

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

■ Arrêté du maire – 2023- 178
Arrêté d'urgence de mise en sécurité – Immeuble sis au 2 allée
Lafayette - Référence cadastrale BI314.

Le maire de Creil,

- Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 à L 511-22, L.521-1 à L.521-4 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;
- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;
- Vu l'ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal Judiciaire de SENLIS en date du 12 octobre 2022 prolongeant la mission de Maître Daniel VALDMAN de la SELARL REAJIR en qualité d'administrateur provisoire du syndicat des copropriétaires de la RESIDENCE DES PLEIADES sise 2 rue allée Lafayette jusqu'au 16 septembre 2023 ;
- Vu le rapport dressé par le SCHS (Service Communal d'Hygiène et de Santé) du 31 mars 2023 concluant à l'urgence de la situation et à la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation.

■ **Considérant :**

Qu'il ressort des éléments rapportés par le rapport du SCHS que :

- L'étude du bureau d'études techniques GINGER, missionné par le syndicat des copropriétaires de la copropriété Les Pléiades, fait apparaître les désordres ci-dessous :
 - L'absence d'un revêtement étanche en surface des dalles sur la plupart des balcons inspectés.
 - Certains balcons présentent des « patchs d'étanchéité » notamment au niveau des joints de fractionnement ou à l'interface dalle/garde-corps, ces derniers ne semblent pas aux normes.
 - Les surfaces des dalles des balcons présentent des éclats de béton, associés généralement à une apparition des armatures corrodées particulièrement au niveau de la jonction dalle/garde-corps. Cette corrosion entraîne une réduction de la section résistante des armatures, et peut provoquer des défaillances mécaniques et structurelles au sein de l'ouvrage (chute du garde-corps). Le phénomène semble être causé par un défaut d'évacuation des eaux pluviales et à un enrobage des armatures faible dans cette zone ;
 - Les éclats de bétons avec mise à nu des armatures corrodées constatés sur la surface du balcon de l'appartement 44 et sur la sous face du balcon de l'appartement 11 compromettent gravement la stabilité de ces balcons ;
 - Le positionnement des armatures dans le liers médian des balcons 25, 26 et 41 engendre un déficit de capacité portante ;
 - Les défauts d'étanchéité des terrasses sont à l'origine d'infiltrations dans plusieurs logements ;
- Ces infiltrations dans logements favorisant une dégradation de plusieurs plafonds privatifs au point de compromettre la sécurité des occupants ;

Qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ces dangers dans un délai fixé.

■ **Arrête :**

Article 1 : Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au 2 allée Lafayette à CREIL, parcelle cadastrale référencée BI 314, représenté par le cabinet REAJIR, agissant en tant qu'administrateur provisoire, est mis en demeure de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique, en procédant :

- Dans un délai de 3 jours à compter de la date de notification du présent arrêté, à :
 - **Au désencombrement des balcons et des terrasses de l'immeuble ;**

Envoyé en préfecture le 31/05/2023

Reçu en préfecture le 31/05/2023

Publié le

ID : 060-216001743-20230531-ARRG230531001-AU

- La mise en place de mesures visant à interdire l'accès à tous les balcons.

➤ Dans un délai de 21 jours à compter de la date de notification du présent arrêté, à :

- **L'étalement des balcons des appartements 11 et 44. Les étais devront être réalisés jusqu'au sol.**
- **La mise en sécurité des garde corps de tous les balcons : la pose de filets de protection ou de tirants pourra être envisagée.**
- **La mise en place de bâches sur les terrasses afin de traiter provisoirement les infiltrations.**

L'ensemble des travaux préconisés devra être mis en œuvre par des entreprises spécialisées et dûment assurées ; le dimensionnement du dispositif d'étalement et les mesures de mise en sécurité des garde-corps seront validées par un Bureau d'Etudes Spécialisé.

Article 2 : Compte tenu des désordres structurels soulevés par le bureau d'études, l'accès à tous les balcons de la résidence est interdit.

L'accès sera réservé aux seuls experts et professionnels autorisés et chargés de réaliser les travaux de mise en sécurité.

Article 3 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune, aux frais des copropriétaires ou de leurs ayants droit.

Article 4 : Les copropriétaires 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.

Article 5 : 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 6 : Si la personne mentionnée à l'article 1, ou leurs ayants droit, a réalisé, à son initiative des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

Article 7 : Le présent arrêté sera notifié à la personne mentionnée à l'article 1, par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

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

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble.

Article 8 : Le présent arrêté est transmis à Madame lla Préfète du Département de l'Oise.

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.

Article 9 : Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

Article 10 : 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.

Envoyé en préfecture le 31/05/2023

Reçu en préfecture le 31/05/2023

Publié le

SLOW

ID : 060-216001743-20230531-ARRG230531001-AU

Article 11 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.

Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil,
Président de l'ACSO

Creil, le 24 mai 2023

Date de notification : 31/05/23

Date de transmission au représentant de l'Etat (pour les actes mentionnés à l'article L2131-2 du CGCT) : 31/05/23

Date de publication sous forme électronique sur le site de la Ville : 06/06/23