



OBJET : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE URGENTE
10, rue Détaillé, 93250 Villemomble

[Nomenclature « Actes » : 6.1 Police municipale]

Le Maire de Villemomble,

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, 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 les rapports de visites de la Ville en date du 1^{er} juillet 2026 et du 28 juillet 2026 ;

Vu le rapport dressé en date du 23 juillet 2026 par M. BUAL Nicolas, expert, désigné par ordonnance n°2615167 rendue par F. DESIMON, juge des référés du tribunal administratif de Montreuil, en date du 2 juillet 2026 ;

CONSIDERANT que la parcelle Y 24, d'une superficie de 260m² est composée des éléments suivants :

- Un pavillon de plein pied avec les combles aménagés et une extension sur la façade avant ;
- Un appentis en fond de parcelle ;
- Deux bungalows de jardin côté rue.

CONSIDERANT que des travaux de rénovation lourde ont été entrepris sur le pavillon ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé les constats suivants :

Sur le pavillon sis 10 rue Détaillé :

- Le creusement des semelles de fondation existantes qui déstabilise l'intégralité de l'édifice, et créé :
 - o L'effondrement en cours du pan de toiture à l'arrière du bâtiment ;
 - o Le risque d'effondrement imminent de l'ensemble du bâtiment ;

Sur le terrain sis 10 rue Détaillé :

- Le risque de pollution environnementale et d'incendie en raison des déchets et matériaux de toutes natures présents sur l'ensemble du terrain ;

Sur les terrains et propriétés avoisinants, sis 8 et 12 rue Détaillé, 68 rue des Limites :

- Le risque de chute de matériaux.

CONSIDERANT que le risque d'effondrement imminent de l'ensemble du pavillon avec chute de matériaux, compromet la sécurité des usagers des bungalows sis 10 rue Détaillé, et du voisinage ;

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 :

La SCI DGAP, propriétaire, domiciliée au 3 rue du Fort NOISY LE SEC 93130 et représentée par M. Guillaume PANHKHAM, domicilié au 3 rue du Fort NOISY LE SEC 93130, et Mme Angélique NUNES, domiciliée au 3 allée Mansart NOISY LE SEC 93130,

Est mise en demeure, **immédiatement** à compter de la notification du présent arrêté, d'effectuer :

- La coupure des réseaux d'eau, de gaz et d'électricité du 10 rue Détaillé ;
- L'interdiction d'accès aux bungalows à usage professionnel du 10 rue Détaillé ;
- Le barriérage interdisant l'accès d'une partie des jardins sis 8 et 12 rue Détaillé et 68 rue des Limites, sur une distance au moins égale à la hauteur des murs du pavillon sis 10 rue Détaillé ;
- L'interdiction d'accès aux appentis en fond de parcelle des propriétés sises 8 rue Détaillé et 68 rue des Limites.





Est mise en demeure dans un **délai d'un mois** :

- De procéder à l'évacuation de l'ensemble des déchets et matériaux entreposés sur l'avant de la parcelle et d'assurer leur élimination dans des installations autorisées. Elle transmettra à la Commune, à l'issue des opérations, les justificatifs attestant de leur prise en charge et de leur traitement conformément à la réglementation en vigueur.

Est mise en demeure dans un **délai de deux mois** :

- De procéder à la démolition de l'entièreté du pavillon sis 10 rue Détaillé par une entreprise qualifiée sous le regard d'un maître d'œuvre compétent.

ARTICLE 2 :

Les occupants et usagers des propriétés sises 8 et 12 rue Détaillé et 68 rue des Limites, sont mis en demeure de ne pas fréquenter les parties de jardins délimitées par barriérage, ainsi que les appentis localisés dans la zone d'interdiction.

ARTICLE 3 :

Les réseaux d'eau et d'électricité pourront de nouveau alimenter la parcelle sise 10 rue Détaillé, dès le premier jour des opérations de démolition engagés par les entreprises qualifiées en charge de l'exécution des travaux.

ARTICLE 4 :

Compte tenu du danger encouru par les tiers, la parcelle est interdite d'accès à compter de la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité, exception faite de l'architecte et des entreprises qualifiées en charge de l'exécution des travaux de démolition.

ARTICLE 5 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures 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 6 :

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 7 :

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 8 :

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 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 9 : 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 chef de la Police municipale
- 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 10 :

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 11 :

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.

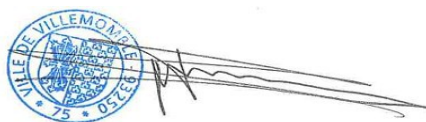
Ils peuvent également introduire un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montreuil sis 206, rue de Paris – 93100 MONTREUIL, dans un délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté, conformément aux articles R.421-1 à R.421-3 du Code de Justice Administrative, ou à compter 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
093-219300779-20260731-21053-AU-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 5 août 2026
Affichage : 6 août 2026
Notification : 6 août 2026
Rendu exécutoire le : 6 août 2026

Fait à Villemomble, le 31 juillet 2026

Le Maire



Patrice CALMÉJANE

