



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026-103

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ URGENTE - IMMEUBLE SIS 14 BIS RUE DE VAUCELLES À TAVERNY (95150)

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 ses articles L. 511-1 à L. 511-22, L. 521-1 à L. 521-4, R. 511-1 à R. 511-13 et R. 556-1,

Vu le code des relations entre le public et l'administration,

Vu le code de justice administrative, notamment son article R. 531-1,

Vu l'ordonnance n° 2607704 du 9 avril 2026 du juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise désignant Madame Céline PERRET-ACKNIN, experte près les Cours administratives d'appel de Paris et de Versailles, afin de procéder à l'examen de l'immeuble situé 14 bis rue de Vaucelles à Taverny, de constater son état ainsi que celui des immeubles mitoyens susceptibles d'être affectés, d'apprécier l'existence d'un danger et de proposer les mesures propres à y mettre fin,

Vu le rapport d'expertise dressé le 13 avril 2026 par Madame Céline PERRET-ACKNIN,

Vu les pièces versées au dossier,

Considérant que le Maire est tenu de prendre les mesures nécessaires pour assurer la sécurité des personnes et des biens lorsque l'état d'un immeuble est susceptible de compromettre la sécurité publique ;

Considérant que, le 21 mai 2025, la Commune de Taverny a été alertée par un copropriétaire du 14 bis rue de Vaucelles sur l'état d'un mur séparatif présentant un renflement inquiétant ; que, dès le 22 mai 2025, les services municipaux ont constaté plusieurs désordres affectant les murs situés

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

095-219506078-20260717-10912-AR-1-1

Réception en sous-préfecture le : 20 juillet 2026

Publication le : 20 juillet 2026

en limite de propriété avec l'immeuble sis 14 rue de Vaucelles et ont saisi le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise d'une demande de désignation d'un expert ;

Considérant que, par ordonnance du 23 mai 2025, le juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné un expert afin d'examiner l'état de l'immeuble situé 14 rue de Vaucelles et des ouvrages voisins susceptibles d'être affectés ;

Considérant qu'en raison de l'absence de propriétaire identifié de l'immeuble sis 14 rue de Vaucelles, la Commune a engagé les procédures nécessaires afin de pouvoir accéder à cet immeuble et assurer la réalisation des mesures indispensables à la sauvegarde de la sécurité publique ; qu'à cette fin, le Tribunal judiciaire de Pontoise a, par ordonnance du 22 juillet 2025, autorisé la Commune à pénétrer dans les lieux afin de constater l'état de danger et de réaliser, si nécessaire, les travaux de mise en sécurité indispensables ;

Considérant qu'en raison de l'aggravation de l'état du bâtiment situé au 14 rue de Vaucelles, la Commune a saisi le Tribunal administratif le 1^{er} septembre 2025 aux fins de désignation d'un expert sur le fondement des dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à la procédure de péril imminent ; que, par ordonnance du 2 septembre 2025, le juge des référés a désigné un expert ; qu'à l'issue des opérations d'expertise réalisées le 4 septembre 2025, celui-ci a conclu que l'état du bâtiment nécessitait sa démolition, laquelle devait être réalisée avec toutes les précautions nécessaires afin de préserver la stabilité des immeubles voisins ;

Considérant que les travaux de démolition du bâtiment situé 14 rue de Vaucelles se sont déroulés du 1^{er} décembre 2025 jusqu'à la fin du mois de mars 2026 ; qu'ils ont été précédés d'opérations de confortement, de butonnage, d'étrésillonnage, de désamiantage et de curage ; qu'à l'issue de ces travaux, des désordres affectant le mur séparatif entre les parcelles des 14 et 14 bis rue de Vaucelles ont été mis en évidence ; que le bureau de contrôle missionné dans le cadre de cette opération a notamment préconisé le maintien des dispositifs de confortement jusqu'à la définition d'une solution technique pérenne ;

Considérant que, par ordonnance du 9 avril 2026, le juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné Madame Céline PERRET-ACKNIN afin d'examiner l'état de l'immeuble situé 14 bis rue de Vaucelles, de décrire les désordres constatés, d'apprécier le danger qu'ils présentent et de proposer les mesures propres à y mettre fin ;

Considérant qu'au cours de sa visite du 10 avril 2026, Madame Céline PERRET-ACKNIN a notamment constaté la persistance d'un renflement du mur séparatif, la présence d'un vide en son centre, l'aggravation des désordres affectant le mur de l'ancien escalier du 14 rue de Vaucelles, ainsi que des fissures sur la façade sur cour du bâtiment situé 14 bis rue de Vaucelles ; qu'elle relève que ces désordres sont de nature à compromettre la stabilité des ouvrages et à présenter un risque pour la sécurité des occupants et des tiers ;

