



OBJET : Arrêté de mise en sécurité - procédure urgente - 19 et 21 rue de la Butte
[Nomenclature « Actes » : 6.1.2.1 Arrêtés de péril, entretiens des édifices]

Le Maire de Villemomble,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.511-19 à L.511-22, les articles 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 du 3 juillet 2025, établi par M. Serge LEMESLIF, expert désigné sur ma demande par l'ordonnance N° 2511327 rendue le 2 juillet 2025 par le juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil ;

VU le rapport établi par les services de la ville en date du 22 avril 2025, qui constate les affaissements du sol et la création d'une cavité dans le jardin de la parcelle AM 149 ;

CONSIDERANT que les parcelles n° AM 149 et AM 148, respectivement 117m² et 112m², sises 19 et 21 rue de la Butte à Villemomble (93250), comportent deux maisons individuelles avec jardin.

CONSIDERANT que la rue des Platanes est enregistrée comme faisant partie du domaine public de la ville de Villemomble.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé, établi par l'expert, le descriptif des désordres suivants :

Au niveau du pavillon situé au 21 rue de la Butte

- Un affaissement provoquant une importante cavité sous la dalle en béton de la cour, la fissurant ;
- La porte du portail côté rue des Platanes présente un faux aplomb de 1.2mm sur sa hauteur ;
- Une fissure verticale est apparente sur la façade côté rue de la Butte.

Au niveau du pavillon situé au 19 rue de la Butte :

- Un trou s'est formé dans le sol de la cour ;
- Une fissure verticale s'est formée sur la façade côté cour.

Au niveau de la séparation des deux pavillons :

- Le mur en parpaing séparant les deux cours est fissuré verticalement en deux endroits.

Au niveau de l'espace public devant les pavillons rue des Platanes :

- Le remplissage au niveau du trottoir est partiellement descendu ;
- Une déformation est apparente au niveau de la réparation du trottoir et de la voirie ;
- Le muret de l'escalier d'accès au parking situé en face est fissuré verticalement.

Au niveau du 23 rue de la Butte :

- La façade côté rue de la Butte présente de multiples fissures.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé, établi par l'expert, qu'il y a un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes en raison des risques suivants :

- Risque d'effondrement de voirie ;
- Risque de chute de gabions ;
- Risque de glissement de terrain.

CONSIDERANT qu'en raison des risques que présentent les désordres décrits ci-dessus, il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser le danger imminent ;





ARRÊTE

ARTICLE 1 : La ville de Villemomble, dont la rue des Platanes relève du domaine public, et les propriétaires des maisons individuelles localisées au 19 et 21 rue de la Butte, respectivement parcelles n° AM 149 et AM 148 :

NOM Prénom	Adresse
FAROUIL Mickael et LENOX Rebecca	19 rue de la Butte 93250 Villemomble
KADDOUR Djamel et Jamila	21 rue de la Butte 93250 Villemomble

sont mis en demeure, chacun pour ce qui le concerne à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des mesures de sécurité ci-dessous indiquées :

Immédiatement :

- Interdire l'accès à l'usage des cours des deux pavillons ;
- Interdire la circulation des piétons et des voitures dans la rue des Platanes devant les parcelles n° AM 147 à AM 154 ;
- Procéder à la pose de jauges sur les fissures pour mesurer l'évolution du mouvement.

Dans un délai de deux mois :

- Faire une étude de sol par une société spécialisée pour déterminer l'ampleur du mouvement vraisemblablement dû à un fontis ;
- Procéder aux travaux préconisés par la société spécialisée, qui seront dirigés par un maitre d'œuvre, afin de faire cesser durablement les désordres et le danger.

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les mesures prescrites au même article, dans les délais fixés, la Commune fera procéder d'office à leur exécution aux frais des propriétaires ou à ceux de leurs ayants droit. La créance des frais de l'exécution d'office, comprendra le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire et sera recouvrée comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertise. Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des dépenses recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses, conformément à l'article L.543-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 3 : 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. Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent est passible de sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe.





ARTICLE 4 : La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation des travaux mettant fin durablement au danger par un expert nommé par le Tribunal Administratif de Montreuil. Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, tiendront à disposition de l'expert, tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : 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 des immeubles ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera transmis :

- Au Préfet du département pour contrôle de légalité ;
- Au Président de l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est, 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 ;
- Au Commissaire de Police du Raincy/Villemomble ;
- Aux services de Police Municipale de Villemomble.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de Villemomble dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig - 93100 Montreuil, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à compter 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.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20250729-16571A-AR-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 29 juillet 2025

Fait à Villemomble, le 29 juillet 2025

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

