

Le Maire de Mantes-la-Jolie,

7744

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 le 02 mars 2023 aux copropriétaires du bien situé au 20 rue Gambetta, à Mantes-la-Jolie, cadastré section AB parcelle 56, mentionnés ci-dessous, ainsi qu'au Syndicat des copropriétaires BL Conseil Immobilier :

- BL CONSEIL IMMOBILIER - 56 rue Nationale - 78200 Mantes-la-Jolie, représenté par M. Bernard LACORRE
- SCI ALSACLE - 9 rue Pierre Brossolette - 92300 Levallois-Perret, représenté par M. Pierre-Philippe CANERI
- M. CHEBLAL Aziz - 7 rue du Clos du Lavoir - 78200 Jouy-Mauvoisin

IMMEUBLE SIS 20  
RUE GAMBETTA  
MISE EN  
SÉCURITÉ  
D'URGENCE  
AVEC  
INTERDICTION  
D'HABITER  
L'IMMEUBLE ET  
D'EXPLOITER LE  
LOCAL  
COMMERCIAL  
EN RDC

Vu la lettre d'information envoyée le 02 mars 2023 à l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la visite d'expertise réalisée le 10 mars 2023, par Monsieur Pierre THOMAS, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, en date du 09 mars 2023, sur demande de la Ville,

Vu le rapport dressé par Monsieur Pierre THOMAS, en date du 11 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 qu'en l'état actuel, l'immeuble présente un état de péril imminent,

Considérant qu'il existe un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes et des biens à très court terme,

Considérant le risque d'effondrement des structures intérieures de l'ouvrage A (n°20), entraînant la cage d'escalier et les planchers intermédiaires, du fait de la présence d'un fontis en sous-œuvre privant les refends secondaires d'assise,

Considérant le risque d'effondrement d'une ancienne cave accessible depuis la cave du bâtiment C (n°18), menant en R-2 du bâtiment A (n°20), dont les deux accès ont été condamnés,

Considérant que l'effondrement de cette ancienne construction pourrait être à l'origine du fontis et du tassement des ouvrages A (n°20) et C (n°18),

Considérant qu'il y a urgence à garantir l'intégrité structurelle par des mesures de confortement ciblées et de mener les investigations de nature à définir la cause et l'étendu du fontis à l'origine de cette déstabilisation structurelle,

Considérant que dans cette attente, toute occupation du bâtiment est à proscrire,

### ARRETÉ

**ARTICLE 1 :** Monsieur CHEBLAL Aziz domicilié 7 rue des Clos du Lavoir 78200 JOUY MAUVOISIN et la SCI ALSACLE représentée par Monsieur Pierre-Philippe CANERI domicilié 9 rue Pierre Brossolette 92300 LEVALLOIS PERRET, copropriétaires de l'immeuble situé 20 rue Gambetta et cadastré section AB parcelle 56, ainsi que Le Syndicat des copropriétaires « BL Conseil Immobilier », représenté par Monsieur Bernard LACORRE domicilié 56 rue Nationale 78200 MANTES-LA-JOLIE, devront à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité en prenant les dispositions suivantes :

- **Sous un délai de 48 heures**
  - Evacuation de l'ensemble des occupants de l'ouvrage. Suspension de toute activité commerciale au RDC,
  - Suspension des réseaux et coupure physique de l'alimentation en gaz de l'ouvrage. Evacuation des éventuelles bouteilles de gaz et produits inflammables. L'alimentation en électricité du RDC sera toutefois maintenue afin de garantir le fonctionnement des chambres froides du restaurant et le fonctionnement de l'extracteur en cave,
  - Restreindre l'accès aux lots évacués aux seuls professionnels en charge de la mise en sécurité du site,
- **Sous un délai de 10 jours**
  - Après libération des accès obstrués en cave du bâtiment C (n°18) et dépose de la cloison en parpaing du bâtiment A (n°20), soutènement par étais sur lisses basses et hautes ou structure en bois, dans le respect des règles de l'art qui s'imposent, de la voute en cave du bâtiment A (n°20) et de toute autre construction érigée en R-2. Une reprise de charge est attendue jusqu'au bon sol,

- A l'issue, confortement par étais sur lisses basses et hautes des paliers intermédiaires en étages,
- Reprise des canalisations fuyardes en cave du bâtiment C (n°18),
- Reprise des joints de la voute et de la façade avant en cave du bâtiment C (n°18).

**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 :** Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les 5 appartements situés au 20 rue Gambetta ainsi que le local commercial, 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 4 :** L'accès aux lots évacués sera restreint aux seuls professionnels en charge de la mise en sécurité du site.

**ARTICLE 5 :** 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 6 :** 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 7 :** 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 les 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 8 :** 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.

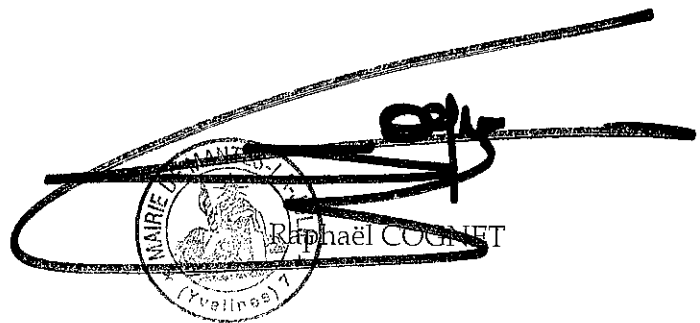
**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

**ARTICLE 10 :** 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 14 MARS 2023



Raphaël COGNET

Accusé de réception en préfecture  
078-217803618-20230315-ARV-7744-AR  
Date de télétransmission : 15/03/2023  
Date de réception préfecture : 15/03/2023

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