Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le 08/09/2026
ID : 093-219300100-20260908-A2026_342-AI

BONDY
Heureux sous son ombre

ville-bondy.fr

ARRETE N°A2026_342
Mise en sécurité de l'immeuble sis 41 avenue de la Villageoise

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 31 août 2026 par Monsieur Mehdi BOUTFIRASS, Directeur adjoint du pôle patrimoine, Responsable du service Études et Travaux de la ville de Bondy,

CONSIDERANT que le rapport constate les désordres suivants au sein de l'appartement situé au rez-de-chaussée porte gauche du bâtiment B, sur la parcelle E 104 sise 41 avenue de la Villageoise à Bondy (93140) :

- Effondrement/rupture du plafond du complexe de plafond situé au-dessus de la cuisine, avec chute de plaques/enduits et de matériaux de remplissage dans le local ; la section du plafond n'apparaît plus continue et plusieurs éléments constitutifs sont désolidarisés ;
- Structure bois apparente ; des pièces de bois anciennes, assimilables visuellement à des solives, poutres ou éléments de support, sont désormais apparentes ; plusieurs pièces présentent des traces d'altération, de salissure, de vieillissement et/ou de dégradation de surface ; leur capacité portante résiduelle ne peut pas être appréciée sur une simple constatation visuelle ;
- Débris et éléments instables ; le sol de la cuisine et les abords du plan de travail sont encombrés de fragments lourds de plâtre/enduit, de bois, de matériaux de remplissage et de débris ; certains éléments semblent encore en appui précaire,

CONSIDERANT que le rapport conclut à un « désordre structurel important affectant le plafond/plancher haut du logement » ; que, « en conséquence, la zone sinistrée ainsi que les étages au-dessus doivent être considérés comme impropres à un usage normal » ; qu'existe ainsi un danger grave et imminent en raison d'un risque d'effondrement à court terme,

CONSIDERANT qu'il est, en conséquence, nécessaire de prendre, en urgence, des mesures provisoires pour garantir la sécurité publique,

CONSIDERANT que l'immeuble concerné est de type R+1+combles ; que le plafond du logement situé au rez-de-chaussée porte gauche s'étant effondré, les étages au-dessus sont susceptible d'être fortement fragilisés,

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,

Document publié le 08/09/2026

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le 08/09/2026
ID : 093-219300100-20260908-A2026_342-AI

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 1er – Les appartements du rez-de-chaussée porte gauche et du 1er étage du bâtiment B situé sur la parcelle E 104 sise 41 avenue de la Villageoise à Bondy (93140) doivent être évacués immédiatement et sont interdits à l'habitation à compter de la notification du présent arrêté.

Il est, en outre, interdit d'accéder au sous-sol de ce bâtiment.

Ces interdictions s'appliqueront jusqu'à la réalisation des mesures suivantes :

- reconnaissance urgente, par une entreprise compétente, de la stabilité et, si nécessaire, mise en place d'un étaiement/protège-tête dimensionné par un professionnel, aucun étaiement improvisé ne devant être considéré comme suffisant ;
- contrôle et, si nécessaire, mise hors tension des circuits électriques de la zone par un électricien qualifié ;
- si une installation de gaz existe à proximité, contrôle et sécurisation de celle-ci par un professionnel compétent ;
- dépose contrôlée des parties instables et évacuation des gravats sous protection adaptée ;
- remplacement des éléments bois dont la capacité portante résiduelle est insuffisante, ou renforcement par une solution structurelle calculée (doublage de solives, profilés métalliques, bois structurel ou solution mixte selon le cas) ;
- reconstitution des appuis et assemblages conformément à la note de calcul et à l'état réel des maçonneries ;
- traitement préalable de toute cause d'humidité ou de fuite identifiée ;
- traitement curatif du bois uniquement si une attaque biologique est confirmée (un traitement ne remplace pas le remplacement d'un élément structurellement insuffisant) ;
- reconstitution du complexe de plafond/plancher avec des matériaux adaptés à la destination des locaux et aux exigences de résistance au feu/acoustiques applicables au bâtiment ;
- réfection des réseaux électriques, plomberie et autres équipements éventuellement endommagés ;
- réfection des parements, carrelages, meubles et finitions seulement après réception de la réparation structurelle et contrôle de l'absence de mouvement résiduel.

La réparation définitive ne doit être engagée qu'après stabilisation et diagnostic de la structure. Une simple remise en peinture ou reprise d'enduit est inadaptée tant que l'origine de la rupture et la capacité portante du support n'ont pas été établies.

Dans tous les cas, il convient de ne pas entreprendre un déblaiement lourd avant les constatations techniques si un litige ou une déclaration d'assurance est susceptible d'exister, sauf pour les actions strictement nécessaires à la sécurité des personnes.

ARTICLE 2 – Compte tenu des interdictions d'habiter et d'accéder 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.

Envoyé en préfecture le 08/09/2026
Reçu en préfecture le 08/09/2026
Publié le 08/09/2026
ID : 093-219300100-20260908-A2026_342-AI

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 suivants :

- Monsieur Abdelkader MEZOUGHI - 76 rue Pascal Lecointre - 93600 AULNAY-SOUS-BOIS, propriétaire de l'appartement situé au rez-de-chaussée interdit à l'habitation,
- Madame Rita DA ROCHA - 64 rue Eugène Pottier - 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE, propriétaire de l'appartement situé au 1er étage interdit à l'habitation,
- Madame Marina PAVLOVIC - 7 chemin des Remises - 60410 VERBERIE,
- Madame Myriam BEL HOUARI - 11 avenue du 14 Juillet - 93140 BONDY,
- Monsieur Ahmed SHAMAKH - 7 square Jean de la Fontaine - 95100 ARGENTEUIL.

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 08 SEP. 2026

Stephen HERVE
Maire de Bondy
Conseiller régional