



**DGS/AR-2022-406
ARRETE DU MAIRE**

**Objet : ARRETE DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE URGENTE - 19 rue Gérard
Phillipe à Trappes
Résidence ' New Rythmic ' - parcelle AW 0039**

Le Maire,

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 général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

Vu le procès-verbal du 20 novembre 2022 du Service de la Police Municipale,

Vu l'obstruction de Mme KOMANYAK Zoryana en date du 21 novembre 2022 qui s'est opposée à l'enquête de police sanitaire effectuée par un agent du service municipal d'hygiène en présence des forces de la police municipale,

Vu le courrier du syndic d'immeuble accompagné de photographies prises dans le logement cité en objet, accompagné du procès-verbal n°00387 du 21 novembre 2022 par lequel le syndic, FONCIA ACVI, sis 13 rue Jean Jaurès à Trappes, porte plainte à l'encontre d'un des copropriétaires, Mme KOMANYAK Zoryana, de la Résidence New Rythmic sise 19 rue Gérard Phillipe à Trappes,

Vu le rapport de visite dressé le 24 novembre 2022 par M.B. STEFF, expert, diligenté par le syndic de copropriété FONCIA ACVI afin de se prononcer sur la solidité de la dalle de plancher haut R+3 de l'immeuble sis 19 rue Gérard Phillipe à Trappes, au niveau en particulier du logement n°34 appartenant à Mme KOMANYAK Zoryana (lot n°23),

Vu le nouveau refus de la copropriétaire de permettre un constat de l'état de son logement,

Vu les photographies portées à la connaissance de l'expert et des services municipaux laissant supposer que la sous-face de la dalle du plancher haut R+3, en béton armé, a été tout ou partie démolie (estimation impossible de la superficie précise qui a été dégradée), et que le ferrailage a été mis à nu, les réseaux de chauffage, d'eau et d'électricité sont apparents,

Vu la conclusion de l'expert qui au regard de ces éléments, précise que la structure elle-même semble avoir été touchée et que cela implique un réel danger quant à sa stabilité, 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 ;

Vu l'étalement d'urgence mis en place dès le 18 novembre 2022 par les services municipaux lors de l'intervention avec les services de secours, mais

Vu le comportement de Mme KOMANYAK Zoryana qui semble convaincue du bien fondé de ses travaux et semble en incapacité de prendre conscience de la réalité de la situation de danger qu'elle encoure et fais courir aux autres.

Vu les propos de Mme KOMANYAK qui explique ressentir la nécessité d'investiguer plus avant encore son logement car elle souhaite ôter des murs les gaines et autres câbles en lien avec les réseaux de communication,

Vu le dernier échange par mail avec le syndic FONCIA ACVI, du 29 novembre 2022, qui indique un signalement de la part de copropriétaire au sujet de Mme KOMANYAK Zoryana qui mettrait de la musique forte pour couvrir des bruits de travaux, mettant possiblement en péril les mesures conservatoires ;

Considérant qu'il ressort du rapport et des éléments de contexte susvisés qu'un degré élevé de danger existe sur la structure et que d'autres désordres peuvent apparaître selon comment la copropriétaire se saisit, ou non, de l'urgence de la situation et se plie aux demandes des services

Trappes, la Ville solidaire !

du syndic de copropriété et municipaux,

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers eu égard aux risques impactant la solidité de la structure dont l'enrobage, censé protéger le ferrailage, est supprimé, la structure elle-même semblant avoir été touchée,

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Mme KOMANYAK Zoryana, domiciliée à Trappes, au n°19 rue Gérard Philippe, appartement n°A34 au 3^{ème} étage (lot n°23), née le 4 mars 1979 en Ukraine, copropriétaire occupante du logement précité (lot n°23) dans l'immeuble dénommé « New Rythmic » sis à Trappes, au n°19 rue Gérard Philippe (références cadastrales : AW 0039)

Est mise en demeure d'effectuer, dans son logement situé au 3^{ème} étage, n°A34, dans un **délai de quinze jours** les mesures de mise en sécurité consistant à :

- Maintenir en état opérationnel les mesures provisoires de sécurisation (étalement),
- Faire intervenir, en lien avec l'expert du bureau d'étude diligenté par le syndic de copropriété, un homme de l'art afin de procéder aux réparations des équipements endommagés et à la réfection de l'ouvrage.

ARTICLE 2 : 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 3 : 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 à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

Mme KOMANYAK devra également tenir informé le syndic de copropriété eu égard aux implications potentielles sur l'ensemble de la structure de l'immeuble et aux désordres entraînés sur les autres lots de la copropriété.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : 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.

Il sera également notifié au syndic de copropriété FONCIA ACVI, sis 13 rue Jean Jaurès à Trappes.

Le cas échéant le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat/au Maire (le cas échéant), aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le

logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 7 : 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 également faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles, 56, avenue de Saint-Cloud - 78011 Versailles, 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 d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 En cas de cession de ce bien, l'intégralité du présent arrêté devra être portée à la connaissance de l'acquéreur.

ARTICLE 9 Monsieur le Commissaire de police, Monsieur le Directeur général des services, sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Trappes, 2 - DEC. 2022

AII RABEN
Maire de Trappes



[Handwritten signature]