



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

095-219505856-20260910-2026-485-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/09/2026

**NUMERO : 2026-485**

**ARRÊTÉ PORTANT LA MISE EN SECURITE PROCEDURE URGENTE  
Immeuble d'habitation Résidence MOZART, 35 route de Garges,  
Bâtiment C, escalier G 95200 SARCELLES  
PARCELLE CADASTREE AB n° 544**

Le Maire de la ville de Sarcelles,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-1 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, R531 2 et R 556-1 ;

Vu le rapport d'expertise définitif reçu le 02 septembre 2026 ;

Considérant l'immeuble d'habitation Résidence MOZART sis 35 route de Garges, 95200 Sarcelles, parcelle cadastrée AB 544 ;

Considérant l'ordonnance d'une experte en date du 26 août 2026, mandatée par le Tribunal Administratif de Cergy Pontoise ;

Considérant les constatations sur les lieux en date du 27 août 2026, réalisées par l'experte du Tribunal Administratif ;

Considérant qu'il ressort de l'ensemble de ces éléments qu'il y a urgence à ce que des mesures indispensables soient prises en vue de garantir la sécurité des personnes ;

Considérant que, dans le cadre de l'application de l'article L 511-19 du Code de la construction et de l'habitation, le maire ordonne par arrêté et sans procédure contradictoire préalable les mesures indispensables pour faire cesser le danger dans un délai qu'il fixe.



## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1-** L'administrateur judiciaire, Maître Nicolas DESHAYES du cabinet AJ Associés, 90 boulevard Flandrin 75116 PARIS représentant des copropriétaires sis 35 route de Garges, bâtiment C, escalier G, 95200 Sarcelles, parcelle cadastrée AB n° 544 sont mis en demeure, chacun pour ce qui le concerne et à compter de la notification du présent arrêté d'effectuer, sur la cage d'escalier susmentionnée les mesures suivantes :

- Il existe bien un danger grave et imminent, causé par l'incendie survenu dans la cave à droite au rez de chaussée en entrant et qui a impacté la cage d'escalier G et l'appartement n°203.

Dans le but de mettre fin à ce danger et de procéder à une mise en sécurité urgente, il est demandé de :

### **Sous 1 mois :**

- S'assurer du maintien strict de l'interdiction d'accès et d'occupation, et poser des dispositifs de protection jusqu'au 1er étage dans le but de prévenir toute intrusion.
- Conserver le périmètre de sécurité mis en place aux abords du bâtiment.
- Lancer en urgence une étude de structure visant à contrôler la praticabilité de la cage d'escalier pour un accès temporaire aux logements non impactés, et effectuer l'étalement des planchers requis pour sauvegarder le bâtiment.
- Étayer les planchers hauts du 3ème étage de l'appartement n°203, de la cave et les escaliers en fonction des préconisations du BET et de l'assureur de l'immeuble.
- S'assurer que les vivres et denrées périssables ont bien été enlevés des frigos, congélateurs, cuisines et celliers, afin d'éviter les infestations de rongeurs ou autres.
- Évacuer les gravats stockés à l'extérieur pouvant présenter un danger pour les usagers de la résidence, notamment des enfants.

L'interdiction d'occuper et d'accéder reste effective jusqu'à que les parties communes soient réhabilitées et les réseaux rétablis, l'accès aux experts d'assurances et BET est autorisé sous l'égide de la mairie.

Cependant, dès lors que le bureau d'étude aura établi l'assurance de pouvoir emprunter les escaliers des parties communes, la mairie pourra organiser sous sa conduite des accès aux appartements non impactés par l'incendie pour récupérer les effets personnels (de type papiers, bijoux, médicaments et petits effets nécessaires)

**ARTICLE 2 -** Les copropriétaires du bâtiment C, escalier G, de la résidence MOZART sis 35 route de Garges, 95200 Sarcelles, parcelle cadastrée AB n° 544 cités ci-dessous :

- Madame
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- S.C.I.
- Madame
- 
- Madame et Monsieur
- Madame et Monsieur
- Monsieur
- 
- Madame
- Madame et Monsieur
- 
- Madame
- Monsieur
- Monsieur et Madame
- Madame et Monsieur
- 
- Monsieur

Sont mis en demeure, chacun pour ce qui le concerne et à compter de la notification du présent arrêté d'effectuer, sur la cage d'escalier susmentionnée les mesures suivantes :

- Il existe bien un danger grave et imminent, causé par l'incendie survenu dans la cave à droite au rez de chaussée en entrant et qui a impacté la cage d'escalier G et l'appartement n°203.

