



ARRÊTÉ DE MISE EN SECURITE- PERIL IMMINENT- 22,24 ET 26 BIS RUE HARPIGNIES - 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE, PARCELLES CADASTREES AC 738, 739, 740 ET 537 – MESURES CONSERVATOIRES PERMETTANT LA REALISATION DES TRAVAUX

Le Maire de Villebon-sur-Yvette,

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

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

Vu le compte-rendu sapiteur bâtiment en date du 4 mars 2024 de Monsieur Romain DESCHEEMAEKERE, ingénieur –expert près de la cour d'appel de Poitiers et inscrit au tableau des experts des cours d'appel administratives de Paris et Versailles ;

Vu l'arrêté n° ARR 2024-075 du 6 mars 2024 d'interdiction d'habiter et de tout autre usage des habitations situées aux 22 et 26 bis rue des Harpignies, parcelles cadastrées AC 738 et 739 ;

Vu l'arrêté n° ARR 2024-077 du 12 mars 2024 d'interdiction d'habiter et de toute utilisation de l'extension de l'habitation située au 24 rue des Harpignies, parcelle cadastrée AC 537 et d'une partie du jardin ;

Vu l'arrêté n° ARR 2024-079 du 13 mars 2024 d'interdiction temporaire d'accès aux chantiers situés 22 et 22 bis et 26 bis rue des Harpignies, parcelles cadastrées AC 738, 739 et 740 ;

Vu l'arrêté n° ARR 2024-098 du 2 avril 2024 de mise en sécurité – péril imminent- 22,24 et 26 bis rue Harpignies parcelles cadastrées AC 738, 739, 740 ET 537,

Vu le rapport de Monsieur Romain DESCHEEMAEKERE, expert désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de VERSAILLES le 8 mars 2024, en date du 18 mars 2024 faisant suite à sa visite sur les propriétés situées sis 22, 24 et 26 bis Rue Harpignies à Villebon-sur-Yvette (91140), parcelles AC 739, 537 et 738 du plan cadastral, et la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation et les photographies annexées,

Vu l'arrêté n° ARR 2024-111 du 3 avril 2024 de mise en sécurité - mesures conservatoires autorisant la SCI GILETI, représentée par [REDACTED], domiciliée [REDACTED], [REDACTED], propriétaire des parcelles AC 739 et 740, 22 rue Harpignies, à accéder au chantier pour l'installation de bâches permettant d'éviter aux eaux météoritiques d'affouiller les sables et pour le renforcement de l'ensemble du talus, par maçonneries, injections, clouage, ou toute autre technique permettant une stabilisation rapide du talus afin de permettre la réalisation en sécurité de l'étude G2 PRO,

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication et sa notification aux intéressés.



ARRETE MUNICIPAL
N° ARR 2025-196

Vu la réception de l'étude G2PRO en date du 22 novembre 2024, réalisée par la société PCM GEODATA, caractérisant la nature des sols et y associant des prescriptions de stabilisation des talus notamment pour les terres limitrophes à la propriété de [REDACTED]

[REDACTED] domiciliés au [REDACTED], propriétaires de la parcelle AC 534 au chapitre Iv.4 et VI,

Vu le dimensionnement des ouvrages reçu le 24 avril 2025, plans de coffrages et de ferrailage, réalisé par le bureau d'étude INGESTRUCTURE et le rapport initial du bureau de contrôle dressé par RISK CONTROL en date du 25 avril 2025, qui après examen des préconisations des études G2PRO et G5, d'une note de calcul et des plans de conception du mur de soutènement, émet trois avis suspensifs à savoir :

- Sur les fondations profondes : La proposition du BET structure optimisant le nombre de micropieux mis en œuvre de 40 à 24 doit être validée par le géotechnicien. Des précisions doivent être émises sur les plans et la NDC du BET concernant la profondeur d'ancrage des micropieux. Il doit être précisé si les missions G3 et G4 sont prévues dans le cadre du projet,
- Sur les murs encastrés : La G2PRO préconise un mur de retenue des terres de 6 mètres de haut et de 1,9 mètre de large à la base, incliné en escalier contre la pente. Le BET propose un mur mixte, composé d'une structure béton armé associée à des cages de gabions. Cette modification doit être validée par un géotechnicien,
- Sur la mission AV : Il est obligatoire de veiller à la stabilité des avoisinants concernés par la réalisation des fondations des ouvrages neufs et des ouvrages périphériques en infrastructure. La mission AV, telle qu'elle est définie, ne porte que sur des bâtiments expressément énumérés par le maître d'ouvrage. Il conviendra donc de transmettre les documents décrivant le processus d'exécution des travaux en adoptant la méthode observationnelle. Les seuils d'alerte ne sont pas précisés suivant l'EC7.

