

Enchère : JAWAD
Vente du : 29 janvier 2019
RG n°18/00191

DIRE D'URBANISME ET DE SITUATION DE L'IMMEUBLE SUITE A UN INCENDIE

L'an deux mil dix-neuf et le quinze janvier,

par-devant Nous Greffier du Tribunal de grande instance de Pontoise, au secrétariat greffe de la chambre de l'exécution chambres des criées, a comparu Me Paul BUISSON, BUISSON & ASSOCIES Avocat au Barreau du Val d'Oise, poursuivant la vente dont s'agit lequel a dit :

annexer au présent cahier des conditions de vente les certificats d'urbanisme et le plan de situation,

Il est porté à la connaissance du ou des futur(s) adjudicataire(s) qu'un incendie s'est déclaré dans le bien dans la nuit du 31 décembre 2018,

Qu'à la suite de cet incendie une expertise judiciaire a été menée le 4 janvier 2019, à la demande de la Mairie de PONTOISE, laquelle a conclu à l'existence d'un risque grave et imminent d'effondrement partiel du bien et a prescrit en conséquence des mesures préventives au titre du péril imminent,

Aux termes de son rapport, Monsieur l'Expert a conclu, au regard du risque grave et imminent d'effondrement partiel, la démolition de toute la structure au-dessus de la dalle séparant le 1^{er} étage du rez-de-chaussée (1^{er} étage et charpente),

Qu'en conséquence de quoi, Monsieur le Maire de PONTOISE a pris le 7 janvier 2019 :

- un arrêté de péril imminent n° 2019/6,
- ainsi qu'un arrêté n°2019/7 ordonnant la démolition partielle du pavillon, au plus tard le 21 janvier 2019.

Renseignement pris auprès de la Marie, cet arrêté de péril ne fait pas obstacle à la vente aux enchères du bien,

Le ou les adjudicataire(s) sont donc informés qu'ils devront faire leur affaire personnelle de cette situation sans aucun recours à l'encontre du poursuivant ni aucune diminution du prix.

Et l'Avocat comparant a signé avec Nous Greffier après lecture, sous toutes réserves.

BUISSON & ASSOCIES
Avocats à la Cour
95300 PONTOISE

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

PLANS

Département du Val d'Oise

PONTOISE

6 route d'Auvers

Cadastre : Section AE n° 493 et 495

Contenance cadastrale totale : 2a 25ca



GEOMETRES-EXPERTS

CABINET P. FAUCHERE M. LE FLOCH
GÉOMÈTRES-EXPERTS ASSOCIÉS

8 Rue Madeleine
93400 SAINT-OUEN
T 01 40 11 91 90
F 01 40 12 91 78

2 Rue Delacour
95300 PONTOISE
T 01 30 38 01 16
F 01 30 73 87 39

21 Chemin de Montigny
95220 HERBLAY
T 01 39 97 53 30
F 01 39 60 54 35

85 Boulevard de Lorraine
95240 CORMEILLES-EN-PARISIS
T 01 39 97 65 65
F 01 30 73 87 39

1°) PLAN DE SITUATION

2°) EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL

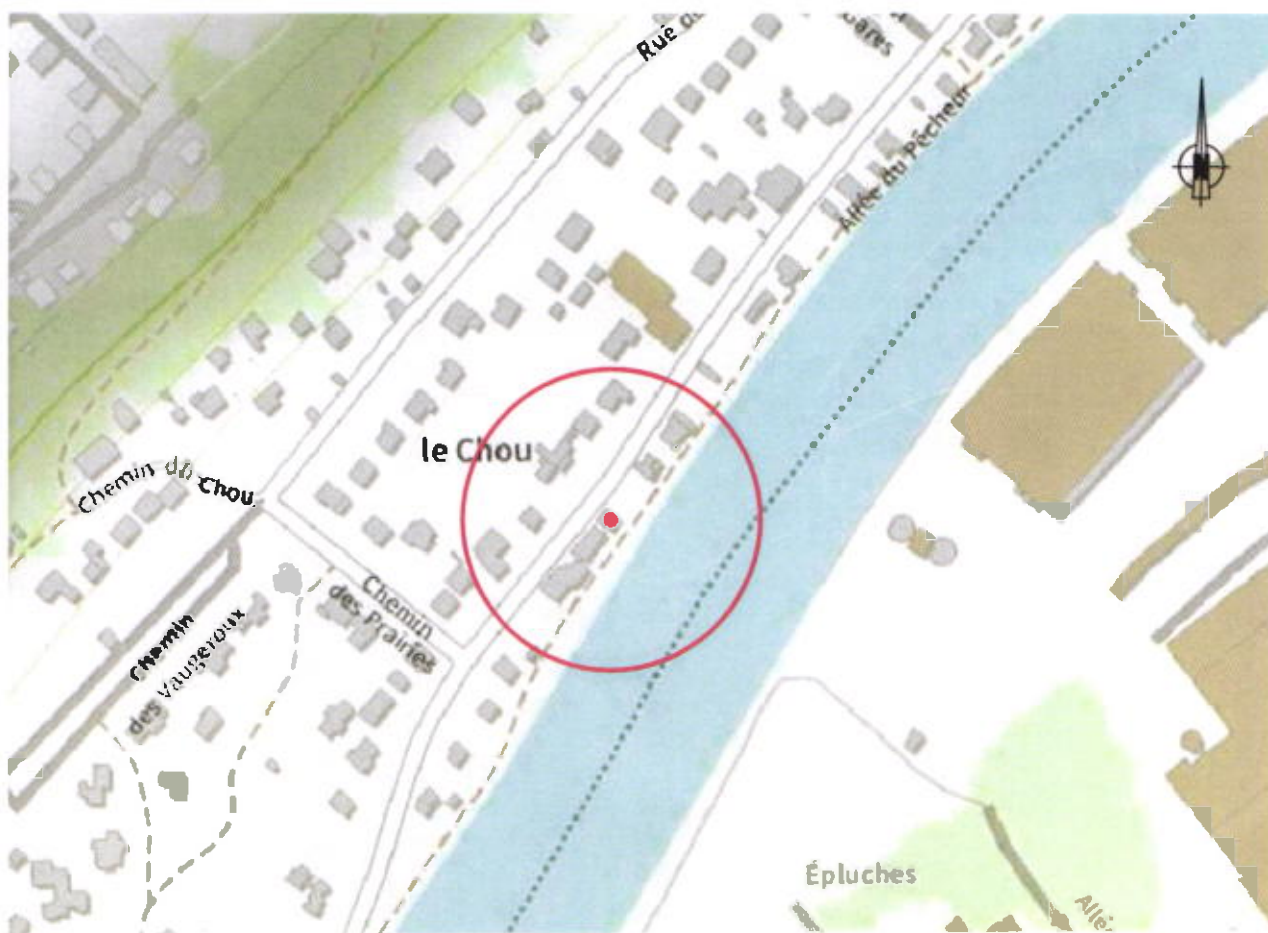
Echelles :
1°) sans échelle
2°) 1/1.000ème

Dossier :
P_U18136

Surface réelle :
Non mesurée

Date
11/2018

1°) PLAN DE SITUATION



2°) EXTRAIT DE PLAN CADASTRAL



CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	INFORMATIONS
référence dossier : N° CU0955001800489	
Type de demande : Certificat d'urbanisme d'information , pour connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, les servitudes d'utilité publique et la liste des taxes et participations applicables au terrain.	Superficie déclarée : 225m² Références cadastrales déclarées : AE n°493-495
Déposée le : 26/11/2018	
Par : CABINET P.FAUCHERE M. LE FLOCH représenté par Monsieur Marc LE FLOCH	
Demeurant à : 2 rue Delacour 95300 PONTOISE	
Sur un terrain sis : 6 route d'Auvers 95300 PONTOISE	

