

Le maire de la ville de Saint-Cloud,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2131-1 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 et suivants, ainsi que les articles R. 511.1 et suivants ;

Vu le Code général des impôts, notamment l'article 879-II ;

Vu l'ordonnance n° 2020-144 du 16 septembre 2020 et le décret n° 2020-1711 du 24 décembre 2020 ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022-215 du 8 juin 2022 prescrivant, pour raison de sécurité, des mesures d'urgence, l'interdiction d'occupation et l'utilisation de l'immeuble sis au n° 186, boulevard de la République à Saint-Cloud ;

Vu le courrier d'information préalable à l'engagement de la procédure de mise en sécurité prévu par les articles L. 511-10 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, notifié le 13 décembre 2022 au propriétaire, faisant état des désordres constructifs affectant l'immeuble ;

Vu les rapports de visite établis par M. Philippe BURBAN, architecte DPLG mandaté par la ville, en date du 20 mai 2022 et par le service de la sécurité et de l'hygiène de la ville de Saint-Cloud en date du 14 octobre 2022 concluant l'existence de désordres structurels de l'immeuble sis au n° 186, boulevard de la République à Saint-Cloud ;

CONSIDÉRANT l'immeuble sis au n° 186, boulevard de la République à Saint-Cloud - 92210, parcelle cadastrée AL 66, quartier du Val d'or ;

CONSIDÉRANT que les travaux de mise en sécurité provisoire ont été dûment attestés en date du 10 août 2022 par M. Didier FERRAND de l'agence "Mouv'Architecte", sise au n° 8, rue Jacques Jorissen à Drancy ;

CONSIDÉRANT que ces travaux ne permettent pas la réintégration de l'immeuble et qu'il convient donc de poursuivre la procédure de mise en sécurité conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation précité ;

CONSIDÉRANT les rapports susvisés reconnaissant les désordres constructifs suivants qui présentent un risque d'accident réel et avéré pour la sécurité des personnes :

- la couverture est fuyarde sur les deux versants, des traces d'infiltrations sont visibles sur les cartons posés en sous face de la toiture. La gouttière du versant sud est manquante, le ruissellement d'eau affouille certainement la fondation du mur de façade sud et provoque des infiltrations ;
- l'escalier intérieur a été sommairement installé avec des chutes de planchettes et est en très mauvais état, une marche est manquante et une autre partiellement cassée. Aucun garde-corps présent ni au rez-de-chaussée ni à l'entresol ;
- l'angle sud-est du plancher en bois du rez-de-chaussée présente un risque d'affaissement réel ;
- plusieurs solives sont dans un état de dégradation avancée, des infiltrations d'eau par les façades fissurées ayant détruit les surfaces d'appuis des poutres en bois ;
- plusieurs parties du plafond en plâtre de l'entresol sont fissurées ;
- des fissures verticales sont visibles sur les maçonneries de l'entresol notamment dans les angles nord-est et sud-est.

CONSIDÉRANT que la propriétaire n'a pas pris les dispositions nécessaires pour mettre fin durablement au danger ;

CONSIDÉRANT le risque avéré pour le public en raison de la persistance des désordres portés sur les rapports susvisés ;

CONSIDÉRANT qu'il convient d'ordonner la réparation définitive de l'immeuble en cause,

ARRÊTE :

Article 1^{er} : L'immeuble sis au n° 186, boulevard de la République à Saint-Cloud, parcelle cadastrée AL 66, quartier du Val d'or, appartient selon les informations actuelles en toute propriété à la société civile immobilière "SHAYAN 92" représentée par Mme Zohra CHOUMANE.

La propriétaire susvisée est mise en demeure dans un délai de **9 mois**, compté à partir de la date de notification du présent arrêté, de mettre fin durablement à tout danger en réalisant les travaux de réparation et mesures listés ci-dessous :

- Faire réaliser un diagnostic par un bureau d'études techniques, un ingénieur ou un architecte de la totalité de la structure de l'immeuble et des désordres constatés, y compris par sondages destructifs si nécessaire et mettre en place un suivi de l'évolution de ces désordres ;

Cette étude menée par un homme de l'art devra permettre notamment de :

- . s'assurer du bon état général des réseaux de fluides (eau, gaz, électricité) et engager les réparations nécessaires ;
- . vérifier l'état de la toiture et des descentes d'eaux pluviales et engager tous les confortements nécessaires ;
- . définir les confortements par tout dispositif adapté (remplacement, etc.) de tous les planchers, murs, volées et marches d'escalier endommagés ;
- . définir les réparations de manière durable de tous les ouvrages de second œuvre (faux-plafond, cloisons, plâtres, etc.) potentiellement instables ou dégradés.

