l'affaissement du plancher du couloir du 1^{er} étage avec présence d'une fente sous les murs de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant l'état de dégradation par l'humidité des solives et de poutre bois du faux-plafond de l'appartement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant la présence de fissures surfaciques dans le faux-plafond du logement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant la chute et la fissuration du bacula du faux-plafond du logement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant le mauvais accrochage des solives sur la poutre bois dans le faux-plafond du logement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant l'affaiblissement de la section des solives et poutres du faux-plafond du logement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant la présence de fissures dans le faux-plafond du coin cuisine du logement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant l'affaissement du plancher de la pièce principale du logement du 2^{ème} étage, situé au-dessus du plafond abimé au 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant la fente entre le plancher et le mur côté cour-arrière dans la pièce principale du logement du 2^{ème} étage, situé au-dessus du plafond abimé au 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant la présence de traces d'infiltration depuis la toiture au plafond incliné au-dessus de la fenêtre du fond, dans la pièce principale du logement du 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant le mauvais accrochage du garde-corps de l'escalier au palier du 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant le fléchissement des solives apparentes dans leur partie centrale dans l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant la dégradation en partie haute sous le plafond par des insectes xylophages d'une solive apparente de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant la présence de quelques non-conformités des installations électriques dans les parties communes notamment des raccords et cheminements des fils électriques exposés, de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

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 de l'occupant du 2^{ème} étage ;

Considérant que les appartements du 1^{er} et 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) présentent un état de danger grave.

ARRETE

Article 1 : Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, toute présence humaine est interdite immédiatement dans les appartements du 1^{er} et 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129). Cette interdiction temporaire d'habiter prendra fin après la mainlevée de tout risque.

Article 2 : dans un délai inférieur à 2 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par l'intermédiaire d'une entreprise qualifiée sous le contrôle d'un Maître d'œuvre ou d'un Bureau d'Etude Technique, au niveau du plafond de l'appartement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :

- Examiner l'état des solives et poutres bois après avoir purgé le faux plafond sur toute sa surface,
- Mettre en place des étais avec une traverse sous les éléments bois fragilisés en positionnant les étais près des murs porteurs.

Article 3 : dans un délai inférieur à 2 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par l'intermédiaire d'une entreprise qualifiée sous le contrôle d'un Maître d'œuvre ou d'un Bureau d'Etude Technique, au niveau du plafond incliné au-dessus de la fenêtre du fond, dans la pièce principale du logement du 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour, sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :

- Faire réaliser une étude d'étanchéité pour connaître les causes de l'humidité et de la présence des moisissures.

Article 4 : toujours dans un délai inférieur à 2 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par une société spécialisée, au niveau du palier de l'escalier du 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :

- Conforter la fixation du pied montant du garde-corps.

Article 5 : dans un délai inférieur à 3 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra,

- **En fonction du rapport de l'examen de l'état des solives et poutres bois**, par l'intermédiaire d'une entreprise qualifiée et sous le contrôle d'un Maître d'œuvre ou d'un Bureau d'Etude Technique, au niveau du plafond de l'appartement du 1^{er} étage de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :
 - Procéder au renforcement des solives et poutres bois fragilisés avec des éléments bois ou métalliques ou à leur remplacement,
 - Réparer le bacula détérioré.
- **En fonction du rapport de l'étude d'étanchéité** au niveau du plafond incliné au-dessus de la fenêtre du fond, dans la pièce principale du logement du 2^{ème} étage de l'immeuble en arrière-cour, sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :
 - Résorber les désordres d'humidité.

Article 6 : toujours dans un délai inférieur à 3 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par une société spécialisée, au niveau du plafond de l'appartement du rez-de-chaussée de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :

- Procéder à un audit de toutes les solives bois apparentes pour la recherche des insectes xylophages,
- Faire réparer les zones affectées des solives ou les remplacer.

Article 7 : toujours dans un délai inférieur à 3 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par une société spécialisée, au niveau de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :

- Faire contrôler par un BET (Bureau d'Etude Technique), la solidité de la structure du plafond-plancher des appartements du 1^{er} et 2^{ème} étage.

Article 8 : dans un délai inférieur à 4 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par une société spécialisée, au niveau de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :

- Mettre en conformité les installations électriques.

Article 9 : 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 syndic de copropriété d'avoir exécuté les mesures susvisées, il y sera procédé d'office par la commune, à leurs frais.

Article 10 : Si le syndic de copropriété a fait réaliser les travaux nécessaires à la suppression de tout risque, la mainlevée de l'arrêté pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par la Mairie de Nanterre, accompagnée de l'expert de son choix.

Le syndic de copropriété devra tenir à disposition des services de la commune, l'ensemble des justificatifs (factures détaillées, rapports...) attestant de la réalisation, dans le respect des règles de l'art, des mesures prescrites aux articles 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8.

Les propriétaires et le locataire devront créer les conditions favorables aux interventions des professionnels mandatés pour réaliser les travaux.

Article 11 : En application des articles L521-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation des logements 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 ;
- Les appartements du [REDACTED] de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) faisant l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter, le propriétaire de l'appartement du [REDACTED], [REDACTED], représenté par le cabinet de gestion Groupe LRDi installé 50 rue Copernic 75116 Paris, est tenu d'assurer l'hébergement provisoire et décent du locataire d'ACT UNCHEZSOI D'ABORD 92.

A défaut pour ce dernier d'avoir assuré l'hébergement provisoire de l'occupant, celui-ci sera effectué d'office par la commune, à ses frais.

