



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

■ **Arrêté du maire – 2023-022
Arrêté d'urgence de mise en sécurité – Immeuble sis au 32 rue
Jean Jaurès - Référence cadastrale XA122.**

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 le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1 ;
- Vu la lettre d'information du 14 octobre 2021 envoyée aux copropriétaires de l'immeuble sis 32 rue Jean Jaurès ;
- Vu le rapport dressé par Monsieur Philippe VERHAEGHE, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif d'AMIENS en date du 29 décembre 2022 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 constats effectués par l'expert que :

- Le plancher haut de la cave est atteinte dans sa solidité :
 - o Les poutrelles sont corrodées, avec délitement laminaire et foisonnement du métal ; la corrosion des poutrelles est perforante et atteint le cœur du profilé.
 - o Le foisonnement des poutrelles génère une poussée au vide, avec éclatement du hourdage plâtre ;
 - o Des morceaux de voutains ont éclatés sous l'effet de la poussée au vide liée à la corrosion des poutrelles.
 - o Trois linteaux constitués de profilés métalliques sont mis en œuvre au-dessus des passages de la zone de distribution vers les caves ; ces linteaux sont également très dégradés. Les appuis ont perdu de la section résistante.
- Le mortier appliqué sur les poutrelles corrodées est non seulement totalement inefficace mais peut également masquer le désordre (pouvant laisser penser que l'ouvrage est en bon état).
- Le désordre affectant le plancher est évolutif ; le risque d'effondrement de morceaux de maçonnerie est avéré ; des mesures conservatoires doivent être mises en place immédiatement.

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 en copropriété, situé au 32 rue Jean Jaurès, parcelle cadastrale référencée XA122, et représenté par les copropriétaires listés ci-dessous, (règlement de copropriété du 20 août 1971 Vol 5762 n°4) est mis en demeure de prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique, en procédant **dans un délai de 15 jours à compter de la date de notification du présent arrêté, à :**

- Mise en place d'un dispositif d'interdiction d'accès aux caves ; la porte d'accès principale doit être condamnée depuis le rez-de-chaussée ; un vissage de l'ouvrant sur le bâti pourra permettre d'assurer l'interdiction d'accès ;
- Purge du mortier appliqué en sous-face de plancher, en particulier sous le couloir ; mise à nu des poutrelles afin d'avoir un bon état visuel de leur état ;
- Mise en place d'un dispositif d'étalement du plancher haut de cave au niveau de la zone couloir ; le système sera constitué de lisses basses, d'étais tirant-poussant et de lisses hautes de répartition ;
- Mise en place d'un dispositif d'étalement au niveau des trois linteaux de cave ; idem zone couloir.

Liste des copropriétaires :

Copropriétaires	Numéro de lots détenus
Commune de Creil	1, 9, 14
Monsieur ZEHAR NOUI	2, 3, 6, 7, 11, 15
Monsieur DEHAFFREINGU E DIDIER RENE	4, 10, 13
Monsieur LEFORT GILBERT MARCEL	8, 12

Article 2 : Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté ces travaux 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 3 : Les copropriétaires mentionnés à l'article 1 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 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 : 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 6 : Le présent arrêté sera notifié aux copropriétaires mentionnées 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 7 : Le présent arrêté est transmis au Préfet 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 8 : Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement.

Article 9 : 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 télérécurse citoyen accessible par le biais du site 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.

Jean-Claude VILLEMMAIN

Maire de Creil,
Président de l'ACSO

Creil, le 30 janvier 2023

Date de notification :

07/02/23

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

03/02/2023

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

13/03/23