



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté – Égalité – Fraternité

VILLE DE TAVERNY

ARRÊTÉ DU MAIRE N° 2026-104

ARRÊTÉ DE MISE EN SÉCURITÉ URGENTE - IMMEUBLE SIS 16 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,

Vu l'ordonnance de référé n° 2607703-15 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 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150), 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 définitif de constat dressé le 13 avril 2026 par Madame Céline PERRET-ACKNIN dans le cadre de la procédure d'urgence de mise en sécurité concernant l'immeuble situé 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150),

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, d'une construction ou d'un ouvrage est susceptible de compromettre la sécurité publique ;

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

095-219506078-20260717-10917-AR-1-1

Réception en sous-préfecture le : 20 juillet 2026

Publication le : 20 juillet 2026

Considérant que la Commune de Taverny a été alertée de désordres affectant les constructions situées rue de Vaucelles, susceptibles de porter atteinte à la sécurité des occupants, des riverains et des tiers ;

Considérant que la Commune de Taverny a engagé les démarches nécessaires afin de faire constater l'état de l'immeuble situé 16 rue de Vaucelles ainsi que des ouvrages mitoyens susceptibles d'être affectés par les opérations réalisées sur la parcelle voisine située 14 rue de Vaucelles ;

Considérant que, dans le cadre des premières procédures engagées concernant l'immeuble situé 14 rue de Vaucelles, le juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné un expert afin d'examiner l'état de cet immeuble ainsi que celui des immeubles voisins susceptibles d'être affectés ;

Considérant qu'à l'issue des opérations d'expertise réalisées en septembre 2025, l'expert a conclu que l'état du bâtiment situé 14 rue de Vaucelles nécessitait sa démolition, laquelle devait être réalisée avec toutes les précautions nécessaires afin de préserver la stabilité des constructions voisines, notamment celles situées 14 bis et 16 rue de Vaucelles ;

Considérant que, compte tenu de l'absence de propriétaire identifié de l'immeuble situé 14 rue de Vaucelles, la Commune de Taverny a engagé les démarches nécessaires afin de pouvoir accéder aux lieux et assurer la réalisation des mesures indispensables à la sauvegarde de la sécurité publique ;

Considérant que le Tribunal judiciaire de Pontoise a, par ordonnance en date du 22 juillet 2025, autorisé la Commune de Taverny à pénétrer dans l'immeuble situé 14 rue de Vaucelles afin de constater son état de danger et de réaliser, si nécessaire, les travaux de mise en sécurité indispensables ;

Considérant que les travaux de démolition de l'immeuble situé 14 rue de Vaucelles se sont déroulés du 1^{er} décembre 2025 à la fin du mois de mars 2026 ; qu'ils ont été précédés d'opérations de préparation comprenant notamment des mesures de butonnage, d'étrésillonnement, de désamiantage, de curage et de confortement des ouvrages avoisinants ;

Considérant qu'à l'issue de ces travaux, des désordres ont été mis en évidence sur les ouvrages situés en limite entre les parcelles du 14 et du 16 rue de Vaucelles ; que le bureau de contrôle RISCOTEC, missionné dans le cadre des travaux de démolition au titre de la solidité des ouvrages avoisinants, a recommandé le maintien des confortements existants jusqu'à la définition d'une solution technique pérenne fondée sur un avis technique ;

Considérant que, par ordonnance de référé n° 2607703-15 du 9 avril 2026, le juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a désigné 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 16 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 ;

Considérant qu'au cours de sa visite des lieux du 10 avril 2026, Madame Céline PERRET-ACKNIN a constaté que l'immeuble situé 14 rue de Vaucelles avait été démoli et que des dispositifs de butonnage et de confortement demeuraient en place au droit des ouvrages situés entre les parcelles du 14 et du 16 rue de Vaucelles, ainsi que des dispositifs d'étrésillonnement des ouvertures du bâtiment situé 16 rue de Vaucelles ;

Considérant que Madame Céline PERRET-ACKNIN a relevé, au droit du bâtiment situé 16 rue de Vaucelles, la présence de plusieurs désordres, notamment une fissure verticale en partie basse de la façade sur rue, des fissurations sur la façade sur jardin, ainsi qu'un renflement important et une lézarde verticale affectant le mur arrière du bâtiment, révélant un mouvement structurel majeur ;

Considérant que Madame Céline PERRET-ACKNIN a constaté que « *le renflement et la lézarde affectant le mur arrière du bâtiment situé 16 rue de Vaucelles demeuraient présents et qu'un délitement en partie basse du mur était observable ; qu'au regard des désordres constatés et de la nécessité de définir les mesures de confortement adaptées, un risque d'effondrement partiel ou total de l'ouvrage ne peut être écarté* » ;

