



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 : 03 MAI 2024

et publication ou notification le : 03 MAI 2024

AR2024-26

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 la 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 situés au 1^{er} étage (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA et au 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne) appartenant à Monsieur CARBONE, de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Vu l'arrêté du Maire n° AR2024-23 en date du 16 avril 2024, relatif à la mise en sécurité, procédure d'urgence, assorti d'une interdiction provisoire d'habiter visant les appartements du 1^{er} étage appartenant à Monsieur BOURAIMA et du 2^{ème} étage appartenant à Monsieur CARBONE dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) ;

Considérant l'affaissement du plancher du couloir du 1^{er} étage après la montée des escaliers, avec présence d'une fente à gauche 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 (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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 (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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 (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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 (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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 (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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 (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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, (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne) appartenant à Monsieur CARBONE, situé au-dessus du plafond abimé de l'appartement du 1^{er} étage (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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 (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne) appartenant à Monsieur CARBONE, situé au-dessus du plafond abimé de l'appartement du 1^{er} étage (tout de suite à droite après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA, 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 (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne) appartenant à Monsieur CARBONE, 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 interne 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 (tout de suite à gauche de l'escalier donnant accès aux étages), appartenant à Madame ZHAO PINAULT, dans 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 (tout de suite à gauche de l'escalier donnant accès aux étages), appartenant à Madame ZHAO PINAULT, dans 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 de l'appartement du 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche après la montée de l'escalier interne) appartenant à Monsieur CARBONE ;

Considérant que les appartements du 1^{er} étage tout de suite à droite, après la montée des escaliers appartenant à Monsieur BOURAIMA, et du 2^{ème} étage au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne, appartenant à Monsieur CARBONE 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 : Abroge l'arrêté du Maire n° AR2024-23 en date du 16 avril 2024 relatif à la mise en sécurité, procédure d'urgence, assorti d'une interdiction provisoire d'habiter visant 2 appartements dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129).

Article 2 : Pour des raisons de sécurité et compte tenu des désordres constatés, toute présence humaine est interdite immédiatement dans les appartements du 1^{er} étage (tout de suite à droite, après la montée des escaliers) appartenant à Monsieur BOURAIMA et du 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne) appartenant à Monsieur CARBONE, dans 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 3 : dans un délai inférieur à 2 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, le propriétaire de l'appartement du 1^{er} étage (tout de suite à droite après la montée des escaliers), Monsieur BOURAIMA, dans l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) devra faire, par l'intermédiaire d'une entreprise qualifiée sous le contrôle d'un Maître d'œuvre ou d'un Bureau d'Etude Technique, au niveau de son plafond :

- 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 4 : dans un délai inférieur à 2 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, le propriétaire de l'appartement du 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne), Monsieur CARBONE, dans l'immeuble en arrière-cour, sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129), 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 :

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

Article 5 : 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 interne 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 6 : dans un délai inférieur à 3 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, le propriétaire de l'appartement du 1^{er} étage (tout de suite à droite après la montée des escaliers) de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129), Monsieur BOURAIMA, devra, par l'intermédiaire d'une entreprise qualifiée et sous le contrôle d'un Maître d'œuvre ou d'un Bureau d'Etude Technique, **en fonction du rapport de l'examen de l'état des solives et poutres bois**, au niveau du plafond de l'appartement du 1^{er} étage lui appartenant :

- Procéder au renforcement des solives et poutres bois fragilisés avec des éléments bois ou métalliques ou à leur remplacement,
- Réparer le bacula détérioré.

Article 7 : toujours dans un délai inférieur à 3 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, le propriétaire de l'appartement du 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne), Monsieur CARBONE, dans l'immeuble en arrière-cour, sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129), devra par l'intermédiaire d'une entreprise qualifiée sous le contrôle d'un Maître d'œuvre ou d'un Bureau d'Etude Technique, **en fonction du rapport de l'étude d'étanchéité** au niveau du plafond incliné au-dessus de la fenêtre du fond de la pièce principale de son logement :

- Résorber les désordres d'humidité.

Article 8 : toujours dans un délai inférieur à 3 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, la propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée (tout de suite à gauche de l'escalier donnant accès aux étages), appartenant à Madame ZHAO PINAULT, de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129), devra par une société spécialisée, au niveau du plafond de son appartement :

- Procéder à un audit de toutes les solives bois apparentes pour la recherche des insectes xylophages,
- En fonction du rapport d'audit, faire réparer les zones affectées des solives ou les remplacer.

