

07 JUIN 2024

ARRIVEE

N°ARR24_0123

DAJ//



ARRETE DU MAIRE

ARR24_0123 - Arrêté de mise en sécurité liée aux risques engendrés par l'affaissement du terrain sis 38 bis rue du Panorama à Montigny-lès-Cormeilles - procédure d'urgence

Le Maire de la Commune de Montigny-lès-Cormeilles,

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.511-8, L.511-16, L.511-17, L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13,

Vu le Code de justice administrative, et notamment ses articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1,

Vu l'arrêté du Maire n° ARR23_0369 du 15 décembre 2023 portant délégations de fonctions et de signatures aux adjoints et conseillers municipaux,

Vu l'arrêté n° ARR24_0110 portant mise en sécurité liée aux risques engendrés par l'affaissement du terrain sis 38 bis rue du Panorama à Montigny-lès-Cormeilles,

Vu l'arrêté n° ARR24_0117 portant mise en sécurité lié aux risques engendrés par l'affaissement du terrain sis 38 bis rue du Panorama à Montigny-lès-Cormeilles – procédure d'urgence en date du 3 juin 2024,

Vu le rapport dressé par M. W. HOORPAH, expert, désigné par ordonnance n° 2407796 par Monsieur le Président du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, en date du 6 juin 2024 mettant en évidence un danger grave et imminent sur les pavillons sis 12bis et 14 rue des Vergers et 38 bis rue du panorama à Montigny-lès-Cormeilles rendant nécessaire la mise en œuvre de la procédure prévue à l'article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant que ledit rapport fait état des désordres suivants :

Pavillon du 12 bis rue des Vergers :

- Effondrement de la porte fenêtre arrière du salon avec pénétration du sol dans la pièce,
- Le terrain avec la clôture est descendu de plus de 1m50 et touche la construction.

Pavillon du 14 rue des Vergers :

- Aggravation des désordres constatés à la réunion précédente,

- Le terrain a glissé jusqu'au premier muret de soutènement et pousse aussi le terrain plus bas jusqu'au pavillon,
- Apparition de nouveaux désordres dans l'entrée et le séjour côté arrière.

Construction en haut de la pente au 38bis rue du Panorama :

- Pas de désordre sur la structure,
- L'enfoncement du terrain sous la charge des terres entreposées par l'entreprise de terrassement s'est accentué vers le bas et vers le haut,
- Les étais soutenant le balcon sont maintenant en limite de la fosse.

Considérant qu'il ressort de l'analyse des désordres au sein du rapport susvisé que :

- L'origine des désordres est l'éboulement du terrain sous le poids des terres de terrassement stockées depuis deux ans sur le terrain sis 38 bis rue du Panorama en surplomb des deux pavillons sis 12bis et 14 rue des Vergers,
- L'accumulation de terre sur les murs de soutènement a causé leur affaiblissement et le glissement de terrain, conduisant à l'effondrement pour le muret et la porte-fenêtre arrière du salon du N° 12b et fissurations et dislocation pour le N°14 , ainsi que la fissuration du mur de séparation en parpaing entre les deux parcelles,
- Le poids des terres sur la terrasse du N° 12b surcharge le plafond de la terrasse tout en exerçant une poussée sur les murs du sous-sol sur toute la face arrière du pavillon. Il y a un risque d'effondrement de toute la façade arrière,
- Au N° 14, la terre éboulee s'appuie sur le mur de soutènement et exerce une poussée jusqu'au mur arrière du sous-sol. Il y a un risque d'effondrement des murs de soutènement
- Le pavillon en construction au 38b rue du Panorama, présente des risques de basculement car les fondations sont dans une configuration instable du fait du glissement du terrain. Il y a un risque d'effondrement des voiles et poteaux en partie basse derrière les étais,
- Le glissement du terrain depuis le mois d'avril sous les dernières pluies de fin Mai ont aggravé le danger.

Considérant qu'au regard de ces constats, l'expert relève que les pavillons sis n°12 bis et 14 rue des Vergers ainsi que le pavillon en construction sis 38 bis rue du Panorama présentent une situation de danger grave et imminent,

Considérant que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers,

Considérant qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé,

ARRÊTE

Article 1 : Monsieur MOKHTARI Sophien domicilié 2 Rue du Professeur Roux à Bezons (95870), Madame SALHI Siham née MOKHTARI et Monsieur SALHI Ibrahim, domiciliés 30 rue Saint-Exupéry à Sartrouville (78500), copropriétaires du terrain sis 38 Bis rue du Panorama à Montigny-lès-Cormeilles 95370 (références cadastrales AD n° 848 et n° 849), ou leurs ayants droit sont mis en demeure d'effectuer les mesures provisoires suivantes sur les terrains et bâtiments ci-après visés :

Dans le pavillon sis n° 12 bis rue des Vergers à Montigny-lès-Cormeilles 95370, et dans un délai d'une semaine maximum :

- Démarrer l'enlèvement des terres accumulées à l'arrière sur la terrasse et la porte-fenêtre effondrée du salon,

- Ensuite refaire la porte-fenêtre défoncée du séjour,
- Mettre en place un mur de soutènement des terres, type blindage métallique ou équivalent, pour contenir la terre du terrain en train de glisser.

