

**ARRETE N°A2025\_248**  
**Mise en sécurité de l'immeuble sis 176 avenue Henri Barbusse**

**LE MAIRE DE BONDY,**

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2212-1 et suivants ainsi que son article L. 2213-24,

**VU** le code de la construction et de l'habitation (CCH), surtout ses articles L. 511-1 et suivants et R. 511-1 et suivants applicables aux bâtiments n'offrant pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants et des tiers,

**VU** le rapport rédigé le 29 juillet 2025 par Monsieur Mehdi BOUTFIRASS, Directeur adjoint du pôle patrimoine, Responsable du service Etudes et Travaux de la ville de Bondy,

**VU** les éléments transmis par la SELARL AJASSOCIES, représentée par Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES, désignée en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété sise 176 avenue Henri Barbusse à Bondy (93140) et, surtout, le rapport relatif à la sécurisation structurelle urgente de l'immeuble et le courrier portant signalement urgent rédigés par un bureau d'études techniques (BET) mandaté par la SELARL,

**CONSIDERANT** la situation de l'immeuble sis 176 avenue Henri Barbusse à Bondy univoquement décrite par les documents susvisés ; qu'entre le rez-de-chaussée (RDC) et l'appartement situé au 1<sup>er</sup> étage, est constaté « un affaissement global du plancher », qu'« il ne s'agit pas uniquement de défauts esthétiques ou de fléchissements ponctuels » ; que « la déformation visible suggère une perte de planéité structurelle qui pourrait indiquer une dégradation progressive ou un sous-dimensionnement initial au regard des usages actuels » ; que le BET conclut « à une fragilité avancée du plancher en place [et] à une dégradation potentielle des composants porteurs [...] ce qui justifie une approche conservatoire stricte » ; qu'existe ainsi « un risque structurel non négligeable » justifiant la mise en œuvre de « mesures de sécurisations immédiates »,

**CONSIDERANT** que le même ingénieur en structures écrivait, douze jours après avoir produit son rapport initial, que « depuis [son] dernier passage, la situation s'est significativement dégradée [...] l'affaissement du plancher s'est accentué, de nouveaux trous sont apparus, le risque d'effondrement localisé du plancher haut est désormais avéré » caractérisant ainsi « une évolution rapide et inquiétante »,

**CONSIDERANT** que le rapport susvisé rédigé le 29 juillet 2025 par Monsieur Mehdi BOUTFIRASS relate « que les planchers des différents niveaux sont dans [un] état très dégradé » ; que le plancher de l'appartement du 1<sup>er</sup> étage « est en état de dégradation avancé, avec des désordres structurels avérés et un risque significatif d'effondrement partiel [qu']il ne peut plus garantir la sécurité des usagers, ni la portance prévue initialement » ; que les « désordres présentés ne sont pas purement esthétiques, mais relèvent d'un problème structurel probable au niveau du plancher »,

**CONSIDERANT** que l'immeuble concerné est de type R+2+combles, qu'il comprend un commerce en RDC accueillant du public « exposé à une chute de charges en cas de rupture

partielle ou totale du plancher » ; que, bien que, outre le commerce, un seul appartement ait été visité, tous les planchers vus – dans l'appartement du 1<sup>er</sup> étage et dans les parties communes – sont dans un état inquiétant ; qu'un effondrement entre le 1<sup>er</sup> étage et le RDC est susceptible d'entraîner le reste de l'immeuble ; que cette situation met directement en jeu la sécurité et la santé des occupants, des clients du commerce et des éventuels passants,

**CONSIDERANT**, pour ces raisons, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser, de façon effective et durable, le danger ; que l'article L. 511-11 du CCH permet à l'autorité municipale de prescrire, par arrêté, dans un délai qu'elle fixe, les mesures rendues nécessaires par les circonstances ; qu'il peut s'agir de la réparation ou de « toute autre mesure propre à remédier à la situation », de « la démolition de tout ou partie [...] de l'immeuble » accompagnées, le cas échéant, de « la cessation de la mise à disposition du local ou de l'installation à des fins d'habitation » et de « l'interdiction d'habiter, d'utiliser, ou d'accéder aux lieux, à titre temporaire ou définitif »,

**CONSIDERANT** que, en raison du danger imminent et manifeste dûment constaté, les conditions posées par l'article L. 511-19 du CCH pour déroger à l'exigence de la procédure contradictoire sont réunies,

