

7597

Le Maire de Mantes-la-Jolie,

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.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

Vu les lettres d'avertissement adressées les 17 décembre et 30 décembre 2022 aux copropriétaires du bien situé au 22 rue Gambetta, à Mantes La Jolie, cadastré section AB parcelle 55, mentionnés ci-dessous, ainsi qu'au syndicat des copropriétaires Foncia Boucles de Seine :

**IMMEUBLE SIS 22
RUE GAMBETTA
MISE EN
SÉCURITÉ
D'URGENCE
AVEC
INTERDICTION
D'HABITER
L'IMMEUBLE**

- FONCIA Vexin Boucles de Seine, Agence Boucles de Seine - 28 avenue de la République - 78200 Mantes La Jolie, Représenté par Céline CARLIER-DUPONT
- SCI 22 - 215 chemin de la Peyroutio - 31660 Buzet sur Tarn
- Monsieur BOSQUET Benoît et Mme LHUILLIER Sarah - 9 rue de la Poste 78440 Fontenay Saint Père
- Madame VERON Fanny - 41 rue de la Clé des Champs - 50700 Valognes
- Monsieur et Madame LE DAIN Marcial - 37 rue des Hautes Bovettes - 78440 Issou
- Madame DECHAIZE Emilie - 574 rue de Bethemont - 78630 Orgeval
- Madame PHILIPPET Mathilde - 22 rue Gambetta - 78200 Mantes La Jolie

Vu la lettre d'information envoyée le 30 décembre 2022 à l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la visite d'expertise réalisée le 11 janvier 2023, par Monsieur Jean-Michel LAZARD, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, en date du 05 janvier 2023, sur demande de la Ville,

Vu le rapport dressé par Monsieur Jean-Michel LAZARD, en date du 17 janvier 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 qu'en l'état actuel, l'immeuble présente un état de péril imminent,

Considérant que le risque est réel, constitué et que le danger d'effondrement est possible à très court terme, certain à moyen terme,

Considérant que le danger est réel pour les occupants de l'immeuble et les avoisinants,

Considérant que l'immeuble doit être immédiatement mis en sécurité et consolidé,

ARRETÉ

ARTICLE 1 : Le Syndicat des copropriétaires « Foncia Boucles de Seine », représenté par Madame Céline CARLIER-DUPONT, ainsi que l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble situé 22 rue Gambetta et cadastré section AB parcelle 55, devront à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité en prenant les dispositions suivantes :

- Les copropriétaires devront, de toute urgence, missionner un maître d'œuvre, architecte ou ingénieur, spécialisé dans ces types de désordres, **sous un délai de 2 jours**,
- Le maître d'œuvre devra, en premier temps, réaliser un audit des désordres présents dans l'immeuble **sous un délai de 8 jours**,
- Le maître d'œuvre devra faire installer un système automatisé de surveillance de la structure de l'immeuble, **sous un délai de 8 jours**,
- Le maître d'œuvre devra déterminer la cause et l'origine des désordres **sous un délai de 5 semaines**, en faisant effectuer :
 - Des sondages pressiométriques complémentaires dans la zone de terre-plein pour vérifier l'état de portance du sol et sa capacité à supporter les charges de l'immeuble,
 - Des vérifications de l'état des canalisations par un passage de caméra,
 - Une étude structurelle complémentaire avec calcul des descentes de charges.
- Le maître d'œuvre devra délimiter sur les façades, les zones à faire purger pour éviter toute chute de matériaux, et si besoin, faire poser des filets de protection, installer sur le trottoir de la rue Gambetta une protection haute, **sous un délai de 5 semaines**,
- Le maître d'œuvre devra faire mettre hors d'eau la toiture avec, si possible, la mise en place d'une protection surélevée avec bâches, **sous un délai de 5 semaines**,
- Le maître d'œuvre devra faire étayer toutes les parties de l'immeuble qu'il jugera utile, **sous un délai de 5 semaines**.

Les mesures de mise en sécurité devront être réalisées, effectives et efficaces avant le 24 février 2023.

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus. Il y sera procédé d'office par la Ville aux frais de celles-ci, ou à ceux de leurs ayants droit,

ARTICLE 3 : un périmètre de protection interdisant tout passage de piétons au droit de l'immeuble sera mis en place par la Ville,

ARTICLE 4 : l'accès à l'immeuble sera interdit, hors personnes qualifiées (architecte, BET, entreprises BTP, professionnel de l'immobilier),

ARTICLE 5 : Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les 5 appartements situés 22 rue Gambetta sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 6 : Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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 1.

Les propriétaires doivent avoir informé les services de la Mairie de l'offre d'hébergement qu'ils ont fait aux occupants en application des articles L.521-1 et L.521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans les plus brefs délais.

ARTICLE 7 : 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 article L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer des services de la Ville 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 Ville, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la Ville tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux, dans le respect des règles de l'art.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre recommandée avec accusé de réception 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 où est situé l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L.511-12 et R511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 10 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

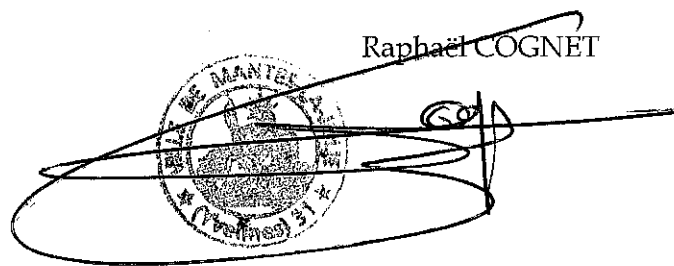
ARTICLE 11 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le Maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans un délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Fait à Mantes-la-Jolie, le 23 JAN. 2023

Raphaël COGNET

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Raphaël COGNET', is written over a circular official stamp. The stamp contains the text 'TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MANTES-LA-JOLIE' around the perimeter and a central emblem. The signature is written in a cursive style, with a large loop that extends across the stamp.

Accusé de réception en préfecture
078-217803616-20230123-ARV-7597-AR
Date de télétransmission : 23/01/2023
Date de réception préfecture : 23/01/2023

NOTIFIE, le
Lois 82-213 du 2/03/1982
et 82-623 du 22/07/1982