
ARRETE N° : 043.2025

OBJET : MISE EN SECURITE (PROCEDURE D'URGENCE) RUE SAINT-JEAN PARCELLES CADASTRES SECTION AM n°s 73 et 75

Le MAIRE D'OSNY,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-22 et R. 511-1 à R. 511-13,

VU la requête, enregistrée le 18 novembre 2025 sous le n° 2521540, par laquelle il a été demandé par le maire de la commune d'Osny au juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise, saisi sur le fondement des dispositions des articles 511-9 du code de la construction et de l'habitation ainsi que R. 556-1 et R. 531-1 du code de justice administrative, de désigner un expert en application des dispositions de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation, aux fins d'examiner le mur séparant la rue Saint-Jean à Osny (95520) aux parcelles cadastrées AM n°s 73 et 75 appartenant à l'association des Œuvres Pallottines afin de déterminer s'il présente un danger imminent ou non et, dans ce cas, de définir les mesures de sécurité à prendre rapidement,

VU l'ordonnance du 18 novembre 2025 par laquelle le juge des référés du Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a estimé que la mesure demandée par le maire d'Osny entrainait dans le champ d'application des dispositions de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation ainsi que R. 556-1 et R. 531-1 du code de justice administrative et a désigné monsieur Éric Sutter en qualité d'expert à l'effet de procéder aux opérations et constatations suivantes : - se rendre sur les lieux et examiner l'état de danger du mur de clôture situé au 2 rue des Pâtis à Osny (95520), parcelles cadastrées AM n°s 73 et 75; - décrire les désordres observés et émettre un avis sur les risques qu'ils présentent pour la sécurité, y compris celle des occupants et du voisinage ; - proposer des mesures de nature à mettre fin au danger que présente le mur pour la sécurité des occupants ou des tiers ; - dire si le mur en cause présente un danger imminent ou manifeste en motivant cette appréciation ; - s'il présente un tel danger, dresser constat de son état et de celui des immeubles mitoyens susceptibles d'être affectés et proposer les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger,

VU la convocation faite par l'expert judiciaire le 19 novembre 2025 pour le 20 novembre 2025 à 9h30,

VU le rapport d'expertise daté du 3 décembre 2025 communiqué à la commune d'Osny le 4 décembre 2025,

Considérant qu'aux termes de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation « *Préalablement à l'adoption de l'arrêté de mise en sécurité, l'autorité compétente peut demander à la juridiction administrative la désignation d'un expert afin qu'il examine les bâtiments, dresse constat de leur état y compris celui des bâtiments mitoyens et propose des mesures de nature à mettre fin au danger. L'expert se prononce dans un délai de vingt-quatre heures à compter de sa désignation. Si le rapport de l'expert conclut à l'existence d'un danger imminent, l'autorité compétente fait application des pouvoirs prévus par la section 3 du présent chapitre.* » [Procédure d'urgence (Articles L. 511_19 à L. 511-21)],

Considérant qu'aux termes de l'article L. 511-19 al. 1^{er} du même code : « *En cas de danger imminent, manifeste ou constaté [...] par l'expert désigné en application de l'article L. 511-9, l'autorité*

Compétente ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser ce danger dans un délai qu'elle fixe. »,

Considérant qu'il ressort du rapport de l'expert désigné en application de l'article L. 511-9 que le mur édifié sur les parcelles cadastrées section cadastrées AM n^{os} 73 et 75, appartenant à l'association des Œuvres Pallottines, en limite de la rue Saint-Jean, n'offre pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité des occupants ou des tiers, qu'il s'agisse du personnel et/ou du public accueilli dans l'établissement scolaire (collège Saint-Stanislas) exploité sur les parcelles de l'association mais aussi les usagers du domaine public routier, et présente ainsi des risques qui justifient qu'il soit fait usage des pouvoirs de police administrative spéciale de la sécurité des immeubles, locaux et installations,

