



■ **République Française**
Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Ville de Creil

■ **Arrêté du maire n°2022-059**

Arrêté portant Ravalement de façades obligatoire sur le périmètre des rues : Jean Jaurès - Place du Général de Gaulle - Louis Lebrun - Quai d'Aval à Creil

Le maire de Creil,

- Vu le code général des collectivités territoriales,
- Vu le code de l'urbanisme notamment les articles L422-1, R421-17 et 17-1,
- Vu le code de la construction et de l'habitation notamment les articles L126-1 à L126-6, et L183-12,
- Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L581-1 et suivants et R581-1 et suivants relatifs à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes,
- Vu l'arrêté préfectoral en date du 19 janvier 2022 portant l'inscription de la commune de Creil sur la liste départementale relative à l'obligation de ravalement de façades,
- Vu les délibérations du conseil municipal de Creil en dates des 12 avril et 13 décembre 2021 portant décision de mettre en œuvre une campagne de ravalement obligatoire sur la commune, et définissant les secteurs d'intervention dudit ravalement obligatoire,

■ **Considérant**

- Qu'il convient d'assurer un bon état de propreté des façades des immeubles afin de maintenir un cadre de vie agréable sur la commune de Creil,
- Que les façades d'immeubles doivent être remises en bon état de propreté au moins une fois tous les dix ans,
- Qu'il y a lieu de mettre en œuvre, dans le secteur visé ci-dessous à l'article 1^{er}, la procédure prévue aux articles L126-1 à L126-6 du code de la construction et de l'habitation,

■ **Arrête :**

Article 1^{er} : Est rendu obligatoire le ravalement de façades sur les immeubles bâtis du périmètre suivant :

- Rue Jean Jaurès, côtés pair du n°2 (parcelle XA34) au n° 66 (parcelle AE15) et impair du n°5 (parcelle XA02) au n°87 (parcelle AE39),
- Quai d'Aval du n°1 (XA02) au n°24 (AE35),
- Place du Général De Gaulle du n°10 (XA86) au n°22 (XA47) et n°38 (XA46) à l'angle avec Uhry,
- Place Carnot n°2 (XA36), 21-25 (XA01) et 1-3-5 Uhry/Carnot (XA37),
- Rue Louis Lebrun, côtés pair du N°4-6-8 (XA352) au n°26-28 (XA21) et impair du n°1 (XA99) au n°23 (XA111).

Article 2 : Le ravalement des immeubles objet du présent arrêté vise le bon état de propreté des façades. Il comprend le ravalement, la remise en état des murs extérieurs des immeubles, ainsi que l'ensemble des travaux de réfection des dispositifs de fermetures (porte, fenêtres, persiennes, volets, grilles etc..), des ouvrages de protection et de défense (balcons, barres d'appui, garde-corps...), des accessoires extérieurs (marquises, bat-flancs.), des dispositifs d'évacuation des eaux (descentes d'eau, gouttières, chéneaux...) et des toitures et souches de cheminées.

Les travaux des façades devront respecter et mettre en valeur les éléments remarquables de l'architecture du bâtiment concerné.

Lorsque l'immeuble se trouve dans le périmètre où se situe la présence de patrimoine remarquable, inscrit au Cahier du Patrimoine du PLU, et qui fait l'objet d'une réglementation renforcée, il convient de se référer aux recommandations techniques particulières (Cahier des recommandations ORFO et Cahier des prescriptions architecturales ci annexés), et aux prescriptions mentionnées dans l'autorisation d'urbanisme à délivrer, qui peuvent avoir une incidence importante sur le coût des travaux.

Article 3 : Il est enjoint aux copropriétaires, propriétaires et syndic concernés de procéder au ravalement des façades des immeubles concernés sur la période du 7 mars 2022 au 7 août 2025.

Article 4 : Les mesures visées par le présent arrêté ne s'appliquent pas aux immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement depuis moins de 10 ans à la date de démarrage de la campagne de ravalement, soit le 7 mars 2022.

Toutes les façades d'immeubles concernés situées dans le secteur visé à l'article 1^{er} devront être ravalées. Cette obligation s'étend non seulement aux façades sur rues, mais également aux murs aveugles et pignons. Lorsqu'un immeuble possède plusieurs façades sur rues et visibles de l'espace public le ravalement devra être réalisé sur la totalité des façades visibles de cet espace public.

Article 5 : Pour les immeubles ayant fait l'objet d'un ravalement partiel récent (datant de moins de 10 ans), avec autorisation administrative, les propriétaires achèveront le ravalement de façades en exécutant les travaux complémentaires nécessaires dans les délais précisés à l'article 3 du présent arrêté (définition des travaux de ravalement à l'article 2 du présent arrêté).

Article 6 : Les dispositions légales, actuelles ou à venir, réglementant le ravalement des façades d'immeubles devront être scrupuleusement observées

Il est rappelé, notamment, que les travaux de ravalement de façades doivent faire l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable validés, suivant la nature de l'immeuble et des travaux à réaliser, avant commencement des travaux. Le dossier sera déposé auprès du service Urbanisme de la Ville de Creil, place de l'Eglise à Creil – 60100.

Article 7 : Toute occupation de voirie sur le trottoir ou sur la chaussée (échafaudage, dépôt de matériaux), devra faire l'objet d'une autorisation de voirie.

Article 8 : Les ouvrages ou parties d'ouvrages publicitaires, les enseignes, pré-enseignes et autres attributs, non conformes aux dispositions réglementaires, devront être déposés lors des travaux. Ils ne pourront être réinstallés que conformément aux textes en vigueur et avec une autorisation administrative.

