



Service Affaires Juridiques  
Blandine Continant

Mis en ligne le  
13 JUL. 2022

**ARRÊTÉ DE PERIL IMMINENT POUR UN IMMEUBLE SITUE 22 RUE DE L'INSURRECTION PARISIENNE A CHOISY-LE-ROI 94600**

Le Maire de Choisy-le-Roi,

Vu l'article L.2213-24 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les articles L.511-1 L-511-6, L.521-1 à L.521-4, et R 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

Vu le code de justice administrative et plus particulièrement les articles R 532-1 et R.556-1,

Vu les courriers alertant de la dangerosité de la situation affectant l'immeuble, envoyés aux copropriétaires et syndic de copropriété des dangers en date du 29 avril 2022,

Vu la visite sur place du 14 mars 2022 des représentants du service bâtiment de la commune et de Monsieur Pascal SALLET Architecte mandaté par la commune,

Vu l'ordonnance du juge des référés du Tribunal Administratif de Melun du 1er juin 2022 désignant monsieur Jean Marie GUILLOU en qualité d'expert aux fins d'examiner les désordres de l'immeuble situé 20 rue de l'Insurrection Parisienne à Choisy-le-Roi 94600,

Vu le rapport dressé par Monsieur Jean Marie GUILLOU commis en qualité d'expert, rendu le 9 juin 2022 concluant à l'existence d'un péril grave et imminent pour le bâtiment B et que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes en attendant les mesures définitives.

**ARRETE**

**Article 1** : Dès notification du présent arrêté, et sans délai il est enjoint à :

Copropriétaires :

**Bâtiment A**

Monsieur BRUNO Michel, 58 rue Chevreul 94600 Choisy-le-Roi  
Mme Amina ALIBAY KANDJY, 4 chemin du Trillot 89200 Givry  
M PIERRON (syndic bénévole de la copropriété),  
M TAVARES, 1 rue Jean Roger Thorelle 92340 Bourg-la-Reine  
M PORCHE, 9 Le Bois D'Ardree 37360 Saint Antoine du Rocher  
M CHAMPIN 22 rue de l'Insurrection Parisienne 94600 Choisy-le-Roi

**Bâtiment B**

SCI ED CHOISY 51 rue de l'Université Parisienne 93160 Noisy-le-Grand  
Madame FONTAINE Sabrina, 22 rue de l'Insurrection Parisienne 94600 Choisy-le-Roi

**Syndic de l'immeuble :**

Syndic bénévole Monsieur PIERRON 22 rue de l'Insurrection Parisienne 94600 Choisy-le-Roi

• **Bâtiment B – État structurel Risque grave et imminent**

Le plancher haut du rez-de-chaussée est en voie de ruine, causée par son exposition à infiltrations permanentes et à l'humidité en résultant.

La zone de plancher située le long du pignon Nord, sur une bande d'environ 1,50 mètres de largeur, entre façades rue et arrière ne présente plus de garantie de solidité du fait de l'altération des structures bois et de leurs abouts et de la déstructuration des remplissages maçonnés ; l'équilibre est précaire et aléatoire, le risque d'effondrement est avéré.

Les enduits, parements et modénatures de façades sont en partie désolidarisées du support briques par les mêmes causes et risquent de chuter sur le Domaine Public ou ses abords, et de porter atteinte à l'intégrité physique des usagers et tiers.

• **À réaliser immédiatement**

- Le rétablissement de l'évacuation des eaux de pluie (EP) est un préliminaire indispensable à faire réaliser par un couvreur-zingueur : dégorgement-nettoyage des chéneaux encaissés, contrôle et rétablissement de continuité étanche des réseaux d'évacuation des EP.

Il en sera profité pour vérifier et rétablir la fixation des feuillards de rive Nord de la couverture (projectiles potentiels).

- Interdiction d'accès aux deux appartements (ou partie d'appartement pour celui d'étage), matérialisation de l'interdiction par tous moyens adéquats (par exemple : barrière, rubalise, platelage).
- Étaielement de confortement et de sécurisation du plancher à vérifier par bureau d'étude ou entreprise compétente, et à compléter le cas échéant.
- Investigation par bureau d'études structure ou entreprise spécialisée bois, de l'état phytosanitaire et de solidité des structures bois.

En fonction du rapport d'investigations, les travaux de réparation confortement ou paliatifs seront programmés sous la surveillance du bureau d'études techniques et d'un maître d'œuvre, dûment assurés.

Après fin des travaux et attestation de solidité établie, la réoccupation du logement pourra être examinée.

**À l'extérieur :**

- Mise en œuvre de moyens de protection contre les chutes d'éléments et/ou de parties d'enduits de façades :

- en complément éventuel de la purge et de l'évacuation des zones décohérentes ou désolidarisées,
- installation d'un filet de rétention et de contènement, éventuellement associé à un périmètre de sécurité ; ce dernier sera nécessairement réduit compte tenu de la dimension du trottoir.

• **À réaliser à dans un délai de 3 jours à compter de la réception du présent arrêté**  
**Risque simple État de sécurité et hygiène**

- L'imbibation par humidité constatée entre réseaux ou appareils électriques et zones soumises à infiltrations induit un risque important d'électrification des personnes et/ou d'incendie.
- Rétablissement nécessaire d'une ventilation des logements B : le défaut d'occupation et la non ventilation induite aggravent les désordres.

• **Mesures immédiates à réaliser**

Suspension (non interruption ou résiliation) de la fourniture électrique en appartement du rez-de-chaussée et en partie B de celui d'étage.

La remise en service devra être réalisée par l'électricien compétent agréé (notamment les dispositifs de protection)

**Article 2** : Faute pour les copropriétaires d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites par l'expert immédiate et sans délai, ces dernières seront exécutées d'office par la commune aux frais des propriétaires.

**Article 3** : Le présent arrêté sera notifié à tous les copropriétaires.

Et pour information au Syndic de l'immeuble, Monsieur Pierron 22 rue de l'Insurrection Parisienne 94600 Choisy-le-Roi conformément à l'article L 511-1-1 du code de la construction et de l'habitation, affiché sur place et à l'Hôtel de ville Place Gabriel Péri, 94600 Choisy-le-Roi.

**Article 4** : Le Maire et Monsieur le Directeur Générale des Services, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera transmise à :

- Madame la Préfète du Val de Marne,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Commissaire de Police,
- Monsieur le Commandant des Sapeurs Pompiers,
- La Caisse d'Allocation Familiale,
- Le Gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL),

**Article 5** : Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe les copropriétaires qu'il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Melun dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Fait en Mairie à Choisy-le-Roi, le 11 juillet 2022



Le Maire,  
**Tonino PANETTA**  
Maire de Choisy-le-Roi