Considérant que l'expert désigné en application de l'article L. 511-9 a, répondant à la mission consistant à « dire si le mur en cause présente un danger imminent ou manifeste en motivant cette appréciation et, s'il présente un tel danger [...] proposer les mesures provisoires indispensables pour mettre fin à l'imminence ou au caractère manifeste du danger », a conclu :

« 6. IL FAUT AU PLUS TARD POUR LE 17 DÉCEMBRE 2025 RÉALISER LES MESURES SUIVANTES

❖ 6.1 MISE EN PLACE DE BARRIÉRAGE SUR RUE PAR LA VILLE D'OSNY

Un barriérage par des grilles de type HERAS grillagées et solidarisées sera placé depuis 10.00 m de la partie haute effondrée, jusqu'à 10.00 m de la fin de l'effondrement de la partie basse. En fin du barriérage il sera rendu solidaire du mur pour éviter tout déplacement facile.

Sur l'autre extrémité, un cadenas sera placé avec gestion de la clé par un responsable technique désigné.

Des bordures de chantier seront placées tout le long.

Des panneaux de dangers et accès interdits seront placés tous les 5.00 m.

❖ 6.2 MISE EN PLACE D'UNE CHICANE SUR RUE PAR LA VILLE D'OSNY

Des plots formant chicane sur la voirie et le trottoir seront placés afin d'interdire tout accès aux camions dont le poids total en charge sera supérieur à 3.5 tonnes (ceux en place ne sont pas assez lourds et sont déplacés). Un panneau d'interdiction pour camion sera placé.

❖ 6.3 BÂCHAGE DES 2 ZONES D'EFFONDREMENTS PAR LA VILLE D'OSNY

Il devra être mis en place un bâchage ayant pour objectif d'éviter le minage du sablon et des terres par les pluies, fixé en tête sur la chaussée.

❖ 6.4 MISE EN PLACE DE BARRIÉRAGE SUR L'ALLÉE DE CIRCULATION VEHICULES PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

Un barriérage par des grilles de type HERAS grillagées et solidarisées avec des grilles en retour sera placé depuis 5.00 m avant au niveau du dernier arbre à droite, face aux places de parking véhicules parallèlement au mur (soit 3 places de plus à ne pas utiliser), jusqu'à la fin de la chaussée véhicule au niveau de l'arbre avec le retour jusqu'au mur. En fin du barriérage il sera rendu solidaire du mur pour éviter tout déplacement facile.

Le passage sera de 1,20 m sera laissé face au bâtiment enseignement, car seule la circulation piétonne sera possible.

Sur l'autre extrémité (avant le retour du grillage), un cadenas sera placé avec gestion de la clé par un responsable technique désigné.

Des panneaux de danger et accès interdits seront placés tous les 5.00 m

❖ 7 AU PLUS TARD POUR LE 15 JANVIER 2026

❖ 7.1 MISE EN PLACE DE CIBLES GÉOMÉTRIQUES AVEC SUIVI SUR LE MUR FACE RUE PAR LA VILLE D'OSNY

Il faut mettre en place des cibles sur le chaperon et à 0.50 m du sol (en partant de la partie haute de la rue) :

- À 5.00 m avant le début de l'effondrement haut.
- Au début et à la fin de l'effondrement haut.
- Au sol au centre de l'effondrement haut.
- Tous les 5.00 m entre la fin de l'effondrement haut et le début de l'effondrement bas.
- Au début et à la fin de l'effondrement bas.
- Au sol au centre de l'effondrement bas.
- À 5.00 m après la fin de l'effondrement bas.
- À 20.00 m après la fin de l'effondrement bas.

Le 1er relevé se fera à 15 jours puis tous les mois.

❖ 7.2 MISE EN PLACE DE CIBLES GÉOMÉTRIQUES AVEC SUIVI SUR LE MUR FACE RUE PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

Celles-ci sont à place en regard des cibles précédentes, en haut du chaperon et à 1.50 m du sol.

