

N°ARR24_0294

PÔLE TRANQUILLITÉ PUBLIQUE,
COHÉSION TERRITORIALE ET
PROSPECTIVES//FT



ARRETE DU MAIRE

ARR24_0294 - 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 n°ARR24_0123 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 6 juin 2024,

Vu le rapport dressé par Monsieur Wasoodev 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 12 bis rue des Vergers, 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,

Vu le rapport dressé par Monsieur Wasoodev HOORPAH, expert, désigné par ordonnance n° 2415798 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, en date du 8 novembre 2024, mettant en évidence le maintien d'un danger grave et imminent sur les pavillons sis 12 bis rue des Vergers, 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 le dernier rapport souligne que les mesures de sécurisation demandées dans le précédent rapport d'expertise de péril du 6 juin 2024 n'ont pas été effectuées en totalité (pas assez de terre enlevée et mur de soutènement insuffisant),

Considérant que le même rapport fait état des constats et désordres suivants :

Pavillon du 12 bis rue des Vergers :

- Effondrement du mur de soutènement en poteaux et traverse bois qui a cédé sous la poussée des terres du chantier en amont,
- Débordement de la terre du dépôt de chantier vers la maison,
- La terre accumulée sur la pente glisse vers le pavillon.

Pavillon du 14 rue des Vergers :

- Rupture du mur de soutènement en pierre derrière le pavillon,
- Dislocation du dallage,
- Végétation penchée,
- Fissuration importante du mur côté escalier à droite,
- Fissures dans les pièces du sous-sol côté escalier extérieur,
- Infiltrations à la base du mur côté arrière avec inondation lors des pluies des 10 et 11 octobre à travers une fissure récente.

Considérant qu'en l'absence de nouvelle visite, il apparaît que les constats du 6 juin 2024 peuvent être conservés pour le pavillon du 38 bis 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 12 bis rue des Vergers et 14 rue des Vergers,
- Les grosses pluies des 10 et 11 octobre 2024 ont causé des descentes d'eau intempestives sur la pente et le glissement de terre de terrassement sur la pente, ce qui a accentué la poussée sur le soutènement provisoire en bois mis en place par l'entreprise, mandatée par Monsieur MOKHTARI,
- Au pavillon sis 14 rue des Vergers, la terre éboulée 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 38 bis 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. Les travaux sur ce chantier n'ont pas évolué depuis juin 2024.
- Le glissement du terrain depuis le mois d'avril sous les dernières pluies de début octobre a aggravé le danger.

Considérant qu'au regard de ces constats, l'expert relève que les pavillons sis 12 bis rue des Vergers et 14 rue des Vergers ainsi que le pavillon en construction sis 38 bis rue du Panorama continuent de présenter 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 :

Au niveau du pavillon sis 12 bis rue des Vergers à Montigny-lès-Cormeilles :

Dans un délai d'une semaine maximum :

- Procéder à l'enlèvement des terres de chantier sur la pente jusqu'au niveau du terrain naturel d'avant l'accumulation des terres du chantier,
- Mettre en place un mur de soutènement, type blindage métallique ou équivalent, pour contenir la terre du terrain en train de glisser. Dès la fin des travaux, refaire la porte-fenêtre défoncée du séjour,

Avant le 8 janvier 2025 : Construire un mur de soutènement définitif en béton armé, conçu par un Bureau d'Étude Technique.

Au niveau du pavillon sis 14 rue des Vergers à Montigny-lès-Cormeilles :

Dans le délai d'une semaine maximum :

- Démarrer l'enlèvement des terres accumulées en hauteur du terrain côté chantier de construction,
- Butonner le mur de soutènement en pierre derrière le pavillon avec des butons tous les 2 mètres, en évitant d'appuyer les butons sur le mur du pavillon.

Avant le 8 janvier 2025 : Reboucher les fissures apparues en sous-sol et sur le mur de l'escalier extérieur.

Au niveau du pavillon en construction au 38 bis rue du Panorama à Montigny-lès-Cormeilles :

Avant le 8 janvier 2025 : Prendre les mesures pour éviter l'affaissement des fondations : butonnage ou mur de soutènement ou équivalent, selon prescription du bureau d'étude.

Étant précisé que l'enlèvement des terres accumulées derrière les murets de soutènement des pavillons sis 12 bis rue des Vergers et 14 rue des Vergers nécessite la création d'un soutènement provisoire avec drain d'évacuation des eaux d'infiltration. Pour le soutènement provisoire il faut mandater un Bureau d'Étude Technique ou un Maître d'œuvre .

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 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 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_0123 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 6 juin 2024 est abrogé.

Article 9 : 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 10: Le présent arrêté sera affiché sur la façade des immeubles concernés et mis en ligne sur le site internet de la ville et une copie du présent arrêté sera transmise à Monsieur le Préfet du Val-d'Oise.

Article 11 : Madame la Directrice Générale des Services, Madame 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 19 novembre 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.

Jean-Noël CARPENTIER,
Maire,



Mis en ligne sur le site de la
ville le : 24/11/2024