DEPARTEMENT
DU VAL D'OISE
-
ARRONDISSEMENT
DE
SARCELLES
-
CANTON
DE
DEUIL- LA-BARRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

ARRETE n° 2026 - 34 PER

ARRETE DE MISE EN SECURITE COMPLEMENTAIRE portant prescription de mesures conservatoires et de travaux 5/7, rue du général Leclerc – Bâtiments A et B

Le Maire de Groslay,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles 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 l'arrêté municipal n° 2026-33 PER du 11 septembre 2026 portant mise en sécurité – procédure urgente portant interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser le bâtiment B sis 5/7, rue du Général Leclerc à Groslay,

VU l'ordonnance du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise n°2619851 du 15 septembre 2026 désignant M. Jean-Michel Lazard en qualité d'expert,

VU le rapport d'expertise en date du 22 septembre 2026 établi par M. Jean-Michel LAZARD à la suite de la visite des lieux effectuée le 18 septembre 2026,

CONSIDERANT que, le 11 septembre 2026, un effondrement de plafond est survenu dans le logement situé au rez-de-chaussée du bâtiment B sis 5/7, rue du Général Leclerc à Groslay, nécessitant l'intervention des services de secours et l'évacuation des occupants,

CONSIDERANT que l'arrêté municipal n° 2026-33 PER du 11 septembre 2026 a prononcé l'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser le bâtiment B et prescrit les premières mesures de mise en sécurité,

CONSIDERANT que l'expertise réalisée le 18 septembre 2026 a mis en évidence, dans le bâtiment B, un plancher ancien en bois présentant plusieurs éléments fortement dégradés ainsi qu'un affaissement très prononcé du plancher de la cuisine du logement situé au premier étage, à l'aplomb de la zone d'effondrement du plafond du rez-de-chaussée,

CONSIDERANT que, selon l'expert, la capacité portante du plancher séparatif entre le rez-de-chaussée et le premier étage ne peut être garantie en l'état sur la seule base des constatations visuelles,

CONSIDERANT que l'expertise a également relevé des désordres affectant la cage d'escalier commune aux bâtiments A et B, notamment un léger dévers et une fissuration verticale importante, ainsi que des désordres affectant les parties basses et la cave,

CONSIDERANT que l'expertise a également mis en évidence des traces importantes d'humidité et d'infiltrations ainsi que des désordres affectant les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales,

CONSIDERANT que l'expert préconise la réalisation de mesures conservatoires et d'investigations structurelles ainsi que la définition et l'engagement de travaux destinés à supprimer les causes des désordres,

CONSIDERANT qu'il convient, en conséquence, de compléter les mesures prescrites par l'arrêté municipal n° 2026-33 PER du 11 septembre 2026, sans préjudice des dispositions de cet arrêté qui demeurent applicables,

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20260924-2026-34-AI
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026

Article 5 : Limitation de l'utilisation de la cage d'escalier

Dans l'attente de la vérification de sa stabilité par un professionnel compétent, la cage d'escalier commune aux bâtiments A et B ne pourra être empruntée que par **une seule personne à la fois**.

Une signalétique visible devra être installée à l'entrée de la cage d'escalier et aux endroits nécessaires, comportant notamment la mention :

« ATTENTION – ACCÈS LIMITÉ
UNE SEULE PERSONNE À LA FOIS DANS L'ESCALIER »

Cette restriction demeurera applicable jusqu'à ce qu'un professionnel compétent se soit prononcé expressément et par écrit sur les conditions normales d'utilisation de l'escalier.

Article 6 : Vérification structurelle de la cage d'escalier

Une première vérification structurelle de la cage d'escalier devra être réalisée **dans un délai maximal de 72 heures** à compter de la notification du présent arrêté.

Cette vérification portera notamment sur :

- les volées et paliers,
- leurs appuis,
- le dévers constaté,
- les fissurations verticales observées sur plusieurs niveaux,
- les liaisons avec les planchers,
- les conditions d'ancrage des planchers dans les maçonneries.

Le professionnel devra se prononcer expressément et par écrit sur la possibilité de maintenir l'utilisation de l'escalier et, le cas échéant, sur les conditions ou restrictions d'usage à respecter.

Dans l'attente de cet avis, la règle d'une seule personne à la fois devra impérativement être maintenue.

Article 7 : Investigations structurelles du bâtiment B

Les investigations structurelles devront être engagées **dans un délai maximal de 8 jours après la réalisation des premières mesures conservatoires**.