Article 9 : dans un délai inférieur à 4 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par une société spécialisée :

- Faire contrôler par un BET (Bureau d'Etude Technique), la solidité de la structure du plafond-plancher des appartements du 1^{er} étage (tout de suite à droite après la montée des escaliers), appartenant à Monsieur BOURAIMA et du 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne), appartenant à Monsieur CARBONE, dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129).

Article 10 : toujours dans un délai inférieur à 4 semaines, à dater de la notification du présent arrêté, SDC Gabriel Péri, syndic de copropriété de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) représenté par MDRC, situé au 11 boulevard Wallace 92800 Puteaux, devra par une société spécialisée :

- Mettre en conformité les installations électriques dans les parties communes.

Article 11 : 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 les propriétaires et le syndic de copropriété d'avoir exécuté les mesures susvisées, il y sera procédé d'office par la commune, à leurs frais.

Article 12 : Si les propriétaires des appartements du 1^{er} étage (tout de suite à droite après la montée des escaliers), appartenant à Monsieur BOURAIMA et du 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne), appartenant à Monsieur CARBONE, de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129), le 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, ont 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.

Les propriétaires des appartements de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (référence cadastrale CK 0129) :

- du 1^{er} étage tout de suite à droite après la montée des escaliers, Monsieur BOURAIMA,
- du 2^{ème} étage au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne, Monsieur CARBONE,
- du rez-de-chaussée tout de suite à gauche de l'escalier donnant accès aux étages, Madame ZHAO PINAULT,
- et le 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,

devront 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 3 à 10.

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

Article 13 : 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 1^{er} étage (tout de suite à droite après la montée des escaliers), appartenant à Monsieur BOURAIMA et 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne), appartenant à Monsieur CARBONE 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 2^{ème} étage (au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne), Monsieur CARBONE, représenté par le cabinet de gestion Groupe LRD installé 50 rue Copernic 75116 Paris, est tenu d'assurer l'hébergement provisoire et décent du locataire 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.

Article 14 : Le présent arrêté est notifié par mail avec accusé de réception à :

- 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 ;
- ACT Un Chez Soi d'abord 92, locataire de l'appartement du 2^{ème} étage au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne, de l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre (parcelle CK0129) ;
- Monsieur Alessio CARBONE, propriétaire d'appartement du 2^{ème} étage au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne, dans l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 80 rue Vaneau 75007 Paris ;
- Groupe LRD, gestionnaire locatif du propriétaire, de l'appartement du 2^{ème} étage au fond du couloir à gauche, après la montée de l'escalier interne, dans l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre installé au 50 rue Copernic, 75116 Paris ;
- Monsieur BOURAIMA, propriétaire de l'appartement du 1^{er} étage tout de suite à droite, après la montée des escaliers, dans l'immeuble en arrière-cour sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 6 rue des Martinets 92500 Rueil-Malmaison ;

- Madame ZHAO PINAULT, propriétaire de l'appartement du rez-de-chaussée (tout de suite à gauche de l'escalier donnant accès aux étages), dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 14 avenue du General Gallieni 92000 Nanterre ;
- Monsieur Matthieu CASTELLAN, propriétaire occupant dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 6 Place Gabriel Péri Nanterre ;
- Monsieur Antonin CHAPA, propriétaire d'appartement dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 5 Ter avenue du Professeur Roux 78100 St Germain En Laye ;
- Monsieur Balan KER, propriétaire d'appartement dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 24 rue des Hauts Benards 92500 Rueil Malmaison ;
- Monsieur Charles LUQUET, propriétaire occupant dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre ;
- Monsieur Mohamed MOKADDEM, propriétaire d'appartement dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre e, résidant au,1 square Charles Dickens 78180 Montigny-Le-Bretonneux ;
- ROUTE de ST NOM, propriétaire du restaurant dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 35 route de Montesson 78420 Carrières Sur Seine ;
- Monsieur Chokri TOUATI propriétaire d'appartement dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 30 rue des Bordeaux 94220 Charenton Le Pont ;
- Madame ELDJIDA TOUMERT, propriétaire d'appartement dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre, résidant au 9 rue Paul Langevin 93430 Villetaneuse ;
- Madame Sarah SEHAKI & Monsieur Koba ZEHIA, propriétaires occupants d'appartement dans l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre.

Article 15 : Le présent arrêté devra être affiché au portail de l'immeuble sis 6 Place Gabriel Péri à Nanterre et à l'Hôtel de ville de Nanterre.

Article 16 : 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 17 : 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 03 MAI 2024



Le Maire de Nanterre

Raphaël ADAM