- Exécuter tous les travaux préconisés par ladite étude ;

- S'assurer que les travaux de modernisation réglementaires obligatoires induits sont intégrés (équipements sanitaires, menuiseries, réseaux...).

Ces travaux seront réalisés par une entreprise qualifiée sous le contrôle d'un homme de l'art.

Article 2 : L'immeuble sis au n° 186, boulevard de la République à Saint-Cloud, objet de l'arrêté municipal de mise en sécurité – procédure urgente n° 2022-215 du 8 juin 2022 reste interdit à toute occupation et utilisation jusqu'à la notification de la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité.

La propriétaire doit maintenir la neutralisation des fluides (eau, gaz, électricité).

Article 3 : Les moyens de neutralisation des accès à l'immeuble, que jugera utile la propriétaire, doivent demeurer.

L'accès à l'immeuble sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés des travaux de réparation définitifs.

Article 4 : Sur présentation du rapport d'un homme de l'art se prononçant sur la parfaite réalisation des travaux listés à l'article 1^{er} du présent arrêté, mettant fin aux désordres, le Maire prendra acte de l'exécution de ces mesures et prononcera la mainlevée du présent arrêté.

Article 5 : À défaut par la propriétaire mentionnée à l'article 1^{er} de respecter les injonctions du présent arrêté dans le délai prescrit, la Commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, aux frais de la propriétaire et dans les conditions prévues à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans le délai fixé expose par ailleurs la propriétaire mentionnée à l'article 1^{er} au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Si les études ou l'exécution des travaux d'office faisaient apparaître de nouveaux désordres ou si les travaux nécessaires à la résorption de tout danger étaient plus coûteux que la reconstruction ou s'il n'existe aucun moyen technique d'y remédier, la Commune se réservait le droit d'engager les travaux nécessaires pour y remédier ou de procéder à la démolition de l'immeuble, aux frais du propriétaire défaillant.



La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contribution directes.

Article 6 : Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par les articles L. 511-22, L. 521-4 et L. 111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié contre pli sous signature ou par tout autre moyen conférant date certaine à la réception à la société civile immobilière "SHAYAN 92" représentée par Mme Zohra CHOUMANE, propriétaire de l'immeuble sis au n° 186, boulevard de la République à Saint-Cloud.

Article 8 : Le présent arrêté sera affiché en Mairie et sur la porte de l'immeuble. Il sera également publié électroniquement sur le site internet de la ville de Saint-Cloud et transmis au contrôle de légalité.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au fichier immobilier du service de publicité foncière de Vanves, dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public, conformément à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation et sera exonéré de la contribution de sécurité immobilière en application de l'article 879-II du Code général des impôts.

Article 10 : La directrice générale des services de la ville de Saint-Cloud et la commissaire de police de Saint-Cloud sont chargées, chacune en ce qui la concerne, de l'application et de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis au Préfet des Hauts-de-Seine.

Article 11 : Pour faire appliquer les interdictions prévues aux articles 2 et 3 du présent arrêté, la ville de Saint-Cloud pourra recourir, en tant que de besoin, au concours de la force publique.

Article 12 : Le présent arrêté peut faire l'objet dans un délai de deux mois à compter de sa notification d'un recours gracieux devant le Maire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours devant le tribunal administratif 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.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr

Fait en Hôtel de ville de Saint-Cloud, le

24 JAN. 2023

Télétransmission de l'acte le : 24 JAN. 2023

Numéro A.R. – Préfecture :

23-17949

Publication électronique de l'acte le : 24 JAN. 2023

Numéro :

Où notification de l'acte le :

Acte exécutoire le : 25 JAN. 2023

Éric BERDOATI,

Maire,

Vice-Président du Conseil départemental
des Hauts-de-Seine.



