



ARRÊTÉ DU MAIRE

Arrêté n° 048/2025

OBJET : Mise en sécurité – Procédure urgente de l'immeuble 01-07 avenue du Général Warabiot à Morangis (91420)

Le Maire de Morangis,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L2131-1, L2212-2 5°, L2212-4 et L2215-1,

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 les articles R531-1 et R556-1 du code de justice administrative,

Vu la délibération n°032/2020 du Conseil municipal du 4 juillet 2020, portant sur l'élection du Maire,

Vu le rapport établi le 06 juin 2024, par l'inspecteur de salubrité-Traitement de l'Habitat Indigne de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre,

Vu le rapport d'expertise du 21 juin 2024, établi par Monsieur Cyrille SIBUE ordonné par le tribunal Administratif de Versailles,

Vu le courrier du 12 juillet 2024 lançant la procédure contradictoire adressé à SILOGE *syndicat de copropriétaires* lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations avant le 12 septembre 2024 (2 mois) ;
Prescrivant les mesures nécessaires aux fins de mettre durablement terme à tout risque lié à l'état de l'immeuble.

Vu le rapport de Madame Louiza Zemirli, Architecte de l'Agence Architecture Urbanisme Fiumani-Jacquemot en date du 04 décembre 2024, constatant l'absence de travaux dans les délais impartis de la phase contradictoire de la part du syndic,

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers ;

- Au-delà des fissures aux 3eme et 4e étages de l'escalier 7, des microfissures apparaissent aux 1er et 2e étages : illustrant une aggravation de la situation.
- Les fissures constatées dans les logements au niveau des cloisons intérieures et des celliers vont toutes dans le même sens que celles apparaissant dans l'escalier.

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé,

Considérant qu'il y a urgence à faire cesser ces différents risques,

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation mettant en cause la sécurité publique,

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'M', is written over a horizontal line.

ARRETE

Article 1 : La copropriété ainsi que le bailleur de la parcelle sise 01-07, avenue du Général Warabiot à Morangis 91420 (parcelle cadastrée M 451) représentés par SILOGE, syndic de la copropriété est mis en demeure dans **un délai de deux semaines** à compter de la notification du présent arrêté, de mettre en place les mesures d'urgence indispensables pour faire cesser le danger dans le bâtiment en effectuant les travaux suivants :

Pour les balcons :

- Purge des éléments de béton altérés, les épaufrures liées à l'avancement du front de carbonatation des bétons des balcons nécessitent un traitement.
- Dans l'attente de la mise en œuvre des travaux de réparation des balcons, un périmètre de sécurité provisoire doit sans délai, être installé à proximité de ces derniers, indiquant la chute possible de matériaux.

Ces travaux devront être effectués par une entreprise compétente, sous la direction d'un maître d'œuvre qualifié.

Pour les murs d'escalier, murs du cellier et dalle haute sous-sol :

- Les fissures systémiques existantes et constatées depuis 2009, doivent être traitées et suivies par un bureau d'étude de structure. Elles nécessitent un suivi et la mise en place d'opérations correctives.
- Cette prise en charge par un bureau d'étude de structure doit être mise en œuvre dans le mois suivant la notification de l'arrêté.
- Les persiennes en béton non structurelles des celliers devront être traitées soit par leur remplacement soit par leur réparation.

Pour les descentes des eaux pluviales et bifurcation des canalisations en sous-sol :

- Vérification de ces éléments afin de confirmer l'absence de fuite. Dans le cas contraire les traiter avant rebouchage des fissures. Les chéneaux doivent être nettoyés dans un délai d'un mois.

Pour les combles :

- La bonne ventilation des combles par les chatières devra être vérifiée ;
- La réalisation d'une étude géotechnique afin de reconnaître les fondations existantes, identifier les sols en place et leurs caractéristiques mécaniques, et rechercher la cause des désordres ;
- La réalisation d'une étude géotechnique de conception des reprises nécessaires le cas échéant ;
- La réalisation d'un contrôle de stabilité (par un géomètre) afin de confirmer ou infirmer l'effet de basculement dans un délai de six mois.

Article 2 : Compte tenu du danger encouru par les occupants et les tiers du fait de l'état des lieux, les balcons sont temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter du 16 décembre 2024 (dès la notification de l'arrêté) et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

Article 3 : Faute pour la copropriété, d'avoir réalisé les travaux de sécurisation de la parcelle prescrits, il y sera procédé d'office et à ses frais par la ville.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, aux frais des propriétaires ou de ses ayants droits ou de la collectivité.

Article 5 : Le présent arrêté sera transmis au Préfet du département de l'Essonne, au Procureur de la République, à la Chambre départementale des Notaires.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le maire de Morangis dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage et d'une publication au recueil des actes administratifs. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Versailles par voie postale (56 avenue de Saint Cloud, 78 000 Versailles) ou par voie électronique (www.telerecours.fr).

Article 7 : copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Commissariat de Morangis,
- A la Direction des Services Techniques de Morangis,
- Au service de la Police Municipale de Morangis,

Fait à Morangis, le 31 janvier 2025

Madame le Maire,
Brigitte VERMILLET



Arrêté certifié exécutoire

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission aux services de l'État.