



ARRETE DU MAIRE

PRIS LE 16 AVR. 2025

Services techniques
CL
N°2025 - 148

OBJET : Arrêté portant fermeture administrative du centre d'hébergement de personnes ayant formulé une demande d'asile exploité par l'association ESPERER 95 dans les locaux situés au 5 avenue du Muguet.

Le Maire de Soisy-sous-Montmorency,
Vice-président délégué du Conseil départemental du Val d'Oise,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2212-1 et L.2212-2 sur les pouvoirs de police du Maire,

VU l'article R.123-52 du code de la construction et de l'habitation,

VU le décret n°95-260 du 8 mars 1995 modifié relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU l'arrêté du ministre de l'intérieur du 25 juin 1980 modifié, portant réglementation de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP),

VU le code des relations entre le public et l'administration, notamment les articles L.121-1 et L.121-2,

VU le procès-verbal de la commission communale de sécurité du 12 novembre 2024,

VU les courriers RAR et par voie électronique échangés entre la commune, la SCI MUGUET et l'association ESPERER 95,

CONSIDERANT que la SCI MUGUET immatriculée au RCS Pontoise sous le n°878 606 986 dont le siège social est situé au 29 rue de Dugny 95500 BONNEUIL EN FRANCE, ayant pour gérant Monsieur Paulo CAETANO DE OLIVEIRA est propriétaire d'un terrain sur lequel est édifié un pavillon au 5 avenue du Muguet à Soisy-sous-Montmorency,

CONSIDERANT que ce bien immobilier était un pavillon à usage d'habitation jusqu'à sa location il y a quelques mois au profit de l'association ESPERER 95, association loi de 1901 déclarée à la Préfecture sous le n°000633865 le 9 février 1979 (JO 16 février 1979) dont le siège social est situé 1 Ancienne Route de Rouen 95300 PONTOISE, qui a notamment pour objet l'hébergement de personnes ayant formulé une demande d'asile auprès des services de la Préfecture,

H.

CONSIDERANT qu'il a été constaté en présence du propriétaire et d'un représentant de l'association ESPERER 95 lors de la visite du 12 novembre 2024 par la commission communale de sécurité et par la responsable du service urbanisme de la commune que le pavillon appartenant à la SCI MUGUET et exploité par l'association ESPERER 95 avait fait l'objet de travaux de création de 8 chambres en vue d'assurer le logement de 26 personnes ayant formulé une demande d'asile,

« Cet établissement est situé dans un pavillon édifié en R+1-1 et distribué de la manière suivante :

Au R-1 :

- Une buanderie,
- Un local regroupant plusieurs frigidaires,
- Un bureau pouvant accueillir les assistants sociaux,
- Une chambre (chambre n°1) regroupant 2 personnes.

Au RDC :

- Une chambre (chambre n°2) regroupant 3 personnes,
- Une chambre (chambre n°3) regroupant 4 personnes,
- Une chambre (chambre n°4) regroupant 3 personnes,
- Une cuisine dont la puissance des appareils est inférieure à 20kW,
- Un séjour.

Au 1^{er} étage :

- Une chambre (chambre n°5) regroupant 3 personnes,
- Une chambre (chambre n°6) regroupant 4 personnes,
- Une chambre (chambre n°7) regroupant 4 personnes,
- Une chambre (chambre n°8) regroupant 3 personnes.

La capacité d'accueil précise n'a pas pu être donnée par le représentant de l'association.

Le décompte effectué par les membres de la commission de sécurité permet de dénommer 26 couchages simples et/ou doubles.

Le représentant de l'association indique aux membres de la commission de sécurité que l'hébergement est prévu pour des personnes demandant le droit d'asile, sur des périodes indéterminées et généralement de longues durées.

Il n'existe pas de registre de sécurité. Aucun dossier n'a pas été déposé en mairie par avis de la sous-commission ERP-IGH.

(Extrait du rapport du 12 novembre 2024). »

CONSIDERANT qu'il convient d'indiquer à titre de rappel qu'un centre d'hébergement de demandeurs d'asile entre bien dans la catégorie des « équipements d'intérêt collectifs et services publics » prévue par l'article R.151-27 du code de l'urbanisme 5 CAA de Paris, 3^{ème} chambre, 23 février 2016, 14PA04047, Inédit au recueil Lebon « que la destination réalisée conformément au projet, à savoir un foyer d'hébergement pour demandeurs d'asile mineurs, peut, en raison notamment de son objet, être qualifiée de construction d'intérêt collectif »,

CONSIDERANT qu'il y a bien un changement de destination du bien immobilier appartenant à la SCI MUGUET et loué à l'association ESPERER 95,

CONSIDERANT que l'article R.421-17 b du code de l'urbanisme soumet à déclaration préalable le changement de destination de constructions existantes :

« Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis a permis de construire en application des articles R.421-14 à R.421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

b) Les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies à l'article R.151-27 ; pour l'application du présent alinéa, les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal et le contrôle des changements de destination ne porte pas sur les changements entre sous-destinations d'une même destination prévues à l'article R.151-28,

CONSIDERANT qu'aucune déclaration préalable de travaux n'a été déposée en mairie et qu'aucune décision de non-opposition du maire de Soisy-sous-Montmorency n'a été délivrée à l'association ESPERER 95 ou à la SCI MUGUET pour autoriser ce changement de destination, Ceci étant,

CONSIDERANT que lors de la visite de la commission communale de sécurité le 12 novembre 2024, il a été constaté qu'il n'y avait pas de registre de sécurité incendie, que l'hébergement s'effectuait hors la présence la nuit d'un membre du personnel de l'association, qu'il n'avait pas été noté la présence d'extincteurs ou de moyens de lutte contre l'incendie, qu'il n'avait pas été noté la présence d'extincteurs ou de moyens de lutte contre l'incendie, qu'il n'avait pas été constaté l'affichage de plans d'évacuation et la présence de bloc lumineux « sortie de secours », permettant une évacuation d'urgence du pavillon en cas d'urgence,

CONSIDERANT qu'il n'y a pas de présence permanente, notamment la nuit, de personnel de l'association ESPERER 95 ce qui fait craindre pour la sécurité des personnes accueillies notamment en cas d'urgence,

CONSIDERANT que l'association ESPERER 95 a déposé le 5 février 2025 un dossier de demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (ERP) à la mairie,

CONSIDERANT que le dossier déposé par l'association qui confirme l'accueil de 26 personnes a été considéré comme incomplet par le groupement de prévention du Service Départemental d'Incendie et de Secours et qu'il a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires en date du 21 mars 2025,

CONSIDERANT les faits révélés lors de la visite du 12 novembre 2024 et l'absence de rapport de vérifications réglementaires après travaux et de conformité des locaux occupés par les demandeurs d'asile,

CONSIDERANT qu'en outre, les personnes qui sont hébergées n'ont pas nécessairement de langue commune pour communiquer en cas d'accident ou d'incendie,

CONSIDERANT qu'outre la méconnaissance des règles d'urbanisme, la dangerosité de l'établissement est établie en raison du risque encouru par les personnes accueillies en cas de survenance d'un incendie au sein de l'établissement.

A R R E T E

Article 1 : Il est procédé à la fermeture administrative, avec interdiction temporaire d'occuper, du centre d'hébergement pour demandeurs d'asile exploité par l'association ESPERER 95 dans le pavillon situé 5 avenue du Muguet à Soisy-sous-Montmorency dans un délai de 8 jours à compter de la notification du présent arrêté à l'association ESPERER 95.

Article 2 : L'accès des personnes ayant formulé une demande d'asile est interdit au plus tard 8 jours à compter de la notification du présent arrêté et en conséquence il sera procédé à l'évacuation des personnes occupant les lieux y compris avec le concours de la force publique.

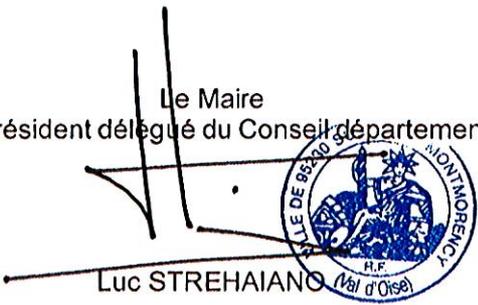
Article 3 : L'exploitant, l'association ESPERER 95, est tenu d'assurer dans un délai de 8 jours dès notification du présent arrêté de fermeture administrative, avec interdiction temporaire d'occuper et évacuation du pavillon situé au 5 avenue du Muguet à Soisy-sous-Montmorency, le relogement ou l'hébergement décent correspondant aux besoins des occupants.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié à l'exploitant, l'association ESPERER 95, et au propriétaire du pavillon, la SCI MUGUET, ainsi qu'à Monsieur le Préfet du Val d'Oise et Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement.

Article 5 : L'arrêté sera affiché sur la propriété.

Article 6 : Le responsable de la police municipal de Soisy-sous-Montmorency, le commissaire de police de la circonscription de Montmorency - Enghien-les-Bains sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Maire
Vice-Président délégué du Conseil départemental



Luc STREHAIANO

Transmis en Sous-Préfecture de Sarcelles le : **16 AVR. 2025**

Mis en ligne et/ou notifié le : **16 AVR. 2025**

Acte rendu exécutoire en vertu des articles L 2131-1 et L 2131-2 du CGCT. Le **16 AVR. 2025**

La présente décision administrative peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de la date du « rendu exécutoire » mentionnée sur le présent acte.