LE MAIRE DE PONTOISE,

VU la demande de certificat d'urbanisme susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.410-1 et suivants, R.410-1 et suivants et A.410-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2011, mis à jour les 10/01/2012 et 21/11/2013, modifié le 17 décembre 2015 et mis en révision le 21 décembre 2017,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrains liés aux carrières souterraines, aux caves et aux falaises approuvé par le Préfet du Val d'Oise le 09/11/2001,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation de la Vallée de l'Oise approuvé par le Préfet du Val d'Oise le 07/07/1998, révisé et approuvé le 05/07/2007,

VU l'arrêté préfectoral n°112702 modifiant l'arrêté n°07-0286 du 21 décembre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs – commune de Pontoise,

VU la loi du 2 mai 1930, modifiée, relative à la protection des Monuments Naturels et des Sites,

VU l'arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Pontoise au titre de la lutte contre le bruit en date du 10/05/2001,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27/09/2007 obligeant les pétitionnaires sur toute la commune à déposer une demande de permis de démolir pour les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, quel que soit l'usage auquel elle est affectée,

VU la délibération du Conseil Municipal du 27/09/2007 obligeant les pétitionnaires de Pontoise à déposer une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26/06/2008 instituant un périmètre à l'intérieur duquel les divisions foncières sont soumises à déclaration préalable,

VU la délibération du Conseil Municipal du 12/12/2011 relative à l'adaptation du droit de préemption urbain,

VU la délibération du Conseil Municipal du 03/11/2011 instaurant la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Général du Val d'Oise en date du 23/09/2011 relative à la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Conseil Régional d'Ile-de-France du 17/11/2011 relative à la taxe d'aménagement,

VU la délibération du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) en date du 28/06/2017, instituant la Participation Forfaitaire pour l'Assainissement Collectif (PFAC),

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 01/02/2007 relative à la participation pour voiries et réseaux,



RÉPUBLIQUE

FRANÇAISE

CERTIFIE

Article 1

Le terrain est situé dans :

- la Zone UHa du Plan Local d'Urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme, dits 'd'ordre public', sont également applicables à tout projet concernant ce terrain :

- Article R.111-2 : possibilité de refuser un projet susceptible de porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique.
- Article R.111-4 : possibilité de refuser un projet qui compromettrait la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-15 : nécessité de respecter les préoccupations d'environnement.
- Article R.111-27 : possibilité de refuser un projet qui porterait atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 2

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain (DPU) simple par délibération du 12/12/2011 au bénéfice de la Commune de PONTOISE.

Article 3

Les servitudes d'utilité publique applicables au terrain sont les suivantes :

☐ Servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)

☒ Servitude de protection des sites et monuments naturels (AC2) :

☐ classés ☒ inscrits

☐ Site Patrimonial Remarquable (SPR) (AC4)

☒ Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PM1) :

☒ zone rouge ☒ zone bleue ☐ zone verte ☐ zone turquoise

☒ Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de Mouvements de Terrains liés aux carrières souterraines, aux caves et aux falaises entraînant une consultation de l'Inspection Générale des Carrières (PM1) :

	Excavations Souterraines	Fronts Rocheux
Zones	<input type="checkbox"/> BC1 <input type="checkbox"/> BC2 <input type="checkbox"/> BC3a <input type="checkbox"/> BC3b <input type="checkbox"/> TRX <input checked="" type="checkbox"/> La propriété concernée se situe dans une zone où le risque de désordres est estimé négligeable.	<input type="checkbox"/> BF1 <input type="checkbox"/> BF2 <input type="checkbox"/> BF3 <input checked="" type="checkbox"/> La propriété concernée se situe dans une zone où le risque de désordres est estimé négligeable.
Informations complémentaires données à titre indicatif :		
Aléas Faibles	<input type="checkbox"/> Ouvrage maçonné <input type="checkbox"/> Secteur ayant fait l'objet de travaux ou d'études	<input type="checkbox"/> Zones amont <input type="checkbox"/> Zones aval
Aléas Moyens	<input type="checkbox"/> Carrières dans le calcaire grossier massif <input type="checkbox"/> Galeries dans le calcaire grossier massif <input type="checkbox"/> Galeries dans le calcaire grossier glauconieux <input type="checkbox"/> Ouvrage maçonné	<input type="checkbox"/> Zones amont <input type="checkbox"/> Zones aval
Aléas Forts	<input type="checkbox"/> Galeries dans les marnes et caillasses <input type="checkbox"/> Carrières dans le calcaire grossier massif <input type="checkbox"/> Carrières dans le calcaire grossier glauconieux	<input type="checkbox"/> Zones amont <input type="checkbox"/> Zones aval

- ☒ Servitude relative aux transmissions radio-électriques (zone de garde théorique PT1).
- ☐ Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3).
- ☐ Servitudes concernant les hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression (I1 Bis - TRAPIL).
- ☐ Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3 – GRTGaz).
- ☐ Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques (alimentation générale et distribution publique) (I4).
- ☐ Servitude relative aux zones ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer (T1).
- ☐ Servitude de halage et de marchepied (EL3)

Article 4

- ☒ Le terrain est concerné par les dispositions de l'arrêté portant classement des infrastructures de transports terrestres dans la commune de Pontoise au titre de la lutte contre le bruit en date du 10/05/2001 annexé au Plan Local d'Urbanisme. Zone de bruit de catégorie 4 – voie routière.
- ☒ Le terrain est situé dans une zone de sismicité très faible (zone 1).
- ☒ Le terrain est concerné par un aléa retrait et gonflement des sols argileux de niveau faible.
- ☐ Le terrain est compris dans un périmètre de sites archéologiques, entraînant une consultation de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) : arrêté préfectoral n°2004-677 du 01/12/2004 relatif à l'archéologie préventive.

Article 5

Les contributions suivantes seront assises et liquidées après la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager, en cas de non opposition à une déclaration préalable ou suite à un procès-verbal en cas d'infraction :

Taxe d'aménagement (articles L. 331-1 et suivants du code de l'urbanisme)	
Part communale	Taux unique : 5 %
Part départementale	+Taux unique : 2,5 %
Part régionale	+Taux unique : 1 %
Redevance d'archéologie préventive (article L.524-2 du code du patrimoine)	Taux : 0.4 %
Redevance pour la création de bureaux, de locaux commerciaux ou de stockage en Ile-de-France (articles L.520-1 du code de l'urbanisme) Tarifs de la 2 ^{ème} circonscription car Pontoise est une commune de l'unité urbaine de Paris	

Les participations ci-dessous pourront être exigées au travers :

- d'un permis, tacite ou explicite, de construire ou d'aménager, et en cas de non opposition à une déclaration préalable,
- d'un permis d'aménager, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le c) de l'article L.332-12 du code de l'urbanisme.

- Participations exigibles sans procédure de délibération préalable.

- Participations pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels (article L.332-8 du code de l'urbanisme)

- Participations préalablement instaurées par délibération.

- Participation pour raccordement à l'égout (article L.1331-7 du code de la santé publique), conformément à la délibération du Comité Syndical du SIARP en date du 30/06/2010.

Catégorie I	Logement individuel ou collectif à l'exclusion des vérandas	le m ² de SDP=22.03€
Catégorie II	Locaux commerciaux, artisanaux, industriels, de formation, sportifs...	le m ² de SDP
	de 0 à 100 m ²	22.03€
	de 101 à 500 m ²	11.02€
	de 501 à 1 000 m ²	8.82€
	au delà de 1 001 m ²	5.50€
Catégorie III	Hôtel, résidence de type hôtelière ou universitaire, foyer-logement, établissement hospitalier, clinique ...	le m ² de SDP=16.53€
Catégorie IV	Création extension de terrain d'accueil de camping, caravanes, habitat léger de loisirs ou équivalent	l'emplacement=330.46€
Catégorie V	Locaux à usage agricole et tous autres usages non assimilables aux catégories I à IV	le m ² de SDP=5.50€

- Participation pour voiries et réseaux (article L.332-11-1 du code de l'urbanisme), conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 01/02/2007 adoptant le principe de participation pour l'ensemble du territoire communal.

