

Ville de Malakoff (Hauts-de-Seine)
DIRECTION du DÉVELOPPEMENT URBAIN

RAPPORT DE CONTRÔLE DU 15/05/2025
(valant constat de carence)
relatif à un pavillon sis 30 rue André Sabatier à Malakoff

OBJET : État d'un pavillon (et du terrain sur lequel il est implanté) situé au 30 rue André Sabatier à Malakoff (section cadastrale U 127).

PLAIGNANT : riverains.

PROPRIÉTAIRES / HÉRITIERS / AYANTS DROIT (succession en cours) :

Madame Jeannine PICARD (décédée en juin 2024).

Madame Chantal LERMENIER, domiciliée 18 chemin du Rocher Cailleau – 77123 VAUDOUE.

Monsieur Kamel NEKA, représenté par Madame Vannak PRIEM, Mandataire Judiciaire à la Protection des Majeurs pour l'association AT 92, sise 33 rue du Moulin des Bruyères – BP 92 – 92405 COURBEVOIE cedex.

Notaire chargé de la succession :

SCP CHAMBRY VIGNERON LABOPIN représenté par Maître Thibault CHAMBRY, située 12-14 rue Edgar Quinet – BP 63 – 92243 MALAKOFF cedex.

CONTEXTE :

Ce nouveau rapport constitue un préalable à la nécessité de reprendre un arrêté de Mise en Sécurité d'Urgence (MSU) pourtant déjà pris en septembre 2024.

Cette nécessité d'un nouvel arrêté, pour les mêmes motifs que le premier, trouve son fondement dans le fait que les délais d'action extraits du rapport de l'expert désigné par le Tribunal Administratif et mentionnés dans ledit arrêté, sont largement écoulés, sans qu'aucune action n'ait été engagée par les personnalités précitées. Les textes réglementaires prévoient qu'en cas d'inaction des personnalités précitées, il revient à l'autorité administrative de se substituer pour les actions non réalisées.

Pour des raisons fortuites, il n'a pas été permis à l'autorité administrative de se substituer dans des délais « raisonnables ».

Au regard du risque juridique que fait courir ce délai de substitution « anormal », il apparaît nécessaire d'appuyer les actions futures sur la base d'un nouvel arrêté abrogeant celui pris en septembre 2024.

CONSTAT :

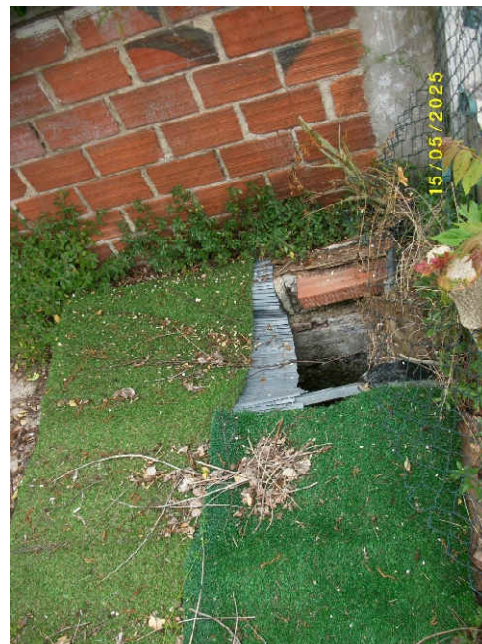
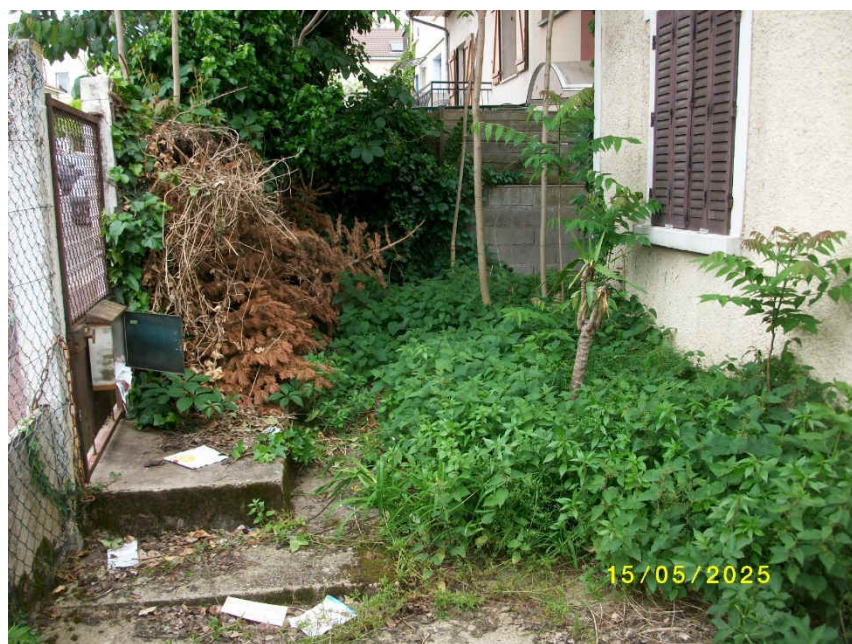
Ce jour, vers 18h10, je me suis rendu au droit de la propriété citée en objet d'où j'ai pu constater l'absence de démolition du pavillon.

Puis, disposant des clés du portail (fermeture par une chaîne et cadenas installés par les Services Techniques de la Ville en septembre 2024), j'ai pénétré sur le terrain en longeant le pignon droit jusqu'à la façade arrière du pavillon.

J'ai ainsi pu procéder à plusieurs prises de vue, ci-dessous :



Au droit de la façade avant



Au droit du Pignon droit



Au droit de la façade arrière



Au droit de la façade arrière (le mur visible au fond étant celui de la propriété mitoyenne)



Façade avant

Porte d'entrée (anti squat)



CONCLUSION :

- Au regard du constat d'inaction et des risques pour la sécurité et la salubrité publiques « in situ » et environnante, il convient bien de reprendre un arrêté de Mise en Sécurité d'Urgence et de le faire exécuter cette fois-ci dans les délais qui y seront prescrits.

Pour la Direction du Développement Urbain
de la Ville de Malakoff,
l'Inspecteur de Santé Environnementale

A. SCHWARZ

