

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
**ARRÊTÉ DU MAIRE**

N° 036/2026

**Objet : Arrêté de mise en sécurité dans le cadre d'une procédure d'urgence**

Le maire de la commune de Cires-lès-Mello,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 2213-24,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-2, L. 511-9 et L. 511-19,

Vu les désordres affectant l'immeuble sis 36 rue de la Ville, appartenant à la SCI MADJALI,

Vu la requête déposée par la Commune le 20 mars 2026, enregistrée sous le n° 2601424, demandant au juge des référés du Tribunal administratif d'Amiens de désigner un expert en application des dispositions de l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation, aux fins d'examiner l'état de l'immeuble situé 36 rue de la Ville appartenant à la SCI MADJALI,

Vu l'ordonnance n° 2601424 en date du 23 mars 2026 rendue par le Juge des référés du Tribunal administratif d'Amiens, désignant Monsieur Philippe VERGHAEGHE en qualité d'Expert, avec pour mission de procéder aux opérations et constatations suivantes :

- *« se rendre sur les lieux, 36 rue de la Ville à Cires-lès-Mello (60660), pour examiner l'immeuble en cause ;*
- *dresser un constat de l'immeuble, notamment les désordres l'affectant, des bâtiments directement impactés, et, le cas échéant des propriétés voisines ;*
- *indiquer si l'immeuble présente des risques pour la sécurité des occupants et des tiers, préciser les éléments constitutifs de ces risques et proposer les mesures de nature à mettre fin au danger ;*
- *donner son avis sur le caractère imminent ou manifeste du danger présenté par l'immeuble et, dans l'affirmative, décrire les mesures d'urgence indispensables pour faire cesser le danger ».*

Vu la visite des lieux effectuée le 1er avril 2026 par Monsieur Philippe VERGHAEGHE, en présence de la Commune, de la SCI MADJALI (le bailleur) représentée par Monsieur Abdelmadjid ALIOUA et Monsieur Nour SEGIH, de leur conseil (Me Rim MOUMEN), de Madame Véronique CUNHA (locataire sinistrée habitant l'appartement n°1 situé en rez-de-chaussée) et de Monsieur Jérôme LEOCADIE (locataire habitant dans l'appartement n°3 situé au 1er étage),

Vu le rapport établi le 2 avril 2026 par l'Expert désigné par le Tribunal administratif d'Amiens, qui conclut à l'existence d'un « péril grave et imminent, caractérisé par un risque de rupture brutale d'éléments porteurs » (« pour les personnes susceptibles de pénétrer dans la salle d'eau de l'appartement situé en rez-de-chaussée, immeuble du fond », « dans la salle d'eau de l'appartement situé en R + 1, immeuble du fond », ainsi que « dans la cave de l'immeuble en retour droit ») et demande la mise en place immédiate de mesures conservatoires,

Considérant que la situation dans laquelle se trouve le bâtiment est constitutive d'un danger imminent au sens de l'article L. 511-19 du Code de la construction et de l'habitation,

Considérant dans ces conditions qu'il y a urgence de prescrire les mesures conservatoires indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé, dans l'attente des mesures complémentaires, fixées par l'Expert dans son rapport, qui seront prescrites ultérieurement.

## ARRÊTE

**Article 1<sup>er</sup>** : L'accès est interdit, à compter de la notification du présent arrêté, dans l'immeuble situé 36 rue de la Ville à CIRESE-LES-MELLO :

- à la salle d'eau de l'appartement situé au rez-de-chaussée (appartement n° 1 occupé par Madame Véronique CUNHA) ;
- à la salle d'eau de l'appartement situé au R + 1 (appartement n° 3 occupé par Monsieur Jérôme LEOCADIE) ;
- à l'ensemble de la cave de l'immeuble en retour droit (cave rattachée au logement 9, inoccupé à ce jour et située sous le logement n°8 occupé par Monsieur Christian HAREWOOD).

Cette interdiction d'accès ne concerne pas l'entreprise qui sera chargée d'exécuter les travaux listés à l'article 2 du présent arrêté.

