



DÉCISION

Prise en vertu de la délégation du Conseil Municipal

DEC25_078 - Danger imminent sis 38 bis, rue du Panorama / 12 bis et 14, rue des Vergers - Signature d'un marché relatif à la réalisation de missions d'investigations géotechniques

Le Maire de Montigny-lès-Cormeilles,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2122-22 et L. 2212-2 et suivants,

Vu le Code de construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-8, L. 511-16 et suivants, L. 521-1 et suivants et R. 511-1 et suivants,

Vu le Code de la commande publique, notamment ses articles L. 2122-1 et R. 2122-1,

Vu la délibération n° 24_078 du Conseil municipal en date du 5 décembre 2024 portant délégation de pouvoirs au Maire, notamment son alinéa 4,

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,

Vu l'arrêté du Maire n° 24_0294 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 19 novembre 2024,

Vu l'arrêté du Maire n° 25_0007 portant constatation de carence des copropriétaires du terrain sis 38 bis, rue du Panorama en date du 17 janvier 2025,

Considérant que les travaux de terrassement de la maison en cours de construction sise 38 bis, rue du Panorama ont débuté en juillet 2022, à la suite desquels d'importantes quantités de terres ont été stockées en surplomb des pavillons situés au 12 bis, rue des Vergers et au 14, rue des Vergers,

Considérant qu'à la suite des intempéries survenues en mars 2024, un important affaissement de terrain a été constaté le même mois, puis en mai,

Considérant que l'évolution de la stabilité des terrains et l'avancée des travaux ont amené les saisines du juge des référés du Tribunal administratif à des fins de désignation d'un expert, en avril, juin et novembre 2024 par la Commune,

Considérant que le dernier rapport de l'expert, en date du 8 novembre 2024, a mis 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 et a fixé des délais de réalisation des travaux,

Considérant que l'expert Hoorpah a rappelé que les travaux devraient être réalisés d'office par la Commune et aux frais des copropriétaires, ou à ceux de leurs ayants droits, en cas de carence,

Considérant l'arrêté du Maire n° 24_0294 portant mise en sécurité (procédure urgente) en date du 19 novembre 2024 reprenant les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé par l'expert Hoorpah,

Considérant que les délais de réalisation n'ont pas été respectés par les copropriétaires du terrain sis 38 bis, rue du Panorama,

Considérant la procédure entamée par la propriétaire du 14, rue des Vergers auprès du Tribunal judiciaire ayant entraîné la désignation par le Tribunal judiciaire de Pontoise de l'expert Sutter,

Considérant la carence des copropriétaires constatée par l'arrêté n° 25_0007 du Maire en date du 17 janvier 2025,

Considérant qu'en l'absence de réalisation des travaux par les copropriétaires, ces derniers doivent être réalisés d'office par la Commune et aux frais des copropriétaires, ou à ceux de leurs ayants droits,

Considérant qu'en raison de l'urgence impérieuse, et pour respecter les préconisations des experts et notamment de l'expert Sutter, la Commune a la nécessité de prendre attache avec des entreprises et bureau d'études techniques pour :

- créer une piste permettant la réalisation des travaux d'investigations,
- réaliser une mission G5 au niveau du terrain (investigations géotechniques et modélisation) et toutes missions géotechniques nécessaires selon les investigations menées,
- réaliser un relevé topographique général du terrain et plan de trois profils, ainsi que des relevés de cibles,
- poser des étaitements sous la terrasse du 12 bis, rue des Vergers et sur le mur de soutènement du 14 rue des Vergers,

Considérant qu'en cas d'urgence impérieuse résultant de circonstances extérieures et que l'acheteur ne pouvait pas prévoir, le Code de la commande publique en son article L. 2122-1 permet à l'acheteur de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables,

Considérant les devis proposés par l'entreprise GINGER CEBTP, sise Zac La Clé Saint-Pierre, 12, avenue Gay Lussac à Elancourt (78990), représentée par Eric Tadbir (dont le numéro SIRET est le 412442519 00507) pour la réalisation de la mission G5, et des autres missions géotechniques le cas échéant,

Considérant que les crédits nécessaires sont prévus au budget,

DÉCIDE :

Article 1^{er} : D'approuver et de signer les devis valant contrats avec l'entreprise GINGER CEBTP dont le siège social est situé Zac La Clé Saint Pierre, 12, avenue Gay Lussac à Elancourt (78990).

Article 2 : De préciser que la prestation visant la réalisation d'une mission G5 est conclue pour un montant de 19 860 euros TTC.

Article 3 : De préciser que, selon les résultats des investigations menées lors de la mission G5, d'autres missions géotechniques seront peut-être nécessaires et que ces prestations seraient alors conclues pour un montant de :

- phases AVP/PRO : 7 000 € HT
- phases G2 DCE/ACT : 7 500 € HT
- phase G4 : 9 000 € HT

c'est à dire un montant total de 23 500 € HT, soit 28 200 € TTC, de prestations supplémentaires.

Article 4 : De préciser que l'ensemble de ces devis et prestations sont validées par l'expert Sutter dans le cadre de la procédure menée auprès du tribunal judiciaire par la propriétaire du 14 rue des Vergers.

Article 5 : De dire que les crédits sont prévus au budget 2025 (compte gestionnaire POLI).

Article 6 : De préciser que conformément au Code de construction et de l'habitation, les études et travaux menés par la Commune dans le cadre de la procédure de mise en sécurité (péril, danger imminent) des terrains sis 38 bis, rue du Panorama et 12 bis, rue des Vergers, seront mis à la charge des propriétaires défaillants.

Article 7 : Monsieur le Maire et Monsieur le Trésorier principal d'Argenteuil sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision, dont copie sera transmise au contrôle de légalité.

Fait à Montigny-lès-Cormeilles,
le 28 avril 2025

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise (2-4, boulevard de l'Hautil – 95 000 CERGY) ou par voie dématérialisée, sur le site www.telerecours.fr.

Le Maire,

Miloud GOUAL

Mis en ligne sur le site de la ville le : 02/05/2025