DEPARTEMENT
Seine Saint-Denis
5e CANTON
BOBIGNY
COMMUNE
NOISY-LE-SEC

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté – Egalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 093-219300530-20261002-AR26_424-AI

ARRETE DU MAIRE

N° 26_424

ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE ORDINAIRE
PAVILLON SIS 3 RUE DU PARC
PARCELLE CADASTREE SECTION P N° 324

Le Maire,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1,

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 R. 511-1 et suivants,

Vu le rapport du Service d'Hygiène, de Santé et d'Evolution du Cadre Bâti (SCHSCB) en date 16 juillet 2026 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-11 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu les courriers du 26 août 2026, lançant la procédure contradictoire, adressés à la Gestion Immobilière Noiséenne (GIN) en sa qualité de gestionnaire et à , et propriétaires du bâtiment, leurs indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et leur ayant demandé de formuler ses observations dans un délai de 30 jours,

Vu l'absence de réponse,

Vu la visite du SCHSCB en date du 2 octobre 2026, constatant la non réalisation des mesures demandées,

Vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité des occupants et tiers, ainsi que la sécurité publique,

Considérant que le pavillon présente les désordres suivants :

- **Façade avant 1er et 2ème niveaux :**
  - **Fissures et décrochement de matériaux ;**
  - **Absence des garde-corps au niveau de la terrasse et des fenêtres supérieures.**
- **Façade latérale gauche :**
  - **Multiples fissures verticales et décrochement de matériaux.**
- **Logement côté rue du Parc :**
  - **Multiples fissures dans la cuisine, le salon/salle à manger, les chambres et les dégagements.**

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 des tiers soit sauvegardée,

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 093-219300530-20261002-AR26_424-AI

ARRETE

Article 1 :
La Gestion Immobilière Noiséenne (GIN) ayant son siège au 6 rue Marc Sangnier 93130 Noisy-le-Sec, en sa qualité de gestionnaire et domicilié au

, en leurs qualité de propriétaires du pavillon sis 3 rue du Parc 93130 Noisy-le-Sec, parcelle cadastrée P n°324, sont mis en demeure d'effectuer les mesures suivantes dans un délai de 30 jours :

- **Procéder à la purge des fissures ;**
- **Etablir un diagnostic structurel ;**
- **Installer des garde-corps ;**
- **Mettre à l'abri des conditions atmosphériques l'ensemble des zones purgées.**

L'ensemble des travaux devra être réalisé par des entreprises qualifiées.

Article 2 :
Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions prévues à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :
La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose les personnes mentionnées 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 4 :
Les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, sont tenues 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 1.

Article 5 :
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 à l'article L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :
Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou ses ayants droit, à leurs initiatives, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elles sont tenues d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place. S'ils n'ont pas mis fin durablement au danger, la procédure sera poursuivie dans les conditions prévues à l'article 2.

Les personnes mentionnées à l'article 1 tiennent à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux. Les diagnostics, devis et factures seront notamment à transmettre.

La mainlevée du présent arrêté pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger, et sur présentation des factures d'entreprises.

Article 7 :
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 à la réception.

Envoyé en préfecture le 12/10/2026
Reçu en préfecture le 12/10/2026
Publié le 12/10/2026
ID : 093-219300530-20261002-AR26_424-AI

Il sera également notifié aux occupants du pavillon, à savoir à :
- locataires au 3 rue du Parc à Noisy-le-Sec 93130.

Il sera affiché sur la façade de la propriété, sise 3 rue du Parc, parcelle P n° 324 à 93130 Noisy-le-Sec, et dans le hall du Centre administratif de la Ville de Noisy-le-Sec, dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 :
Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière, dont dépend le bien. 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 le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Montreuil (7 rue Catherine Puig 93100 Montreuil), dans le délai de deux 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.

Article 10 :
Le présent arrêté est transmis au président d'Est Ensemble, aux organismes payeurs des Aides Personnelles au logement, à la chambre départementale des notaires, au gestionnaire du fond de solidarité pour le logement du département,

Article 11 :
Copie du présent arrêté est adressée à :

- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Montreuil,
- Monsieur le Procureur de la République,
- Monsieur le Préfet de la Seine-Saint-Denis,
- Monsieur le Commissaire de Police de Noisy-le-Sec,
- Monsieur le Commandant des Sapeurs-Pompiers de Bondy,
- Madame la Directrice de la Prévention et de la Tranquillité Publique,
- Monsieur le Chef de la Police Municipale de la Ville de Noisy-le-Sec,
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France.

Chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Noisy-le-Sec, le 12 OCT. 2026

MAIRIE DE NOISY-LE-SEC 93 86 DAU

Olivier SARRABEYROUSE
Maire