



OBJET : Arrêté de mise en sécurité - urgent - 81 avenue Franklin

[Nomenclature « Actes » : 6.1.2.1 protection de la tranquillité publique alinéa 2 art. L 2212-2 CGCT]

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, L 541-1 et suivants 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. Bruno Ferry-Wilczek, expert, désigné par ordonnance de Madame la présidente du tribunal administratif de Montreuil en date du 24 octobre 2024 ;

Vu le rapport de visite de la police municipale en date du 10 octobre 2024 ;

Vu le registre main courante n°2025000971 validé le 28 avril 2026 ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé le constat :

- De l'état correcte du gros-œuvre et donc de la solidité des murs, des planchers, des escaliers et de la toiture du bâtiment principal, qui ne représentent pas structurellement de danger immédiat pour le voisinage,
- De survenance de deux incendies dans des périmètres circonscrits à l'intérieur du bâtiment principal d'habitation qui ont pour conséquences de fortes dégradations de l'intérieur des logements avec destruction d'une partie du mobilier,
- D'un risque important de développement de colonies de rongeurs à l'intérieur du bâtiment principal, du garage attenant et dans les matériaux qui encombrant la parcelle,
- De déshérence du bien qui constitue en lui-même un risque de dangers imminent : nouveaux incendies, intrusion du public,
- De la relative accessibilité aux lieux du fait de la clôture provisoire au droit de la parcelle et des portes et fenêtres ouvertes à tous les niveaux du bâtiment principal.

CONSIDERANT que le pavillon ayant été auparavant loué, est désormais inoccupé ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des tiers en raison du risque important d'un nouvel incendie ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport de l'expert qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans les plus brefs délais ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé au 81 avenue Franklin à Villemomble 93250, référence cadastrale 0B11, et représenté par le syndic « LES CO PROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DU 81 AVE FRANKLIN »

M. MENIL GEORGES ROBERT, domicilié au 24 LA QUIETA PL DES MESANGES 64990 SAINT-PIERRE-D IRUBE, ou ses ayants droit.

M. GAUTHIER JEAN LOUIS PAUL, domicilié au 45 ALL PIERRE BROSSOLETTE 93320 LES PAVILLONS SOUS BOIS, ou ses ayants droit.

MME CLAIRE DIT ALEXIS-KAM CHRISTELLE BRIGITTE, domiciliée au 81 AV FRANKLIN 93250 VILLEMOMBLE, ou ses ayants droit.

M. ALEXIS DIT ALEXIS-KAM RICHARD GAETAN, domicilié au 81 AV FRANKLIN 93250 VILLEMOMBLE, ou ses ayants droit.

MME RUBOLI DINA, domiciliée au 43 S C MME BOISDRON CAROLE RUE ALEXANDRE BICKART 77500 CHELLES, née le 20.11.1927 à Paris 12, ou ses ayants droit.





Sont mis en demeure, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté, d'effectuer :

- L'évacuation de l'intégralité des déchets, détritiques, et masses combustibles évacués par les pompiers et présents à chaque niveau (sous-sol, rez-de-chaussée, étage et combles) ainsi que dans le garage l'arrière-cour et le terrain de la copropriété ;
- La sécurisation de l'accès à la parcelle : amarrage et fermeture par cadenas de la clôture provisoire sur rue et occultation solide de toutes les portes et baies par murage et installation de portes anti-effraction.

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 :

Compte tenu du danger encouru par les potentiels occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues 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.

Elles doivent 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.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

ARTICLE 5 :

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 6 :

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.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

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.

En l'absence d'un recensement exhaustif à date de l'identité des occupants, il sera également notifié par voie d'affichage au droit de l'immeuble.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie où est situé l'immeuble, 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 8 : Le présent arrêté sera transmis :

- au Procureur de la République,
- au Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- à Madame la commissaire, commissariat de police du Raincy-Villemomble,
- à Monsieur le président de l'Etablissement Public Territorial Grand Paris Grand Est,
- à l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

ARTICLE 9 :

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, 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 10 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'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.

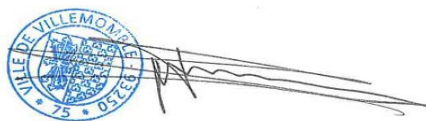
Ils peuvent également introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil sis 206, rue de Paris – 93100 MONTREUIL, dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, conformément aux articles R.421-1 à R.421-3 du Code de Justice Administrative, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20260708-20795A-AR-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 30 juillet 2026
Affichage : 3 août 2026
Notification : 3 août 2026
Rendu exécutoire le : 3 août 2026

Fait à Villemomble, le 8 juillet 2026

Le Maire



Patrice CALMÉJANE