Il faut aussi en mettre en place :

- À 35.00 m de la fin de l'effondrement bas.
- À 50.00 m de la fin de l'effondrement bas.
- À 65.00 m de la fin de l'effondrement bas.

Le 1er relevé se fera à 15 jours puis tous les mois.

❖ 7.3 ÉTAT APPARENT DU MUR FACE INTERNE PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

Un état apparent du mur sera dressé sur un plan de façade, préalablement établi par un géomètre, par un expert mettant en évidence les fissurations et crevasses, l'état des joints et les autres dégradations apparentes. Sur les crevasses des jauges pourront être placées, ce qui permettra un suivi mensuel.

❖ 7.4 BORDURE DE CONDUITE DES EAUX DE SURFACE SUR LA RUE PAR LA VILLE D'OSNY

Il est nécessaire de procéder à la mise en place de bordures en béton rendues étanches, pour conduire l'eau en dehors de la zone d'effondrement des 2 parties de mur depuis 10.00 m avant l'effondrement haut et 10.00 m après l'effondrement bas.

❖ 8 AU PLUS TARD POUR LE 31 JANVIER 2025*

❖ 8.1 MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE A CONFIER PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

❖ Il convient de confier une mission de maîtrise d'œuvre complète accompagnée d'un bureau d'études structure et d'un géotechnicien, pour réaliser une étude et la direction des travaux visant à réparer le mur au droit des 2 zones d'effondrement et les travaux d'entretien permettant la sauvegarde à long terme du mur sur toute sa longueur. »

*(*erreur de frappe du rapport de l'expert veuillez lire 31 janvier 2026)*

Considérant l'urgence retenue par l'expert judiciaire,

Considérant qu'il y a dès lors lieu de prescrire la réalisation, dans le cadre de la procédure d'urgence, par l'association des Œuvres Pallottines des mesures destinées à faire cesser le danger imminent auxquelles l'expert a conclu et dans les délais énoncés par lui, cela sous réserve de la correction d'erreurs matérielles manifestes et sans préjudice de précisions indispensables, à savoir :

POUR LE 17 DÉCEMBRE 2025 RÉALISER LES MESURES SUIVANTES :

MISE EN PLACE DE BARRIÉRAGE SUR L'ALLÉE DE CIRCULATION VEHICULES SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION AM n° 73 PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

Un barriérage par des grilles de type HERAS grillagées et solidarisées avec des grilles en retour sera placé depuis 5.00 m avant au niveau du dernier arbre à droite (Est), face aux places de parking véhicules parallèlement au mur (soit 3 places de plus à ne pas utiliser), jusqu'à la fin de la chaussée véhicule au niveau de l'arbre avec le retour vers le Nord jusqu'au mur. En fin du barriérage il sera rendu solidaire du mur pour éviter tout déplacement facile.

Le passage sera de 1,20 m sera laissé face au bâtiment enseignement, car seule la circulation piétonne sera possible. Toute autre circulation et tout stationnement sont interdits.

Sur l'autre extrémité (avant le retour du grillage), un cadenas sera placé avec gestion de la clé par un responsable technique désigné par le représentant légal de l'association et agissant sous sa responsabilité.

Des panneaux de danger et accès interdits seront placés tous les 5.00 m

L'accès à la zone restreinte sera réservé aux seuls experts et professionnels du bâtiments chargés de la mise en sécurité et dument autorisés par le représentant légal de l'association.

AU PLUS TARD POUR LE 15 JANVIER 2026

MISE EN PLACE DE CIBLES GÉOMÉTRIQUES AVEC SUIVI SUR LE MUR FACE INTERNE PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

L'association mettra ou fera mettre en place des cibles géométriques en haut du chaperon et à 1.50 m du sol :

- À 5.00 m avant le début de l'effondrement haut, lequel correspond au droit du n° 19 rue Saint-Jean.
- Au début et à la fin de l'effondrement haut.
- Au sol au centre de l'effondrement haut.
- Tous les 5.00 m entre la fin de l'effondrement haut et le début de l'effondrement bas, lequel correspond au droit du n° 13 rue Saint-Jean.
- Au début et à la fin de l'effondrement bas.
- Au sol au centre de l'effondrement bas.
- À 5.00 m après la fin de l'effondrement bas.
- À 20.00 m après la fin de l'effondrement bas
- À 35.00 m de la fin de l'effondrement bas.
- À 50.00 m de la fin de l'effondrement bas.
- À 65.00 m de la fin de l'effondrement bas.

Le 1er relevé se fera à 15 jours puis tous les mois.

ÉTAT APPARENT DU MUR FACE INTERNE PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

Un état apparent du mur sera dressé sur un plan de façade, c'est-à-dire un plan en élévation du mur, préalablement établi par un géomètre-expert, par un expert en bâtiment mettant en évidence les fissurations et crevasses, l'état des joints et les autres dégradations apparentes. Sur les crevasses des jauges seront placées et feront l'objet d'un suivi mensuel.

AU PLUS TARD POUR LE 31 JANVIER 2026

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE A CONFIER PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

L'association maitre d'ouvrage devra confier une mission de maîtrise d'œuvre complète accompagnée d'un bureau d'études structure et d'un géotechnicien, pour réaliser une étude et la direction des travaux visant à réparer le mur au droit des 2 zones d'effondrement et les travaux

d'entretien permettant la sauvegarde à long terme du mur sur toute sa longueur.

Le maître d'œuvre remettra son étude, laquelle comprendra les propositions techniques et méthodologiques ainsi qu'un calendrier de réalisation tant pour les travaux réparatoires que pour les travaux d'entretien sur tout le linéaire, dans un délai qui n'excèdera pas le 15 mars 2026.

Considérant par ailleurs les mesures qui ont été et seront mises en œuvre par la commune d'Osny conformément aux modalités et délais retenus par l'expert judiciaire,

Considérant qu'il appartiendra à l'association des Œuvres Pallottines de justifier auprès de la commune d'Osny de la réalisation, dans les délais impartis, des mesures prescrites,

Considérant qu'à défaut pour l'association des Œuvres Pallottines de respecter les injonctions du présent arrêté, elle s'exposera à leur exécution d'office par la commune d'Osny aux frais de l'association, lesquels seront ensuite recouverts dans les conditions de l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation,

ARRETE :

Article 1^{er} :

L'association des Œuvres Pallottines est mise en demeure de faire cesser le danger imminent présenté par le mur lui appartenant séparant les parcelles cadastrées section AM n^{os} 73 et 75 qui lui appartiennent également de la rue Saint-Jean appartenant au domaine public routier de la commune, en faisant réaliser les mesures nécessaires d'urgence :

POUR LE 17 DÉCEMBRE 2025 RÉALISER LES MESURES SUIVANTES :

MISE EN PLACE DE BARRIÉRAGE SUR L'ALLÉE DE CIRCULATION VEHICULES SUR LA PARCELLE CADASTREE SECTION AM n° 73 PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

Un barriérage par des grilles de type HERAS grillagées et solidarisées avec des grilles en retour sera placé depuis 5.00 m avant au niveau du dernier arbre à droite (Est), face aux places de parking véhicules parallèlement au mur (soit 3 places de plus à ne pas utiliser), jusqu'à la fin de la chaussée véhicule au niveau de l'arbre avec le retour vers le Nord jusqu'au mur. En fin du barriérage il sera rendu solidaire du mur pour éviter tout déplacement facile.

Le passage sera de 1,20 m sera laissé face au bâtiment enseignement, car seule la circulation piétonne sera possible. Toute autre circulation et tout stationnement sont interdits.

Sur l'autre extrémité (avant le retour du grillage), un cadenas sera placé avec gestion de la clé par un responsable technique désigné par le représentant légal de l'association et agissant sous sa responsabilité.

