



Publié le  
20 JAN. 2025

VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE

DIRECTION GENERALE DE L'AMENAGEMENT ET DE L'URBANISME  
DIRECTION DE L'URBANISME DE L'HABITAT ET DE L'ECONOMIE  
SERVICE HYGIENE SANTE  
Tél : 01 45 16 42 16

**ARRETE MUNICIPAL  
DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE ORDINAIRE  
RESIDENCE SAINT-SATURNIN, rue Georges Dimitrov et 1 à 5 place Lénine,  
PARCELLES AX 35, AX 304, AX 314, AX 315 ET AX 320**

Le maire de la commune de Champigny-sur-Marne ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants et les articles R.511-1 et suivants ;

**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 la justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1,

**VU** l'arrêté municipal, en date du 15 juillet 2020 donnant délégation de fonction à Léon NGANDE, seizième adjoint, en charge de la Politique du logement, l'Amélioration de l'habitat et de l'Hygiène ;

**VU** les éléments techniques mentionnés dans le rapport d'expertise en date du 24 septembre 2024 établi par Monsieur Stéphane REYNAT, expert désigné par le Tribunal administratif de Créteil, constatant les désordres suivants dans la résidence Saint-Saturnin, rue Georges Dimitrov et 1 à 5 place Lénine, parcelles AX 35, AX 304, AX 314, AX 315 ET AX 320 :

- risque à court terme de chute d'éléments de façade avec un risque modéré de blessure grave.

**VU** le courrier du 02 octobre 2024 lançant la procédure contradictoire adressée à l'ASL Saint-Saturnin, représentée par Madame Yamina ALEXANDRE, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations dans un délai de 2 mois à réception de ladite procédure contradictoire,

**VU** la réponse de l'ASL Saint-Saturnin en date du 21 novembre 2024 et vu la persistance des désordres mettant en cause la sécurité publique et/ou des occupants,

**Considérant** qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité afin que la sécurité des occupants et/ou des tiers soit sauvegardée,

**Considérant** dès lors, qu'il y a lieu d'ordonner les mesures pour faire cesser ce danger dans un délai fixé,

**ARRETE**

**Article 1** : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé rue Georges Dimitrov et 1 à 5 place Lénine, et représenté par l'ASL Saint-Saturnin, ayant son siège social au 10 avenue de Coeuilly, 94 500 Champigny-sur-Marne, déclarée le 30 janvier 2010 sous le numéro WALDEC W942003350 en sous-préfecture de Nogent-sur-Marne,

Etat descriptif de division signé par acte notarié le 25 novembre 2005 :

- Crédit mutuel : 19/1000<sup>ème</sup>
- SCI MDD Belvédère : 12/1000<sup>ème</sup>
- Mairie de Champigny-sur-Marne : 51/1000<sup>ème</sup>
- SCI Champigny : 10/1000<sup>ème</sup>
- SCI MMI Gandossi : 5/1000<sup>ème</sup>
- SCI Seven : 11/1000<sup>ème</sup>
- SCP Notaires : 70/1000<sup>ème</sup>
- SDC Saint Saturnin Habitat : 265/1000<sup>ème</sup>
- SDC Saint Saturnin Parkings : 105/1000<sup>ème</sup>
- SOFINCAL Conseil : 6/1000<sup>ème</sup>
- Groupe Valophis : 446/1000<sup>ème</sup>

est mise en demeure d'effectuer **dans un délai de 3 mois** une opération de sondage des façades en purgeant celles-ci des éléments menaçant de tomber.

**Article 2 :** Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de retard, dans les conditions prévues à l'article L.511-15 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 3 :** La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

**Article 4 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L.511-22 et L.521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 5 :** La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

**Article 6 :**

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 de réception.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R.511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**Article 7 :** Le présent arrêté est transmis au Préfet du département, au Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne et Bois 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.

**Article 8 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière dont dépend l'immeuble. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

**Article 9** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans un 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 Melun, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Champigny-sur-Marne, le **08 JAN. 2025**



Pour le Maire,  
Adjoint délégué,  
**Léon NGANDE**