

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MISE EN SÉCURITÉ AVEC INTERDICTION D'HABITER PROCEDURE D'URGENCE

au titre de l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation

PORTANT SUR UNE PROPRIETE SISE
4 BIS, RUE DES MOULINS

Propriétaire inconnu	Référence cadastrale : AI 99
Immeuble sis : 4 bis, rue des Moulins 95160 MONTMORENCY	
Terrain sis : 4 bis, rue des Moulins 95160 MONTMORENCY	

Le Maire de Montmorency,

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 dispositions réglementaires correspondantes ;

Vu le Code de Justice Administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L. 2213-24 ;

Vu l'absence de propriétaire connu, suite au décès de Madame Marie Louise Henriette ROLLAND de son nom de jeune fille, devenue Madame Marie BRANDILLY, survenu le 16 janvier 2001,

Vu le courrier de notification auprès de la Chambre Interdépartementale des Notaires du Val-d'Oise et des Yvelines en date du 18 octobre 2024, visant à connaître le notaire en charge de la succession,

Vu la sollicitation de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), en date du 16 octobre 2024, et l'information délivrée informant la commune de l'absence de succession connue par ses services et de l'absence du règlement de la taxe foncière depuis 2006,

Vu la requête à fin de désignation d'expert déposée par la commune de Montmorency le 30 octobre 2024 près le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ;

Vu l'ordonnance n°2415603 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, en date du 30 octobre 2024 désignant en qualité d'experte, Madame Nathalie RALLET, architecte ;

Vu le rapport en date du 3 novembre 2024 de Madame Nathalie RALLET, experte, réceptionné par courriel le 3 novembre 2024, dressant le constat de l'expertise réalisée le 31 octobre 2024 ;

Vu le courriel de notification informant l'architecte des bâtiments de France de la procédure en cours sur la parcelle AI 99 sise, 4 bis rue des Moulins à Montmorency (95160), en date du 04 novembre 2024 ;

Considérant que l'experte conclut à l'existence d'un danger grave et imminent avec risque d'effondrement sur la voirie publique, partiel ou total (effondrement en chaîne), dans la continuité et de part et d'autre de l'effondrement survenu le 8 octobre 2024, sur le linéaire du mur jusqu'à la porte d'accès du mur de clôture sur rue de la parcelle AI 99 sis 4 bis rue des Moulins à Montmorency (95160) ;

Considérant que l'experte conclut que les états actuels des immeubles mitoyens ne sont actuellement pas impactés par les désordres susmentionnés, sis 4 bis, rue des Moulins à MONTMORENCY, parcelle AI 99 ;

Considérant qu'il ressort de ce rapport que des mesures d'urgences indispensables pour faire cesser le caractère imminent et manifeste du danger constaté sont à prendre ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Les propriétaires de l'immeuble sis 4 bis, rue des Moulins à MONTMORENCY (95 160), sont mis en demeure de prendre les mesures d'urgence suivantes

Sous 7 jours à compter de l'affichage du présent arrêté :

- **Conforter le mur, par tout moyen adapté, au niveau de l'effondrement survenu le 8 octobre 2024 et le linéaire du mur jusqu'à la porte d'accès à la parcelle. Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise spécialisée dûment qualifiée ;**
- **Débroussailler la parcelle et éliminer la végétation sur le mur en partie haute, en veillant à ne pas porter atteinte à la stabilité du mur, compris tout confortement nécessaire. Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise spécialisée dûment qualifiée.**
- **Mettre sous surveillance les fissures, par pose de jauge. Ces travaux doivent être réalisés par une entreprise spécialisée dûment qualifiée.**

Article 2 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, il a été réalisé une déviation des piétons et des véhicules par la commune, conformément aux dires de l'expert qui a demandé **immédiatement en séance, l'installation d'un périmètre de sécurité par barriérage adapté sur le linéaire du mur jusqu'après la porte d'accès à la parcelle. A cet effet, le trottoir est condamné et le déplacement de la voie de circulation doit être effectué sur l'emprise des places de stationnement.**