Article 6

Selon l'article L.410-1 du Code de l'Urbanisme : lorsque le projet est soumis à avis ou à accord d'un service de l'Etat, les certificats d'urbanisme le mentionnent expressément (ABF, ...). Les consultations peuvent entraîner une modification du délai d'instruction dans les conditions prévues par le Code de l'Urbanisme.

Article 7

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, si une demande d'autorisation ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existent à cette date ne peuvent être remis en cause, à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Fait le - 3 JAN. 2019

Pour le Maire
par délégation,

La Directrice Générale Adjointe
Chargée de l'Urbanisme et
du développement territorial



Christelle GRAIS

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas de valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée. Il crée aussi des droits à votre égard. En effet, si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas, sauf exceptions, vous être opposées.

DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...), que le certificat d'urbanisme ne vérifie pas.

DUREE DE VALIDITE : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolués. La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger, est déposée et transmise dans les conditions prévues à l'article R.410-3 du code de l'urbanisme.

AUTRES RENSEIGNEMENTS D'URBANISME DONNES A TITRE INDICATIF

Le terrain se situe dans une **zone à risque d'exposition au plomb** (arrêté préfectoral du 22/12/2000).

La Ville de Pontoise n'est pas concernée par une zone à risque de termites délimitée par arrêté préfectoral.

☐ **Zone à risques naturels et technologiques** (arrêté préfectoral n°11-2702 du 17/05/2011)

☒ **Règlement local de publicité** : ☒ ZPR1 ☐ ZPR2

☒ **Péril** : (articles L.129-1, L.129-3 du Code de la Construction et de l'Habitation)

☒ L'immeuble concerné n'est pas frappé par un arrêté de péril imminent ou non imminent.

☐ L'immeuble concerné est frappé par un arrêté de péril imminent ou non imminent
en date du (copie jointe).

Domanialité des voies :

☐ *privée* ☒ *publique*
☐ *communale* ☐ *intercommunale* ☒ *départementale* ☐ *nationale*

Demande de Certificat d'urbanisme

cerfa

N° 13410*04

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 18 00 489
 Dpt Commune Année N° de dossier

COURRIER ARRIVÉ
 Ce document a été reçu à la mairie

le 26 NOV. 2018

Cachet de la mairie et signature du receveur



1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom : Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : CABINET P. FAUCHERE M. LE FLOCH

Raison sociale : Géomètres - Experts

N° SIRET : 38985938000013 Type de société (SA, SCI,...) :

Représentant de la personne morale : Madame ☐ Monsieur ☒

Nom : LE FLOCH Prénom : Marc

3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : Voie : 2 Rue Delacour

Lieu-dit : Localité : PONTOISE

Code postal : 95300 BP : Cedex :

Téléphone :

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays : FRANCE

Division territoriale :

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

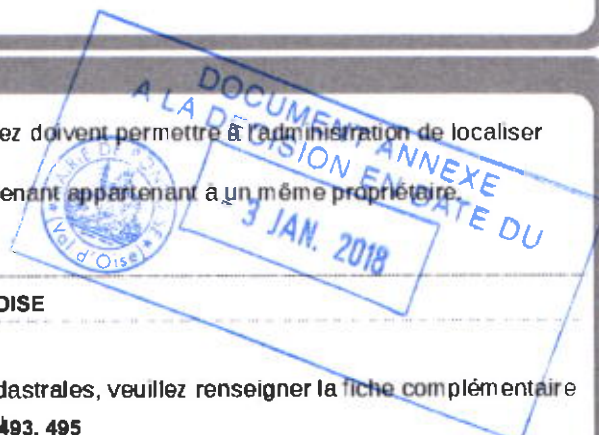
Numéro : Voie : 6 rte d auvers, Les Prairies Sous Cote Lez

Lieu-dit : 6 rte d auvers, Les Prairies Sous Cote Lez Localité : PONTOISE

Code postal : 95000 BP : Cedex :

Références cadastrales¹ : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe : Section : Numéro : Section AE n° 493, 495

Superficie totale du terrain (en m²) : 225



5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui ☐ Non ☐Eau potable : Oui ☐ Non ☐Assainissement : Oui ☐ Non ☐Électricité : Oui ☐ Non ☐

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui	Non		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui	Non		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui	Non		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui	Non		
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

Observations :

COURRIER ARRIVÉ
 26 NOV. 2018
 VILLE DE PONTOISE

6 - Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PONTOISE

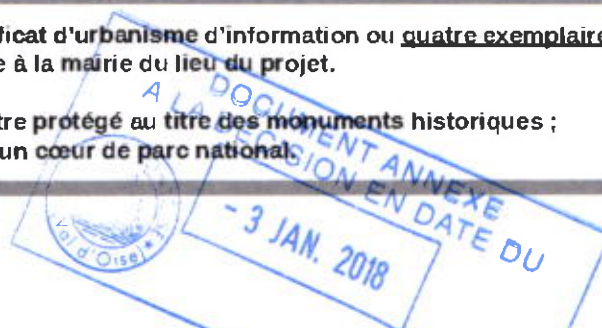
Le : 22/11/2018



Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national ;



Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐

VILLE DE PONTOISE

Pontoise, le 19 DEC. 2018

*Direction de l'Urbanisme
Affaire suivie par Caroline AHTI
Responsable du service Hygiène, Salubrité,
Sécurité et Accessibilité ERP
Réf : LL/CG/CA/CD -12/18
N° 961H&S-2018
Tél: 01.34.43.35.14
Email: hyg-sec@ville-pontoise.fr*

CABINET P. FAUCHERE M. LE FLOCH
Géomètres Experts Associés
2 rue Delacour
95300 PONTOISE

Objet : Certificat Hygiène

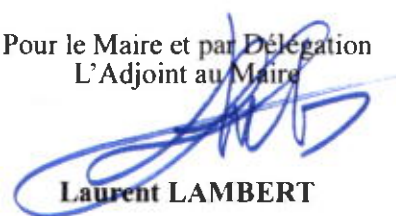
Messieurs,

J'accuse réception de votre courrier concernant votre demande de certificat d'hygiène pour la propriété de **Monsieur et Madame JAWAD** sise **6 route d'Auvers à Pontoise (95300)**, cadastrée **Section AE 0419, lots 493-495**.

Je vous informe que pour cette propriété le service Hygiène, Salubrité, Sécurité et Accessibilité ERP de la Ville de Pontoise n'a pas d'arrêté concernant l'hygiène, la salubrité, le péril, les mérules et les termites.

Je vous prie d'agréer, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Maire et par Délégation
L'Adjoint au Maire



Laurent LAMBERT

P.S. : pour toutes demandes merci de bien vouloir indiquer le nom du (des) propriétaire(s) en totalité



RÉPUBLIQUE

FRANÇAISE

VILLE DE PONTOISE

Direction des Services Techniques
Service Voirie et Réseaux Divers
☎ : 01 34 41 54 02
EP/CB/SF – n°249/2018

Pontoise, le


29 NOV. 2018

CERTIFICAT D'ALIGNEMENT

Demande présentée par : Cabinet FAUCHERE - LE FLOCH, Géomètres
Concernant la propriété sise à : PONTOISE 95300
Appartenant à : Monsieur et Madame JAWAD
Cadastrée Section : AE n°493 et n°495
Lot(s) : /
Voie concernée : route d'Auvers
Numéro 6

ALIGNEMENT

- L'alignement n'a pas été modifié.


