

Fait à Montataire, le 5 octobre 2022

ARRÊTÉ DU MAIRE
Annule et remplace l'arrêté municipal de mise en sécurité en
urgence n°2022-02

Mise en sécurité en urgence concernant l'immeuble sis 5-7, rue Dheisheh à Montataire (60160) – Référence cadastrale : AT n°285 (article L.511-19 du Code de la construction et de l'habitation) Bâtiment 5, rue Dheisheh à MONTATAIRE (60160) – Appartement 1er étage – porte droite (lot 7) Bâtiment 5, rue Dheisheh à MONTATAIRE (60160) – Appartement rez-de-chaussée – porte sur l'impasse du Chemin de Fer (lots 24, 35 et 40)

Le Maire de Montataire,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2212-2 et L.2113-24 relatifs aux pouvoirs de police du maire ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.511-1 à L.511-22, et en particulier les articles L.511-19 à L.511-21, relatifs à la procédure d'urgence, les articles L.521-a et L.521-4, L.541-1 et suivants, et R-511-1 et suivants ;

Vu la visite effectuée le 29/06/2022 pour le logement du 1er étage et le 20/07/2022 pour le logement du RDC par Nathalie PERAL, inspectrice salubrité mandatée par la commune de MONTATAIRE ;

Vu le rapport établi le 21/07/2022 par Nathalie PERAL, inspectrice salubrité mandatée par la commune de MONTATAIRE ;

Vu l'ordonnance du président du tribunal administratif en date du 11/08/2022 désignant Monsieur VERHAEGHE en qualité d'expert afin d'examiner les bâtiments et de proposer les mesures de nature à mettre fin au danger ;

Vu le rapport déposé par l'expert judiciaire le 19/08/2022 ;

Vu l'arrêté municipal de mise en sécurité en urgence n°2022-02 pris le 22/08/2022 ;

Considérant qu'il ressort du rapport précité que l'immeuble sis 5-7, rue Dheisheh à Montataire (60160) – Référence cadastrale : AT n°285 :

- Bâtiment 5, rue Dheisheh à MONTATAIRE (60160) – appartement 1er étage – porte droite (lot 7),

VILLE DE MONTATAIRE
 DIRECTION DU LIEN SOCIAL, DU SPORT ET DE L'ÉDUCATION
 Pôle Social – CLHI – JPB/KEB/MBu - Arrêté n° 2022-03
 Mise en sécurité – Risques structurels imminents

- Bâtiment 5, rue Dheisheh à MONTATAIRE (60160) – appartement rez-de-chaussée – porte sur l'impasse du Chemin de Fer (lots 24, 35 et 40),

Présentent un danger imminent pour la sécurité des personnes compte tenu des désordres suivants :

Appartement indivision KELLER (lots 24, 35 et 40) :

- Au niveau de la salle d'eau, la pourtrason et le solivage sont attaqués par l'humidité, avec réduction de section résistante du bois ;
- Le plancher est infiltré en permanence et le désordre est lié à de probables venues d'eau depuis l'appartement situé au premier étage, le solivage est rongé par l'humidité ;
- La présence de câbles d'alimentation électriques au droit des zones infiltrantes ;
- Une saturation à 100% du mur séparant l'extension du séjour, avec ruissellement d'eau ;
- Une canalisation sort du mur côté extension et est particulièrement en mauvais état ;
- Les venues d'eau proviennent de l'appartement situé au premier niveau ;
- Le désordre est identique au niveau du mur côté séjour ; un bloc de climatisation est partiellement arraché du mur et maintenu par des tendeurs élastiques ; le bloc est arraché du fait des venues d'eau qui ont fragilisé le mur au niveau des ancrages.

Appartement consorts COSKUN (lot 7) :

- La salle de bain est inutilisable car la baignoire a été déposée à la suite d'un dégât des eaux ;
- La chaudière murale est condamnée ; l'alimentation en électricité a été coupée ; l'ouverture de l'alimentation en eau de la chaudière entraîne immédiatement un ruissellement ; elle est hors d'usage ;
- L'utilisation de l'évier induit une fuite d'eau au niveau de l'évacuation ; le raccordement du siphon ne respecte aucune des plus élémentaires règles de l'art ; toute utilisation de l'évier entraîne inévitablement des venues d'eau sur le sol ;
- La salle d'eau est inutilisable ; la baignoire a été déposée ; le lavabo est inutilisable du fait de l'absence de siphon ;
- Les canalisations d'alimentation en eau des toilettes sont arrachées du mur ;
- Le plancher présente des flaches à plusieurs endroits ; la flexion est marquée entre la cuisine et la salle de bain ainsi qu'en partie courante de cuisine.

Considérant que cette situation est de nature à causer les risques suivants pour les occupants et les tiers :

- Risque d'effondrement et d'électrisation en cas de venues d'eau sur l'installation électrique ;
- Risque d'incendie ;
- Risque d'effondrement et coupures sur le carrelage rompu.

VILLE DE MONTATAIRE
DIRECTION DU LIEN SOCIAL, DU SPORT ET DE L'ÉDUCATION
Pôle Social – CLHI – JPB/KEB/MBu - Arrêté n° 2022-03
Mise en sécurité – Risques structurels imminents

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de l'urgence, il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai fixé ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : le présent arrêté annule et remplace l'arrêté de mise en sécurité en urgence n°2022-02 pris en date du 22/08/2022.

