



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2022 - 119

PORTANT MISE EN SÉCURITÉ ET DÉCLARANT UN DANGER IMMINENT CONCERNANT L'EXHAUSSEMENT DU MUR ANCIEN SÉPARANT LES PARCELLES BÂTIES SITUÉES 102 ET 104 RUE DE PARIS AINSI QUE LA MODÉNATURE D'ANGLE DU BÂTIMENT D'ENTRÉE À LA COUR DU 104 RUE DE PARIS

LE MAIRE DE TAVERNY,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2212-2 et L. 2213-24 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment en ses articles L. 511-1 et suivants ;

Vu le code pénal ;

Vu l'ordonnance n° 2215706 du juge des référés du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, en date du 22 novembre 2022, relative à la désignation d'un expert ;

Vu le courrier de la Ville, en date du 30 juin 2022, alertant Madame et Monsieur [REDACTED] copropriétaires du 102 rue de Paris, au sujet de l'état de dégradation du mur, séparant les parcelles bâties situées 102 et 104 rue de Paris à Taverny, et leur demandant de faire procéder sur ce mur aux travaux de réparation et de mise en sécurité nécessaires ;

Vu le courrier de la Ville, en date du 30 juin 2022, alertant Madame et Monsieur [REDACTED] copropriétaires du 102 rue de Paris, au sujet de l'état de dégradation du mur séparant les parcelles bâties situées 102 et 104 rue de Paris à Taverny, et leur demandant de faire procéder sur ce mur aux travaux de réparation et de mise en sécurité nécessaires ;

Vu le courrier de la Ville, en date du 30 juin 2022, alertant la SCI BM-IMMO, copropriétaire du 102 rue de Paris, au sujet de l'état de dégradation du mur séparant les parcelles bâties situées 102 et 104 rue de Paris à Taverny, et lui demandant de faire procéder sur ce mur aux travaux de réparation et de mise en sécurité nécessaires ;

Vu le courrier de la Ville, en date du 30 juin 2022, alertant la SCI BSM INVEST, copropriétaire du 102 rue de Paris, au sujet de l'état de dégradation du mur séparant les parcelles bâties situées 102 et 104 rue de Paris à Taverny, et lui demandant de faire procéder sur ce mur aux travaux de réparation et de mise en sécurité nécessaires ;

Accusé de réception – Ministère de l'Intérieur

095-219506078- 2022-12-12 - ARR 2022-119-AR

Réception en sous-préfecture le : 15 décembre 2022

Publication le : 15 décembre 2022

Notification le :

Vu les courriers de la Ville, en date du 14 novembre 2022, par lesquels, en application de l'article L.511-9 du Code de la construction et de l'habitation, la commune informe Madame et Monsieur ██████████, Madame et Monsieur ██████████, la SCI BM-IMMO, la SCI BSM INVEST, ainsi que Madame ██████████, propriétaire du terrain situé 104 rue de Paris, qu'elle met en œuvre la police de la sécurité de l'immeuble, et sollicite du Tribunal Administratif la nomination d'un expert ;

Vu le rapport d'expertise, en date du 1^{er} décembre 2022, dressé par Madame Hélène SANYAS, expert désigné par ordonnance n° 2215706 du juge des référés du Tribunal Administratif de CERGY-PONTOISE, en date du 22 novembre 2022 ;

Considérant que la limite séparative entre les deux cours des parcelles des 102 et 104 rue de Paris est assurée par un mur ancien en moellons hourdés traditionnellement au mortier de chaux, sur une longueur de 10 mètres environ ; que, sur les trois quarts de sa longueur, ce mur présente une hauteur de 4.50 mètres environ, le dernier quart du mur, soit 2.50 mètres de long, présente quant à lui une hauteur de 6 mètres ;

Considérant qu'une remise, couverte d'un toit à une pente, était auparavant adossée au mur en moellons, d'une hauteur de 6 mètres ; que cette remise a été démolie, dans le cadre du chantier des travaux de restructuration, entrepris sur le terrain situé 102 rue de Paris ;

Considérant que cet exhaussement en moellons, de 6 mètres de haut, n'est plus contreventé, ce qui engendre des risques de chutes de pierres ; qu'il présente une microfissure verticale, en partie supérieure de son raccordement avec le bâtiment en fond de parcelle, côté 104 rue de Paris ; qu'en outre, la largeur de ce pan de mur présente une microfissure horizontale, correspondant probablement à la ligne de surélévation du mur d'origine ;

Considérant également, que la tranche latérale, ainsi que la tête de cet exhaussement de mur, sont dégradées, que des traces verticales verdâtres, résultant d'un ruissellement d'eau dû à l'absence de protection en tête de l'exhaussement, apparaissent en partie haute de l'enduit ;

Considérant en outre, que la modénature verticale de l'angle du bâtiment d'entrée à la cour du 104 rue de Paris, qui se trouve accolée au mur de clôture, est fortement délabrée ; qu'en effet, un morceau de maçonnerie, en partie supérieure, s'est déjà décroché ; que cette modénature présente également de nombreuses fissurations et lézardes importantes, avec menaces de chutes ou de détachements par fragments ;

