



ARRETE DE MISE EN  
SECURITE  
DANGER IMMINENT  
131, quai de la Pie

VILLE DE SAINT-MAUR-DES-FOSSÉS

Réception Préfecture

094-219400686-2023 0810  
ARR23P\_HYG406

Date transmission : 10 AOUT 2023

Date réception : 10 AOUT 2023

Copie conforme

**Le maire de la ville de Saint-Maur-des-Fossés,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L2131-1, L2212-2 ; L2212-4, L2213-24 et L2215-1,

**Vu** les articles L511-2-1 et les articles L511-19 à L511-21 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le procès-verbal de constat en date du 20 juillet 2023 des inspectrices de salubrité du service communal d'hygiène et de santé de la ville de Saint-Maur-des-Fossés, suite à la visite du 20 juillet 2023 au 131, quai de la Pie à Saint-Maur-des-Fossés, garage « Occasions en direct », dirigé par Monsieur PINJON.

**Vu** le courrier d'information adressé au gestionnaire, Cabinet GUERIN FP GESTION, Monsieur PIEDDEFER, domicilié 40, avenue Foch à Saint-Maur-des-Fossés, pour le compte des propriétaires, Monsieur et Madame JANISSON, SCI ANTHONY au 131, quai de la Pie à Saint-Maur-des-Fossés.

**Vu** l'ordonnance du 26 juillet 2023 du tribunal administratif de Melun désignant Monsieur Jean-Marie GUILLOU en qualité d'expert,

**Vu** le rapport d'expertise de Monsieur Jean-Marie GUILLOU en date du 31 juillet 2023,

**Considérant** que les conclusions de l'expert caractérisent **une situation de péril imminent** circonscrit à l'ancien pavillon, en fond de parcelle et jouxtant le garage, nécessite des mesures de mise en sécurité et travaux sur le bâtiment pour faire cesser ces désordres,

**Considérant** qu'il ressort du rapport d'expertise susvisé, que les désordres structurels constatés mettent en péril la solidité et stabilité des planchers et des cloisonnements intérieurs.

Que l'état de vétusté par non entretien du clos (vitrage) et des ouvrages de recueil et d'évacuation des eaux pluviales contribue en grande partie au désordre et à leur aggravation, avec les risques conséquents d'atteinte et de blessures aux tiers et/ou usagers.

Que l'accès aux parties intérieures est dangereux en l'état, les planchers risquant de rompre sous les contraintes d'occupation en rez-de-chaussée (stockage ou personnel ou tiers) ou sous leur propre poids (2<sup>ème</sup> et 1<sup>er</sup> étage).

**Sur proposition de monsieur le Directeur général des services,**

Début d'affichage le 10 AOUT 2023

Service : service communal d'hygiène et de santé

Domaine : arrêté de péril imminent

Nomenclature : 6.1.1

Hôtel de Ville

Téléphone : 01 45 11 65 65

Courriel : nouscontacter@mairie-saint-maur.com

Monsieur le Maire de Saint-Maur - Hôtel de Ville - 94107 SAINT MAUR DES FOSSES CEDEX

route correspondance doit être adressée à

## ARRETE :

**ARTICLE I** : le ou les propriétaire(s) ou son représentant dûment mandaté, cité ci-dessus, prendra les mesures de sécurité suivantes :

Dans un délai de 15 jours pour l'ancien pavillon :

- Interdiction d'occupation de l'ancien pavillon côté Nord de la parcelle DS-52 jusqu'à fin des travaux de sécurisation et assèchement-assainissement de l'immeuble.

- Mise en œuvre d'étaisements de confortement et stabilisation, ou tout autre moyen adéquat :  
- des planchers bas de rez-de-chaussée, 1er et 2ème étages.

Il sera porté une attention particulière au bon report des charges d'étage en étage et jusqu'au sol des caves.

- Pose de témoins jauges au droit de la lézarde en tête de baie de trappon vers sous-sol, avec relevé périodique et report en cahier de jauge.

Un bureau d'étude Structure sera mandaté pour préciser les méthodes de confortement de la structure des planchers, et les caractéristiques des ouvrages de sécurisation. Ce même Bureau d'Etude Structure pourra tenir le cahier de jauge et définir la périodicité de relevé des mesures.

- Restauration du clos de l'immeuble : occultation des baies par bâchages ponctuels ou changement des vitrages cassés fêlés, des ouvrants déboîtés ou absents.

- Remise en œuvre efficiente de l'évacuation des eaux de pluie : remise en pente vers avaloirs et grilles d'évacuation des EP en cour, raccordement des descentes EP sur réseau enterré ou avaloirs, nettoyage et dégorgements des chéneaux de bas de brisis et des descentes EP.

Ces deux derniers points étant un préalable nécessaire à tout programme d'intervention en réparation ou restauration des planchers, à court ou moyen terme.

**ARTICLE II** : faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

**ARTICLE III** : le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L511-22 ainsi que par les articles L521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE IV** : si le ou les propriétaire(s) ou son représentant, à son initiative a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, il est tenu d'en informer le service communal d'hygiène et de santé. La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune. Le propriétaire tient à disposition des services de la commune tout justificatif attestant de la bonne et complète réalisation des travaux dans les règles de l'art.

**ARTICLE V** : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Le présent arrêté sera affiché sur la façade de la propriété ainsi qu'en mairie.

**ARTICLE FINAL** : le directeur général des services de la commune, le commissaire de police, les agents de police municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera publié sous forme électronique sur le site de la Ville, et copie sera adressée à :

- Madame la Préfète du Val-de-Marne ;
- Monsieur le Directeur général des services ;
- Monsieur le Commissaire de police nationale ;
- Monsieur le Chef de la police municipale ;
- Brigade des sapeurs-pompiers de Paris ;
- Aux intéressés.

La présente décision peut faire l'objet :

- d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle Case postale n°8630-77008 Melun Cedex – Téléphone : 01 60 56 66 30 – Télécopie : 01 60 56 66 10, ou par Télérecours Citoyen (<https://citoyens.telerecours.fr>), dans un délai maximal de deux mois, à compter de la publication électronique de la présente, conformément aux articles R.421-1 et R421-2 du Code de justice administrative ;

- d'un recours gracieux formulé auprès de Monsieur le Maire – Hôtel de Ville – Place Charles de Gaulle – 94107 Saint-Maur-des-Fossés cedex. Un tel recours gracieux emporte des effets de droits et la suspension du délai de recours contentieux dans des conditions conformes aux règles de la procédure contentieuse administrative.

**ANNEXES :**

- reproduction des articles L511-2-1, L511-4, L511-10, L511-19 à L511-21 du CCH
- rapport d'expertise;

Certification exécutoire



Fait en mairie de Saint-Maur-des-Fossés,

Le 10 AOUT 2023

Pour le Maire et par délégation,  
Maire-Adjoint



Cédric LAUNAY