



OBJET : ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ - PROCÉDURE URGENTE

Immeuble situé 25 avenue Outrebon 93250 VILLEMOMBLE

[Nomenclature « Actes » : 2.2.5 Autres]

Le Maire de Villemomble,

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 Code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1,

VU le rapport dressé par M. Pierre THOMAS, expert, désigné par ordonnance n° 2305281 de M. le Président du tribunal administratif de Montreuil en date du 03 mai 2023, 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,

CONSIDÉRANT qu'il ressort du rapport susvisé que la copropriété présente de nombreux désordres pouvant porter atteinte à la sécurité des occupants, à savoir :

- l'angle Sud-Est du bâtiment E est impacté par une importante fissure verticale en soubassement, accompagnée d'un désaffleurement d'environ 1 cm,
- le plancher haut des caves du bâtiment E est particulièrement dégradé et présente des effondrements partiels des hourdis maçonnés laissant apparaître des structures métalliques particulièrement feuilletées. L'âme des fers est largement atteinte par endroits. Le maigre étaielement déjà mis en œuvre ponctuellement n'est pas de nature à reprendre les charges de ce plancher haut fragilisé qui présente, par endroits, des flambements inquiétants et notamment au droit des zones du RDC surchargées lors des rénovations successives,
- l'angle Sud-Est du bâtiment F présente une fracturation verticale s'étendant depuis le soubassement jusqu'au niveau du plancher haut du RDC,
- la façade arrière du bâtiment F est impactée par une fissure verticale s'étendant sur toute la hauteur de l'ouvrage,
- le bardage sous toiture en avancée de toit du bâtiment G est passablement dégradé et en cours de désolidarisation. Il existe sur ce point un risque de chute de matériaux qu'il convient de lever par purge des éléments menaçants,

CONSIDÉRANT qu'au regard de ces désordres, Monsieur Pierre THOMAS, expert, **juge qu'il y a péril grave et imminent** pour la sécurité des occupants et des tiers, à savoir :

- risque d'effondrement du plancher haut des caves du bâtiment E,
- risque de chute de matériaux constitutifs de la toiture du bâtiment G,

CONSIDÉRANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 25 avenue Outrebon – 93250 VILLEMOMBLE, sur la parcelle cadastrale référencée J171, et représenté par le cabinet LOGIM IDF situé 33 rue François Mauriac - 93250 VILLEMOMBLE est mis en demeure d'effectuer les mesures de sécurité suivantes, sur les bâtiments E et G, dans un délai de 15 jours :

- après désencombrement des caves et purge des hourdis menaçants, soutènement par étais sur lisses basses et hautes, dans le respect des règles de l'art qui s'imposent, de l'ensemble du plancher haut des caves du bâtiment E. Les portes pleines seront déposées pour garantir la parfaite ventilation des caves. Une passivation des fers est vivement recommandée.
- purge des lames de bardages menaçantes en sous-face de l'avancée de toiture du bâtiment G.





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 : La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

En cas de relogement des occupants, elle doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : 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 5 : 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.

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 complété réalisation des travaux.

ARTICLE 6 : 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.

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 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 deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil, 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 : Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine Saint Denis,
- Monsieur le Commissaire de Police du Raincy/Villefontaine,
- Services Police Municipale.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20230511-8028-AI-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 11 mai 2023

Fait à Villefontaine, le 11 mai 2023

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