Dans le but de mettre fin à ce danger et de procéder à une mise en sécurité urgente, il est demandé de :

**Sous 1 mois :**

- S'assurer du maintien strict de l'interdiction d'accès et d'occupation, et poser des dispositifs de protection jusqu'au 1er étage dans le but de prévenir toute intrusion.
- Conserver le périmètre de sécurité mis en place aux abords du bâtiment.
- Lancer en urgence une étude de structure visant à contrôler la praticabilité de la cage d'escalier pour un accès temporaire aux logements non impactés, et effectuer l'étalement des planchers requis pour sauvegarder le bâtiment.
- Étaier les planchers hauts du 3ème étage de l'appartement n°203, de la cave et les escaliers en fonction des préconisations du BET et de l'assureur de l'immeuble.
- S'assurer que les vivres et denrées périssables ont bien été enlevés des frigos, congélateurs, cuisines et celliers, afin d'éviter les infestations de rongeurs ou autres.

- Évacuer les gravats stockés à l'extérieur pouvant présenter un danger pour les usagers de la résidence, notamment des enfants.

L'interdiction d'occuper et d'accéder reste effective jusqu'à que les parties communes soient réhabilitées et les réseaux rétablis, l'accès aux experts d'assurances et BET est autorisé sous l'égide de la mairie.

Cependant, dès lors que le bureau d'étude aura établi l'assurance de pouvoir emprunter les escaliers des parties communes, la mairie pourra organiser sous sa conduite des accès aux appartements non impactés par l'incendie pour récupérer les effets personnels (de type papiers, bijoux, médicaments et petits effets nécessaires)

**ARTICLE 3** - Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la Commune. Les frais engagés par la Commune seront recouvrés auprès des propriétaires ou de leurs ayants droit comme en matière de contributions directes y compris les frais d'expertise. Le recouvrement des dépenses engagées comportera, outre le montant des sommes recouvrables, un montant forfaitaire de 8 % de ces dépenses, conformément à l'article L.543-2 du Code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 4** - Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment C, escalier G devra rester entièrement évacué par ses occupants, en s'assurant du bon respect des prescriptions de travaux demandés en son article 1.

**ARTICLE 5** - La personne mentionnée à l'article 1 est tenu 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. 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, reproduits en annexes 2.

**ARTICLE 6** - Le propriétaire (ou l'exploitant des locaux d'hébergement) doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'il a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, dans un délai immédiat à compter de la notification du présent arrêté. A défaut, pour les propriétaires d'avoir assuré l'hébergement des occupants, celui-ci sera effectué par la Commune à leurs frais, ou à ceux de leurs ayants droit.

**ARTICLE 7** - Si les personnes mentionnées à l'article 1, l'article 2 ou leurs ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin durablement au danger, la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués, par des agents compétents de la Commune. Les propriétaires tiendront à disposition des services de la Commune, tout justificatif attestant de la réalisation des travaux dans le respect des règles de l'art.

**ARTICLE 8** - Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 et l'article 2 ci-dessus par lettre recommandée remise contre signature.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble C, escalier G.

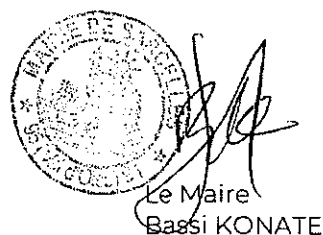


Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 9** - Le présent arrêté sera transmis au préfet du département, aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département.

**ARTICLE 10** - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise, sis 2-4 boulevard de l'Hautil - BP 30322 - 95027 Cergy-Pontoise cedex, dans un délai de deux mois, à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur le site de la ville de Sarcelles.

Fait à Sarcelles, le 10 septembre 2026



Le Maire  
Bassi KONATE