



OBJET : ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE URGENTE SIS 8 rue Saint Charles

[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, notamment les articles L. 511-1 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 de visite en date du 10 septembre 2025, établi par les services de la Ville de Villemomble ;

Vu le rapport d'expertise en date du 22 septembre 2025, établi par Madame LEDUC, ingénieure experte désignée par l'ordonnance N° 2516076 rendue le 16 septembre par le juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil ;

CONSIDERANT que la parcelle n° I 135, d'une surface de 524 m² sis, 8 rue Saint-Charles à Villemomble (93250), comporte une allée bétonnée en son centre, qui distribue plusieurs constructions, depuis l'unique entrée via le domaine public rue Saint-Charles :

- A gauche, un bâtiment d'habitation comprenant un logement habité par une famille ;
- A droite, une ancienne grange/abri à usage de débarras et de stationnement ;
- A droite en suivant, un bâtiment d'habitation inoccupé, en cours de rénovation ;
- En fond de cours, un entrepôt à usage professionnel en activité.

CONSIDERANT qu'il ressort des rapports susvisés, le descriptif des désordres suivants :

A- Bâtiment d'habitation comprenant un logement habité par une famille

- Non-respect de la norme NF C 15-100 qui stipule que le disjoncteur général doit être installé à l'intérieur du logement pour des raisons de sécurité. Les habitants doivent pouvoir désarmer le disjoncteur et couper le courant facilement depuis leur propre logement. Le disjoncteur de branchement doit donc leur être accessible.

B- Ancienne grange/abri à usage de débarras et de stationnement

En limite avec le domaine public :

- Absence ponctuelle et fissures du revêtement de façade qui menace de tomber par endroits ;
- Présence d'ouvertures dans le plâtre et dislocations.





En limite avec le 6 rue Saint-Charles :

- Ouverture verticale du revêtement ;
- Fissure à 45 degrés du revêtement en tête.

A l'intérieur de la parcelle :

- Crevasse de 35 centimètres de profondeur par endroits, de largeur variable entre 5 et 15 centimètres sur une hauteur d'1,60 mètre en partant du pied, située à l'angle du mur et qui avoisine le 6 rue Saint-Charles ;
- Solivage précaire, absence de scellement avec risque de chute et fléchissement visibles au niveau du mur érigé en limite du domaine public ;
- Présence de fissures, traces d'humidité et moisissures sur les ouvrages de la charpente bois ;
- Remplissage qui menace de chuter ponctuellement.

C- Bâtiment d'habitation inoccupé, en cours de rénovation

- Une poutre métallique en linteau est corrodée pour la partie visible ;
- Fissures verticales traversantes en allège sur la façade au niveau de la 1^{ère} fenêtre à droite et de la fenêtre du milieu du 1^{er} étage ;
- Absence de solives sur la moitié de la surface environ du 1^{er} étage, il n'est pas observé d'ouvrage de contreventement ;
- Absence d'éclairage.

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 :

Concernant l'ancienne grange/abri à usage de débarras et de stationnement :

- Risque de chute de matériaux sur le domaine public et à l'intérieur de la parcelle ;
- Risque d'effondrement d'ouvrages structurels sur le domaine public à l'intérieur de la parcelle.

Concernant le bâtiment d'habitation inoccupé, en cours de rénovation :

- Risque de chute de matériaux et d'effondrement d'ouvrages structurels pour les occupants et usagers des bâtis de la parcelle.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : L'accès et l'occupation de l'ancienne grange/abri doit demeurer strictement interdit.

ARTICLE 2 : L'occupation du bâtiment d'habitation, comprenant un logement habité par une famille, reste autorisée à l'habitation. Aucune évacuation générale des lieux n'est prescrite à ce stade. Toutefois, une non-conformité du système électrique a été relevée. Concomitamment aux opérations de





fermeture du bâtiment d'habitation inoccupé, le disjoncteur général qui s'y trouve, devra être immédiatement transféré dans le bâtiment d'habitation occupé par le ménage.

Le présent arrêté ne suspend pas les obligations contractuelles entre bailleur et locataire, notamment celles relatives au paiement du loyer.

