

Paray



Vieille Poste

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 21/04/2023

Reçu en préfecture le 21/04/2023

Publié le

ID : 091-219104791-20230421-ARR_2023_065-AR

S'LO

ARRÊTÉ DU MAIRE

Secrétariat Général

Clarisse PINTO

Arrêté n° ARR_2023_065

Objet : Arrêté de mise en sécurité – procédure urgente du pavillon sis 170 rue Paul Lafargue à Paray-Vieille-Poste (Essonne)

Le Maire de PARAY-VIEILLE-POSTE,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13,

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 justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1,

VU le rapport dressé par Monsieur FLEURY Jérôme, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Versailles en date du 17 mars 2023 mettant en évidence un danger imminent manifeste suite à une visite réalisée sur place le 22 mars 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 qu'il ressort du rapport susvisé que des désordres importants ont été observés dont les suivants :

Les extérieurs du pavillon

La façade côté rue

Le très mauvais état de la toiture de l'appentis, avec des probables venus d'eau au travers d'une couverture. Le mauvais état des gouttières et des cache-moineaux, ainsi que la probable modification des conditions d'écoulement des eaux intervenues du fait de la pose de panneaux photovoltaïques en toiture. Le très mauvais état général des dallages, à l'avant comme à l'arrière du pavillon, avec une fissuration généralisée. Les tassements très importants du sol, illustrés notamment par les dénivellations remarquées sur le dallage côté rue.

La façade arrière

L'alimentation électrique d'un éclairage extérieur situé au-dessus de la porte d'entrée, irrespectueuse de la réglementation applicable et des règles de l'art. Un mauvais état général de l'appentis. La présence d'une importante fissure sur le mur extérieur du pavillon.

L'intérieur du pavillon

Le rez-de-chaussée :

- ☒ La cuisine ; la présence d'importantes traces d'humidité, avec des traces de moisissures. Un doublage des murs très endommagé.
- ☒ Le séjour ; un encombrement important empêchant de procéder aux constats détaillés. Un carrelage très fissuré et l'instabilité du sol.

- La salle de bains ; un carrelage très fissuré et l'instabilité du sol. Des traces d'humidité très importantes. Des traces de moisissures. La démonstration des tassements différentiels subis par le pavillon, par la porte d'accès à la salle de bains, dans son encadrement.
- L'entrée ; un carrelage très fissuré et l'instabilité du sol. Le défaut de planéité du sol.
- La chambre ; l'allège de fenêtre cassée, illustrant le tassement différentiel subi par la maison. D'importantes traces d'humidité et de moisissures.

L'étage

- Les WC ; d'importantes traces d'humidité et de moisissures. Le doublage endommagé. Le carrelage cassé.
- La chambre 1 ; une fissure dans le mur. D'importantes traces d'humidité et de moisissures.
- La chambre 2 ; la non-conformité des installations électriques. L'impossibilité d'effectuer des constats sur l'état du sol du fait de la présence d'une moquette

Le grenier

La venue d'eau, du fait de défauts d'étanchéité.

Le sous-sol

Une ventilation inopérante. D'importantes traces d'humidité et de moisissures. Des poutres en bois dont la section a été réduite par des travaux exécutés par des tiers. Un étaielement de la partie en bois du sous-sol non conforme et instable. Une installation électrique non conforme. Une isolation thermique par rapport au rez-de-chaussée déficiente et dégradée. Pour la partie en béton armé, des poutrelles métalliques et des armatures apparentes et rouillées, avec des épaufrures du béton.

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers, le risque d'effondrement de la structure est patent, d'autant plus que l'étaielement en sous-sol n'a pas été posé dans les règles de l'art,

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Monsieur

et Madame

, **résidant chez Madame**

, propriétaires de l'immeuble sis 170

rue Paul Lafargue à Paray-Vieille-Poste, dont la parcelle porte la référence cadastrale AC246, sont mis en demeure d'effectuer la démolition du pavillon avant le 31 décembre 2023.

La démolition du pavillon devra faire l'objet de dispositions adaptées et de travaux réalisés sous une maîtrise d'œuvre spécialisée du fait de suspicions de peintures au plomb et de présence d'amiante.

Dans l'attente de la démolition du pavillon et dans un délai de 15 jours, il devra être procédé à la reprise de l'étaielement réalisé en sous-sol afin que celui-ci soit réalisé dans les règles de l'art.

L'accès au pavillon devra être limitée aux strictes opérations de récupération des meubles et effets personnels des propriétaires se trouvant encore à l'intérieur de celui-ci, en veillant à limiter le nombre de personnes présentes simultanément dans l'immeuble à trois (3) personnes au maximum.

ARTICLE 2 :

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de ceux-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, doit être entièrement évacué par ses occupants,

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 170 rue Paul Lafargue à Paray-Vieille-Poste, sont interdits à l'habitation et à toute utilisation à compter du 06 avril 2023.

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 :

Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou les ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune de Paray-Vieille-Poste ou l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune de Paray-Vieille-Poste ou de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, tous justificatifs attestant de la bonne et complète 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 date certaine à la réception.

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

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage et une publication au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté est transmis à Monsieur le Préfet de l'Essonne et à Monsieur le Président de l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Le Maire de Paray-Vieille-Poste 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 Versailles 56 avenue de Saint Cloud, 78 000 Versailles, 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.

Article 9 :

Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Commissaire divisionnaire de police du commissariat de Juvisy-sur-Orge, les agents assermentés de la commune, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté municipal peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication.

Fait à Paray-Vieille-Poste,

Signé électroniquement par :
Nathalie LALLIER
Date de signature : 21/04/2023
Qualité : Maire