Dans le pavillon sis n° 14 rue des Vergers, et dans un délai d'une semaine maximum :

- Démarrer l'enlèvement des terres accumulées derrière les murs de soutènement.

Pavillon en construction au 38 bis rue du Panorama, et dans un délai d'une semaine :

- Prendre les mesures pour éviter l'affaissement des fondations : butonnage ou mur de soutènement ou équivalent, selon prescription du bureau d'étude.
- Mandatement d'un bureau d'étude afin de vérifier la stabilité du pavillon sis 38 bis rue du Panorama, maintenant fondé dans un terrain en tête d'une pente déstabilisée.

Étant précisé que l'enlèvement des terres accumulées derrière les murets de soutènement des pavillons sis 12 bis et 14 rue des Vergers nécessite la création d'un soutènement provisoire avec drain d'évacuation des eaux d'infiltration.

Un bureau d'étude technique géotechnique doit être mandaté immédiatement afin de proposer une méthodologie opérationnelle pour l'enlèvement des terres sur les terrains susmentionnés et la réalisation dudit soutènement provisoire compte tenu des risques relevés sur un terrain instable, à haut risque d'aggravation en cas de travaux qui ne seraient pas réalisés dans les règles de l'art.

Article 2 : Compte tenu des risques susmentionnés, **aucun travaux ne doit être réalisé sur la parcelle sise 38 bis du Panorama sans autorisation expresse de la mairie.** Les personnes mentionnées à l'article 1 devront produire tous éléments utiles afin que que la Commune puisse s'assurer que les travaux seront réalisés dans les règles de l'art et conformément aux préconisations du bureau d'étude technique qui sera mandaté. Au surplus, une méthodologie devra être présentée à la Commune présentant les mesures mises en œuvre pour s'assurer de la sécurité des ouvriers lors de la réalisation des travaux.

Article 3 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans les délais précisés *supra*, il y sera procédé d'office par la Commune et à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit.

Article 4 : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, la maison située au 12 bis rue des Vergers à Montigny-lès-Cormeilles doit être entièrement évacuée de ses occupants dès la notification du présent arrêté et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité, étant précisé que les occupants ne pourront réintégrer le pavillon qu'après réalisation des travaux nécessaires à l'endroit de leur pavillon tels que décrits à l'article 1.

Article 5 : les occupants du pavillon sis 14 rue des Vergers peuvent rester sur place tout en surveillant des signes d'aggravation ou l'apparition de désordres sur le mur de soutènement arrière. Le cas échéant, l'évacuation des occupants devra être ordonnée sans délai.

Article 6 : il est interdit à quiconque de pénétrer sur les terrains sis 38 bis rue du Panorama ou 12 bis rue des Vergers **sans autorisation expresse de la Mairie.**

Article 7 : le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues à l'article L.511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : l'arrêté n° ARR24_0110 portant mise en sécurité liée aux risques engendrés par l'affaissement du terrain sis 38 bis rue du Panorama à Montigny-lès-Cormeilles est abrogé.

Article 9 : l'arrêté n° ARR24_0117 portant mise en sécurité liée aux risques engendrés par l'affaissement du terrain sis 38 bis rue du Panorama à Montigny-lès-Cormeilles – procédure d'urgence en date du 3 juin 2024, est abrogé.

Article 10 : le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1, ainsi qu'aux résidents du 12 bis rue des Vergers et 14 rue des Vergers, Montigny-lès-Cormeilles 95370.

Article 11 : le présent arrêté sera affiché sur la façade des immeubles concernés et mis en ligne sur le site internet de la ville.

Copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du val d'Oise.

Article 12 : Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le chef de la Police Municipale, Monsieur le Commissaire de Police Nationale, sont chargés, chacun en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

Fait à Montigny-lès-Cormeilles,
le 6 juin 2024

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut être saisi par voie de recours formé à l'encontre du présent arrêté pendant un délai de deux mois à partir de la date la plus tardive parmi :

- la date de réception en sous-préfecture d'Argenteuil
- la date de sa publication sur le site internet de la Commune
- ou à compter de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé auprès de Monsieur le maire, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux de deux mois qui commencera à courir à nouveau soit à compter de la notification de la réponse de Monsieur le maire, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse dans ce délai.

Pour le Maire,
Jean-Noël CARPENTIER



Dalila KHORBI,
Adjointe au Maire en charge de la
sécurité et la prévention
spécialisée

Mis en ligne sur le site de la
ville le : 07/06/2024