Considérant que, dans son rapport définitif dressé le 13 avril 2026, Madame Céline PERRET-ACKNIN conclut à la présence d'un danger grave et imminent affectant les immeubles situés 14 et 14 bis rue de Vaucelles à Taverny ; qu'elle relève notamment la persistance d'un renflement et d'une ouverture au sein du mur séparatif entre les deux parcelles, l'aggravation des désordres affectant le mur de l'ancien escalier du 14 rue de Vaucelles, ainsi que des désordres affectant la façade sur cour du bâtiment situé 14 bis rue de Vaucelles ; qu'elle préconise la mise en œuvre de mesures conservatoires immédiates, la réalisation d'une étude structure afin de définir les confortements nécessaires et la réalisation d'investigations complémentaires au droit des fissures constatées ;

Considérant que les mesures conservatoires mises en œuvre jusqu'à présent ont permis de limiter les risques identifiés sans toutefois permettre de mettre fin aux désordres constatés ; qu'au regard des conclusions de l'expertise judiciaire faisant état d'un danger grave et imminent affectant les ouvrages situés en limite des parcelles du 14 et du 14 bis rue de Vaucelles ainsi que certains éléments du bâtiment situé 14 bis rue de Vaucelles, il y a lieu de prescrire aux propriétaires de l'immeuble situé 14 bis rue de Vaucelles les mesures de mise en sécurité urgentes nécessaires afin de prévenir tout risque pour la sécurité des occupants, des riverains et des tiers ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il est prescrit aux propriétaires de l'immeuble sis 14 bis rue de Vaucelles à Taverny (95150), ainsi qu'à toute personne concernée par l'occupation ou l'intervention sur les lieux, de mettre en œuvre les mesures provisoires indispensables afin de faire cesser le danger grave et imminent constaté par l'expert désigné dont le rapport a été dressé le 13 avril 2026.

À ce titre, les mesures suivantes devront être réalisées sans délai :

- maintenir l'interdiction de passage entre les immeubles sis 14 et 14 bis rue de Vaucelles ;
- maintenir le confortement actuellement en place au droit des ouvrages situés entre les parcelles du 14 et du 14 bis rue de Vaucelles ;
- renforcer le confortement du mur de l'escalier partiellement démoli situé au 14 rue de Vaucelles et mettre en place un barriérage à une distance minimale de deux mètres de ce mur, côté parcelle du 14 bis rue de Vaucelles ;
- procéder au rebouchage, selon les règles de l'art, de la tranchée située côté parcelle du 14 bis rue de Vaucelles, au pied du mur de l'escalier partiellement démoli du 14 rue de Vaucelles ;
- clôturer le chantier situé en fond de parcelle du 14 bis rue de Vaucelles ;
- maintenir une clôture de chantier permettant de fermer la parcelle sise 14 rue de Vaucelles, notamment afin d'empêcher tout accès non autorisé et de sécuriser les travaux de construction en cours réalisés par l'un des copropriétaires sur le terrain de la copropriété.

Article 2 :

Dans un délai de huit (8) jours à compter de la notification du présent arrêté, les propriétaires devront se rapprocher d'un bureau d'études spécialisé en structure afin d'établir les confortements nécessaires au regard des désordres affectant les murs situés entre les parcelles du 14 et du 14 bis rue de Vaucelles, et procéder aux préconisations de ce dernier.

Les conclusions et préconisations de ce bureau d'études devront être transmises à la Commune et mises en œuvre dans les délais compatibles avec la nature du danger constaté.

Une méthodologie d'intervention spécifique devra être définie préalablement à toute intervention sur le mur séparatif entre les deux parcelles, notamment en raison de la présence de compteurs fixés sur cet ouvrage.

Article 3 :

Les propriétaires devront également procéder aux investigations nécessaires des mises en sécurité ordinaire, consistant notamment en une purge au droit des fissures constatées, sur la façade sur cour du corps de bâtiment longeant la rue de Vaucelles.

Ces prescriptions, bien que relevant de mesures de mise en sécurité ordinaire, complètent les mesures urgentes rendues nécessaires par les désordres constatés.

Ces travaux devront être précédés, le cas échéant, de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et devront être réalisés dans le respect des règles de l'art et des réglementations applicables.

Article 4 :

Les mesures de protection et de sécurisation prescrites par le présent arrêté devront être maintenues jusqu'à constat de la cessation du danger par l'autorité compétente ou jusqu'à la réalisation complète des travaux prescrits permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Article 5 :

À défaut d'exécution des mesures prescrites dans les délais impartis, il pourra être procédé à leur exécution d'office aux frais, risques et périls du propriétaire, conformément aux dispositions des articles L.511-16 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

Article 6 :

Madame le Maire, Madame la Directrice Générale des Services, Monsieur le Directeur des Services Techniques, les agents de la Police municipale ainsi que toute personne habilitée sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires identifiés de l'immeuble sis 14 bis rue de Vaucelles ainsi qu'au syndic ou représentant légal de la copropriété, le cas échéant.

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.

Le présent arrêté sera publié de manière dématérialisée sur le site internet de la Commune, inscrit au registre des arrêtés du Maire dont ampliation sera transmise au représentant de l'État dans le département.

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 publication, de manière dématérialisée, sur le site internet de la Commune, 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 17 juillet 2026

Le Maire,



Florence PORTELLI