



DGA/AR-2026-308
ARRETE DU MAIRE

Objet : Arrêté de mise en sécurité - Procédure ordinaire - Immeuble sis 58 rue Jean Jaurès à TRAPPES (78190)

Le Maire,

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 511-1 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;

Vu le courrier du 9 décembre 2025, notifié par envoi recommandé avec accusé de réception visé le 14 décembre 2025, lançant la procédure contradictoire et adressé au syndicat des copropriétaires au vu des parties communes concernées, 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 14 février 2026 ;

Vu les réponses partielles apportées, et l'absence de décision claire de la part du syndicat des copropriétaires en matière de disposition prise et de travaux réellement engagés de nature à remédier aux problématiques structurelles apparaissant dans le bâtiment et vu de la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ou/et des occupants ;

Vu la requête ayant pour objet de solliciter la désignation d'un expert par le juge des référés sur le fondement de l'article L. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'ordonnance n° 2604684 du Tribunal Administratif de Versailles, en date du 9 avril 2026, désignant en qualité d'expert M. Wasoodev Hoopah ;

Vu les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert en date du 21 avril 2026 constatant les désordres suivants dans l'immeuble sis 58 rue Jean Jaurès à Trappes (l'édifice élevé sur cave de type R+ 3+combles situé sur rue), sur la parcelle cadastrée BH 0006.

Considérant que les constats mettent en évidence que les désordres se situent autour de la colonne d'eau située à l'angle des WC des appartements dans l'aile côté passage (lots les uns au-dessus des autres n° 14, 11 et 8) :

4^{ème} étage :

- traces de fuite sur la colonne d'eau en fibrociment détectées par la Société Climat Énergie qui a fait condamner la colonne d'eau,
- plancher affecté par les arrivées d'eau depuis la colonne,
- salle d'eau dégradée avec moisissures visibles.

3^{ème} étage :

- traces d'humidité au plafond ; décollement du revêtement mural et au plafond.

2^{ème} étage :

- traces d'infiltration au plafond, au droit de la colonne.

1er étage :

- humidité et dysfonctionnement des prises électriques.

Considérant que l'expert estime que l'immeuble sis 58 rue Jean Jaurès (bâti sur rue) présente un état de danger grave et non-imminent et que des travaux de reprise sont nécessaires ;

Considérant, qu'en raison de la persistance des désordres, il y a lieu de prescrire des mesures pérennes, nécessaires et suffisantes, pour mettre fin durablement au danger dans l'immeuble sis 58 rue Jean Jaurès à TRAPPES (78190), et garantir ainsi la sécurité des personnes ;

ARRETE

Article 1 :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 58 rue Jean Jaurès, section cadastrale BH, parcelle 6, représenté par JL Immo dont le Siret est 808 478903 00038, syndic de l'immeuble, domicilié 3 rue de Verdun à NOISY-LE-ROI (78590), qui est également son siège social (statuts mis à jour en date du 17 novembre 2023), devra, à compter de la notification du présent arrêté, procéder à l'exécution des travaux ci-dessous :

- sans délai :
 1. Maintenir l'interdiction d'utiliser la salle de bains du 4^{ème} et du 3^{ème} étage ;
- dans un délai de deux semaines :
 2. Démarrer les travaux de remplacement de la colonne suivant le devis de la Société Climat Énergie.
 3. Ouvrir le plancher bas de la salle de bains et cuisine du 4^{ème} étage afin d'examiner l'état des poutres et solives bois affectées par les fuites de la colonne.
 4. Ouvrir le plafond haut de la salle de bains du 3^{ème} étage pour examen du faux plafond.
- dans un délai de quatre semaines :
 5. Procéder aux travaux de réfection du plancher de la salle de bains et de la cuisine du 4^{ème} étage.
 6. Procéder aux travaux de reprise du plafond de la salle de bains du 3^{ème} étage.
 7. Contrôler et remettre en conformité des circuits électriques au 1^{er} étage.

La réalisation des travaux prescrits est à effectuer dans les règles de l'art et sous la direction d'un maître d'œuvre. Ce dernier fera un rapport circonstancié de la bonne exécution des travaux.

Article 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, dans le délai fixé, la Ville fera procéder d'office à leur exécution aux frais des copropriétaires ou à ceux de leurs ayants droit.

La créance des frais de l'exécution d'office comprendra le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire et sera recouvrée comme en matière de contributions directes. Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses, conformément à l'article L.543-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 3 :

Les propriétaires de l'immeuble sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 2.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est

passible 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, reproduits en annexe 3.

Article 4 :

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation des travaux mettant fin durablement au danger, et production par le syndicat des copropriétaires d'un rapport d'intervention circonstancié, dressé par agent habilité à attester la bonne exécution desdits travaux.

La personne mentionnée à l'article 1 tiendra à disposition des services de la Ville tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié :

- au syndicat des copropriétaires de l'immeuble, représenté par JL Immo, syndic de l'immeuble, domicilié 3 rue de Verdun à NOISY-LE-ROI (78590) par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, **qui en informe immédiatement les copropriétaires et les occupants**, en application de l'article L.511-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- aux occupants de l'immeuble.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné, ainsi qu'en Mairie où est situé l'immeuble.

Article 6 :

Le présent arrêté sera transmis :

- au Préfet du Département pour contrôle de légalité,
- au Président de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, compétent en matière d'habitat,
- aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du Département.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou affichage d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles, ou d'un recours gracieux, devant le Maire de Trappes, qui dispose alors de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision prise, qu'elle soit implicite ou expresse, peut être déférée devant le Tribunal Administratif de Versailles pendant un délai de deux mois, à compter de sa notification.

Un recours juridictionnel peut également être déposé sur l'application Telerecours citoyens en suivant les instructions disponibles à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Dans ce cas, le demandeur n'a pas à produire de copies de son recours et le demandeur est assuré d'un enregistrement immédiat sans délai d'acheminement.

Fait à Trappes,

18 MAI 2026

Ali RABEH
Maire de Trappes

