



RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Égalité – Fraternité

ARRETE N°AR2026-430
Réf : SG/DP

OBJET : ARRÊTÉ PORTANT MISE EN SÉCURITÉ URGENTE DE L'IMMEUBLE SIS
151 Grande Rue - 93250 VILLEMOMBLE
[Nomenclature « Actes » : 6.1 Police municipale]

Le Maire de Villemomble,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L. 511-18 à L. 511-22, les articles 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. 2213-24 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 d'expertise du 17 octobre 2025 établi par M. Jean-Marie GUILLOU, expert auprès du Tribunal Administratif de Montreuil, désigné par l'ordonnance N°2517630 rendue le 7 octobre 2025, concluant à la dégradation et la non-conformité de certains éléments, détaillé dans le descriptif de l'état général des caves en sous-sol.

VU le rapport de visite du 21 septembre 2026 établi par les services de la Ville concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité de déposer une requête de nomination d'un expert auprès du Tribunal Administratif de Montreuil ;

VU la requête en référé expertise enregistrée le 24 septembre 2026 par le Tribunal Administratif de Montreuil ;

VU le rapport d'expertise du 09 octobre 2026, établi par M. Nicolas BUAL, expert désigné par l'ordonnance N° 2621976 rendue le 24 septembre 2026 par le juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil, 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 ;

CONSIDERANT que la parcelle n° P 58, d'une surface de 292m², sise 151 Grande Rue à Villemomble 93250, comporte :

- Un bâtiment en R+2+combles aménagés, sur 1 niveau de caves ;
- Un local commercial en RDC (vacant) ;
- Une cour intérieure en fond de parcelle totalement occupée par un appentis.

CONSIDERANT qu'il ressort des rapports susvisés, établis par les experts, les désordres suivants :

Extérieur

Façade sur rue :

- Absence de garde-corps au 1^{er} étage, fenêtre de droite ;
- Suspicion de non-conformité du garde-corps au 1^{er} étage, fenêtre centrale ;
- Fuite suspectée de la descente d'eaux pluviales au pied du niveau des combles.

Façade arrière :

- Absence de verre sécurit de la fenêtre entre le RDC et le 1^{er} étage ;
- Absence de garde-corps, de serrure et de verre sécurit des deux fenêtres entre le 1^{er} et le 2^{ème} étage, et entre le 2^{ème} étage et le niveau combles.

Intérieur

Parties communes :

- **Caves**
 - Usure et vétusté de l'escalier ;
 - Réseaux d'assainissement sujets à débordement ;
 - Corrosion importante des poutrelles métalliques constitutives du plancher haut ;
 - Eclatement des hourdis plâtres.

Parties privatives :

- **1^{er} étage**
 - Pourrissement du plancher et électricité dangereuse du débarras.
- **2^{ème} étage**
 - Démolition par le propriétaire de la quasi entièreté des cloisons et de la quasi entièreté du bacula ;
 - Charpente abimée par de nombreuses fuites anciennes ;
 - Présence de champignons anciens recouvrant le plancher haut ;
 - Pourrissement du solivage au droit de l'ancienne entrée.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

ARRETE N°AR2026-430
Réf : SG/DP

- **3^{ème} étage / niveau comble : appartement gauche**

- Important manque de planéité au sol ;
- Importante déformation de l'espace cuisine.

CONSIDÉRANT que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers par les risques imminents suivants :

- Risque de chute de personnes ;
- Risque de coupure ;
- Risque de chute de matériaux ;
- En cas d'incendie, risque de propagation accélérée entre les étages ;
- Risque sanitaire.

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 ;

ARRÊTÉ

ARTICLE 1 : Les copropriétaires de l'immeuble sis 151 Grande Rue, parcelle n° P-58, ou leurs ayants droit, 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 suivantes, dans les délais ci-dessous indiqués :

Dans un délai de 48 heures après notification du présent arrêté :

Façades avant et arrière

- Contrôle et mise en conformité des garde-corps ;
- Pose de verre sécurit aux fenêtres de l'escalier.

1^{er} étage – débarras

- Soutènement par étais sur lisses hautes du plancher entre le rez-de-chaussée et le premier étage ;
- Remise aux normes de l'installation électrique.

Dans un délai de 2 semaines après notification du présent arrêté :

Appartements du 1^{er} et du 2^{ème} étage

- Missionner un bureau d'études compétent pour :
 - o Réaliser l'examen de l'état des deux appartements et du débarras ;
 - o Confirmer la bonne mise en œuvre des étais et leur capacité à supporter les charges ;
 - o Etudier les reprises de charpente du plancher haut de l'appartement du 2^{ème} étage ;
 - o Etudier la reprise du plancher intermédiaire entre le local en RDC et le débarras du 1^{er} étage.
- Restituer la capacité coupe-feu du plancher haut du 2^{ème} étage, et faire confirmer la bonne mise en œuvre par un bureau de contrôle compétent.

Dans un délai de 3 semaines après la notification du présent arrêté

Caves

- Remise en état de l'escalier ;
- S'assurer que le collecteur (EU-EV) vers le réseau communal n'est pas sujet à débordement et fuite en cave ;
- Passivation des poutrelles métalliques du plancher haut ;
- Reprise des hourdis plâtre éclatés à certains endroits ;
- Garantir une aération continue et suffisante par une ventilation mécanique, le débit d'air doit être adapté au volume et à la configuration des caves.

ARTICLE 2 : Les travaux prévus à l'article 1 du présent arrêté devront être suivis par une maîtrise d'œuvre qui s'assurera de la qualification des entreprises intervenantes et de la qualité des travaux réalisés. Le choix et le contrat du maître d'œuvre devra être soumis préalablement à la Commune pour agrément, avant commencement des travaux, et ce dans le délai figurant à l'article 1.

ARTICLE 3 : Communication aux services de la Ville du programme de travaux et du calendrier opérationnel dans un délai de 20 jours à compter de la notification du présent arrêté.



RÉPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté - Égalité – Fraternité

ARRETE N°AR2026-430

Réf : SG/DP

ARTICLE 4 : 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 5 : Conformément à l'article 521-2 du code de la construction et de l'habitation, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du local ou de l'installation, qu'il ou elle soit à usage d'habitation, professionnel ou commercial, cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

ARTICLE 6 : La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après la remise par le maître d'œuvre, aux services de la Commune, de tous les justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux, et après la constatation des travaux par des agents compétents de la Commune.

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.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble.

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. 511-8 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 8 : 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 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.

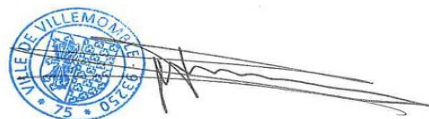
Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montreuil, 44 rue Irène et Frédéric Joliot Curie - 93100 Montreuil, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à compter de la réponse de l'administration si un 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
093-219300779-20261021-21756A-AR-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 21 octobre 2026
Affichage : 22 octobre 2026
Notification : 22 octobre 2026
Rendu exécutoire le : 22 octobre 2026

Fait à Villemomble, le 21 octobre 2026

Le Maire



Patrice CALMÉJANE