

Arrêté municipal N°2026-AM-14

Objet : Arrêté de mise en sécurité procédure ordinaire relatif au pavillon gauche sis 3, rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois (94120), parcelle cadastrée BE 85

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 et suivants,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants et R.511-1 et suivants,

CONSIDÉRANT le pavillon appartenant à Monsieur HUYNH HUU DUC, sis 3, rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois (94120), parcelle cadastrée BE 85,

CONSIDÉRANT le signalement en date du 7 juillet 2025 de la Direction de l'Espace Public au Service communal d'hygiène et santé environnementale, suite à la découverte d'une cavité lors de travaux de raccordements de gaz sur la voie publique réalisés par l'entreprise GRDF,

CONSIDÉRANT l'arrêté municipal n°2025-AM-64 du 10 juillet 2025, prescrivant la mise en place d'un périmètre de sécurité interdisant toute circulation aux abords du pavillon sis 3, rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois (94120), parcelle cadastrée BE 85,

CONSIDÉRANT que l'entreprise « EXPERTBATIMENT 75 » a produit une note de synthèse le 4 août 2025 permettant d'évaluer les fondations du bâtiment A, identifier les risques et conseiller les mesures pour sécuriser le site,

CONSIDÉRANT que le propriétaire a été informé du déclenchement de la procédure relative aux mises en sécurité ordinaire par courrier référencé 2025-M/ELUS/CMHDSH-00000677 en date du 31 août 2025, et que la phase contradictoire initiale a été prolongée par courrier référencé 2025-M/ELUS/CMHDSH-00000951 du 3 décembre 2025 jusqu'au mois de février 2026,

CONSIDÉRANT que des investigations géotechniques de type G5 ont été prescrites via le devis n°D250898 en date du 18 septembre 2025, établi par l'entreprise « 1G SOLUTIONS », et que le rapport d'étude G5 en date du 16 décembre 2025 a conclu à la nécessité de mesures suivantes :

1) Renforcement des fondations / Reprises-en-sous-œuvre

Il pourra être envisagé une reprise en sous-œuvre des fondations existantes par des longrines rigidifiées afin d'assurer la continuité structurelle avec les murs en pierre.

Ces longrines seront de même altimétrie et réalisées par passes alternées. Le dimensionnement structural (section des longrines, armatures, appuis provisoires, séquences d'exécution) sera établi par un BET structure sur la base des charges réelles et des caractéristiques géotechniques du site.

2) Stabilisation du sol

Afin de consolider le sol sous le bâtiment, il est proposé d'injecter du coulis ou de la résine expansive sur une profondeur de 5/6m sous les nouvelles fondations.

Cette solution sera également étendue à la zone de voirie, la profondeur pouvant être ajustée en fonction des vides effectivement constatés. Parallèlement, les sols superficiels meubles seront traités par compactage dynamique ou par mise en place de colonnes ballastées, afin d'améliorer la compacité du sol et de limiter les tassements différentiels susceptibles d'affecter la chaussée.

Drainage périphérique

Afin de maîtriser les écoulements superficiels et limiter l'infiltration d'eau de pluie ou de ruissellement, il conviendra de :

- *Protéger sans délais la tranchée ouverte en attendant les travaux ;*
- *Mettre en place un drainage périphérique autour des fondations à l'occasion des travaux.*

3) Recommandations préalables aux travaux

Vérification des réseaux : Avant le début des travaux, il convient de vérifier l'étanchéité des réseaux EU/EP/EBV, le cas échéant de procéder à la réparation des fuites constatées.

Diagnostic structurel : le diagnostic structurel est recommandé afin de vérifier la rigidité du bâtiment. Si des insuffisances sont détectées, des solutions confortatives adaptées devront être proposées et mise en œuvre.