Emmanuel PEZET
Adjoint au Maire chargé des Travaux
et du Cadre de Vie



RÉPUBLIQUE

FRANÇAISE

VILLE DE PONTOISE

Direction des Services Techniques
Service Voirie et Réseaux Divers
☎ : 01 34 41 54 02
EP/CB/SF – n°210/2018

Pontoise, le

29 NOV. 2018

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Le Maire de la Ville de Pontoise,

atteste que la propriété appartenant à : Monsieur et Madame JAWAD

Cadastrée Section : AE n°493 et n°495

Lot(s) : /

Située : route d'Auvers
Numéro 6



Emmanuel PEZET
Adjoint au Maire chargé des Travaux
et du Cadre de Vie



RÉPUBLIQUE

FRANÇAISE

Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance du SPDC

Tél : 0 810 007 830

(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr



N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 20/11/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SELARL Cabinet Pascal FAUCHERE et Marc LE FLOCH

SF1807709393

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 095				Commune : 500 PONTOISE						
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AE	0493			6 RTE D AUVERS LES PRAIRIES SOUS COTE LEZ	0ha01a80ca					
AE	0495				0ha00a45ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

DÉPARTEMENTS DES YVELINES DU VAL D'OISE ET DE L'ESSONNE

Inspection Générale
des
Carrières

Versailles le: 20/11/2018

Objet: demande de renseignements sur les anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés *

Référence IGC: 18028326

Renseignements concernant le demandeur :			
Demandeur :	CABINET P FAUCHERE M LE FLOCH		
Qualité :	géomètre		
Adresse :	2 rue Delacour		
Ville :	PONTOISE	Code Postal :	95300
N° SIRET :	38985938000021	Référence IGC du demandeur :	35

Propriété faisant l'objet de la demande :			
Référence :	P_U18136		
Commune :	PONTOISE	Département :	Val d'Oise
Adresse :	6 route d'Auvers Les Prairies sous Cote Lez		
Référence cadastrale :	AE	Code INSEE :	95500
Parcelles :	493, 495		

Dans l'état actuel des connaissances acquises par l'Inspection Générale des Carrières et sous réserve de vérification par tous moyens appropriés, la propriété cadastrée AE n° 493, 495 est située en dehors des zones affectées ou susceptibles d'être affectées par d'anciennes cavités abandonnées.

Il appartient au demandeur de vérifier la concordance des références cadastrales avec l'implantation réelle de la propriété objet de la demande.

Ce renseignement est fourni en fonction d'un inventaire réalisé le 31/01/2018.

Les renseignements par écrits sont payants, le demandeur réglera la somme de 15 € par demande dès réception de l'avis des sommes à payer qui lui sera adressé par la Paierie Départementale des Yvelines.

* Ces informations écrites délivrées par Internet sont fournies par l'Inspection Générale des Carrières, à titre indicatif. Elles ne se substituent pas à l'état des Risques et Pollutions (L 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement).

DÉPARTEMENT
VAL D'OISE
COMMUNE
PONTOISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Egalité-Fraternité



N° 2019 / ...6...

PÉRIL IMMINENT

Immeuble d'habitation sis 6 route départementale d'Auvers

Le Maire de Pontoise,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, dont son article L.511-3,

Vu l'ordonnance du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise en date du 2 janvier 2019 désignant M. Didier ERARD comme expert dans le cadre d'une procédure de péril imminent portant sur l'immeuble d'habitation sis 6, route d'Auvers à Pontoise,

Vu la lettre d'avertissement des propriétaires du bien, notifiée et affichée sur site le 1^{er} janvier 2019, préalablement à la saisine du tribunal administratif, et confirmée par contact téléphonique le 2 janvier 2019,

Vu le rapport d'expertise de Monsieur ERARD en date du 4 janvier 2019, reçu le dimanche 6 janvier 2019, rendu consécutivement à la double visite du bien et concluant à l'existence d'un risque grave et imminent d'effondrement partiel du bien et prescrivant en conséquence les mesures préventives ci-après reproduites au titre du péril imminent, ainsi que des mesures destructives,

Considérant que l'expertise judiciaire susvisée a été initiée dans le cadre de la procédure de péril imminent prévue à l'article L.511-3 du code de la construction et de l'habitation, lequel dispose, d'une part, que « si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un péril grave et imminent, le maire ordonne les mesures provisoires nécessaires pour garantir la sécurité, notamment, l'évacuation de l'immeuble », et d'autre part, que « dans le cas où ces mesures n'auraient pas été exécutées dans le délai imparti, le maire les fait exécuter d'office. En ce cas, le maire agit en lieu et place des propriétaires, pour leur compte et à leurs frais »,

Considérant que cette procédure d'expertise a été requise suite à l'incendie du pavillon abandonné, sis 6 route d'Auvers à Pontoise, dans la nuit du 31 décembre 2018 ; qu'en raison de cet incendie et à la demande des pompiers, l'ensemble de la circulation (routière et piétonne...) a été interrompue sur la route départementale desservant ce bien, et ce dans les 2 sens de circulation,

Considérant que les conclusions de l'expert judiciaire en date du 4 janvier 2019, requièrent en vue de garantir la sécurité publique, que soit ordonnée en urgence, d'une part, diverses mesures provisoires par la voie d'un premier arrêté de péril imminent, et d'autre part, des mesures plus définitives car destructives, à prescrire sur la base d'un arrêté de police administrative générale,

ARRÊTE

Article 1 : **DECLARE**, sur la base des conclusions de l'expert judiciaire désigné à cette fin par le tribunal administratif de Cergy Pontoise, en état de péril imminent le bien sis 6 route d'Auvers à Pontoise, cadastré AE 493 et 495.

Article 2 : **INTERDIT** provisoirement à l'habitation et à l'utilisation des lieux, la totalité du bien. N'autorise que des visites de contrôle à effectuer par le personnel dûment habilité à cet effet, seul à même de prendre les mesures de sauvegarde qui s'imposent en la matière. DIT que cette interdiction sera levée à dire d'expert.

Article 3 : **MET EN DEMEURE** l'ensemble des propriétaires, tels qu'ils ressortent de la fiche hypothécaire levée pour les besoins de la procédure, ainsi que leurs ayant droit, de procéder aux travaux urgents et provisoires requis aux termes du rapport d'expertise judiciaire susvisé du 4 janvier 2019 et plus amplement détaillés ci-après à l'article 4.

- **Monsieur Sofiane JAWAD** né le 1^{er} janvier 1980 et **Madame Touriya EL YADARI** née le 25 mai 1980, demeurant 104 avenue Saint Maurice à Palavas les Flots (34250), propriétaires.

Article 4 : **ORDONNE** aux personnes susvisées, de procéder conformément aux prescriptions de l'expert judiciaire, Monsieur ERARD, à tout ce qui suit :

- Au plus tard le jeudi 10 janvier 2019 : Fermeture de tout accès à la parcelle AE 493, depuis la route d'Auvers et depuis les berges de l'Oise, par la pose de barrières de type Héras avec surveillance quotidienne de leur maintien en place.
- Au plus tard le lundi 21 janvier 2019 : Evacuation par une entreprise compétente et sécurisée, des déblais qui encombrant le rez-de-chaussée et la dalle du 1^{er} étage, en prévision de la destruction urgente de la totalité du 1^{er} étage et de la charpente, sur la fondement d'une prescription de police induite par les conclusions de l'expert.

Article 5 : DIT que les propriétaires mentionnés à l'article 3 sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L.511-6 ainsi que par les articles L.521-4 et L.111-6-1 du Code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexes 2 et 3.

Article 6 : DIT que, faute de respecter la présente mise en demeure dans les délais impartis, les travaux prescrits pourront être immédiatement réalisés d'office par la commune, aux frais des propriétaires. La créance de la commune en résultant, comprendra le coût de l'ensemble des mesures que cette exécution a rendu nécessaires, destinés notamment à assurer la sécurité de l'ouvrage ainsi que les frais exposés par la commune agissant en qualité de maître d'ouvrage public.

Cette créance sera recouvrée comme en matière de contributions directes, et garantie par un privilège spécial immobilier institué dans les conditions précisées à l'article cinq (5).

