

ARRÊTÉ MUNICIPAL
PORTANT EXECUTION D'OFFICE DES
MESURES PRESCRITES PAR ARRETE
DE MISE EN SECURITE AVEC
INTERDICTION D'HABITER DU 26
AOÛT 2025 N°URBA 2025-211

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

PORTANT SUR UNE MAISON SISE
1, ALLEE MARCELLE DESMET
7, RUE HENRY MAYRE

	SCI DU 1 ALL MARCELLE DESMET	
Maison sise :	1, allée Marcelle Desmet – 7, rue Henry Mayre 95160 MONTMORENCY	Référence cadastrale : AD 48
Autres informations :	Gérant – M. Stéphane SOUIL	
Terrain sis :	1, allée Marcelle Desmet – 7, rue Henry Mayre 95 160 MONTMORENCY	

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-.6, l'article L.541-3 et les articles R.511-1 à R.511-12 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter provisoire n° 2023-181 pris par la Ville de Montmorency le 07 juillet 2023 portant sur un pavillon sis 1, allée Marcelle Desmet et 7, rue Henry Mayre à la suite de la réception du rapport du cabinet EG EXPABAT rendu en date du 1^{er} juillet 2023 ;

Vu la requête à fin de désignation d'expert déposée par la commune de Montmorency le 13 juillet 2023 près le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ;

Vu l'ordonnance n°2309454 du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, en date du 13 juillet 2023, désignant en qualité d'expert, Monsieur Wasoodev HOORPAH, ingénieur consultant ;

Vu le rapport en date du 24 juillet 2023 de Monsieur Wasoodev HOORPAH, expert, réceptionné par courriel le 24 juillet 2023, dressant constat de l'expertise réalisée le 18 juillet 2023 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter – procédure d'urgence n° 2023-200 pris par la Ville de Montmorency le 25 juillet 2023 portant sur un pavillon sis 1, allée Marcelle Desmet et 7, rue Henry Mayre à la suite de la réception du rapport de Monsieur Wasoodev HOORPAH, expert, réceptionné par courriel le 24 juillet 2023, dressant constat de l'expertise réalisée le 18 juillet 2023 et concluant à l'existence d'un danger grave et imminent menaçant la sécurité des occupants et des tiers dudit pavillon ;

Vu les mises en demeure adressées au propriétaire en date du 5 mars 2024, du 24 juillet 2024 lesquelles sont restées sans effet ;

Vu les courriers en date du 24 octobre 2024 et du 23 mai 2025 indiquant que la commune de Montmorency constate la défaillance du propriétaire à réaliser les travaux prescrits dans les arrêtés de mise en sécurité ;

Vu l'arrêté de mise en demeure d'exécution d'office des travaux n° 2024-232 pris par la Ville de Montmorency le 12 novembre 2024 ;

Vu le rapport géotechnique G5 réalisée par l'entreprise SAGA Ingénierie du 22 janvier 2025 ;

Vu le diagnostic structurel réalisé par le bureau d'études spécialisé en structure bâtementaire, AKILA Ingénierie, du 3 juillet 2025 concluant, à une inclinaison du pignon consécutive à un mouvement structurel provoqué par un tassement différentiel des fondations, aggravé par la présence d'un plancher en bois ne permettant pas de contreventer efficacement les déformations, ni de limiter l'inclinaison relative du pignon, ainsi qu'à la nécessité de mettre en place un renfort mécanique par le biais de battées d'équerres à très court terme pour pallier le danger grave et imminent menaçant la sécurité des occupants et des tiers du pavillon sis 1, allée Marcelle Desmet et 7, rue Henry Mayre à Montmorency ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter n° URBA 2025-211 en date du 26 août 2025 portant sur un pavillon sis 1, allée Marcelle Desmet et 7, rue Henry Mayre, affiché sur place, affiché en Mairie et notifié le 02 septembre 2025 ;

Considérant que les mesures conservatoires prescrites par l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter sus mentionné visant à mettre fin à l'imminence du danger n'ont pu être exécutées dans les délais impartis, à savoir :

- **Confirmer l'inhabitabilité du pavillon ainsi que l'arrêt des travaux intérieurs, immédiatement à compter de la notification de l'arrêté ;**
- **Etablir une signalisation d'interdiction de stationner devant le mur pignon sur la rue Henry Mayre sur toute la longueur à 50 cm du mur, immédiatement à compter de la notification de l'arrêté ;**
- **Procéder à la mise en place de battées d'équerres pour soutenir les planchers en bois du pavillon sous la conduite d'un maître d'œuvre certifié et selon le schéma annexé à l'arrêté, dans un délai inférieur à 15 jours à compter de la notification de l'arrêté ;**

Considérant que le courrier adressé au propriétaire le 24 octobre 2025 l'informe que la Ville se substitue à lui afin de faire réaliser d'office et à ses frais les mesures conservatoires prescrites par l'arrêté de péril susvisé ;

Considérant que le devis n°DE002104 du 21 octobre 2025 de l'entreprise, FTS BATIMENT, a été retenu pour la réalisation des travaux de renforcement des planchers en bois du pavillon ;

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 copropriétaires.

A R R Ê T É

Article 1^{er} :

Le propriétaire du pavillon sis 1, allée Marcelle Desmet 95160 MONTMORENCY, cadastré AD 48, est informé qu'il sera procédé d'office, à compter de ce jour et pour la durée de la bonne exécution des travaux, aux travaux, études, avis techniques et expertises nécessaires au renforcement des planchers en bois du pavillon pour mettre fin à l'imminence du danger. Ces travaux entrepris par application du présent arrêté sont prévus pour une durée d'**environ 2 semaines** et un coût de **13 048, 22 € TTC** conformément au devis n°DE002104 du 21 octobre 2025 de l'entreprise FTS BATIMENT pour la **mise en place des battées d'équerres afin de soutenir les planchers en bois du pavillon.**

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

Article 2 :

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. Un titre de recettes sera émis par la commune à l'encontre du propriétaire défaillant pour recouvrer le montant de ces travaux et des éventuels frais annexes, en application des dispositions de l'article L.511-17 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, la SCI DU 1 ALL MARCELLE DESMET. Il sera affiché par tous moyens concernés ainsi qu'à la mairie de MONTMORENCY et sur la façade de l'immeuble.

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques, le cas échéant, aux frais des copropriétaires mentionné à l'article 1.

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services de la commune de Montmorency, Madame la trésorière, 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 ;
- publié et affiché conformément à la législation en vigueur ;
- transcrit sur le registre des arrêtés municipaux.

Transmis en S/Pref. le	: 19 DEC. 2025
Publié le	: 19 DEC. 2025
Notifié le	:
Certifié exécutoire par le Maire,	
Montmorency, le	
	Pour le Maire et par délégation, Anne-Marie SORET D.G.A.S

Fait à Montmorency, le 16 DEC. 2025

Maxime THORY
Maire 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.