

**ARRÊTÉ MUNICIPAL
DE MISE EN SÉCURITÉ
AVEC INTERDICTION D'HABITER
PROCÉDURE ORDINAIRE**

au titre de l'article L.511-19 du Code de la Construction et de l'Habitation
abrogeant les arrêtés municipaux n°2023-200 et 2025-211

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

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

Le Maire 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 les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L. 2131-1, L.2212-2, L.2212-4, L.2215-1 et L. 2213-24 ;

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 et 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 réalisé par l'entreprise SAGA Ingénierie du 22 janvier 2025 ;

Vu l'arrêté de mise en demeure d'exécution d'office des travaux n° 2025-028 pris par la Ville de Montmorency le 30 janvier 2025 ;

Vu le diagnostic structurel réalisé par le bureau d'études spécialisé en structure bâtementaire, AKILA Ingénierie du 3 juillet 2025 ;

Vu la mise demeure adressées au propriétaire en date du 24 octobre 2025, laquelle est restée sans effet ;

Vu l'arrêté portant exécution d'office des travaux n°2025-296 pris par la Ville de Montmorency le 16 décembre 2025 ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité avec interdiction d'habiter – procédure d'urgence n° 2025-211 pris par la Ville de Montmorency le 26 août 2025 portant sur un pavillon sis 1, allée Marcelle Desmet et 7, rue Henry Mayre à la suite de la réception de l'étude structurelle menée par le bureau d'études AKILA Ingénierie rendu en date du 3 juillet 2025 ;

Vu la mise en place de battées d'équerres pour soutenir les planchers en bois du pavillon réalisée par le maître d'œuvre certifié, FTS BATIMENT en date du 26 janvier 2026 ;

Considérant que l'expert conclut à l'existence d'un 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 ;

Considérant que la maison est actuellement inoccupée ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des risques d'affaissement pouvant conduire à l'effondrement du mur pignon sur la rue Henry Mayre, la société propriétaire de la parcelle AD 48 sise 1, allée Marcelle Desmet et 7, rue Henry Mayre 95160 MONTMORENCY représentée par son gérant, Monsieur Stéphane SOUIL, est mise en demeure d'effectuer les préconisations suivantes à effet immédiat à dater de la notification du présent arrêté :

- Une signalisation d'interdiction de stationner devant le mur pignon sur la rue Henry Mayre sur toute la longueur à 50 cms du mur.

Le présent arrêté complète les arrêtés de mise en sécurité 2023-200 et 2025-211 pris par la Ville de Montmorency le 25 juillet 2023 et 26 août 2025 portant sur la parcelle AD 48 sise 1, allée Marcelle Desmet – 7, rue Henry Mayre.

Article 2 :

La société propriétaire de la parcelle AD 48 sise 1, allée Marcelle Desmet et 7, rue Henry Mayre 95160 MONTMORENCY représentée par son gérant, Monsieur Stéphane SOUIL, est mise en demeure d'effectuer, dans un délai inférieur à 1 an à dater de la notification du présent arrêté, la mesure d'urgence suivante :

- La stabilisation des fondations par injection de résine expansive ou renforcement par micropieux sous la conduite d'un maître d'œuvre certifié, selon les préconisations et le schéma annexés au présent arrêté.

Article 3 :

Dans le cadre de la prise des mesures définitives destinées à stabiliser le pavillon, il sera nécessaire pour les propriétaires des pavillons sis allée Marcelle Desmet de procéder, à long terme, à des travaux d'assainissement avec installation des évacuations d'eau de pluie sur la voie privée Henri Mayre.

Article 4 :

Faute pour le propriétaire d'avoir exécuté les mesures conservatoires ci-dessus prescrites dans le délai fixé à l'article premier, deux et trois, il y sera procédé d'office par la commune et à leurs frais.

Les frais de toute nature, avancés par la commune lorsqu'elle s'est substituée au propriétaire défaillant, en application des dispositions des articles L. 511-2 et L. 511-3, sont recouvrés comme en matière de contributions directes.

La créance de la commune sur les propriétaire née de l'exécution d'office des travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3 comprend le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaire, notamment celui des travaux destinés à assurer la sécurité de l'ouvrage ou celle des bâtiments mitoyens, les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public et, le cas échéant, la rémunération de l'expert nommé par le juge administratif.

L'ensemble de ces frais sera, si nécessaire, garanti par l'inscription d'une hypothèque légale sur l'immeuble.

Article 5 :

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 6 :

Le présente arrêté sera notifié à la société propriétaire de la parcelle AD 48. Il sera affiché sur place ainsi qu'en Mairie de MONTMORENCY.

Il sera également communiqué, pour information, au propriétaire de la parcelle AD 123, propriétaire de la rue Henry Mayre bordant le mur pignon.

Article 7 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le 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 8 :

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.

Fait à Montmorency, le 18 FEV. 2026

Maxime THORY
Maire de Montmorency



Transmis en S/Pref. le	23 FEV. 2026
Publié le	23 FEV. 2026
Notifié le	
Certifié exécutoire par le Maire, Montmorency, le	
	
Pour le Maire et par délégation, Anne-Marie SORET D.G.A.S	

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.