Article 3 :

Afin de sécuriser les lieux, les propriétaires de l'immeuble sis 4 bis, rue des Moulins à MONTMORENCY (95 160) sont mis en demeure de prendre les mesures d'urgence suivantes, **sous 1 mois à dater de l'affichage du présent arrêté :**

- Engager une étude/audit par un bureau d'études spécialisé, accompagné d'un géotechnicien suivant nécessité, pour étudier la stabilité du mur et les reprises/réhabilitation à mener, y compris concernant le tuyau d'eau pluviale qui traverse le mur.
- Réaliser les travaux nécessaires au regard des conclusions de l'étude/audit, par une entreprise spécialisée dûment qualifiée.

Article 4 :

Faute pour les propriétaires d'avoir exécuté les mesures conservatoires ci-dessus prescrites dans le délai fixé à l'article premier et trois, il y sera procédé d'office par la commune et à ses frais.

En application des dispositions de l'article L.511-11, à l'expiration du délai fixé, en cas de non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits, le propriétaire est redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15.

Les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle s'est substituée au propriétaire défaillant, en application des dispositions des articles L. 511-2 et L. 511-3, sont recouvrés comme en matière de contributions directes.

La créance de la commune sur le propriétaire née de l'exécution d'office des travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3 comprend le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire, notamment celui des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage ou celle des bâtiments mitoyens, les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public et, le cas échéant, la rémunération de l'expert nommé par le juge administratif.

L'ensemble de ces frais sera, si nécessaire, garanti par l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble.

Article 5 :

Les propriétaires de l'immeuble sont tenus 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.

Ils doivent avoir informés les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'ils auront faits aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation dans les meilleurs délais.

À défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais des propriétaires concernés.

Article 6 :

L'imminence du danger pourra être levée quand les travaux conservatoires d'urgence seront réalisés.

A l'issue des délais impartis aux articles 1 et 3 du présent arrêté, la réalisation, ou non, des mesures conservatoires prescrites ci-dessus sera constatée par les services de la commune qui feront procéder à un contrôle sur le rapport d'un homme de l'art si besoin.

Dans le cas où les mesures conservatoires réalisées conjurent l'imminence du danger conformément aux dires de l'expert, la procédure sera poursuivie dans les conditions prévues à l'article L. 511-14 du Code de la construction et de l'habitation afin que tous les travaux nécessaires à la solidité structurelle du bâtiment soient effectués.

Article 7 :

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 8 :

Le présent arrêté sera affiché sur site, à défaut de connaître le propriétaire réel de l'immeuble sis 4 bis, rue des Moulins. Il sera affiché par tous moyens concernés ainsi qu'à la mairie de MONTMORENCY et sur la façade de l'immeuble. Il fera également l'objet d'une publication auprès du service de la publicité foncière dont dépend ledit immeuble.

Article 9 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la Commissaire de Police et Monsieur le Chef de la Police Municipale de Montmorency, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 10 :

Un exemplaire de cet arrêté sera :

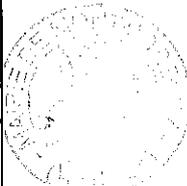
- adressé à la police municipale et au commissariat ;
- transmis au contrôle de légalité à la sous-préfecture de Sarcelles ;
- publié et affiché conformément à la législation en vigueur ;
- transcrit sur le registre des arrêtés municipaux.

Fait à Montmorency, le 4 novembre 2024

Maxime THORY
Maire de Montmorency



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire. Il peut également faire l'objet, dans le même délai, d'un recours gracieux auprès de la Ville, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Transmis en S/Pref. le	: - 6 NOV. 2024
Publié le	: - 6 NOV. 2024
Notifié le	:
Certifié exécutoire par le Maire, Montmorency, le	
	Pour le Maire et par délégation, Anne-Marie SORET D.G.A.S