

# VILLE DE VILLEMOMBLE

SM/LN

## ARRETE N° 2021/114-SU

**OBJET** : Etat de péril - Immeuble situé à l'angle du 13 rue Gustave Rodet et du 16 avenue du Général Leclerc à Villemomble.

[Nomenclature « Actes » : 6.1 Police municipale]

Le Maire de Villemomble,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212 -2 et L.2212- 4,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 511-1 à L 511-6, L.521-1 à L.521-4 et L.541-2, et les articles R.511-1 à R.511-12,

**VU** l'immeuble sis à l'angle du 13 rue Gustave Rodet et du 16 avenue du Général Leclerc à Villemomble, cadastré S 124 présentant des fissures importantes au niveau des clôtures,

**VU** la saisine du Tribunal Administratif du 22 mars 2021,

**VU** l'ordonnance n° 2103849 rendue le 22 mars 2021 par le juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil désignant Monsieur Pierre THOMAS en qualité d'expert afin d'examiner le bâtiment situé au 13 avenue Gustave Rodet,

**VU** le rapport de l'expert rendu le 26 mars 2021,

**CONSIDÉRANT** que la SCI JANUS est la propriétaire unique du bâtiment sis 13 rue Gustave Rodet,

**CONSIDÉRANT** l'enquête effectuée le 18 mars 2021 par un technicien de salubrité assermenté du service urbanisme constatant d'importants désordres structurels sur le mur de clôture pouvant porter atteinte à la sécurité des piétons, de la chaussée, des employés du local sis 13 avenue Gustave Rodet et des occupants du pavillon voisin sis 14 ter avenue du Général Leclerc,

**CONSIDÉRANT** que le 24 mars 2021, Monsieur Pierre THOMAS, expert, a constaté de nombreux désordres qui affectent ledit bâtiment, et pouvant porter atteinte à la sécurité des occupants, à savoir :

- le mur d'une hauteur d'environ 5 mètres, est en cours de basculement vers le domaine public. Cette déformation concerne l'ensemble de la longueur du mur au droit de la zone de stockage du hangar,
- le muret de clôture présente un phénomène de basculement vers le domaine public entraînant la grille forgée. En amont, le muret subit une force de poussée directement liée à la présence de réseaux racinaires importants. Phénomène mis en évidence par la rupture de la liaison entre la dalle de la cour intérieur et le muret générant une ouverture de plusieurs centimètres. Le muret poursuit sa déformation par un basculement, bloqué mécaniquement par les ouvrages public,
- le muret présente des fissurations importantes avec désaffleurements notamment au droit de l'angle des avenues. En cet angle, la grille forgée est désolidarisée du fait du basculement du muret. Le maintien n'est assuré que grâce à une ficelle.

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de ces désordres qui affectent le mur, Monsieur Pierre THOMAS, expert, juge qu'il y a **péril grave et imminent** pour la sécurité publique à savoir :

- risque de basculement et d'effondrement du mur de grande hauteur assurant la mitoyenneté du hangar et de l'avenue du Général Leclerc,
- risque de basculement et d'effondrement du muret et de la grille forgée le surmontant sur toute la longueur de l'avenue du Général Leclerc et dans l'angle des avenues.

**CONSIDÉRANT** qu'en raison de la gravité de la situation des désordres constatés, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique, ou celle des occupants, soit sauvegardée,

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Dès que la notification du présent arrêté à la SCI JANUS représentée par Monsieur Patrick ROESER et/ou leurs ayants-droits, et/ou aux titulaires de droits réels sur l'immeuble sis 13 rue Gustave Rodet à Villemomble (93250), chacun en ce qui les concerne est enjoint, **d'exécuter les mesures de sécurité suivantes** :

**IMMEDIATEMENT** :

- établissement d'un périmètre de sécurité avec restrictions de circulation et de stationnement, selon le plan détaillé fourni par l'expert.

**DANS UN DELAI DE 15 JOURS**, la mise en sécurité du mur en grande hauteur, notamment au droit de la zone de stockage par l'une des mesures suivantes :

- mise en œuvre de jambes de forces conformément à la méthodologie détaillée dans le rapport de l'expert,
- mise en œuvre de tirants en sous face de la toiture du hangar, ancrés en façade de l'ouvrage principal de production selon le plan détaillé dans le rapport de l'expert,
- Déconstruction de la zone menaçante du mur.

**DANS UN DELAI DE 15 JOURS :**

- installation d'un chéneau de récupération des eaux pluviales au droit du pan de toiture surplombant la zone de stockage du hangar et reprise de la liaison à la descente,
- dépose de la grille forgée,
- élagage des arbres générant une corruption des réseaux télécom,
- installation d'une clôture provisoire (mesure optionnelle).

**DANS UN DELAI DE 2 MOIS :**

- dépose de la zone menaçante du mur de grande hauteur et du muret,
- reprise du mur de grande hauteur, y compris liaisons mécaniques à la structure du hangar,
- reprise de la clôture sur toute la longueur de la parcelle longeant l'avenue du Général Leclerc, y compris l'angle des avenues.

**Article 2 :** L'ensemble des travaux de mise en sécurité, d'étude et de rénovation devront être effectués par des entreprises qualifiées qui remettront au service urbanisme les attestations de bonne exécution des travaux.

**Article 3 :** Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu 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 1.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.511-6 ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

**Article 4 :** Faute au propriétaire, visé à l'article 1, d'exécuter ces mesures dans les délais impartis, la commune de Villemomble y procédera d'office et à ses frais.

Les Services Municipaux seront chargés de la bonne application du présent arrêté jusqu'à la mainlevée du péril.

Conformément à l'article L.511-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, les frais de toute nature, avancés par la commune de Villemomble, lorsqu'elle s'est substituée aux copropriétaires défailants, seront recouvrés comme en matière de contribution directe auprès des copropriétaires de l'immeuble.

**Article 5 :** Dans le cas où le propriétaire et/ou ses ayants droits, et/ou aux titulaires de droits réels sur l'immeuble sis 13 avenue Gustave Rodet - 93250 VILLEMOMBLE croiraient devoir contester le bienfondé du présent arrêté, ils peuvent déposer un recours administratif devant Monsieur le Maire de Villemomble dans un délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Ils peuvent également introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois par courrier, 7 rue Catherine Puig - 93558 MONTREUIL Cedex ou sur l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, conformément aux articles R.421-1 à R.421-3 du Code de Justice Administrative, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

**Article 6 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire du bâtiment, la SCI JANUS, représentée par Monsieur Patrick ROESER, 13 avenue Gustave Rodet à Villemomble (93250) dans les formes légales et sous la responsabilité du Maire, conformément à l'article L511-1-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

**Article 7 :** La notification du présent arrêté est faite :

- par envoi de l'arrêté par courrier recommandé avec accusé réception,
- par affichage administratif,
- par affichage sur l'immeuble.

**Article 8 :** Le présent arrêté sera transmis :

- à la Procureure de la République,
- au Préfet de Seine-Saint-Denis,
- à Madame la Commissaire du Raincy-Villemomble.

Fait à Villemomble, le 26 mars 2021

Le Maire,

Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU