



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MAIRIE DE BOUFFÉMONT

DÉPARTEMENT
DU
VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT
DE
SARCELLES

CANTON
DE
DOMONT

2023-162

ARRETE DU MAIRE

MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE 39 rue Léon Giraudeau

Le Maire de la commune de Bouffémont,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

VU la visite du 6 décembre 2023 en présence de Madame MENDES représentant QUALICONSULT, Monsieur JAOUI, représentant de l'Immobilière la Sente et Madame ROUZIER, Directrice des Services Techniques de la ville de Bouffémont,

VU le rapport du 12 décembre 2023 dressé par Madame MENDES, ingénieur Chargé d'Affaire, chez QUALICONSULT mettant en évidence un danger imminent manifeste concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que le bâtiment appelé « les Communs » sis 39 rue Léon Giraudeau (plan parcellaire en annexe) présente les désordres suivants ;

- Les murs périphériques ont subi des dégradations majeures. Des fissures importantes sont constatées, la plupart des murs s'effritent complètement de l'intérieur et il y a des vides de construction. Une partie de l'ouvrage a déjà été détruite. L'état de dégradation des murs est important.
- Les planchers béton ont été refaits. Cependant, le plancher bas du RDC semble reposer en partie sur de la terre et en partie dans le vide. Les planchers sont portés par des murs qui ne sont plus stables. Ces derniers sont en parti encore étayés et des poutres métalliques restent en attente.
- La charpente bois est en très mauvais état. Une partie de cette dernière a été détruite. Cette dernière s'affaisse totalement mettant en péril la couverture qui est totalement affaissée et instable.
- L'ensemble des menuiseries du bâtiment ont été retirées. Néanmoins, les cadres et ouvertures de l'ensemble du bâtiment sont dégradées avec des fissures, cassures et affaissement.

CONSIDERANT que cette situation remet en cause la solidité de la structure principale et compromet la sécurité des tiers avec un risque d'effondrement possible à court terme,

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

CONSIDERANT que le bâtiment est actuellement non occupé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

La SCCV BOUFFEMONT CASTANEA, N° de SIRET 92262406900014, représentée par Monsieur ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

est mise en demeure d'effectuer les préconisations ci-dessous au vu de l'état de dégradation du bâtiment appelé « les communs » sis 39 rue Léon Giraudeau, à Bouffémont :

- 1 – Clôturer **immédiatement** la totalité de la parcelle AC 220, et en interdire tout accès (sauf personnel autorisé)
- 2 - Désigner **immédiatement** un maître d'œuvre assisté d'un BET qui sera chargé de :
 - Définir le projet de sécurisation du site
 - Définir la méthodologie de déconstruction du bâtiment (permis de démolir n° 09509122B0002 autorisé le 20 janvier 2023) mitoyen au bâtiment « les communs » afin d'éviter tout accident lors de l'opération de démolition
 - Diriger les travaux de mise en œuvre des mesures de sécurisation et de déconstruction du bâtiment mitoyen au bâtiment « les communs ».

Il est entendu que le chantier de démolition ne pourra démarrer qu'à l'issue de la levée de mise en sécurité de cet arrêté.

ARTICLE 2 :

Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais du propriétaire.

ARTICLE 3 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 4 :

Si la personne mentionnée à l'article 1, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

ARTICLE 5 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Dans tous les cas, le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de CERGY 2-4 boulevard de l'Hautil – BP 30322 – 95027 Cergy Pontoise Cedex dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site www.telerecours.fr.

ARTICLE 8 :

Mme la Directrice Générale des Services, Mme la Directrice des Services Techniques, le Commandant de brigade de la gendarmerie de Domont, les Agents de Police Municipale de la ville, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bouffémont, le 22 décembre 2023

Le Maire
Michel LACOUX



Département :
VAL D OISE

Commune :
BOUFFEMONT

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SERVICE DEPARTEMENTAL DES
IMPOTS
FONCIERS DU VAL D'OISE CENTRE
DES FINANCES PUBLIQUES 95093
95093 CERGY PONTOISE CEDEX
tél. 01.30.75.72.00 -fax
sdif.val-doise@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AC
Feuille : 000 AC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/12/2023
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