**Article 2** : La SCI MADJALI, propriétaire de l'immeuble situé 36 rue de la Ville à CIRESE-LES-MELLO, est mise en demeure, sous 24 heures à compter de la notification du présent arrêté, de prendre les mesures urgentes ci-après pour garantir la sécurité publique :

- Mettre hors service les installations :
  - o coupure de l'alimentation électrique dans la zone sinistrée du rez-de-chaussée (appartement n°1 occupé par Madame Véronique CUNHA) ;
  - o coupure de l'alimentation en eau de la douche de l'appartement du R + 1 (appartement n°3 occupé par Monsieur Jérôme LEOCADIE).
- Mettre en sécurité les ouvrages instables :
  - o Dépose des éléments menaçant de chuter (faux-plafond, matériaux dégradés) ;
  - o Mise en place d'un étaieement d'urgence du plancher haut au droit de la salle d'eau du rez-de-chaussée ;
  - o Mise en place d'un étaieement des linteaux et du plancher haut de la cave, afin de prévenir tout risque d'effondrement.
- Mettre en place un périmètre de sécurité strict :
  - o Condamnation des accès aux zones dangereuses ;
  - o Balisage et signalisation adaptée.
- Procéder à une investigation immédiate au droit de la douche de l'appartement du R + 1, incluant des déposes partielles, afin d'identifier précisément l'origine de la fuite.

Ces travaux devront être mis en œuvre par une entreprise spécialisée et dûment assurée pour ce type de travaux ; la sécurisation des lieux devra être assurée durant les travaux.

**Article 3** : Faute pour la SCI MADJALI d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune et aux frais de la SCI, en application de l'article L. 511-20 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 4** : Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres qui ont été constatés, les appartements n° 1 et 3, respectivement occupés par Madame Véronique CUNHA et Monsieur Jérôme

LEOCADIE, devront être entièrement évacués par ses occupants dans un délai de 24 heures à compter de la notification du présent arrêté.

Compte tenu du danger encouru par les occupants des appartements n° 1 et 3 du fait des désordres constatés, les appartements n° 1 et 3 de l'immeuble sis 36 rue de la Ville sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 24 heures à compter de la notification du présent arrêté, et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

**Article 5** : La SCI MADJALI est tenue 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.

Elle doit assurer aux occupants un hébergement décent correspondant à leurs besoins, en application de l'article L. 521-3-2 I du Code de la construction et de l'habitation, à compter de la notification du présent arrêté, et ce jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité d'urgence.

La SCI MADJALI informera la Commune, dans ce délai, des conditions dans lesquelles l'hébergement des occupants s'effectue.

Et à défaut, pour le propriétaire, d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants à l'issue du délai précité, celui-ci sera effectué par la Commune, aux frais avancés de la SCI MADJALI, dans les conditions de l'article L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 6** : 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 7** : Faute d'exécuter les mesures ci-dessus prescrites dans le délai imparti, la SCI MADJALI sera redevable du paiement d'une astreinte par jour de retard dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du Code de la construction et de l'habitation. Le montant de cette astreinte est fixé, par le présent arrêté, à 1000 €.

**Article 8** : Quand la SCI MADJALI aura réalisé les travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle en informera les services de la Commune.

**Article 9** : Le présent arrêté sera notifié :

- à la SCI MADJALI (propriétaire) ;
- à Madame Véronique CUNHA (locataire de l'appartement n° 1 situé en rez-de-chaussée) ;
- à Monsieur Jérôme LEOCADIE (locataire de l'appartement n° 3 situé en R + 1) ;
- à Monsieur Christian HAREWOOD (locataire de l'appartement n° 8 situé au-dessus de la cave)
- à l'agence immobilière LAFORET CHANTILLY (gestionnaire locatif).

**Article 10** : Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière aux frais de la SCI MADJALI.

Le présent arrêté sera également affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation.

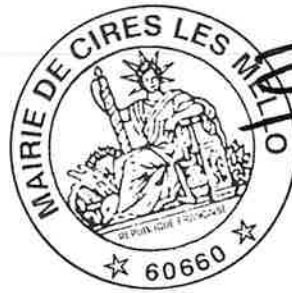
**Article 11** : Le présent arrêté sera transmis au maire de Cires-lès-Mello, au commandant de brigade de la gendarmerie de Saint-Leu-d'Esserent qui sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

**Article 12** : Le présent arrêté sera transmis à monsieur le préfet de l'Oise au titre du contrôle de légalité,

**Article 13 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif d'Amiens sis 14 rue Lemerchier - 80000 Amiens - dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle il est certifié exécutoire. Le tribunal administratif peut être saisi au moyen de l'application télérecours citoyen accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Cires-lès-Mello, le 7 avril 2026,

Le maire,



**Fabien DELVALLET**

Certifié exécutoire

Compte tenu de la transmission en Sous-préfecture

Et de la publication