Considérant que Madame Céline PERRET-ACKNIN a estimé que les désordres affectant les murs situés entre les parcelles du 14 et du 16 rue de Vaucelles présentaient un risque d'effondrement partiel ou total, notamment en cas de suppression ou de modification des confortements actuellement en place, avant définition et réalisation des mesures techniques adaptées ;

Considérant que, dans son rapport définitif dressé le 13 avril 2026, Madame Céline PERRET-ACKNIN conclut à l'existence d'un danger grave et imminent affectant les murs situés entre les parcelles du 14 et du 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150) et préconise notamment le maintien des mesures conservatoires existantes, la réalisation d'une étude structure ainsi que la mise en œuvre des préconisations qui en découleront ;

Considérant que les mesures conservatoires actuellement en place permettent de limiter les risques identifiés mais ne constituent pas une solution définitive ; et qu'il appartient dès lors à l'autorité municipale de prescrire les mesures nécessaires afin de faire cesser le danger et de garantir la sécurité des occupants, des riverains et des tiers ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Il est prescrit aux titulaires de droits sur l'immeuble sis 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150) de mettre en œuvre les mesures provisoires indispensables afin de faire cesser le danger grave et imminent constaté par Madame Céline PERRET-ACKNIN, experte désignée par ordonnance du juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 9 avril 2026.

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

- maintenir la surveillance des jauges actuellement mises en place sur le bâtiment situé 16 rue de Vaucelles ;
- maintenir les dispositifs de confortement actuellement en place au droit des ouvrages situés entre les parcelles du 14 et du 16 rue de Vaucelles ;
- maintenir la clôture de chantier permettant de fermer la parcelle située 14 rue de Vaucelles.

Ces mesures devront être conservées jusqu'à la réalisation des mesures techniques permettant de garantir la sécurité des ouvrages concernés.

Article 2 :

Dans un délai de huit (8) jours à compter de la notification du présent arrêté, les titulaires de droits sur l'immeuble sis 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150) devront se rapprocher d'un

bureau d'études spécialisé en structure afin de faire établir un diagnostic technique et de définir les mesures de confortement nécessaires au regard des désordres affectant les ouvrages situés en limite des parcelles du 14 et du 16 rue de Vaucelles, et procéder aux préconisations de ce dernier.

Le rapport établi par ce bureau d'études devra être transmis à la Commune de Taverny dès sa réception.

Article 3 :

Les titulaires de droits sur l'immeuble sis 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150) devront mettre en œuvre, dans les meilleurs délais, les mesures de confortement préconisées par le bureau d'études spécialisé mentionné à l'article 2 du présent arrêté.

Préalablement à toute intervention sur les ouvrages situés en limite des parcelles du 14 et du 16 rue de Vaucelles, une méthodologie d'intervention adaptée devra être définie afin de garantir la stabilité des constructions existantes et la sécurité des personnes.

Article 4 :

Les titulaires de droits sur l'immeuble sis 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150) devront également mettre en œuvre les mesures de mise en sécurité ordinaire préconisées par l'experte afin de surveiller l'évolution des désordres constatés et de lever les incertitudes relatives à leur caractère évolutif, notamment :

- la pose de jauges au droit des fissures observées sur les façades sur rue et sur jardin qui ne font pas actuellement l'objet d'un suivi ;
- la surveillance régulière de l'évolution du ventre constaté sur la toiture de l'extension en rez-de-chaussée côté jardin ;
- le contrôle de l'état et des fixations de la lisse du garde-corps de la fenêtre du premier étage actuellement étrésillonnée, ainsi que des fixations des volets lors de la dépose de l'étrésillonnement.

Ces prescriptions, bien que relevant de mesures de mise en sécurité ordinaire, complètent les mesures urgentes rendues nécessaires par les désordres constatés et participent au suivi de la stabilité de l'immeuble.

Les travaux nécessitant une autorisation administrative préalable devront être précédés de l'obtention de celle-ci et devront être réalisés dans le respect des règles de l'art et des réglementations applicables.

Article 5 :

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 et mesures prescrits permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens.

Article 6 :

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 des personnes concernées, conformément aux dispositions applicables du code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

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 8 :

Le présent arrêté sera notifié aux titulaires de droits sur l'immeuble sis 16 rue de Vaucelles à Taverny (95150) par lettre remise contre signature ou par tout autre moyen permettant d'établir la date de réception.

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 9 :

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