Le Règlement Local de Publicité de la Ville de Creil en cours d'élaboration sera applicable aux ravalements de façades dès son entrée en vigueur.

Article 9 : Après chaque ravalement, les plaques apposées sur les façades qui auront été déposées à l'occasion des travaux seront refixées et nettoyées par le propriétaire. Ces plaques concernent, soit le numéro de voirie, soit le nom de la voie, soit une inscription commémorative.

Article 10 : Les propriétaires d'immeubles concernés, répondant aux critères définis dans le cadre du dispositif de l'opération façade mise en place par la Ville de Creil, pourront bénéficier d'une subvention suivant le phasage dans lequel le dossier de ravalement sera établi et validé par la commission ad hoc.

Article 11 : A défaut d'exécution des travaux de ravalement, l'autorité municipale, par voie d'arrêté portant injonction, pourra contraindre le propriétaire à les faire réaliser, conformément à l'article L126-3 du code de la construction et de l'habitation en annexe du présent arrêté. Les propriétaires concernés par ce défaut d'exécution seront avisés de la décision municipale par notification individuelle.

En l'absence d'exécution des travaux de ravalement dans les délais impartis, prévus par ledit arrêté portant injonction, la procédure de substitution sera engagée conformément aux dispositions des articles L126-3 à L126-6 du code de la construction et de l'habitation. Les sanctions prévues à l'article L183-12 dudit code seront également applicables.

Article 12 : Après l'exécution des travaux de ravalement, le maintien en constant état de propreté des façades est obligatoire.

Article 13 : Monsieur le Commissaire Central, chef de la circonscription de sécurité publique de Creil, madame la Directrice des Services Techniques de la mairie de Creil, monsieur le Directeur de la tranquillité publique, madame la Cheffe de la Police municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 14 : Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier à AMIENS (80011 cedex 01) dans un délai de deux (2) mois à compter de la date à laquelle il est devenu exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérécourse citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Jean-Claude VILLEMAIN


Maire de Creil,
Président de l'ACSO

Creil, le 25 février 2022

ANNEXE (Code de la Construction et de l'Habitation)

Versions en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021

Article L126-1

Les principales mesures d'entretien destinées à assurer le respect des règles de sécurité et de qualité sanitaire tout au long de leur cycle de vie des bâtiments ainsi que les modalités de justification de l'exécution de cette obligation d'entretien sont fixées par décret en Conseil d'Etat, sous réserve qu'il n'en soit disposé autrement.

Article L126-2

Les façades des bâtiments doivent être constamment tenues en bon état de propreté à Paris ainsi que dans les communes figurant sur une liste établie par décision de l'autorité administrative, sur proposition ou après avis conforme des conseils municipaux.

Les travaux nécessaires sont effectués au moins une fois tous les dix ans, sur l'injonction qui est faite au propriétaire par l'autorité municipale.

Article L126-3

Si, dans les six mois de l'injonction qui lui est faite en application de l'article L126-2, le propriétaire n'a pas entrepris les travaux qu'il prévoit, le maire peut prendre un arrêté en vue de les prescrire. Cet arrêté est notifié au propriétaire avec sommation d'avoir à effectuer les travaux dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder un an. Si le bâtiment est soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic qui doit en informer sans délai chaque copropriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La procédure prévue au précédent alinéa est également applicable lorsque les travaux, entrepris dans les six mois de l'injonction, n'ont pas été terminés dans l'année qui la suit. L'arrêté municipal est de même notifié au propriétaire, avec sommation d'avoir à terminer les travaux dans le délai qu'il détermine.

Dans le cas où les travaux n'ont pas été exécutés dans le délai imparti par la sommation délivrée en application des dispositions qui précèdent, le maire peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, les faire exécuter d'office, aux frais du propriétaire. Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière d'impôts directs. Les réclamations sont présentées, instruites et jugées comme en matière d'impôts directs.

Article L126-4

Dès qu'il a connaissance de la présence de termites dans un immeuble bâti ou non bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Article L126-5

Dès qu'il a connaissance de la présence de mэрule dans un immeuble bâti, l'occupant de l'immeuble contaminé en fait la déclaration en mairie. A défaut d'occupant, la déclaration incombe au propriétaire. Pour les parties communes d'un immeuble relevant de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration incombe au syndicat des copropriétaires.

Article L126-6

I. - Dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Les propriétaires justifient du respect de cette obligation dans les conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.

Si l'immeuble est soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la notification de l'injonction aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic qui doit en informer sans délai chaque copropriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

II. - En cas de carence d'un propriétaire et après mise en demeure demeurée infructueuse à l'expiration d'un délai fixé par le maire, ce dernier peut, sur autorisation du président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référé, faire procéder d'office et aux frais du propriétaire à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires.

Si l'immeuble est soumis à la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 susmentionnée, la notification de la mise en demeure aux copropriétaires est valablement faite au seul syndicat des copropriétaires pris en la personne du syndic qui doit en informer sans délai chaque copropriétaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le montant des frais est avancé par la commune. Il est recouvré comme en matière de contributions directes.

III. - En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans les zones définies au premier alinéa de l'article L131-3, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L183-12

Le propriétaire qui n'a pas exécuté les travaux de ravalement dans les délais prévus à l'article L126-3 est puni d'une amende de 3 750 €.

ANNEXE (cartographie du périmètre de l'ORFO)