Article 7 : **PRÉCISE** que le coût des travaux en cause a été estimé à dire d'expert (hors démolition et déblaiement), à la somme de 1.100€ TTC. Le présent arrêté pourra faire l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du maire pour le montant en cause, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil.

Si la mainlevée du présent arrêté de péril a été notifiée aux propriétaires susmentionnés ou à leurs ayants droit, la publication, à leurs frais, de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

Article 8 : **AMPLIATION** du présent arrêté sera notifiée aux personnes mentionnées à l'article 3, sera affichée en mairie et sur la façade de l'immeuble et sera transmise pour information au créancier hypothécaire, représenté par son avocat à Pontoise, Maître BUISSON, au Président de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, au Directeur de la Caisse d'allocations familiales, et au gestionnaire du Fonds de Solidarité pour le Logement.

Article 9 : La Direction Générale des Services de la Ville, Monsieur le Commissaire de Police sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Annexes :

- Articles L.521-1 à L.521-3-2 du CCH
- Articles L.511-6 et L.521-4 du CCH
- Article L.111-6-1 du CCH

Fait à Pontoise, le 7 janvier 2019

Le Maire,

Philippe HOUILLON



- Certifié exécutoire (Art. L2131-1 du CGCT)

Le
Pour le Maire et par délégation

- Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux (2) mois, à compter de sa notification pour les personnes intéressées, ou de son affichage, pour tout tiers ayant un intérêt à agir

DÉPARTEMENT
VAL D'OISE
COMMUNE
PONTOISE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Egalité-Fraternité



N° 2019 /1..

DANGER D'EFFONDREMENT IMMINENT
Immeuble d'habitation sis 6 route départementale d'Auvers

Le Maire de Pontoise,

Vu le Code général des collectivités territoriales, dont ses articles L.2212-2 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'arrêté de péril imminent du 7 janvier 2019, portant sur le bien immobilier sis 6 route d'Auvers à Pontoise,

Vu le rapport d'expertise de Monsieur ERARD en date du 4 janvier 2019, reçu le dimanche 6 janvier 2019, rendu consécutivement à la double visite du bien et concluant à l'existence d'un risque grave et imminent d'effondrement partiel du bien et prescrivant en conséquence les mesures préventives ci-après reproduites au titre du péril imminent, ainsi que des mesures destructives,

Considérant l'incendie du pavillon abandonné, sis 6 route d'Auvers à Pontoise, dans la nuit du 31 décembre 2018, à l'origine de la ruine d'une partie du bien,

Considérant que selon les conclusions de l'expert judiciaire en date du 4 janvier 2019, l'ensemble du 1^{er} étage menace de s'effondrer dans un délai d'environ 1 mois, tant sur la propriété elle-même que sur son voisinage comprenant, outre deux constructions riveraines, une route départementale à grand passage routier et piétonnier... ; qu'un arrêté de péril imminent a été pris en conséquence le 7 janvier 2019,

Considérant qu'en raison de ce danger imminent, l'expert judiciaire désigné recommande la démolition de la totalité de la charpente et du 1^{er} étage du pavillon, au plus tard le 3 février 2019 ; que cette mesure définitive ne peut pas être ordonnée dans le cadre d'un péril imminent, mais sur le fondement du pouvoir de police administrative générale du Maire,

Considérant qu'il n'est pas davantage possible d'agir sur le fondement du péril non-imminent, lequel autorise la prescription de mesures destructives, définitives, car une telle procédure comprend les délais d'échanges contradictoires incompressibles de 3 mois minimum, auxquels s'ajoutent les délais de notification, etc... ; que de tels délais excèdent l'imminence du danger mentionné par l'expert judiciaire, lequel recommande une démolition dans un délai maximal de un (1) mois,

ARRÊTE

Article 1 : **ORDONNE** pour les motifs qui précèdent, la démolition par ou pour le compte des propriétaires mentionnés ci-après à l'article 3, de la totalité de la charpente et du 1^{er} étage du pavillon sis 6 route d'Auvers à Pontoise, parcelle cadastrée AE 493.

Article 2 : **DIT** que cette démolition devra intervenir **au plus tard le lundi 21 janvier 2019** et qu'à défaut, la Ville pourra y procéder d'office en lieu et place des propriétaires défaillants, compte tenu de l'imminence du danger pour la sécurité publique.

Article 3 : MET EN DEMEURE à cette fin, les propriétaires suivants : **Monsieur Sofiane JAWAD** né le 1^{er} janvier 1980 et **Madame Touriya EL YADARI** née le 25 mai 1980, demeurant 104 avenue Saint Maurice à Palavas les Flots (34250).

Article 4 : DIT qu'en cas de substitution de la Ville, les travaux ainsi effectués en vertu des présentes pourront faire l'objet d'un titre de recettes à l'encontre des propriétaires défaillants.

Article 5 : AMPLIATION du présent arrêté sera notifiée aux personnes mentionnées à l'article 3, sera affichée en mairie et sur la façade de l'immeuble et sera transmise pour information au créancier hypothécaire, représenté par son avocat à Pontoise, Maître BUISSON.

Fait à Pontoise, le 7 janvier 2019

Le Maire,

Philippe HOUILLON



- Certifié exécutoire (Art. L2131-I du CGCT)

Le
Pour le Maire et par délégation

- Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux (2) mois, à compter de sa notification pour les personnes intéressées, ou de son affichage, pour tout tiers ayant un intérêt à agir

Code de la Construction et de l'Habitation

Extraits

Article L521-1

Pour l'application du présent chapitre, l'occupant est le titulaire d'un droit réel conférant l'usage, le locataire, le sous-locataire ou l'occupant de bonne foi des locaux à usage d'habitation et de locaux d'hébergement constituant son habitation principale.

Le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement ou l'hébergement des occupants ou de contribuer au coût correspondant dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-1 dans les cas suivants

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité, d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique, si elle est assortie d'une interdiction d'habiter temporaire ou définitive ou si les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un immeuble fait l'objet d'un arrêté de péril en application de l'article L. 511-1 du présent code, si l'arrêté ordonne l'évacuation du bâtiment ou s'il est assorti d'une interdiction d'habiter ou encore si les travaux nécessaires pour mettre fin au péril rendent temporairement le logement inhabitable ;

-lorsqu'un établissement recevant du public utilisé aux fins d'hébergement fait l'objet de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité en application de l'article L. 123-3.

Cette obligation est faite sans préjudice des actions dont dispose le propriétaire ou l'exploitant à l'encontre des personnes auxquelles l'état d'insalubrité ou de péril serait en tout ou partie imputable.

Article L521-2

I.- Le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cesse d'être dû pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure prise en application de l'article L. 1331-22 du code de la santé publique à compter de l'envoi de la notification de cette mise en demeure.

Le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation cessent d'être dus pour les locaux qui font l'objet d'une mise en demeure ou d'une injonction prise en application des articles L. 1331-23 et L. 1331-24 du code de la santé publique ou de mesures décidées en application de l'article L. 123-3, à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mesure de police. Les loyers ou redevances sont à nouveau dus à compter du premier jour du mois qui suit le constat de la réalisation des mesures prescrites.

Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.

Dans le cas où des locaux ont fait l'objet d'une mise en demeure prononcée en application de l'article L. 1331-26-1 du code de la santé publique suivie d'une déclaration d'insalubrité prise en application de l'article L. 1331-28 du même code, le loyer ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de la mise en demeure ou son affichage jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée de l'insalubrité.

Les loyers ou toutes autres sommes versées en contrepartie de l'occupation du logement indûment perçus par le propriétaire, l'exploitant ou la personne ayant mis à disposition les locaux sont restitués à l'occupant ou déduits des loyers dont il devient à nouveau redevable.

II.- Dans les locaux visés au I, la durée résiduelle du bail à la date du premier jour du mois suivant l'envoi de la notification de la mainlevée de l'arrêté d'insalubrité ou de péril ou du constat de la réalisation des mesures prescrites, ou leur affichage, est celle qui restait à courir au premier jour du mois suivant l'envoi de la

notification de l'arrêté d'insalubrité ou de péril, de l'injonction, de la mise en demeure ou des prescriptions, ou leur affichage.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil.