Considérant que le reste du mur de clôture, côté 102 rue de Paris, que l'appentis d'origine, adossé tout le long du mur a été démolé ; que, sous la nouvelle terrasse structurellement indépendante, le mur a été ré-enduit ; que, côté 104 rue de Paris, la microfissure verticale en partie supérieure, positionnée en deçà de la fin du pare-vue, est sans incidence sur la stabilité du mur ; que la différence de teinte dans la partie haute du mur est probablement due à des infiltrations en tête de mur, comme en témoigne le mauvais état de la tête du mur et de son enduit, visibles sur le terrain du 102 rue de Paris ;

Considérant que ce reste du mur de clôture ne présente, à ce jour, aucune déformation, aucun gonflement, aucun effritement, ni aucun signe de nature à remettre en cause sa stabilité ;

Considérant en conséquence, que l'état dégradé de l'exhaussement du mur en moellons de 6 mètres de haut, ainsi que l'état de délabrement de la modénature d'angle, génèrent des risques de chutes de matériaux, dans les cours intérieures du 102 et du 104 rue de Paris ; que cette situation engendre un danger imminent, ainsi qu'un risque grave pour la sécurité des personnes et des biens ; qu'en conséquence, il y a urgence à prescrire les mesures provisoires de sauvegarde, afin de mettre fin à l'imminence de ce danger et de sécuriser les lieux ;

ARRÊTÉ

Article 1^{er} :

Madame et Monsieur ██████████, Madame et Monsieur ██████████, la SCI BM-IMMO, représentée par Madame et Monsieur ██████████, et la SCI BSM INVEST, représentée par Monsieur ██████████, copropriétaires du terrain situé 102 rue de Paris à TAVERNY, sont mis en demeure de faire procéder aux mesures et travaux suivants :

sous deux jours, à compter de la date de notification du présent arrêté :

- interdire le passage et le stationnement le long de la partie exhauscée du mur, par la mise en place de barrières de sécurité. Elles seront positionnées à une distance d'au moins 2.50 mètres du pied du mur ;

sous 15 jours, à compter de la date de notification du présent arrêté :

- araser la partie exhauscée du mur de clôture, pour la ramener à la hauteur du reste du mur, et protéger sa tête des intempéries pour éviter les infiltrations d'eau ;
- plus globalement, assurer la protection de la tête du mur sur tout le linéaire du mur, où cette dernière est dégradée ou inexistante ;

sous 1 mois, à compter de la date de notification du présent arrêté :

- réaliser la protection définitive du dessus de mur, pour assurer la continuité de l'étanchéité du mur de clôture, sur toute sa longueur, et dans les règles de l'art ;

sous 3 mois, à compter de la date de notification du présent arrêté :

- vérifier le rejointoiement du mur, côté 102 rue de Paris ;

Article 2 :

Madame et Monsieur ██████████, Madame et Monsieur ██████████, la SCI BM-IMMO, représentée par Madame et Monsieur ██████████, la SCI BSM INVEST, représentée par Monsieur ██████████, copropriétaires du 102 rue de Paris à Taverny, ainsi que Madame ██████████, propriétaire du terrain situé 104 rue de Paris, sont mis en demeure, de faire procéder aux mesures et travaux suivants :

sous 15 jours, à compter de la date de notification du présent arrêté :

- prendre toutes les dispositions pour éviter le décrochage des morceaux de la modénature d'angle du bâtiment, accolée au mur de clôture : mettre en place, dans l'angle, un filet antichute, ou bien démanteler l'ensemble.

Article 3 :

Les travaux préconisés devront être réalisés dans les règles de l'art, par une entreprise spécialisée qui possède toutes les assurances nécessaires, et prendra toutes les précautions de rigueur pour éviter les chutes de pierres, lors de l'arasement du mur, ou le démantèlement de la modénature.

Les propriétaires tiendront à disposition des services du commun tout justificatif attestant de la réalisation des travaux, dans le respect des règles de l'art.

Article 4 :

À défaut d'exécution des mesures et travaux dans les délais prescrits, énoncés à l'article 1^{er} du présent arrêté, il pourra y être procédé d'office par l'administration municipale, aux frais des copropriétaires du 102 rue de Paris, dans les conditions prévues par l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

À défaut d'exécution des mesures et travaux dans les délais prescrits, énoncés à l'article 2 du présent arrêté, il pourra y être procédé d'office par l'administration municipale, aux frais des copropriétaires du 102 rue de Paris, ainsi que de Madame ██████████ dans les conditions prévues par l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Le présent arrêté sera notifié aux intéressés et inscrit au registre des arrêtés du Maire dont ampliations seront transmises à la Sous-préfecture d'Argenteuil.

Il sera également affiché en mairie et sur place.

Article 7 :

Madame le Maire, Madame le commissaire de Police d'Ermont et les agents de la police municipale de Taverny sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'application du présent arrêté.

Article 8 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Madame le Maire de Taverny dans un délai de deux mois à compter de sa notification, disponible à l'adresse suivante : <https://www.ville-taverny.fr>.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 Boulevard de l'Hautil à Cergy Pontoise (95027), dans un délai de deux mois à compter de la publication de la décision ou à compter de la décision de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif peut également être saisi directement par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>). »

Fait à Taverny, le 12 décembre 2022



Le Maire,

Florence PORTELLI