Annexe : préconisations et schémas de la stabilisation des fondations par injection de résine expansive ou renforcement par micropieux

4 PRINCIPE DE REPRISE DES DESORDRES

4.1 Reprise en sous-œuvre des fondations

Il convient de souligner que les réparations structurelles présentées dans les points 4.2 et 4.3 ne pourront être durables sans un traitement en profondeur de la cause principale du désordre, à savoir le tassement différentiel des fondations. À cet effet, une solution de stabilisation par injection de résine expansive ou par reprise en sous-œuvre à l'aide de micropieux devra être envisagée.

4.1.1 Injection de résine expansive

La technique d'injection de résine expansive consiste à stabiliser et renforcer le sol par l'introduction d'un polymère à double composant, injecté à basse pression. Celui-ci gonfle rapidement au contact du sol, comble les vides, améliore la portance, et peut relever localement les structures affaissées.

Principe d'intervention :

- Forage de petits diamètres dans les zones définies.
- Injection de la résine selon un plan de maillage précis.
- Suivi en temps réel du soulèvement éventuel à l'aide de capteurs ou niveaux laser.

4.1.2 Reprise en sous-œuvre par micro pieux

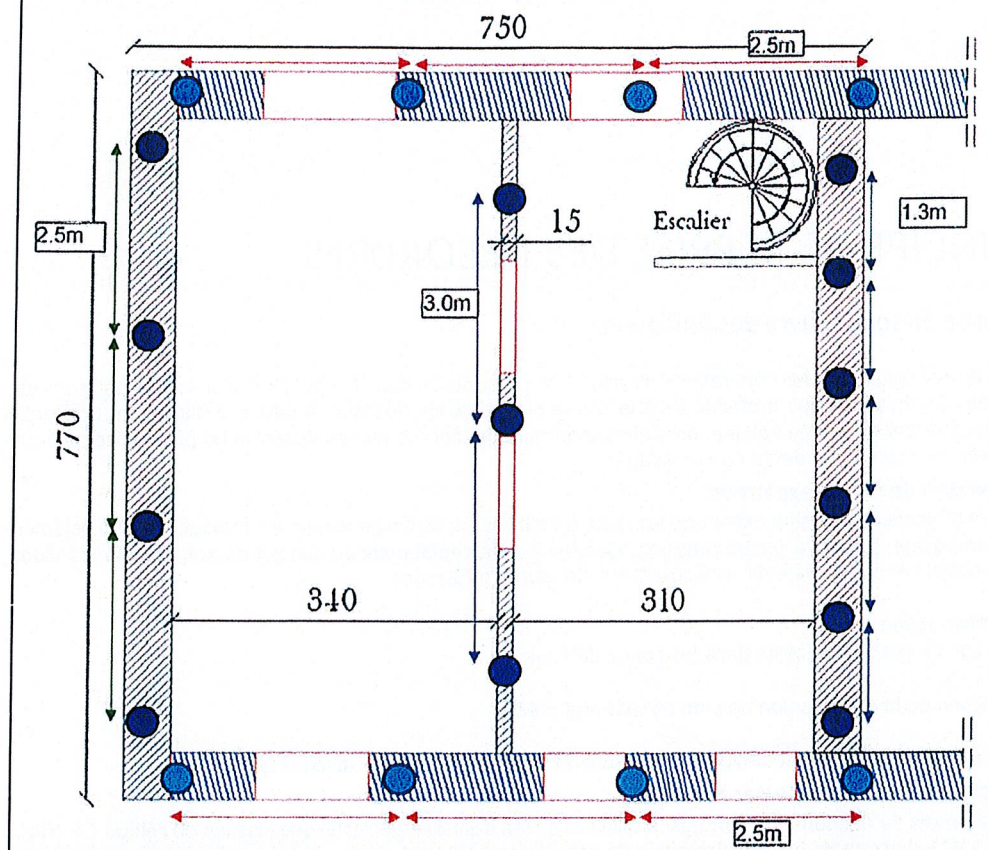
D'après nos calculs de descente de charges, croisés avec les données géotechniques issues de l'étude G5 (Réf. : n°13943 P1 V1), deux variantes de micropieux de type II sont retenues comme solutions de stabilisation adaptées.

Ces micropieux seront dimensionnés pour reprendre les charges par ancrage dans les couches porteuses profondes, et seront liés à l'infrastructure existante par des longrines de liaison ou un chevêtre en béton armé.

Caractéristiques des micropieux type II		Charges admissibles aux ELS : $R_{t,cr,d}$ (kN)		Charges admissibles aux ELU : $R_{t,d}$ (kN)	
Longueur (m/PFT) ⁽¹⁾	Diamètre B (mm)	Sous combinaisons quasi-permanentes	Sous combinaisons caractéristiques	Sous combinaisons fondamentales	Sous combinaisons accidentelles
L = 15,0 m Soit une base à 36,60 NGF	150 mm	103,2	126,2	147,5	162,3
	250 mm	172,0	210,4	245,8	270,4

4.1.2.1 Micro pieux de type II 150 mm L=15m

Disposition à suivre selon le schéma de principe présent ci-dessous



4.1.2.2 Micro pieux de type II 250 mm L=15m

Disposition à suivre selon le schéma de principe présenté ci-dessous.