III.- Lorsque les locaux sont frappés d'une interdiction définitive d'habiter et d'utiliser, les baux et contrats d'occupation ou d'hébergement poursuivent de plein droit leurs effets, exception faite de l'obligation de paiement du loyer ou de toute somme versée en contrepartie de l'occupation, jusqu'à leur terme ou jusqu'au départ des occupants et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par la déclaration d'insalubrité ou l'arrêté de péril.

Une déclaration d'insalubrité, un arrêté de péril ou la prescription de mesures destinées à faire cesser une situation d'insécurité ne peut entraîner la résiliation de plein droit des baux et contrats d'occupation ou d'hébergement, sous réserve des dispositions du VII de l'article L. 521-3-2.

Les occupants qui sont demeurés dans les lieux faute d'avoir reçu une offre de relogement conforme aux dispositions du II de l'article L. 521-3-1 sont des occupants de bonne foi qui ne peuvent être expulsés de ce fait.

Article L521-3-1

I.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction temporaire d'habiter ou d'utiliser ou que son évacuation est ordonnée en application de l'article L. 511-3 ou de l'article L. 129-3, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins.

A défaut, l'hébergement est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. Son coût est mis à la charge du propriétaire ou de l'exploitant.

Si un logement qui a fait l'objet d'une déclaration d'insalubrité au titre du II de l'article L. 1331-28 du code de la santé publique est manifestement suroccupé, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer l'hébergement des occupants jusqu'au terme des travaux prescrits pour remédier à l'insalubrité. A l'issue, leur relogement incombe au préfet ou au maire dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2. En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le coût de l'hébergement est mis à sa charge.

II.- Lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une interdiction définitive d'habiter, ainsi qu'en cas d'évacuation à caractère définitif, le propriétaire ou l'exploitant est tenu d'assurer le relogement des occupants. Cette obligation est satisfaite par la présentation à l'occupant de l'offre d'un logement correspondant à ses besoins et à ses possibilités. Le propriétaire ou l'exploitant est tenu de verser à l'occupant évincé une indemnité d'un montant égal à trois mois de son nouveau loyer et destinée à couvrir ses frais de réinstallation.

En cas de défaillance du propriétaire ou de l'exploitant, le relogement des occupants est assuré dans les conditions prévues à l'article L. 521-3-2.

Le propriétaire est tenu au respect de ces obligations si le bail est résilié par le locataire en application des dispositions du dernier alinéa de l'article 1724 du code civil ou s'il expire entre la date de la notification des arrêtés portant interdiction définitive d'habiter et la date d'effet de cette interdiction.

Article L521-3-2

I.- Lorsqu'un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1 ou des prescriptions édictées en application de l'article L. 123-3 ou de l'article L. 129-3 sont accompagnés d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le maire prend les dispositions nécessaires pour les héberger ou les reloger.

II.- Lorsqu'une déclaration d'insalubrité, une mise en demeure ou une injonction prise sur le fondement des articles L. 1331-22, L. 1331-23, L. 1331-24, L. 1331-25, L. 1331-26-1 et L. 1331-28 du code de la santé publique est assortie d'une interdiction temporaire ou définitive d'habiter et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, le préfet, ou le maire s'il est délégataire de tout ou partie des réservations de logements en application de l'article L. 441-1, prend les dispositions nécessaires pour héberger ou reloger les occupants, sous réserve des dispositions du III.

III.- Lorsque la déclaration d'insalubrité vise un immeuble situé dans une opération programmée d'amélioration de l'habitat prévue par l'article L. 303-1 ou dans une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme et que le propriétaire ou l'exploitant n'a pas assuré l'hébergement ou le relogement des occupants, la personne publique qui a pris l'initiative de l'opération prend les dispositions nécessaires à l'hébergement ou au relogement des occupants.

IV.- Lorsqu'une personne publique, un organisme d'habitations à loyer modéré, une société d'économie mixte ou un organisme à but non lucratif a assuré le relogement, le propriétaire ou l'exploitant lui verse une indemnité représentative des frais engagés pour le relogement, égale à un an du loyer prévisionnel.

V.- Si la commune assure, de façon occasionnelle ou en application d'une convention passée avec l'Etat, les obligations d'hébergement ou de relogement qui sont faites à celui-ci en cas de défaillance du propriétaire, elle est subrogée dans les droits de l'Etat pour le recouvrement de sa créance.

VI.- La créance résultant de la substitution de la collectivité publique aux propriétaires ou exploitants qui ne se conforment pas aux obligations d'hébergement et de relogement qui leur sont faites par le présent article est recouvrée soit comme en matière de contributions directes par la personne publique créancière, soit par l'émission par le maire ou le préfet d'un titre exécutoire au profit de l'organisme ayant assuré l'hébergement ou le relogement.

VII.- Si l'occupant a refusé trois offres de relogement qui lui ont été faites au titre des I, II ou III, le juge peut être saisi d'une demande tendant à la résiliation du bail ou du droit d'occupation et à l'autorisation d'expulser l'occupant.

Article L511-6

I.- Est puni d'un emprisonnement d'un an et d'une amende de 50 000 euros :

-le refus délibéré et sans motif légitime, constaté après mise en demeure, d'exécuter les travaux prescrits en application des articles L. 511-2 et L. 511-3.

II.- Est puni d'un emprisonnement de trois ans et d'une amende de 100 000 euros :

-le fait de dégrader, détériorer, détruire des locaux ou de les rendre impropres à l'habitation de quelque façon que ce soit dans le but d'en faire partir les occupants lorsque ces locaux sont visés par un arrêté de péril ;

-le fait, de mauvaise foi, de ne pas respecter une interdiction d'habiter et d'utiliser des locaux prise en application de l'article L. 511-2 et l'interdiction de les louer ou mettre à disposition prévue par l'article L. 511-5.

III.- Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° A. La confiscation au profit de l'Etat de l'usufruit de tout ou partie de leurs biens, quelle qu'en soit la nature, meubles ou immeubles, divis ou indivis, ayant servi à commettre l'infraction, les personnes physiques coupables gardant la nue-propriété de leurs biens.

Le produit de l'usufruit confisqué est liquidé et recouvré par l'Etat. Les sommes sont versées au budget de l'Agence nationale de l'habitat ;

1° La confiscation du fonds de commerce ou de l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales ;

3° L'interdiction d'acheter pour une durée de cinq ans au plus soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social de la société civile immobilière ou en nom collectif se portant acquéreur, soit sous forme de parts immobilières un bien immobilier à usage d'habitation, à d'autres fins que son occupation à titre personnel, ou un fonds de commerce d'un établissement recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement.

IV.- Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités

prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. La confiscation mentionnée au 8° de l'article 131-39 du même code porte sur le fonds de commerce ou l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

V.- Lorsque les poursuites sont engagées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L521-4

I.- Est puni de trois ans d'emprisonnement et d'une amende de 100 000 euros le fait :

- en vue de contraindre un occupant à renoncer aux droits qu'il détient en application des articles L. 521-1 à L. 521-3-1, de le menacer, de commettre à son égard tout acte d'intimidation ou de rendre impropres à l'habitation les lieux qu'il occupe ;

- de percevoir un loyer ou toute autre somme en contrepartie de l'occupation du logement, y compris rétroactivement, en méconnaissance du I de l'article L. 521-2 ;

- de refuser de procéder à l'hébergement ou au relogement de l'occupant, bien qu'étant en mesure de le faire.

II.- Les personnes physiques encourent également les peines complémentaires suivantes :

1° La confiscation du fonds de commerce ou des locaux mis à bail ;

2° L'interdiction pour une durée de cinq ans au plus d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

III.- Les personnes morales déclarées responsables pénalement, dans les conditions prévues par l'article 121-2 du code pénal, des infractions définies au présent article encourent, outre l'amende suivant les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal, les peines prévues par les 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code.

