

Le Maire de Mantes-la-Jolie,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2122-17, 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 le rapport d'ENEDIS en date du 29 décembre 2022 concluant à la nécessité de procéder à des travaux de rénovation de l'installation électrique et de la mise à la terre, en raison du risque d'électrocution des personnes.

Vu le rapport d'enquête du Service Communale d'Hygiène et de Santé en date du 13 janvier 2023 mentionnant l'apparition de dangers électriques majeurs dans les logements, les locataires se plaignant de recevoir des décharges électriques lors de l'utilisation de l'eau courante dans leur logement respectif, ce qui a conduit à procéder à une coupure générale d'électricité,

**IMMEUBLE SIS 38
RUE THIERS
MISE EN
SÉCURITÉ
D'URGENCE
AVEC
INTERDICTION
D'HABITER**

Vu les lettres d'avertissement adressées le 03 février 2023 aux copropriétaires du bien situé au 38 rue Thiers, à Mantes La Jolie, cadastré section AB parcelle 90, mentionnés ci-dessous, ainsi qu'à l'Administrateur judiciaire provisoire :

- Madame ZARKA Delphine - Administrateur provisoire
10-12 allée Pierre de Coubertin - 78000 VERSAILLES
- SCI MELLINA, représenté par Monsieur BENAOUA Mohamed
51 rue du Docteur Vinaver - 78520 LIMAY
- Madame JOZIC Natacha
3 bis rue des Gaudimonts - 78200 PERDREAUVILLE
- Monsieur KHATARI Karim
43 rue Emile Réaumont - 78200 MANTES-LA-JOLIE
- Madame HANTATE LEFBVRE Laëticia
18 avenue Vincent Auriol - 31120 ROQUES
- Maître DUBOIS Jean
80 chemin des Gloriettes - 78520 LIMAY

Vu la lettre d'information envoyée le 03 février 2023 à l'Architecte des Bâtiments de France,

Vu la visite d'expertise réalisée le 08 février 2023, par Monsieur Laurent MEDER, expert désigné par ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles, en date du 06 février 2023, sur demande de la Ville,

Vu le rapport dressé par Monsieur Laurent MEDER, en date du 12 février 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 l'immeuble doit être immédiatement mis en sécurité et consolidé,

ARRETÉ

ARTICLE 1: l'Administrateur provisoire, ainsi que l'ensemble des copropriétaires de l'immeuble situé 38 rue Thiers et cadastré section AB parcelle 90, devront à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité en prenant les dispositions suivantes :

- Au niveau du commerce situé au Rez-de-Chaussée (lot 1 : propriétaire Maître DUBOIS) :
 - Un Audit des installations électriques avec mise à la terre devra être réalisé, sous un délai de 8 jours.
 - Il faudra procéder à la neutralisation de la fuite provenant de la canalisation en eau depuis le logement du niveau 1 côté rue, sous un délai de 8 jours.
 - Il faudra également déposer les lames métalliques du faux plafond, sous un délai de 8 jours.
 - La purge des revêtements de la poutre et du plafond devront être réalisés, sous un délai de 8 jours.
- Au niveau des parties communes, côté arrière :
 - Au regard de l'état sanitaire du plafond étagé, il convient de renforcer l'étaie en place, dans un premier temps, sous un délai de 8 jours.
 - Ensuite déterminer l'origine de cet affaissement en faisant réaliser une étude de structures, la commande devra être faite sous un délai de 8 jours et transmise sous un délai de 2 mois.
 - Puis procéder aux travaux suivants, sous maîtrise d'œuvre, sous un délai de 8 jours.
 - dépose des lames du faux-plafond,
 - purge des revêtements de la poutre et du plafond,
 - reprise de la structure
- Au niveau du logement, côté arrière (lot 4 : propriétaire SCI MELLINA) :
 - Etablir un diagnostic des installations courants forts, faibles, mise à la terre, alimentation et évacuation des eaux, recherche de l'origine des décharges électriques, sous un délai de 8 jours.
 - Réaliser des travaux de mise en conformité des installations électriques avant le retour des occupants, sous un délai de 15 jours.
- Au niveau du logement, côté rue (lot 7 : propriétaire Monsieur KHATARI Karim) :
 - Etablir un diagnostic des installations courants forts, faibles, mis à la terre, alimentation et évacuations des eaux, recherche de l'origine des décharges électriques, sous un délai de 8 jours.

- Réaliser des travaux de mise en conformité des installations électriques avant le retour des occupants, sous un délai de 15 jours

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1, d'avoir exécuté les mesures prescrites dans les délais précisés 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 du risque d'électrocution des personnes, les 7 appartements et le local commercial sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation, à compter de la notification du présent arrêté et ce jusqu'à l'établissement d'un diagnostic des installations courants forts, faibles, mise à la terre, alimentation et évacuation des eaux et recherche de l'origine des décharges électriques et de la réalisation des travaux de mise en conformité des installations électriques avant le retour des occupants.

ARTICLE 4 : 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 5 : 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 6 : 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 d'urgence 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 7 : 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.


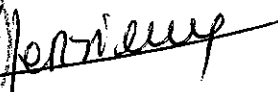
ARTICLE 8 : Le présent arrêté est transmis au Préfet du Département.

ARTICLE 9 : 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 22 FEV. 2023

 Pour le Maire empêché,

Edwige HERVIEUX
1^{ère} Adjointe au Maire

Accusé de réception en préfecture
078-217803616-20230222-ARV-7689-AR
Date de télétransmission : 23/02/2023
Date de réception préfecture : 23/02/2023

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