La vérification des calculs présentés ci-avant, l'adaptation et le suivi d'exécution des travaux devront faire l'objet d'une mission G2/G3/G4 conformément à l'enchaînement des missions géotechniques (norme NF P 94-500 de Novembre 2013

CONSIDÉRANT que des travaux de protection immédiate de la tranchée ont été réalisés conformément au devis n°52850 de l'entreprise « VBS » en date du 20 janvier 2026, constatés par la visite du Service communal d'hygiène et santé environnementale le 4 février 2026,

CONSIDÉRANT que le devis n°D260037 du 21 janvier 2026, établi par la société « 1G SOLUTIONS », a précisé la nécessité d'un diagnostic structurel complémentaire et d'une étude de reprise en sous-œuvre du pavillon,

CONSIDÉRANT qu'en raison des désordres constatés et de l'état d'insécurité du pavillon, il est nécessaire d'ordonner des investigations complémentaires et des mesures de mise en sécurité afin d'assurer la protection des occupants et des tiers, en laissant au propriétaire le soin de faire exécuter les travaux par des professionnels qualifiés conformément aux normes en vigueur et aux règles de l'art.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Monsieur HUYNH HUU DUC résidant, selon les informations connues à ce jour, au 10 rue de Néréides au Cap d'Agde (34300), en qualité de propriétaire du pavillon gauche sis 3, rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois (94120), parcelle cadastrée BE 85 est mis en demeure de procéder, dans un délai de **six (6) mois**, aux mesures suivantes :

- Faire réaliser par un homme de l'art, toutes les expertises et tous les diagnostics structurels complémentaires et mettre en œuvre les préconisations établies ;
- Procéder à une vérification complémentaire de l'ensemble des réseaux d'eaux pluviales, usées et vannes du pavillon et procéder à leurs réparations si nécessaires ;
- Exécuter tous travaux complémentaires qui s'avèreront nécessaires afin de d'assurer la solidité et la durabilité des travaux susvisés.

ARTICLE 2 : A défaut pour les personnes mentionnées dans l'article 1 du présent arrêté ou leurs ayants droit, de respecter les injonctions du présent arrêté dans le délai prescrit, le Maire de Fontenay-sous-Bois pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'article L 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 3 : Lorsque les mesures et travaux prescrits par le présent arrêté de mise en sécurité n'ont pas été exécutés dans le délai fixé, les personnes tenues de les réaliser sont redevables d'une astreinte dont le montant, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, est fixé par arrêté de l'autorité compétente en tenant compte de l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution.

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

ARTICLE 5 : Si les personnes mentionnées à l'article 1, ou leurs ayants droit, à leurs initiatives, réalisent les travaux, sur le rapport d'un homme de l'art (cabinet d'études spécialisé, architecte, ingénieur structure, etc.) se prononçant sur la parfaite mise en œuvre des actions prescrites par la commune, elles sont tenues d'en informer les services de la commune notamment le Service communal d'hygiène et de santé environnementale.

Le Maire prendra acte de la réalisation des travaux prescrits par les personnes mentionnées à l'article 1.

La mainlevée du présent arrêté, selon l'article L 511-14 du code de la construction et de l'habitation, ne sera prononcée qu'après réalisation des injonctions mentionnées dans l'article 1.

Le cas échéant, le Maire poursuit la procédure dans les conditions prévues aux articles L 511-21 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 : les personnes mentionnées dans l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées dans les articles L 521-1 à L 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, notamment, la suspension des loyers à partir du mois suivant la date de notification du présent arrêté.

Objet : Arrêté de mise en sécurité procédure ordinaire relatif au pavillon gauche sis 3, rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois (94120), parcelle cadastrée BE 85

ARTICLE 7 : En application de l'article L 511-12 du code de la construction et de l'habitation, le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1. Le présent arrêté sera affiché sur site sis 3, rue du Berceau à Fontenay-sous-Bois (94120), ainsi qu'à l'hôtel de ville de Fontenay-sous-Bois (94120), 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 8 : Le présent arrêté sera également transmis à :

- Monsieur le Préfet du département du Val-de-Marne ;
- La Caisse d'Allocation Familiale du Val-de-Marne.

Transmission électronique en
Préfecture du Val-de-Marne
le **16 MARS 2026**

Publication
le **16 MARS 2026**
Notification
le

Certifié exécutoire

Fontenay-sous-Bois, le 5 mars 2026

Jean-Philippe GAUTRAIS
Maire



Le Maire,

« Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Fontenay-sous-Bois dans le délai de deux mois à compter de sa notification (ou de sa publication). L'absence de réponse à ce recours dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle - 77000 Melun – dans le délai de deux mois :

- à compter de la notification (ou de la publication) de l'arrêté ;
- à compter de la réponse de l'administration, si un recours administratif a été préalablement formé. »