La confiscation mentionnée au 8° de cet article porte sur le fonds de commerce ou les locaux mis à bail.

Lorsque les poursuites sont effectuées à l'encontre d'exploitants de fonds de commerce aux fins d'hébergement, il est fait application des dispositions de l'article L. 651-10 du présent code.

Article L111-6-1

Sont interdites :

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ;

- qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, toute division d'immeuble en vue de mettre à disposition des locaux à usage d'habitation d'une superficie et d'un volume habitables inférieurs respectivement à 14 m² et à 33 m³, les installations ou pièces communes mises à disposition des locaux à usage d'habitation nés de la division n'étant pas comprises dans le calcul de la superficie et du volume desdits locaux, ou qui ne sont pas pourvus d'une installation d'alimentation en eau potable, d'une installation d'évacuation des eaux usées ou d'un accès à la fourniture de courant électrique, ou qui n'ont pas fait l'objet de diagnostics amiante en application de l'article L. 1311-1 du code de la santé publique et risquent de saturnisme lorsque l'immeuble est soumis aux dispositions de l'article L. 1334-5 du même code ;

-toute division par appartements d'immeuble de grande hauteur à usage d'habitation ou à usage professionnel ou commercial et d'habitation dont le contrôle exercé par la commission de sécurité a donné lieu à un avis défavorable de l'autorité compétente ou à des prescriptions qui n'ont pas été exécutées.

Sont punies d'un emprisonnement de deux ans et d'une amende de 75 000 euros les personnes qui mettent en vente, en location ou à la disposition d'autrui des locaux destinés à l'habitation et provenant d'une division réalisée en méconnaissance des interdictions définies au présent article.

Les personnes physiques encourent également la peine complémentaire suivante : l'interdiction, pour une durée de cinq ans au plus, d'exercer une activité professionnelle ou sociale dès lors que les facilités que procure cette activité ont été sciemment utilisées pour préparer ou commettre l'infraction. Cette interdiction n'est toutefois pas applicable à l'exercice d'un mandat électif ou de responsabilités syndicales.

Les peines encourues par les personnes morales sont :

-l'amende, selon les modalités prévues par l'article 131-38 du code pénal ;

-les peines complémentaires prévues aux 2°, 4°, 8° et 9° de l'article 131-39 du même code. Pour l'application du 8°, la confiscation porte sur le fonds de commerce ou sur l'immeuble destiné à l'hébergement des personnes et ayant servi à commettre l'infraction.

Didier ERARD

*Expert près des Cours Administrative d'Appel de Douai ,
de Paris et de Versailles*

Paris, le 4 Janvier 2019

**Tribunal Administratif de Cergy-
Pontoise**

**2-4 Boulevard de l'Hautil
BP 30322**

95027 CERGY PONTOISE Cedex

Affaire : Commune de PONTOISE

**Décision : Tribunal Administratif de Cergy Pontoise
Ordonnance du 2 Janvier 2019
RG n°1900003**

N/Réf : 19FDE001 EJ

Rapport selon Ordonnance du 2 Janvier 2019

Didier ERARD

Expert près des Cours Administrative d'Appel de Douai ,
de Paris et de Versailles

1 avenue Claude Debussy 60300 SENLIS - Tel : 03 64 22 29 86 - Fax : 03 59 35 05 57 – cabineterard@me.com

- 1 -

J'ai donc à répondre aux chefs de mission suivants :

1/ Se rendre sur les lieux, examiner l'immeuble sis 6 route d'Auvers à Pontoise (95300) :

Je m'y suis rendu les 2 Janvier 2019 à 17h30 puis le 3 Janvier 2019 à 15h45.

Etaient présents le 2 Janvier 2019 :

- Mr Olivier CASENAZ, Directeur Général des Services
- Mr Didier ERARD, Expert Judiciaire

Etaient présents le 3 Janvier 2019 :

- Mr Gérard SEIMBILLE, Maire-Adjoint
- Mr Olivier CASENAZ, Directeur Général des Services
- Mr VANDENBONNE, Service Technique de la Ville de Pontoise
- Mr Didier ERARD, Expert Judiciaire

Deux Albums Photographiques figurent en annexe qui font état des constatations effectuées à ces deux dates ainsi qu'un Rapport thermographique qui a été constitué pour des prises de température lors de l'Accédit du 3 Janvier 2019.

Les Albums Photographiques traitent autant de l'immeuble endommagé que des alentours. Le Rapport thermographique avait pour but de vérifier la température des gravats et structure restante afin éventuellement d'identifier les zones chaudes et un nouveau d'part d'incendie au besoin.

2/ Donner son avis sur l'état de l'immeuble et sur l'imminence et la gravité du péril qu'il représente et s'il y a lieu sur les bâtiments mitoyens :

2.1/ Etat de l'immeuble :

2.1.1 Aspect général de l'immeuble :

Il s'agit d'un immeuble sur sous -sol semi enterré, de type R+1. Il se situe en limite de la route départementale D4 et l'OISE coule à l'arrière de la propriété.

A gauche et à droite de l'immeuble il y a des habitations.





Voici l'entrée dans le sous-sol semi enterré :



Voici la façade arrière :



2.1.2 : Impact de l'incendie :

L'incendie a ravagé la toiture ce qui fait que :

- Le vent vient solliciter les pignons et la charpente endommagée par le feu ne va pas pouvoir retenir les éléments maçonnés bien longtemps ;
- La pluie risque de s'accumuler dans le bâtiment et créer des efforts supplémentaires sur la structure





2.1.3 : Analyse de la structure de l'immeuble :

Il m'a été rapporté que la maison objet de cette expertise était une ancienne grange, faisant partie de la propriété voisine à gauche en regardant la maison sinistrée depuis la route et qu'elle a été adaptée pour devenir une maison.

Cela se remarque par la palissade bois devant qui semble être recouverte de crépi :



Concernant les murs de la maison, ils sont donc de nature hétérogène avec des dates de construction différentes et des matériaux différents (bois, parpaings, ...).

Concernant la toiture, celle-ci est calcinée en ses éléments porteurs :



Concernant la structure maçonnée, j'ai pu noter des fissures en divers endroits et le poteau en façade arrière manque d'appui en partie basse :



Attache en pie
stabilisée vu l

Didier ERARD

*Expert près des Cours Administrative d'Appel de Douai ,
de Paris et de Versailles*



Didier ERARD

Expert près des Cours Administrative d'Appel de Douai ,
de Paris et de Versailles

1 avenue Claude Debussy 60300 SENLIS - Tel : 03 64 22 29 86 - Fax : 03 59 35 05 57 – cabineterard@me.com

- 8 -

2.2 : Avis sur l'imminence et la gravité du péril qu'il représente et s'il y a lieu sur les bâtiments mitoyens :

2.2.1 : Reprise d'incendie :

Avec la caméra thermographique je n'ai pas vu de point chaud. Il est possible qu'il y en ait sous les gravats mais je n'ai pas vu de fumée non plus. Il m'a été dit que l'électricité avait été coupée et qu'il n'y avait pas d'alimentation gaz pour la maison. Lors du second Accédit, j'ai noté qu'un camion de pompier était stationné à proximité et par conséquent, qu'une veille était effectuée.

2.2.2 : Risque d'effondrement du Bâtiment :

Liminairement, il importe de rappeler qu'un incendie altère les capacités de résistance des matériaux comme le bois qui est inflammable lorsqu'il n'est pas traité, ce qui est le cas ici mais également le béton et l'acier.