Elles devront notamment comprendre :

- la mise à nu contrôlée du plancher sinistré,
- l'examen des solives et poutres,
- la recherche des dégradations liées à l'humidité,
- la vérification des conditions d'appui des éléments porteurs,

Des sondages devront notamment être réalisés au niveau des abouts de solives encastrés dans les maçonneries, afin de vérifier leur état de conservation, leur profondeur d'appui et l'existence éventuelle d'une perte d'appui ou d'une diminution de leur liaison avec les murs porteurs.

Article 8 : Examen des caves et parties basses

Dans le même délai de 8 jours, devront être examinés :

- les maçonneries anciennes de la cave,
- les désordres liés à l'humidité,
- l'escalier d'accès à la cave, compte tenu de son affaissement et de ses déformations,
- le profilé métallique de type IPN et ses conditions d'appui,
- les ouvrages assurant la reprise des charges dans les parties basses de la construction.

Ces investigations devront permettre de déterminer l'incidence éventuelle des désordres des parties basses sur la stabilité des ouvrages supérieurs.

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20260924-2026-34-AI
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026

ARRÊTE

<u>Article 1</u> : Maintien des mesures d'interdiction

Les dispositions de l'arrêté municipal n° 2026-33 PER du 11 septembre 2026 portant interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser le bâtiment B sis 5/7, rue du Général Leclerc à Groslay sont maintenues.

En conséquence, l'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser l'ensemble du bâtiment B demeure applicable jusqu'à la réalisation des mesures et travaux nécessaires à la suppression du danger et à la justification de la stabilité et de la sécurité des ouvrages.

L'accès au bâtiment B est limité aux propriétaires, aux professionnels mandatés pour les opérations de mise en sécurité, d'investigation et de travaux, ainsi qu'aux personnes dont la présence est strictement nécessaire à ces opérations.

<u>Article 2</u> : Désignation immédiate d'un professionnel compétent

Le propriétaire et, le cas échéant, le syndic pour les parties relevant de sa compétence, sont tenus **de missionner sans délai** un maître d'œuvre et/ou un bureau d'études structure compétent dans le bâti ancien, ainsi que les entreprises nécessaires à la réalisation des mesures prescrites par le présent arrêté.

<u>Article 3</u> : Mise en sécurité provisoire du plancher

Une mise en sécurité provisoire du plancher séparant le rez-de-chaussée et le premier étage du bâtiment B devra être **réalisée sans délai et au plus tard dans un délai de 48 heures** à compter de la notification du présent arrêté, sauf impossibilité technique dûment justifiée par le professionnel chargé de la mise en sécurité.

Cette mise en sécurité comprendra notamment :

- l'étaiement du plancher au droit de la zone d'effondrement et de l'affaissement constaté au premier étage,
- la sécurisation, le maintien ou la purge contrôlée des parties de plafond susceptibles de chuter,
- la vérification préalable des ouvrages destinés à recevoir les dispositifs d'étaiement.

Aucun dispositif d'étaiement ne devra reporter de charges sur un ouvrage dont la capacité portante n'aura pas été préalablement appréciée par le professionnel chargé de la mise en sécurité.

En cas d'impossibilité technique de réaliser l'étaiement dans ce délai, le maître d'œuvre ou le bureau d'études structure devra définir, dans le même délai, les mesures conservatoires complémentaires permettant d'assurer la sécurité des lieux dans l'attente de la réalisation de l'étaiement.

<u>Article 4</u> : Contrôle et justificatifs des mesures de sécurité

Un premier justificatif de réalisation des mesures conservatoires devra être transmis à la commune dans **un délai maximal de 72 heures** à compter de la notification du présent arrêté.

Ce justificatif devra notamment préciser les mesures mises en œuvre concernant l'étaiement et la sécurisation des zones présentant un danger immédiat.

Les rapports et justificatifs relatifs aux investigations et interventions ultérieures devront être transmis à la commune au fur et à mesure de leur établissement.

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20260924-2026-34-AI
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026

Article 9 : Évacuation des eaux pluviales et traitement des infiltrations

Le nettoyage et la désobstruction des chéneaux et gouttières devront être réalisés **dans un délai maximal de 48 heures** à compter de la notification du présent arrêté.

Les éventuelles fuites manifestes devront être provisoirement supprimées ou maîtrisées dans le même délai.

Une vérification complète des couvertures, chéneaux, gouttières, descentes et points singuliers devra ensuite être réalisée dans un délai maximal de 8 jours, afin d'identifier les désordres nécessitant des réparations définitives.

