

ARRETE N°A2025_255

**Mise en demeure d'évacuer le local commercial exploité sous l'enseigne
MAMOPRIX 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 l'arrêté municipal n° A2025_248 du 4 août 2025 prescrivant la mise en sécurité de l'immeuble sis 176 avenue Henri Barbusse à Bondy,

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 le rapport n° PV202502289 du 5 août 2025 rédigé par une agente de Police municipale agréée et assermentée attestant le dépôt de copies de l'arrêté susvisé dans les boîtes à lettres de l'immeuble et son affichage en façade,

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 ayant motivé l'édiction de l'arrêté municipal n° A2025_248 susvisé ; que cet arrêté dispose que « l'immeuble [...] doit être évacué immédiatement » et que, « 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 »,

CONSIDERANT que cet arrêté a été adressé par lettre recommandée avec accusé de réception à [REDACTED], propriétaire du local commercial du rez-de-chaussée de l'immeuble exploité sous l'enseigne MAMOPRIX par la société du même nom, dont il est également le gérant ; que le suivi accessible sur le site de La Poste confirme la distribution de ce courrier à son destinataire le vendredi 8 août 2025 ; que, de surcroît, l'administrateur provisoire de la copropriété a adressé ce même arrêté par courrier et par courriel aux copropriétaires ; que l'arrêté a été, en outre, distribué dans les boîtes à lettres de l'immeuble et affiché sur site par la Police municipale,

en atteste le rapport du 5 août 2025 susvisé ; qu'il est partant parfaitement opposable à [REDACTED]

CONSIDERANT que, le 12 août 2025, il a été constaté que le commerce MAMOPRIX était toujours ouvert et accueillait de la clientèle, et ce, en méconnaissance des dispositions de l'arrêté n° A2025_248 susvisé,

CONSIDERANT que cette situation met directement en jeu la sécurité et la santé des occupants, des clients du commerce et des éventuels passants ; qu'il convient d'y mettre un terme en urgence en mettant en demeure le gérant du commerce et les occupants des lieux de les évacuer sans délai et, au plus tard, sous 24 heures à compter de la notification du présent arrêté et, en cas de non-exécution de cette mise en demeure, de faire procéder à leur évacuation forcée, le cas échéant avec le concours de la force publique ; qu'une telle mesure est adaptée, nécessaire et proportionnée aux objectifs poursuivis ; que ces derniers ne sauraient être atteints par des mesures alternatives moins contraignantes ; qu'elle est seule à même de permettre la réalisation des mesures conservatoires – l'étalement du plancher haut en l'espèce – prescrites par l'arrêté n° A2025_248,

CONSIDERANT que l'article L. 511-20 du CCH dispose que, « dans le cas où les mesures prescrites en application de l'article L. 511-19 n'ont pas été exécutées dans le délai imparti, l'autorité compétente les fait exécuter d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16 » ; que l'article L. 511-16 prévoit que, « lorsque les prescriptions de l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité n'ont pas été mises en œuvre dans le délai fixé, l'autorité compétente peut, par décision motivée, faire procéder d'office à leur exécution, aux frais du propriétaire » ; que le présent arrêté tient lieu de décision motivant le recours à l'évacuation forcée du commerce ; que, en complément, l'article L. 511-11 permet à l'autorité compétente de « faire exécuter d'office [...] toutes mesures nécessaires pour empêcher l'accès et l'usage du lieu »,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er} – [REDACTED] et ses éventuels employés ou préposés sont mis en demeure d'évacuer immédiatement le commerce en rez-de-chaussée de l'immeuble sis 176 avenue Henri Barbusse à Bondy (93140), faisant l'angle avec le 1 rue Eugène Masson, sur la parcelle Y 197, exploité sous l'enseigne MAMOPRIX.

Le commerce ne peut plus accueillir de clientèle et doit fermer jusqu'à la réalisation dûment constatée de travaux permettant de garantir la solidité de l'édifice et l'éloignement durable du danger.

ARTICLE 2 – A défaut d'exécution spontanée de la présente mise en demeure sous 24 heures à compter de sa notification, le commerce sera évacué, le cas échéant avec le concours de la force publique.

Sa fermeture sera matérialisée par l'apposition de scellés.

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 une remise en main propre au gérant ou à un employé du commerce par la Police municipale.

Il sera, de surcroît, notifié par courriel à [REDACTED] et à la SELARL AJASSOCIES, désignée en qualité d'administrateur provisoire de la copropriété.

Il sera aussi affiché sur la façade de l'immeuble et publié sur le site internet de la Ville.


ARTICLE 5 – 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 6 – 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 **18 AOUT 2025**

Pour le Maire et par délégation
Laurent COTTE

1^{ER} Adjoint au Maire



Stéphen HERVE
Maire de Bondy
Conseiller régional