Vu le planning des travaux adressé par [REDACTED] le 14 mai 2025,

Considérant qu'il ressort du rapport d'expertise susvisé du 18 mars 2024 et des désordres constatés, qu'il existe un danger grave et imminent pour la sécurité des personnes et des biens en raison de l'excavation sous le mur de clôture de la parcelle AC 537, du déchaussement des fondations des murs de soutènement de la parcelle AC 739, et de l'effondrement des murs emportant la construction située sur la parcelle AC 738 et ensevelissant la maison construite sur la parcelle AC 739,

Considérant que les mesures d'urgence prescrites dans l'arrêté n° ARR 2024-098 du 2 avril 2024 nécessitent de prendre des mesures conservatoires afin de permettre la réalisation des travaux,

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication et sa notification aux intéressés.



ARRETE MUNICIPAL
N° ARR 2025-196

ARRETE

ARTICLE 1 :

Afin de permettre la réalisation des travaux prescrits dans l'arrêté n° ARR 2024-098 du 2 avril 2024, la SCI GILETI, représentée par [REDACTED], domiciliée [REDACTED], [REDACTED], propriétaire des parcelles AC 739 et 740, 22 rue Harpignies, est autorisée à engager les travaux selon le calendrier communiqué sous réserve de lever les prescriptions du bureau de contrôle RISK CONTROL en date du 25 avril 2025, indiquées en visa, à savoir :

- Sur les fondations profondes : La proposition du BET structure optimisant le nombre de micropieux mis en œuvre de 40 à 24 doit être validée par le géotechnicien. Des précisions
- Doivent être émises sur les plans et la NDC du BET concernant la profondeur d'ancrage des micropieux. Il doit être précisé si les missions G3 et G4 sont prévues dans le cadre du projet,
- Sur les murs encastres : La G2PRO préconise un mur de retenue des terres de 6 mètres de haut et de 1,9 mètre de large à la base, incliné en escalier contre la pente. Le BET propose un mur mixte, composé d'une structure béton armé associée à des cages de gabions. Cette modification doit être validée par un géotechnicien,
- Sur la mission AV : Il est également obligatoire de veiller à la stabilité des avoisinants concernés par la réalisation des fondations des ouvrages neufs et des ouvrages périphériques en infrastructure. La mission AV, telle qu'elle est définie, ne porte que sur des bâtiments expressément énumérés par le maître d'ouvrage. Il conviendra donc de transmettre les documents décrivant le processus d'exécution des travaux en adoptant la méthode observationnelle. Les seuils d'alerte ne sont pas précisés suivant l'EC7.

La SCI GILETI, représentée par [REDACTED], domiciliée [REDACTED], [REDACTED], propriétaire des parcelles AC 739 et 740, 22 rue Harpignies, doit également assurer la stabilité des terres limitrophes à la propriété de [REDACTED], [REDACTED], domiciliés au [REDACTED], propriétaires de la parcelle AC 534 conformément au chapitre Iv.4 et VI de l'étude G2PRO en date du 22 novembre 2024, dressée par la société PCM GEODATA, caractérisant la nature des sols et y associant des prescriptions de stabilisation des talus.

La SCI GILETI, représentée par [REDACTED], domiciliée [REDACTED], [REDACTED], propriétaire des parcelles AC 739 et 740, 22 rue Harpignies doit transmettre à la commune les coordonnées, les attestations de qualifications professionnelles BTP, les Kbis et les attestations d'assurance en adéquation avec des travaux de terrassement ou de soutènement avant l'exécution desdits travaux.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication et sa notification aux intéressés.



ARRETE MUNICIPAL
N° ARR 2025-196

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera transmis au contrôle de légalité et notifié aux intéressés.

ARTICLE 3 :

Le présent arrêté sera transmis pour information et pour exécution au :

- Aux propriétaires et occupants des habitations concernées ;
- A la Préfète de l'Essonne.

Fait à Villebon-sur-Yvette, le 21 mai 2025



Le Maire,

Victor DA SILVA

- Publié pendant au moins deux mois sur le site de la Ville, à compter du 26 mai 2025

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux exercé auprès de la Commune et d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Versailles (Article R421-1 du Code de la justice administrative) sis 56, Avenue de Saint-Cloud 78000 Versailles par voie postale ou par voie dématérialisée sur la plateforme « Télérecours ».

Le délai de recours de deux mois court dès sa publication et sa notification aux intéressés.