**CONSIDERANT**, enfin, qu'il appartient au Maire de prendre les mesures de police permettant de préserver la salubrité et la sécurité publiques, ainsi que la sécurité des immeubles ; que, en l'espèce, imposer au syndicat des copropriétaires, s'agissant des parties communes, et aux copropriétaires, s'agissant des parties privatives, d'effectuer les travaux indispensables à la sécurisation de l'édifice concerné est une mesure nécessaire, adaptée et proportionnée à l'objectif poursuivi ; que, compte tenu de l'importance et l'imminence du danger, cet objectif ne saurait être atteint par des mesures alternatives moins contraignantes,

**CONSIDERANT** l'urgence à faire cesser cette situation compte tenu des risques précités ; qu'il apparaît que l'évacuation immédiate des lieux permettrait de limiter considérablement ceux-ci,

#### **ARRETE :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** – L'immeuble sis 176 avenue Henri Barbusse à Bondy (93140), faisant l'angle avec le 1 rue Eugène Masson, sur la parcelle Y 197, doit être évacué immédiatement à compter de la notification du présent arrêté.

Dans le local commercial du rez-de-chaussée exploité sous l'enseigne MAMOPRIX, doit être mis en place un étaielement destiné à soutenir provisoirement le plancher haut.

Concomitamment, et afin qu'un diagnostic approfondi soit réalisé, doit être mandaté un bureau d'études structure ou un expert en pathologie du bâtiment. Ce diagnostic devra notamment se prononcer sur l'état de l'intégralité des planchers de l'immeuble.

Tant que des travaux réalisés et dûment constatés ne permettront pas de garantir la solidité de l'édifice et l'éloignement durable du danger, l'immeuble est interdit à l'habitation. Le commerce du RDC ne peut plus accueillir de clientèle et doit fermer.

**ARTICLE 2** – Compte tenu de l'interdiction d'habiter présentement prononcée à titre temporaire, et en vertu de l'article L. 511-18 du CCH, les propriétaires bailleurs sont tenus d'assurer l'hébergement des occupants conformément aux articles L. 521-1 et suivants du CCH.

Ils informeront les services municipaux sous 96 heures des offres d'hébergement qu'ils ont faites.

A l'expiration du délai posé, en cas de non-exécution des mesures prescrites, les personnes tenues de les exécuter pourront être redevables du paiement d'une astreinte par jour de retard conformément à l'article L. 511-15 du CCH.

En outre, les travaux pourront être exécutés et le diagnostic diligenté d'office à leurs frais, par la Ville, dans le cadre posé par l'article L. 511-16 du CCH.

**ARTICLE 3** – Le présent arrêté demeurera en vigueur jusqu'à la réalisation des travaux nécessaires à la mise en sécurité de l'immeuble, dûment constatée par les services municipaux.

**ARTICLE 4** – Le présent arrêté sera notifié, par lettre recommandée avec accusé de réception, aux copropriétaires identifiés par la Ville.

Il sera, de surcroît, notifié par courriel à la SELARL AJASSOCIES, représentée par Maîtres Franck MICHEL et Nicolas DESHAYES, désignée en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété.

La SELARL se chargera d'assurer la bonne communication du présent arrêté à tous les contacts – copropriétaires, locataires, occupants, etc. – dont elle dispose au sein de l'immeuble.

L'arrêté sera également notifié par une remise en main propre aux occupants des lieux par la Police municipale.

Une copie de l'arrêté sera déposée dans chacune des boîtes à lettres présentes sur site. Il sera aussi affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le site internet de la Ville.

**ARTICLE 5** – Est puni d'un an d'emprisonnement et d'une amende de 50 000 € le refus délibéré et sans motif légitime d'exécuter les travaux et mesures prescrits sur le fondement des articles L. 511-1 et suivants du CCH.

**ARTICLE 6** – Copie du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Commissaire de Police, chef de la circonscription de Bondy,
- Monsieur le Chef de la Police municipale de Bondy.

**ARTICLE 7** – Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification et de sa réception par le représentant de l'État.

Un recours gracieux peut aussi être adressé à l'auteur de l'arrêté. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois qui suivent la réponse au recours gracieux. Cette réponse peut être explicite ou, en cas de silence gardé par l'auteur de l'arrêté à l'issue d'un délai de deux mois, implicite.

Fait en Mairie à Bondy, le 6/8/2025



*Stephen Herve*  
Stephen HERVE  
Maire de Bondy  
Conseiller régional