Article 2 : le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé 5-7, rue Dheisheh à Montataire (60160) - Référence cadastrale : AT n°285, état descriptif de division publié le 14/09/1992 volume 92P n°4937 acté par Maître VAN THYEMSCHE notaire à Creil, modifié par acte publié le 04/08/2009 volume 2009P n°4035 acté par Maître CHAMBAUD, notaire à Précy-sur-Oise et par acte publié le 24 janvier 2017, représenté par son syndic le :

Cabinet AMI – Agence de Creil
29, rue de la République
60100 CREIL

Ainsi que les propriétaires :

- **Lots 24, 35 et 40 :**

M. KELLER Martin
24, rue de Berulle
94160 SAINT-MANDE

M. KELLER Jean-Marc
108, rue de Montreuil
94300 VINCENNES

Mme KELLER Delphine
71, boulevard de la Libération
94300 VINCENNES

- **Lot 7:**

M. COSKUN Haci Ali
32, impasse du Clos de Vitel
60160 MONTATAIRE

Mme COSKUN Guley
10, ruelle Saint-Sauveur
60100 CREIL

Sont mis en demeure de réaliser, chacun relativement à sa qualité respective, dans un délai de vingt-quatre heures (24 h) à compter la date de notification du présent arrêté, les mesures suivantes :

VILLE DE MONTATAIRE
 DIRECTION DU LIEN SOCIAL, DU SPORT ET DE L'ÉDUCATION
 Pôle Social – CLHI – JPB/KEB/MBu - Arrêté n° 2022-03
 Mise en sécurité – Risques structurels imminents

Appartement indivision KELLER (lots 24, 35 et 40) :

- Condamnation de la porte d'entrée et fermeture de l'ensemble des volets ; seul l'accès aux entreprises intervenant pour réaliser les travaux sera autorisé au sein de l'appartement ;
- Coupure de l'alimentation en électricité ;
- Dépose du bloc de climatisation du séjour ;
- Condamnation de l'alimentation en eau de l'appartement ;
- Mise en place d'un étaielement de confortement du plancher au rez-de-chaussée au niveau du séjour (zone au droit de laquelle le faux plafond a été déposé) ainsi qu'au niveau de la salle d'eau (l'étaielement aujourd'hui en place doit être substitué par un étaielement mis en œuvre par une entreprise spécialisée et assurée pour ce type de travaux ; à défaut l'étaielement en place sera contrôlé et validé).

Appartement consorts COSKUN (lot 7) :

- Condamnation de la porte d'entrée et fermeture de l'ensemble des volets ; interdiction d'accès à l'appartement ; seul l'accès aux entreprises intervenant pour réaliser les travaux sera autorisé ;
- Coupure de l'alimentation en électricité de l'appartement ;
- Coupure de l'alimentation en eau de l'appartement.

Article 3 : Compte-tenu de la nature et de l'importance des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis 5-7, rue Dheisheh à Montataire (60160), appartement 1er étage – porte droite (lot 7) et appartement rez-de-chaussée – porte sur l'impasse du Chemin de Fer (lots 24, 35 et 40), sont interdits **temporairement** à l'habitation et à toute utilisation, **dans un délai de vingt-quatre heures (24 h)** à compter de la notification du présent arrêté et jusqu'à sa mainlevée.

Conformément à l'article L.521-1 et L. 521-3-1 du Code de la construction et de l'habitation l'hébergement des occupants sera à la charge des propriétaires, cités à l'article 2, des lots concernés.

Les propriétaires concernés doivent informer les services de la Mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants à compter de la notification de l'arrêté.

A défaut pour les personnes concernées d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué d'office par la collectivité aux frais des propriétaires visés, en application de l'article L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 4 : Faute pour les personnes mentionnées à l'article 2 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office et à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : Les personnes mentionnées à l'article 2 sont tenues de respecter le régime de protection des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 et suivants du Code de la construction et de de l'habitation.

VILLE DE MONTATAIRE
DIRECTION DU LIEN SOCIAL, DU SPORT ET DE L'ÉDUCATION
Pôle Social – CLHI – JPB/KEB/MBu - Arrêté n° 2022-03
Mise en sécurité – Risques structurels imminents

Article 6 : La mainlevée du présent arrêté et de l'interdiction d'habiter ne pourra être prononcée qu'après constatation, par les agents compétents, de la réalisation des mesures prescrites.

Les personnes mentionnées à l'article 2 tiennent à la disposition de l'administration tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 7 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.511-22 du Code de la construction et de l'habitation.

Les mesures sont, en tout état de cause, exécutées avant toute nouvelle occupation, remise à disposition ou remise à la location, sous peine des sanctions prévues à cet article L. 511-22.

Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par l'article L. 511-22 du Code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 2 par lettre recommandée avec avis de réception.

Il sera également notifié aux occupants du logement du premier étage porte droite, à savoir Madame BUZIN Sylvie et Monsieur BUZIN Yves.

Le présent arrêté sera affiché en Mairie, ainsi que sur la porte d'entrée des logements concernés dans les conditions prévues à l'article L. 511-12 du Code de la construction et de l'Habitation.

Article 9 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département de l'Oise, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, aux organismes payeurs des allocations de logement et de l'aide personnalisée au logement, ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement de l'Oise.

Article 10 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de Montataire dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté est susceptible également de faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier – 80000 Amiens – dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle il est certifié exécutoire ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application Télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr.

Le Maire,
Conseiller départemental,
Jean-Pierre Bosino