ARTICLE 3 : L'expert de justice met en demeure la Ville de Villemomble d'effectuer, dans un délai de 24 heures, la mise en place d'un périmètre de sécurité sur le domaine public de la rue Saint Charles, devant le mur situé à droite du portail, en tenant compte de sa hauteur.

Le propriétaire pris en la personne morale de la SCI SAINT CHARLES 38 avenue Outrebon 93250 VILLEMOMBLE, immatriculée le 01-12-2014, SIRET n° 808 094 536 00014, dont le gérant et associés sont :

M. JARRETY Dominique	Né le 22/07/1952 à Paris 75008	Demeurant au 38 avenue Outrebon 93250 Villemomble
Mme JARRETY Anne Marie	Née le 09/07/1949 à Paris 75008	Demeurant au 4 avenue des Roses 93250 Villemomble
Mme JARRETY Axelle, Elodie	Née le 22/03/1994 à Villepinte 93420	Demeurant au 2 bis rue Saint Louis 93250 Villemomble
M. JARRETY Christophe, Ludovic	Né le 24/01/1991 à Villepinte 93420	Demeurant au 22 rue des Peupliers 77124 Villenoy

est mis en demeure, à compter de la notification du présent arrêté, de procéder à l'exécution des mesures de sécurité ci-dessous indiquées :

Dans un délai de **24 heures** :

- Interdiction de pénétrer et d'occuper l'ancienne grange/abri par la mise en place d'un barriérage fixe sur l'intégralité du linéaire du bâtiment ;
- Effectuer concomitamment les travaux suivants :
 - Transfert du disjoncteur général dans le bâtiment d'habitation occupé par le ménage ;
 - Interdiction de pénétrer et d'occuper le bâtiment d'habitation inoccupé situé à droite : restriction de l'accès aux professionnels en charge des travaux, restriction matérialisée par la pose d'une porte anti-intrusion en lieu et place de la porte d'entrée.

Dans un délai de **48 heures** :

- Purge du revêtement qui menace de chuter, du mur situé à droite du portail en limite du domaine public.

Dans un délai de **5 jours** :





- Réalisation de mesure de confortement du mur situé à droite du portail en limite du domaine public de l'ancienne grange/abri ;
- Réalisation de mesure de confortement du mur avoisinant le 6 rue Saint Charles de l'ancienne grange/abri.

Avant le démarrage des travaux dans un délai d'1 mois :

- Le confortement de la toiture de l'ancienne grange/abri ;
- La reconnaissance des ouvrages structuraux y compris de la maison avoisinante sise 6 rue Saint-Charles par un Bureau d'Etudes Technique spécialisé afin d'identifier et vérifier les ouvrages participant à la descente des charges ;
- Communication avant le 31 octobre 2025 du rapport du BET à la Ville pour analyse.

ARTICLE 4 : Les travaux de sécurité devront être réalisés sous le contrôle et la responsabilité d'un homme de l'art qui remettra au service urbanisme les attestations de bonne exécution des travaux.

Article 5 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 2 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 6 : Les personnes mentionnées à l'article 2 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 n°2. 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 annexes n°2.

ARTICLE 7 : La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation des travaux mettant fin durablement au danger, par des agents compétents de la Commune. Les personnes mentionnées à l'article 3, ou leurs ayants droit, tiendra à disposition des services de la Commune, tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera notifié :

- A SCI SAINT CHARLES, domicilié au 38 Avenue Outrebon 93250 VILLEMOMBLE par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception, **qui en informe immédiatement les occupants, en application de l'article L.511-12 du Code de la construction et de l'habitation ;**
- Aux personnes mentionnées à l'article 3 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout





autre moyen conférant date certaine à la réception ;

- Aux occupants du bâtiment d'habitation ;
- Aux employés du local professionnel situé en fond de parcelle.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté sera transmis :

- Au Préfet du département pour le contrôle de légalité ;
- Au Président de l'Etablissement Public Territorial de Grand Paris Grand Est, compétent en matière d'habitat ;
- A la Commissaire de Police du Raincy/Villemomble ;
- Aux services de Police Municipale de Villemomble.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble.

ARTICLE 10 : 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
093-219300779-20251013-17472A-AR-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 13 octobre 2025

Fait à Villemomble, le 13 octobre 2025

Le Maire
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis



Jean-Michel BLUTEAU