L'origine de l'humidité constatée dans la cave et des infiltrations observées dans les logements devra également être recherchée.

Article 10 : Rapport du bureau d'études et définition des travaux

À l'issue des sondages et investigations, le maître d'œuvre et/ou le bureau d'études structure devra établir, **dans un délai maximal de 15 jours**, un rapport précisant notamment :

- la nature et l'étendue des désordres structurels,
- l'état des planchers et de leurs appuis,
- l'état de la cage d'escalier,
- l'incidence éventuelle des désordres constatés dans les parties basses,
- les travaux provisoires complémentaires éventuellement nécessaires,
- les travaux définitifs de réparation, de renforcement ou de remplacement nécessaires,
- les conditions permettant la levée ultérieure des mesures d'interdiction.

Ce rapport devra être transmis à la commune dès son établissement.

Article 11 : Engagement des travaux définitifs

Les travaux définitifs prescrits par le maître d'œuvre et/ou le bureau d'études structure devront être **engagés dans un délai maximal de 30 jours** à compter de la notification du présent arrêté, sous réserve des contraintes techniques dûment justifiées résultant des investigations.

Ces travaux devront traiter les causes des désordres constatés et non leurs seules manifestations visibles.

La seule remise en état du plafond effondré au rez-de-chaussée ne pourra être considérée comme suffisante pour assurer la suppression du danger.

Article 12 : Dispositions concernant le bâtiment A

Les logements du bâtiment A ne font pas l'objet, par le présent arrêté, d'une interdiction d'habiter.

Leur accès demeure autorisé par la cage d'escalier commune, sous réserve du respect de la limitation prévue à l'article 5 du présent arrêté.

Les fissurations affectant certaines maçonneries du bâtiment A devront être intégrées aux investigations structurelles prescrites.

L'installation électrique de l'appartement aménagé sous les combles devra faire l'objet d'un contrôle par un électricien qualifié **dans un délai maximal de 15 jours** à compter de la notification du présent arrêté.

Article 13 : Maintien de l'interdiction et conditions de levée

La réoccupation du bâtiment B ne pourra intervenir du seul fait de l'expiration des délais fixés par le présent arrêté.

Elle ne pourra être envisagée qu'après suppression effective du danger et réalisation des investigations et travaux nécessaires.

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20260924-2026-34-AI
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026

À cette fin, le propriétaire et, le cas échéant, le syndic devront transmettre à la commune un rapport ou une attestation du maître d'œuvre et/ou du bureau d'études structure confirmant que les ouvrages concernés ont été réparés, renforcés ou remplacés et présentent des conditions suffisantes de stabilité et de sécurité.

Dans l'attente de cette justification et d'une décision de mainlevée, l'interdiction temporaire d'habiter et d'utiliser le bâtiment B demeure applicable.

La limitation d'utilisation de la cage d'escalier à une seule personne à la fois demeure également applicable jusqu'à ce qu'un professionnel compétent confirme expressément que l'ouvrage peut être utilisé dans des conditions normales de sécurité.

Article 14 : Astreinte et exécution d'office

À l'expiration des délais fixés par le présent arrêté, en cas de non-exécution des mesures et travaux prescrits, la personne tenue de les exécuter est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues par l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation.

À défaut d'exécution des mesures prescrites, il pourra être procédé à leur exécution d'office aux frais de la personne tenue de les réaliser, dans les conditions prévues par le Code de la construction et de l'habitation.

Article 15 : Maintien des autres dispositions

Les dispositions de l'arrêté municipal n° 2026-33 PER du 11 septembre 2026 qui ne sont pas modifiées ou complétées par le présent arrêté demeurent pleinement applicables.

Article 16 : Notification et publicité

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire ainsi qu'au syndic de copropriété, chacun pour ce qui le concerne et dans la limite de ses compétences.

Il sera également notifié, le cas échéant, à toute personne ou organisme concerné par les mesures prescrites.

Il sera également affiché en mairie et sur la façade de l'immeuble.

Article 17 : Voies et délais de recours

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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy Pontoise, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le 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 par l'application informatique « *Télérecours Citoyens* » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Le Maire,

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Fait à Groslay, le 24 septembre 2026

François JEFFROY
Maire

MAIRIE DE GROSLAY (Val-d'Oise)

Accusé de réception en préfecture
095-219502887-20260924-2026-34-AI
Date de télétransmission : 25/09/2026
Date de réception préfecture : 25/09/2026