



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

■ **Arrêté du maire – 2022-217  
Arrêté de mise en sécurité ordinaire – Immeuble sis au 10-12 rue  
Jean Jaurès Creil - Références cadastrales XA83, XA84 et XA85.**

**Le maire de Creil,**

- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants;
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;
- Vu les rapports de diagnostic du 2 mars 2019 et du 25 avril 2019 établis par Monsieur VERHAEGHE ;
- Vu les arrêtés de péril imminent datés du 6 mars 2019 et du 13 mai 2019 ;
- Vu le rapport établi par BC STRUCTURE du 14 janvier 2021 relatif à la structure du bâtiment ;
- Vu le rapport dressé par BUREAU VERITAS SOLUTIONS du 18 décembre 2021 relatif aux fondations du bâtiment et à la qualité des sols;
- Vu le dossier de diagnostic technique, état parasitaire du 3 février 2022 établi par EXPERTISE IMMOBILIER ;
- Vu le rapport du SCHS de la Ville de Creil du 17 juin 2022 ;
- Vu le courrier du 11 avril 2022 lançant la procédure contradictoire adressé au syndic IBAY, situé au 22 bis place du Général Leclerc représentant du syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé au 10-12 rue Jean Jaurès à Creil, références cadastrales XA83, XA84 et XA85, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité ordinaire et lui ayant demandé ses observations.
- Vu l'absence de réponse et vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique ;

**■ Considérant :**

- Qu'il ressort desdits rapports que :
  - o Le plancher haut du sous-sol, structurellement composé de poutrelles métalliques et voutains maçonnés de remplissage, présente d'importants désordres structurels :
    - Déformations visibles des planchers,
    - Forte corrosion des poutrelles métalliques avec perte de section résistante et donc risque important de rupture.
  - o Les inondations régulières du sous-sol peuvent altérer, à long terme, la structure du bâti ;
  - o Ces inondations favorisent le développement de moisissures et de salpêtres ;
  - o Les sondages de reconnaissance ont permis de mettre en exergue des débords de fondation ;
  - o La capacité portante des planchers du 2<sup>ème</sup> et du 3<sup>ème</sup> étage est insuffisante ;
  - o L'escalier bois permettant d'accéder au 1<sup>er</sup> étage est très dégradé.
  - o L'état de la charpente et du pignon de l'immeuble nécessite la mise en œuvre de travaux pérennes de consolidation permettant de mettre le bâtiment hors d'eau ;
- La coursive du premier niveau est partiellement effondrée ; les parties restantes de dalle sont en équilibre instable, avec risque de rupture.
- Qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité ordinaire.

**■ Arrête :**

**Article 1** : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé au 10-12 rue Jean Jaurès à Creil, références cadastrales XA 83, 84, 85 et représenté par le syndic IBAY, situé au 22 bis place du Général Leclerc à CLERMONT est mis en demeure, **dans un délai de 8 mois à compter de la date de notification du présent arrêté**, de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique en procédant à :

- **La reprise des planchers haut sous-sol, 1er et du 2ème étage, incluant la démolition de la dalle basse du RDC ;**
- **La réparation et/ou le remplacement de l'escalier bois situé dans les parties communes et permettant l'accès au 1er étage ;**
- **La reconstruction du mur pignon partiellement démoli ;**
- **La vérification de la charpente et de la couverture ;**
- **La reprise de la charpente et de la toiture partiellement démolies dans le cadre de la procédure de péril imminent ;**
- **La reprise en sous-œuvre des fondations ;**
- **La neutralisation et la réfection des réseaux enterrés ;**
- **La mise en œuvre d'un remblai drainant dans l'épaisseur du vide sanitaire afin de réduire l'impact des remontées de nappe sur les fondations et le plancher haut du sous-sol ;**
- **La mise en œuvre d'une dalle portée sur terre-plein. Ces nouvelles dalles doivent être dimensionnées pour rééquilibrer la poussée hydrostatique ;**
- **La dépose de la coursive du premier niveau.**

**Etat descriptif de division publié le 14 août 1959 :**

Lots : 1 2 4 6 10 11 13 14 17 18 20 21 22 23 27 28 : Mairie de CREIL ;

Lots : 5 7 8 9 12 15 16 19 26 : Établissement Public Foncier Local de l'Oise ;

Lot : 3 : SCI CHRISTELAURE.

**Article 2** : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, il y sera procédé d'office à ses frais, ou à ceux de ses ayants droit, dans les conditions précisées à l'article L. 511-16 du code de la construction et de l'habitation.

La non-exécution des réparations, travaux et mesures prescrits par le présent arrêté dans les délais fixés expose la personne mentionnée à l'article 1 au paiement d'une astreinte financière calculée en fonction du nombre de jours de

retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du code de la construction et de l'habitation.

Article 3 : L'immeuble est interdit à toute forme d'occupation et d'accès non autorisé jusqu'à la réalisation de ces mesures.

Article 4 : Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et à l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

Article 5 : La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

La personne mentionnée à l'article 1, ou les ayants droit, tient à disposition des services de la mairie tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des travaux.

Article 6 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception. Il sera également remis aux occupants de l'immeuble.

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie.

Article 7 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis au président de l'ACSO, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

Article 8 : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de publicité foncière de SENLIS. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor public.

Article 9 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant le maire dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage. L'absence de réponse dans un délai deux mois vaut décision implicite de rejet.

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 télerecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Article 10 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.

DOCUMENT CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE  
après dépôt en sous-préfecture le 01/07/22  
et publication ou notification le 05/07/22  
affiché le 01/07/22  
CREIL, le 05/07/22

Pour le Maire et par délégation  
Le Directeur Général Adjoint des Services  
**Rorian TEXIER**



Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil,  
Président de l'ACSO

CREIL, le 23 Juin 2022

