

ARRÊTÉ MUNICIPAL DE MAINLEVÉE DE MISE EN SECURITE AVEC INTERDICTION D'HABITER PARTIELLE PROCÉDURE D'URGENCE

au titre de l'article L.511-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

PORTANT SUR UNE COPROPRIÉTÉ SISE
21-23, RUE CARNOT

	Références dossier
LES COPROPRIÉTAIRES Immeuble sis : 21-23, rue Carnot 95160 MONTMORENCY Autres informations : Syndic de copropriété CABINET BETTI SA 21, rue Georges Clémenceau 95110 SANNOIS Terrain sis : 21-23, rue Carnot 95160 MONTMORENCY	Références cadastrales AB 90

Le Maire de la commune 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 l'article R531-1, R531-2 et R.556-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2131-1, L. 2212-2, L2212-4, L. 2215-1 et 2213-24 ;

Vu la requête à fin de désignation d'expert déposée par la commune de Montmorency le 15 juin 2023 près le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise

Vu le rapport en date du 26 juin 2023 de Madame Céline PERRET-ACKNIN, expert, réceptionné par courriel le 26 juin 2023, dressant le constat de l'expertise réalisée le 17 juin 2023 et 23 juin 2023 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter procédure d'urgence n° 2023-163 pris le 27 juin 2023 ;

Vu le rapport de diagnostic, dossier N° DM/07-7366 réalisé par le SARL INGENIERIE DES STRUCTURES ET REHABILITATION (ISER) réalisé le 31 juillet 2023 permettant de déterminer les solutions de réparation à mettre en œuvre ;

Vu le rapport de visite portant la référence 209H0/23/094 émettant un avis favorable réalisé le 05 décembre 2023 suivant visite du 09 novembre 2023 du bureau d'études SOCOTEC, mandaté par la Ville, afin d'obtenir un avis technique sur les travaux réalisés dans le cadre des mesures conservatoires demandées par l'expert dans son rapport du 26 juin 2023 ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité avec interdiction d'habiter partielle procédure d'urgence n° 2023-294 pris le 15 décembre 2023 portant sur la fin de l'interdiction d'habiter pour les logements situés en fond de cour uniquement ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité avec interdiction d'habiter partielle procédure d'urgence n° 2025-206 pris le 19 août 2025 portant sur la fin de l'interdiction d'habiter pour le logement en triplex ;

Vu l'attestation de travaux et la demande de levée partielle de l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter partielle procédure d'urgence n°2025-206 envoyée par ABC Domus maître d'œuvre des travaux de remise en état de l'immeuble sis 21-23 rue Carnot à Montmorency en date du 29 septembre 2025, concernant l'intégralité de l'immeuble

Considérant que l'ensemble des travaux structurels de l'immeuble, réalisés par l'entreprise BCR, lié au sinistre et à la vétusté de l'ouvrage mis en lumière lors du déplombage ont été traités conformément à ce qui a été énoncé dans l'arrêté municipal n°2025-206 de mise en sécurité avec interdiction d'habiter partielle.

A R R Ê T É

Article 1^{er} :

Il est pris acte que l'intégralité des travaux de la copropriété sise 21-23 rue Carnot à Montmorency ont été réalisés.

- Reprise complète de la charpente couverture
- Reprise des têtes de murs
- Reconstruction complète de la façade en pans de bois des appartements de gauche (fenêtre de la cage d'escalier)
- Reconstruction complète du plancher bas du R+1 gauche et du palier des parties communes.
- Reconstruction complète de l'escalier sur ses deux derniers niveaux.
- Mise en place d'un lanterneau de désenfumage dans la cage d'escalier avec asservissement (lanterneau ayant été testé ce jour avec l'entreprise BCR et M. BACON)

Article 2 :

Au regard des éléments cités dans l'article 1^{er} du présent arrêté, il est prononcé **la mainlevée de l'arrêté municipal de mise en sécurité avec interdiction d'habiter partielle procédure d'urgence n°2025-206 pour l'intégralité** de la copropriété sise 21-23, rue Carnot à Montmorency (95160).

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié au Cabinet Betti SA, syndic de copropriété ainsi qu'aux copropriétaires et occupants connus de la copropriété sise 21-23, rue Carnot.

Il sera affiché par tous les moyens en façade de l'immeuble ainsi qu'à la mairie de MONTMORENCY

Article 4 :

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 5 :

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 ;
- Transmis à l'architecte des bâtiments de France ;
- Publié et affiché conformément à la législation en vigueur ;
- Transcrit sur le registre des arrêtés municipaux

Fait à Montmorency, le 07 octobre 2025

Transmise en S/Pref. le :	17 OCT 2025
<i>publié</i> Affiché le :	17 OCT 2025
Notifié le :	
Certifiée exécutoire par le Maire,	
Montmorency, le	




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

Pierre GUIRAUDET,

Adjoint au Maire

Délégué à l'urbanisme, au cadre de vie
et aux affaires générales
aire 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.

ANNEXES

Annexe 1 : Photos prises lors de la visite du 29/09/ 2025





Annexe 3 : Articles de loi

Article L521-1

Version en vigueur depuis le 11 avril 2024

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 53

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1.

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 184-1.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou d'insécurité serait en tout ou partie imputable.

Article L521-3-2

Version en vigueur depuis le 11 avril 2024

Modifié par LOI n°2024-322 du 9 avril 2024 - art. 53

I.-Lorsque des prescriptions édictées en application de l'article L. 184-1 sont accompagnées d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

Lorsque l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité mentionné à l'article L. 511-11 ou à l'article L. 511-19 comporte une interdiction définitive ou temporaire d'habiter ou que les travaux prescrits rendent temporairement le logement inhabitable, et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, l'autorité compétente prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- (Abrogé)

III.-Lorsqu'un arrêté de traitement de d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.-Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.-Si la commune ou, le cas échéant, l'établissement public de coopération intercommunale assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.-La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou, le cas échéant, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.-Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.