



## DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE VILLE DE RIS-ORANGIS

### ARRÊTÉ N° 2025/176 du vendredi 4 juillet 2025

#### Portant prescription de travaux dans le cadre d'une injonction de ravalement des façades du 26 chemin de Trousseau

Le Maire de Ris-Orangis, Conseiller départemental de l'Essonne,

**VU** Le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 126-2, L 126-3, L 183-12,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles relatifs aux autorisations d'urbanisme,

**VU** la délibération n°2019/047 du Conseil Municipal du 21 février 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme communal,

**VU** les documents d'urbanisme de la ville de Ris-Orangis, en vigueur,

**VU** l'arrêté n°2023/275 du 12 septembre 2023 relatif à la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme et concernant l'approbation du Règlement Local de Publicité,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2021-DDT-SHNU-502 du 10 décembre 2021 portant inscription de la commune de Ris-Orangis sur la liste des communes pour lesquelles le ravalement est obligatoire,

**VU** l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-SHNU-227 du 11 juillet 2023 portant extension du périmètre de ravalement décennal obligatoire, modifiant l'arrêté n°85,2914 du 09 août 1985 et ses arrêtés modificatifs,

**VU** l'arrêté municipal n°2024/187 du 05 juin 2024 portant sur une injonction de ravalement de façades au 26 chemin de Trousseau à Ris-Orangis, parcelle cadastrée BI 178,

**VU** le Procès-verbal n° 1 en date du 26 mars 2025,

**CONSIDERANT** que l'article L126-2 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que « *les façades des immeubles doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux* » et que « *les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale* »,

**CONSIDÉRANT** que cette démarche est en cohérence avec les projets de rénovation urbaine et de valorisation des entrées de ville,

2025/

**CONSIDÉRANT** que les façades des immeubles participent pleinement à la perception et à la qualité de l'espace urbain, et qu'elles doivent donc être constamment tenues en bon état de propreté afin de maintenir un cadre de vie de qualité,

**CONSIDÉRANT** que certains bâtiments relevant du périmètre précisé dans les arrêtés préfectoraux n'ont pas fait l'objet d'un ravalement depuis plus de 10 ans,

**CONSIDERANT** que le ravalement des façades du 26 chemin de Trousseau à Ris-Orangis était obligatoire à compter de la notification de l'arrêté n°2024/187 du 05 juin 2024 portant injonction de réaliser les travaux de ravalement notifié le 02 juillet 2024,

**CONSIDERANT** que le propriétaire concerné disposait d'un délai de 6 mois pour entreprendre des travaux de ravalement, conformément à l'article L126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, qui prévoit que « *si dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article L.126-2, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an* ».

**CONSIDERANT** qu'il a été constaté par procès-verbal d'infraction à la législation du Code de la Construction et de l'Habitation établi le 26 mars 2025 au 26 chemin de Trousseau à Ris-Orangis que les travaux obligatoires de ravalement des façades n'ont pas été entrepris,

**SUR** proposition du Service Habitat,

---

## A R R È T E

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : PRESCRIT la réalisation des travaux de ravalement obligatoire sur l'immeuble Il est enjoint au propriétaire du 26 chemin de Trousseau à Ris-Orangis de procéder au ravalement obligatoire des immeubles ayant au moins 10 ans d'âge et n'ayant pas été ravalés depuis 10 ans.

Monsieur NATKIN Nicolas, propriétaire de cet immeuble, n'ayant pas réalisé les travaux dans le délai imparti par la sommation délivrée en application de l'arrêté n°2024/187 du 05 juin 2024, une prescription de travaux est notifiée par le présent arrêté suite au procès-verbal d'infraction au Code de la Construction et de l'Habitation du 26 mars 2025.

**ARTICLE 2** : La campagne de ravalement vise le bâtiment situé au 26 chemin de Trousseau.

**ARTICLE 3** : Le ravalement des façades était obligatoire à compter de la notification de l'arrêté d'injonction de réaliser les travaux de ravalement.

Le propriétaire concerné dispose d'un délai de 4 mois pour entreprendre des travaux de ravalement.

**ARTICLE 4** : Le délai de prescription de travaux obligatoires dans le cadre de l'injonction de ravalement des façades est de 4 mois à compter de la notification du présent arrêté afin d'engager les travaux.

**ARTICLE 5** : A défaut d'exécution des travaux dans le délai fixé à l'article 4 du présent arrêté portant prescription des travaux, il sera possible, conformément à l'article L126-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, sur autorisation du Président du tribunal judiciaire statuant comme en matière de référés, de les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire.

2025/

Il est rappelé que le contrevenant s'expose également aux sanctions prévues à l'article L183-12 du code de la construction et de l'habitation, soit une amende de 3 750 euros.

**ARTICLE 6** : Ampliation du présent arrêté sera transmise à :

- Madame la Préfète de l'Essonne
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- Monsieur le Directeur de la Police Municipale
- Madame la Directrice des Services Techniques et de l'Urbanisme.

Fait à Ris-Orangis, le 4 juillet 2025.

Le Maire certifie sous sa responsabilité

Le caractère exécutoire de cet acte :

Transmis en Préfecture  
le : **06 AOUT 2025**

Publié le : **06 AOUT 2025**

Notifié le : **06 AOUT 2025**  
Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours  
Devant le Tribunal Administratif de Versailles  
Dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa notification.

Stéphane Raffalli  
Maire de Ris-Orangis  
Conseiller départemental de l'Essonne



