



VILLE DE CHAMPIGNY-SUR-MARNE



PUBLIE
29 OCT. 2025

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 89 12 42 16

**ARRETE MUNICIPAL
DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE ORDINAIRE
RESIDENCE BOILEAU, bâtiments sis 8 et 16 avenue Boileau,
PARCELLE DO 0093**

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 mars 2025 établi par Monsieur Wasoodev HOORPAH, expert désigné par le Tribunal administratif de Créteil, constatant les désordres suivants :

- au n°8 avenue Boileau :

- présence d'une fissure lézarde sur la face de la cheminée ainsi que le creusement des joints horizontaux relevant de la structure, sans risque pour la stabilité de la cheminée mais présentant un risque de péril ordinaire,

- au n°16 avenue Boileau :

- présence d'éclatements de béton laissant à nu les armatures sur le mur dans la rampe d'accès au sous-sol,

VU le courrier du 26 mars 2025 lançant la procédure contradictoire adressée au syndic Espace Immobilier, 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,

Considérant qu'en raison 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, sis 8 à 16 rue Boileau, parcelle DO 0093 et représenté par le syndic Espace Immobilier, ayant son siège social au n°264 avenue Victor Hugo, 94 120 FONTENAY-SOUS-BOIS, numéro SIRET 44111317200031,

est mise en demeure de réaliser les mesures suivants :

➤ Sur le bâtiment au n°8 avenue Boileau :

- **dans un délai de 2 mois**

- faire contrôler la fissure de la cheminée sur toute sa hauteur,
- reprendre l'injection de résine aux endroits détériorés,
- reprendre les joints horizontaux entre les modules béton du corps de la cheminée,
- reprendre les fissures sur l'accès au sous-sol.

➤ Sur le bâtiment au n°16 avenue Boileau :

- **dans un délai de 2 mois**

- reprendre les zones de dégradation des murs de l'accès au sous-sol.

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.

Fait à Champigny-sur-Marne, le **29 OCT. 2025**



Pour le Maire,
L'Adjoint délégué,
Léon NGANDE