

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MISE EN DEMEURE D'EXECUTION D'OFFICE DES TRAVAUX

au titre des articles L.511-16, L.511-17 et L.511-20
du code de la construction et de l'habitation

**PORTANT SUR UNE PROPRIETE SISE
4 BIS RUE DES MOULINS A MONTMORENCY**

<p>Propriétaire inconnu</p> <p>Maison sise : 4 bis, rue des Moulins 95160 MONTMORENCY</p> <p>Autres informations : Propriétaire inconnu</p> <p>Terrain sis : 4 bis, rue des Moulins 95 160 MONTMORENCY</p>	<p>Référence cadastrale : AI 99</p>
--	-------------------------------------

Le Maire de Montmorency,

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 511-1 à L. 511-20, l'article L.541-3 et les articles R.511-1 à R.511-12 ;

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 constat de l'expertise réalisée le 31 octobre 2024 ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité n° URBA 2024-222 en date du 4 novembre 2024 portant sur un risque d'effondrement sur la voirie publique, partiel ou total (effondrement en chaine), 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 sise 4 bis rue des Moulins à Montmorency (95160) ;

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 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 4 novembre 2024 et du 8 novembre 2024,

Vu la note méthodologique du 7 novembre 2024 réalisée à la demande de la commune de Montmorency par l'entreprise ROC CONFORTATION, en qualité de société qualifiée en confortement, maçonnerie, renforcement et sciage carottage ;

Vu le devis réceptionné le 7 novembre 2024, pour la réalisation du confortement prescrit dans le cadre de l'arrêté de mise en sécurité ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité n° URBA 2024-235 en date du 13 novembre 2024 portant mise en demeure d'exécution d'office des travaux portant sur la propriété sis 4 bis rue des Moulins à Montmorency (95160) ;

Vu les travaux d'étaieement du mur réalisés par la société ROC CONFORTATION, en qualité de société qualifiée en confortement maçonnerie, renforcement et sciage carottage ;

Considérant qu'une des mesures conservatoires prescrites par l'arrêté de mise en sécurité sus mentionné visant à mettre fin à l'imminence du péril a pu être exécuté par la Ville de Montmorency en substitution aux propriétaires inconnus et défaillants,

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à l'évolution de l'arrêté municipal n°2024-235 pour tenir compte des travaux réalisés et des mesures conservatoires restantes et notamment :

- *« 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.*
- *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. »*

Considérant que l'état du mur de la maison sise 4 bis rue des Moulins à MONTMORENCY constitue toujours un danger pour la sécurité des habitants et des passants ;

Considérant qu'il y avait lieu, dans l'intérêt de la sécurité publique, d'ordonner les travaux de confortement nécessaires, dans un premier temps, pour assurer la sécurité du site et mettre en sécurité les habitants et les passants ;

Considérant qu'il a lieu, suite à l'étalement réalisé, de procéder aux phases suivantes, à savoir le débroussaillage de la parcelle et l'élimination de la végétation sur le mur en partie haute, en veillant à ne pas porter atteinte à la stabilité du mur, compris tout confortement nécessaire ainsi qu'à la pose de jauges et à l'engagement de l'étude/audit par un bureau d'études spécialisé ;

Considérant que les dispositions de l'article L511-20 du code de la construction et de l'habitation prévoient qu'à défaut de réalisation des travaux dans le délai imparti, le maire peut par décision motivée faire procéder d'office à leur exécution, aux frais des propriétaires défailants.

ARRÊTÉ

Article 1^{er} :

Le présent arrêté remplace l'arrêté municipal n°2024-235 susmentionné et dressé en date du 13 novembre 2024.

Article 2 :

Le propriétaire et/ou ses ayants droits de la maison sise 4 bis rue des Moulins à MONTMORENCY (95160), cadastrée AI 99, est informé qu'il sera procédé d'office, à compter de ce jour et pour la durée de la bonne exécution des études, avis techniques, expertises et travaux pour assurer la sécurisation du site.

Article 3 :

La créance de la commune résultant des frais d'exécution d'office des travaux, incluant le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire, destiné, notamment, à assurer la sécurité de l'ouvrage ainsi que les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public, sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et, le cas échéant, garantie par l'inscription d'un privilège spécial immobilier, institué dans les conditions précisées aux articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Conformément aux dispositions de l'article L511-17 du code de la construction et de l'habitation, si l'immeuble relève du statut de la copropriété, le titre de recouvrement est émis à l'encontre de chaque copropriétaire pour la fraction de créance dont il est redevable et le cas échéant aux ayants droits.

Article 4 :

Le coût des mesures et travaux à exécuter d'office en application de l'arrêté de mise en sécurité susvisé s'élève, à ce jour, à **28 168.92 € TTC** conformément aux documents ci-annexés et se décomposant comme suit :

- **11 944.80 € TTC** (note méthodologique et devis du 07 novembre 2024 réalisés à la demande de la commune de Montmorency par la société ROC CONFORTATION) ;
- **3 864.12 € TTC** (devis pour le débroussaillage de la parcelle du 18 décembre 2024 réalisé à la demande de la commune de Montmorency par la société VERTE ENTREPRISE) ;
- **9 120 € TTC** (note méthodologique et devis du diagnostic structurel du 06 décembre 2024 réalisés à la demande de la commune de Montmorency par la société AKILA INGENIERIE) ;
- **3 240 € TTC** (note méthodologique et devis de la pose et du suivi des jauges du 06 décembre 2024 réalisés à la demande de la commune de Montmorency par la société AKILA INGENIERIE)

Il est précisé qu'à l'issue de ces premières mesures, la commune engagera les travaux nécessaires à la réfection et à la réhabilitation du mur pour le conforter de manière pérenne, conformément aux dires de l'expert-judiciaire qui fut mandaté par le tribunal administratif et aux résultats des différentes études.

L'ensemble des frais permettant de remédier à l'imminence du mur menaçant ruine (études complémentaires, travaux, expertises...) restent à la charge du propriétaire. Ils seront arrêtés à l'issue de l'ensemble des études et travaux.

Article 5 :

Le présent arrêté sera notifié propriétaire de l'immeuble référencé. Il sera affiché par tous moyens concernés ainsi qu'à la mairie de MONTMORENCY et sur la façade de l'immeuble, en l'absence de propriétaire connu.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, le cas échéant, aux frais du propriétaire et/ou de ses ayants droits mentionnés à l'article 1.

Article 6 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire de la parcelle AI 99. Il sera affiché sur place ainsi qu'en mairie de Montmorency, à défaut de connaître le propriétaire de ladite parcelle.

Article 7 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le 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 8 :

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 13 janvier 2025

Maxime THORY

Maire de Montmorency



Transmis en S/Pref. le :	
Publié le :	
Notifié le :	
Certifié exécutoire par le Maire, Montmorency, le	

 Pour le maire
et par délégation,
Anne-Marie SORET
D.G.A.S

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.