

Le12/12/2025

Objet : Infiltrations et désordres – Atteinte à la solidité de la structure - Risque Effondrement dalle et mur sous-sol parking 43 Place Pompidou – **Demande d'injonction à la société LIORIM – Fermeture administrative**

N/Réf. : AFUL ILOT2.1

V/Réf. :

Votre Interlocuteur: M Chikli

cchikli@free.fr

+33 6 75 38 08 48

Madame le Maire,

Résident au 43 avenue Georges Pompidou et membre élu au Conseil Syndical de l'AFUL Ilot 2.1, élu au comité de coordination de quartier du Front de Seine, je me permets de vous écrire en dernier recours au sujet de nos inquiétudes sur un danger structurel majeur qui menace la solidité de notre immeuble.

En effet, les graves négligences et l'inertie inacceptable dont fait preuve la société LIORIM (RCS Nanterre n° 830 638 698) exploitant l'établissement de restauration « ITAGLIO » sis 43, avenue Georges Pompidou, provoquent depuis 5 ans des inondations permanentes dans le sous-sol de l'immeuble (parking), qui impactent fortement la dalle en béton porteuse de l'immeuble ainsi que les murs attenants et entraînent une dégradation progressive du béton armé, avec pour conséquence une diminution significative de la rigidité et des capacités portantes des éléments structurels concernés.

Pour mémoire, deux expertises judiciaires contradictoires ont successivement déterminé comme étant à l'origine et les causes des fuites les travaux réalisés par la société LIORIM visant à créer *ex nihilo* un local cuisine non prévu au bail de ce local (activités limités au réchauffement de plats à emporter), puis ont révélé l'ampleur des dégradations subies par la dalle béton affectée, dont la solidité n'est désormais plus assurée de l'avis de l'expert.

Surtout, afin d'évaluer objectivement la gravité des désordres accumulés depuis plus de cinq ans, nous avons missionné la **société RINCENT LABORATOIRES** spécialisée dans le **diagnostic et l'expertise technique d'ouvrages en béton armé**, chargée d'une reconnaissance approfondie de l'état des **dalles dégradées** et des **poutres de transfert en béton**, lesquelles supportent directement les poteaux de la superstructure du bâtiment.

Les résultats du rapport, joints à ce courrier, sont particulièrement alarmants : ils mettent en évidence que la persistance des infiltrations a entraîné une **altération des caractéristiques mécaniques du béton**, une **perte de rigidité des éléments porteurs** et une **réduction de leur capacité à reprendre les efforts pour lesquels ils ont été dimensionnés**, pouvant à terme **remettre en cause la stabilité locale, voire globale, de la structure de l'immeuble.**

Sans **arrêt immédiat des fuites**, la contamination irréversible aux sulfates constitue un facteur majeur de dégradation du béton compromettant sa durabilité et pouvant, à terme, affecter la

stabilité structurelle des ouvrages touchés, exposant l'immeuble à un **risque d'effondrement partiel**, avec des conséquences potentielles sur la sécurité et la vie des occupants et des riverains.

Au vu de ces constats, et par sens des responsabilités, il est de notre devoir d'alerter la **Direction de la Prévention des risques sanitaires et environnementaux** de la ville, afin qu'elle puisse prendre toute mesure à l'encontre de la société LIORIM – dans la mesure où celle-ci reste parfaitement muette à nos demandes.

Lors de notre entretien du 26 novembre 2025 dans les locaux de votre service des risques, en présence de M. Stromitzky, Directeur du service, de M. Boulignat, syndic SAFAR et président de l'AFUL, de M. Ghazale, ingénieur en génie civil, et de moi-même, M. Stromitzky, qui s'était déplacé pour constater personnellement l'ampleur des désordres, a parfaitement compris les enjeux techniques et humains.

Il nous a alors assuré que les démarches nécessaires seraient engagées pour une **fermeture administrative du restaurant**, à titre conservatoire, tant que les travaux curatifs n'auraient pas été réalisés.

Or, à ma grande surprise, Mme Gabrielle Hertz, m'a informé par téléphone le 5 décembre dernier que vos services n'ordonneraient pas cette fermeture, même à titre préventif, au motif de ne pas « *ajouter un deuxième contentieux à celui déjà existant* ».

Pourtant et après vérification auprès de notre conseil, M^e Saurin-Thelen, **aucune autre procédure judiciaire**, ni au fond ni en référé, n'est actuellement engagée sur ce dossier à l'encontre de la société LIORIM.

Au demeurant, malgré une tentative de démarche à l'amiable pour demander que des travaux soient réalisés pour mettre fin aux nombreuses et constantes fuites, nous déplorons qu'aucune action concrète permettant d'y mettre fin n'a été prise à ce jour par la société LIORIM, dont le gérant fait preuve d'une exceptionnelle agressivité auprès de nous – allant jusqu'à des menaces verbales et physiques à l'encontre des représentants de l'AFUL et du conseil syndical de l'immeuble concerné.

Nous sommes donc désormais de privilégier l'intervention de la Mairie, compte tenu de l'urgence et des risques encourus.

Notre préoccupation n'est plus aujourd'hui de faire valoir nos droits civils, mais bien de **prévenir une défaillance structurelle majeure** susceptible de mettre en danger des vies humaines, dans la mesure où les actions judiciaires s'inscrivent dans des délais incompatibles avec l'urgence technique constatée.

Dans ce contexte, nous vous demandons respectueusement de bien vouloir, à très brève échéance, prendre toute disposition afin de :

- **mettre en demeure la société LIORIM de prendre toute mesure concrète afin de faire cesser sans délai les fuites et infiltrations dont elle se rend coupable et qui sont de nature à compromettre la solidité de l'immeuble – lequel pourrait dès lors être placé sous le régime de l'arrêté de péril ;**
- **prononcer la fermeture administrative de l'établissement de restauration « ITAGLIO » exploité par la société LIORIM dans le but de la contraindre à cesser son activité et les dégradations permanentes causées à l'immeuble.**

Nous sommes bien sûr à votre disposition pour accueillir toute personne ou service que vous jugeriez utile de mandater pour une visite des lieux, et serions heureux de pouvoir échanger directement avec vous ou vos services sur ce sujet d'une gravité exceptionnelle.

Veuillez agréer, madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations,

Christian CHIKLI

P.J. : - Extraits rapports d'expertise (conclusions)
- Rapport de RINCENT LABORATOIRES réf. **PV-002A** en date du 22/11/2025
- bail

C.C. : - aux membres des conseils syndicaux des trois copropriétés concernées au syndic de l'AFUL cabinet Safar ainsi qu'à l'ensemble des résidents directement exposés à ce risque structurel ;
- via notre site **Lematisse.fr**