



ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE
Immeuble sis 17, place de la Libération / 2, rue Amédée Dunois à Livry-Gargan
(93190)

Parcelle cadastrée Section B n° 2046

N° 2025 - 609

Le Maire de Livry-Gargan,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1 et 2212-2 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-19 à L. 511-22 ; L.521-1 à L.521-4 et les articles R. 511-1 à R.511-13 ;

Vu le Code de justice administrative, notamment son article R.556-1 ;

Vu le rapport de visite établi le 28 octobre 2025 par le service communal d'hygiène et de santé (SCHS) de la Ville de Livry-Gargan ;

Vu l'ordonnance n° 2520514 en date du 17 novembre 2025 de Monsieur CHARAGEAT, juge des référés du Tribunal Administratif de Montreuil ;

Vu le rapport dressé le 20 novembre 2025 par Monsieur LEMESLIF Serge, Expert, demeurant 17, rue Duguay Trouin à Paris (75006), désigné par ordonnance de Monsieur CHARAGEAT, concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Considérant qu'il ressort du rapport susvisé de l'expert désigné par le Tribunal Administratif, qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, laquelle est gravement menacée par l'état de(s) construction(s) sise(s) 17, place de la Libération / 2, rue Amédée Dunois à Livry-Gargan (93190) ;

Considérant que les désordres constatés, notamment d'ordre structurel, sont de nature à porter atteinte à l'intégrité des personnes et des biens ;

Considérant que l'ensemble des désordres relevé dans le rapport d'expertise caractérise un **péril grave et imminent** pour la sécurité des personnes et des biens de par les éléments constitutifs de ce danger, que ce soit :

- Le risque de chute de plaques d'enduit sur la voie publique côté rue Amédée Dunois,
- Ou l'état des structures du plancher de l'établissement recevant du public ».

Considérant l'urgence et l'intérêt général pour la sécurité publique ;

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43

courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Les copropriétaires du bien sis 17, place de la Libération / 2, rue Amédée Dunois à Livry-Gargan (93190), parcelle cadastrée section B n° 2046 et représentés par le syndic FONCIA AGEXIA, domicilié 24, rue Jean Charcot à Aulnay-sous-Bois (93600), et dont les lots sont répartis selon le règlement de copropriété (RCP) et l'état descriptif de division (EDD) publié le 23 octobre 2014 :

- Monsieur AZAN Jean-Claude domicilié 21, rue Marc Seguin à Paris (75018) ;
- Madame KHERFOUCHE Sonia domicilié 37, rue Charles Vaille à Villeparisis (77270) ;
- Madame LEROUX Sandrine domicilié l'Epinay à Thouarsais Bouildroux (85410) ;
- Madame SEHIL Siham domicilié 37, avenue Henri Varagnat à Bondy (93140) ;
- Monsieur HAMIDI Abdelkarim domicilié 37, rue Charles Vaillant à Villeparisis (77270) ;
- Monsieur TRABELSI Abdelkarim domicilié 37, avenue Henri Varagnat à Bondy (93140) ;
- SCI BM INVEST représentée par Monsieur BENALLAL Mohamed domiciliée 128, rue la Boétie à Paris (75008) ;
- SCI BM INVEST représentée par Monsieur BENALLAL Sofiane domiciliée 128, rue la Boétie à Paris (75008) ;
- SCI CHEN représentée par Monsieur CHEN Wenjian domiciliée 27, allée du Centre à Villemomble (93250) ;
- SCI JMMF représentée par Monsieur DA SILVA Loïc et Madame GONCALVES Maria domiciliée 168 avenue Emile Gérard à Livry-Gargan (93190) ;
- SCI LIVRY INVEST représentée par Monsieur ABDEL-KAFI Majid domiciliée 128, rue la Boétie à Paris (75008).

sont mis en demeure de réaliser, à compter de la notification du présent arrêté, toutes les prescriptions énoncées dans le rapport d'expertise susvisé et notamment de :

HÔTEL DE VILLE

3, place François-Mitterrand – B.P. 56 – 93891 Livry-Gargan Cédex – T. 01 41 70 88 00 – F. 01 43 30 38 43
courriermaire@livry-gargan.fr – www.livry-gargan.fr

Toute correspondance doit-être adressée à Monsieur Le Maire

Immédiatement :

- Purger l'enduit sur rue Amédée Dunois ;
- Valider par un Bureau de Contrôle les étalements provisoires installés dans la chambre froide, (si c'est validé cela remédiera à l'imminence du péril qui deviendra ordinaire) ;
- Compléter les étalements de la chambre froide ;
- Étrésillonner l'escalier d'accès au second sous-sol.

Sous un délai de 30 jours :

- Réaliser une étude structurelle par un BET et présenter à la Mairie le programme des travaux établis par un maître d'œuvre.

L'ensemble des travaux de mise en sécurité, d'étude et de rénovation devront être effectués **par des entreprises qualifiées et sous la direction d'un maître d'œuvre.**

ARTICLE 2 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L.511.16 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 : La mainlevée du présent arrêté ne pourra être prononcée qu'après constatation, par un bureau de contrôle, et par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

ARTICLE 5 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté sera notifié au syndic et aux propriétaires des droits réels, mentionnés à l'article 1.

Le présent arrêté sera également affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté est transmis au préfet de Seine Saint Denis.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté est publié au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend l'immeuble. Il est transmis au Préfet, au Président de l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est compétent en matière d'habitat, au Procureur de la République, aux organismes payeurs des allocations logement et de l'aide personnalisée au logement du lieu de situation de l'immeuble, ainsi qu'aux

gestionnaires du fonds de solidarité pour le logement du département, conformément à l'article R.511-7 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de Livry-Gargan dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif du Montreuil de 7, rue Catherine Puig, 93100 Montreuil dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

ARTICLE 10 : Le Préfet, le Maire, le Commissariat de la Police Nationale et la Police Municipale, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Livry-Gargan, le 26 NOV. 2025



7.4
Pierre-Yves MARTIN
Maire de Livry-Gargan
Conseiller Départemental