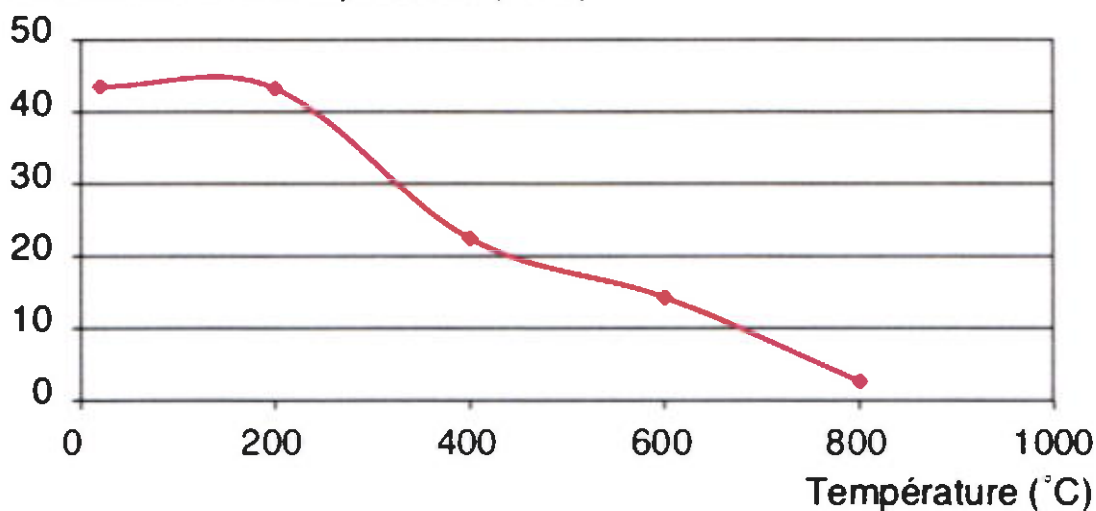
Concernant le bois par exemple, les contraintes dans une structure bois qui a subi

- sur 10% des dimensions (largeur , hauteur) de sa section une altération, va voir sa résistance chuter de 20 à 30 %
- sur 20 % des dimensions (largeur , hauteur) de sa section une altération va voir sa résistance chuter de 35 à 50 %

Concernant l'acier et le béton, la température va avoir un effet négatif sur les caractéristiques mécaniques de ces matériaux ;

Pour le béton, à partir de 400 C , la résistance est divisée par deux et à partir de 800°C, il n'y a plus de résistance.

Résistance à la compression (MPa)



▲ **Figure 26a**

Évolution de la résistance à la compression en fonction de la température du traitement thermique.

Concernant l'acier, selon que l'acier utilisé est un profilé à chaud ou à froid, les résistances mécaniques diminuent fortement lorsque la température s'élève.

A partir de 400 °C, les caractéristiques mécaniques diminuent de 30 %, de 600 °C de 70 % et de 800 °C de plus de 90 %.

C'est ce que révèlent les Règles de l'Art en la matière, c'est à dire la Norme NF EN 1993 -1 – 2 d'octobre 2007.

Tableau 1 — Facteurs de réduction pour le calcul à température élevée

Température de l'acier t_a	Facteurs de réduction pour les profilés laminés à chaud ou soudés		Facteurs de réduction pour les profilés formés à froid	
	$k_{t,x} = E_{a,x} / E_a$	$k_{t,z} = f_{t,z,x} / f_y$	$k_{t,x} = E_{a,x} / E_a$	$k_{t,z} = f_{t,z,x} / f_{yk}$
20 °C	1,000	1,000	1,000	1,000
100 °C	1,000	1,000	1,000	1,000
200 °C	0,900	0,896	0,900	0,896
300 °C	0,800	0,793	0,800	0,793
400 °C	0,700	0,694	0,680	0,616
500 °C	0,600	0,557	0,450	0,407
600 °C	0,310	0,318	0,250	0,229
700 °C	0,130	0,150	0,110	0,117
800 °C	0,090	0,078	0,080	0,049
900 °C	0,0675	0,048	0,060	0,037
1 000 °C	0,045	0,032	0,040	0,025
1 100 °C	0,0225	0,016	0,020	0,013
1 200 °C	0,000	0,000	0,000	0,000

NOTE 1 Pour des valeurs intermédiaires de température de l'acier, une interpolation linéaire peut être utilisée.

NOTE 2 f_{yk} est défini dans l'EN 1993-1-3.

De ce rappel des règles de l'art en matière d'incendie, on doit convenir qu'il y a un risque d'effondrement

- des façades du premier étage en parpaings du fait , en cas de vent , de l'absence de contreventement ou de la perte de consistance de la charpente bois calcinée
- du poteau central en façade arrière
- du plancher du premier étage en cas d'accumulation d'eau
- de manière générale de l'ensemble du bâtiment qui a été touché par des flammes ou des fumées dépassant 800 °C et atteignant vraisemblablement 1 000°C.

L'effondrement peut impacter tant la route départementale que les deux propriétés voisines.

Ce risque d'effondrement se doit d'être qualifié de grave et d'imminent, même si la maison n'est plus habitable et habitée du fait en particulier de la circulation sur la voie départementale D4 qui passe devant la propriété sinistrée.

Cette circulation sur la D4 a été empêchée suite à l'incendie mais la Commune m'informe que cette situation ne va plus être tenable du fait d'une part de la rentrée des classes le 7 Janvier 2019 qui fait que la D4 sera très passante surtout pour les bus qui ont des arrêts à proximité de la maison sinistré (voir album photographique).

D'autre part, les moyens de secours avec une grande échelle ne peuvent se faire par les voies de contournement de la D4 sur le tronçon devant la maison sinistrée. Or le risque d'effondrement peut atteindre la D4 ce qui rendrait la situation tendue en cas de nouvelle interruption de la D4 , qui est un passage que l'on pourrait qualifier de stratégique pour la Commune.

Ce risque se doit également qualifier d'imminent , car à tout moment la structure peut s'effondrer , il suffit d'une bourrasque un peu forte sur la façade avant de l'Oise vers la D4 et tant le pignon que la charpente de la toiture vont s'effondrer pouvant entraîner des débris sur la D4.

3/Mesures de nature à mettre fin à l'imminence du péril :

3.1. Sous une semaine à partir du 3 Janvier 2019 :

Je demande tout d'abord la fermeture des accès à la maison tant depuis la D4 que depuis l'OISE.

Cela correspond à environ 40 mètres de barrières type Heras avec une surveillance quasi quotidienne , soit environ 1 100 TTC sans la pose , la dépose et la surveillance.

J'autorise sous ces deux conditions de confinement de la maison et de sa surveillance quotidienne le rétablissement de la circulation sur la D4.

3.2. Sous un mois à partir du 3 Janvier 2019 :

Je demande si possible l'évacuation des déblais qui encombrent le rez-de-chaussée et la dalle du premier étage, puis la démolition de toute la structure au-dessus de la dalle séparant le 1^{er} étage du rez-de-chaussée. L'idée est de remplir « la boîte » formée par les quatre murs du rez de chaussée et de mettre les déblais à l'intérieur de la boîte.

Au cours de l'expertise, j'ai appris que la maison allait faire partie d'une vente aux enchères publiques le 29 Janvier 2019 à 14 :00. Une impression de cette vente m'a été communiquée et figure en annexe de ce Rapport.

J'ai également été en possession des fiches hypothécaires qui démontrent que le bien appartient à M. Sofiane JAWAD né le 1^{er} janvier 1980 et Mme Touriya EL YADARI née le 25 mai 1980

Les nouvelles coordonnées postales de ces propriétaires sont : 104 avenue Saint Maurice à Palavas Les Flots (34250)

J'ai adressé par LRAR le rapport aux deux propriétaires et par courriel à la Commune qui l'a souhaité ainsi.

Je suis arrivé au terme de ma mission et ai passé ce dossier en urgence absolue dans l'ordre de mes dossiers vu la situation de l'ouvrage .

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations les plus respectueuses .



Pièces Jointes :

- Album Photographique du 02/01/2019
- Album Photographique du 03/01/2019
- Rapport thermographique
- Annexes relatives à la vente aux enchères et relevés hypothécaires
- Honoraires et Frais