Des panneaux de danger et accès interdits seront placés tous les 5.00 m

L'accès à la zone restreinte sera réservé aux seuls experts et professionnels du bâtiments chargés de la mise en sécurité et dûment autorisés par le représentant légal de l'association.

AU PLUS TARD POUR LE 15 JANVIER 2026

MISE EN PLACE DE CIBLES GÉOMÉTRIQUES AVEC SUIVI SUR LE MUR FACE ASSOCIATION PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

L'association mettra ou fera mettre en place des cibles géométriques en haut du chaperon et à 1.50 m du sol :

- À 5.00 m avant le début de l'effondrement haut, lequel correspond au droit du n° 19 rue Saint-Jean.
- Au début et à la fin de l'effondrement haut.
- Au sol au centre de l'effondrement haut.
- Tous les 5.00 m entre la fin de l'effondrement haut et le début de l'effondrement bas, lequel

correspond au droit du n° 13 rue Saint-Jean.

Au début et à la fin de l'effondrement bas.

- Au sol au centre de l'effondrement bas.
- À 5.00 m après la fin de l'effondrement bas.
- À 20.00 m après la fin de l'effondrement bas
- À 35.00 m de la fin de l'effondrement bas.
- À 50.00 m de la fin de l'effondrement bas.
- À 65.00 m de la fin de l'effondrement bas.

Le 1er relevé se fera à 15 jours puis tous les mois.

ÉTAT APPARENT DU MUR FACE INTERNE PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

Un état apparent du mur sera dressé sur un plan de façade, c'est-à-dire un plan en élévation du mur, préalablement établi par un géomètre-expert, par un expert en bâtiment mettant en évidence les fissurations et crevasses, l'état des joints et les autres dégradations apparentes. Sur les crevasses des jauges seront placées et feront l'objet d'un suivi mensuel.

AU PLUS TARD POUR LE 31 JANVIER 2026

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE A CONFIER PAR L'ASSOCIATION DES ŒUVRES PALLOTTINES

L'association devra confier une mission de maîtrise d'œuvre complète accompagnée d'un bureau d'études structure et d'un géotechnicien, pour réaliser une étude et la direction des travaux visant à réparer le mur au droit des 2 zones d'effondrement et les travaux d'entretien permettant la sauvegarde à long terme du mur sur toute sa longueur.

Le maître d'œuvre remettra son étude, laquelle comprendra les propositions techniques et méthodologiques ainsi qu'un calendrier de réalisation tant pour les travaux réparatoires que pour les travaux d'entretien toute la longueur, dans un délai qui n'excèdera pas le 15 mars 2026.

Article 2 :

L'association des Œuvres Pallottines est mise en demeure de justifier de la mise en œuvre des mesures prescrites à l'article 1^{er} aux dates et selon les échéances fixées.

Si les mesures ont mis fin durablement au danger, il sera pris acte de leur réalisation et de leur date d'achèvement dans un arrêté de mainlevée conformément à l'article L. 511-14. A l'inverse, si elles n'ont pas mis fin durablement au danger, la procédure pourra se poursuivre en la forme ordinaire.

En l'absence de mise en œuvre dans les délais impartis de l'une ou des mesures prescrites à l'article 1^{er}, il pourra y être procédé d'office dans les conditions prévues par l'article L. 511-16.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié à l'association des Œuvres Pallottines par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception et sera affiché sur place.

Il sera transmis au préfet du Val d'Oise et, pour information, à l'architecte des Bâtiments de France.

Article 4 :

Les services municipaux sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Article 5 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai franc de deux mois suivant la date de sa notification. Il est également possible de former, dans ce même délai, un recours gracieux. En l'absence de réponse au recours gracieux, celui-ci est réputé rejeté à l'expiration d'un délai de deux mois au terme duquel recommence alors à courir un nouveau délai franc de deux mois pour former un recours contentieux.

Fait à OSNY, le **11 DEC. 2025**



Le maire,

Jean-Michel LEVESQUE