

## Fontainebleau



---

**ARRETE DE MISE EN SECURITE  
PROCEDURE URGENTE  
N° 23.UR. 2021**

---

**Objet : Arrêté de mise en sécurité-procédure d'urgence - sur propriété sis au 130 rue Grande-Parcelle cadastrée AP N°156 et de mise en demeure d'exécuter immédiatement les travaux prescrits dans le rapport d'expert, mandaté par le tribunal de Melun, rendu le 06 décembre 2023.**

### **LE MAIRE,**

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.511-1 à L.511-6, les articles L.521-1 à L.521-4, les articles R.511-1 à R.511-11 ;

VU le Code de Justice Administrative, et notamment l'article R.556-1,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.2131-1, L.2212-2 et L.2212-4,

VU le rapport en date du 6 décembre 2023 dressé par Monsieur Jean-Pierre SANTIN, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Melun en date du 30 novembre 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.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé qu'un arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence doit être ordonné pour une propriété située au 130 rue Grande à Fontainebleau – parcelle cadastrée AP N°156 pour les raisons suivantes :

*Le balcon et son garde-corps dégradés créent un danger IMMIMENT. Ils peuvent tomber sur le trottoir public à tout moment ;*

*Les blocs de maçonnerie au niveau du balcon sont très dangereux aussi. Ils seront purgés en même temps ;*

*La poutre métallique dans la cave qui soutient partiellement la voute est à remplacer rapidement. Risque d'effondrement de la voute.*

CONSIDERANT qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent immédiatement dans un délai maximum d'un mois.

### **ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le propriétaire de l'immeuble sis au 130 rue Grande à Fontainebleau Monsieur CHEVALIER représenté par son gestionnaire Monsieur ZOPPINI sis au 8 rue Barthelemy Danjou 92100 à Boulogne Billancourt est mis en demeure, d'exécuter tous les travaux nécessaires qui seront préconisés par un homme de l'art, immédiatement et sous un délai maximum de 30 jours, à dater de l'affichage du présent arrêté, afin de remédier au :

- Risque d'effondrement du balcon avec son garde-corps et des blocs de maçonnerie;
- Risque d'effondrement de la voute dans la cave soutenue par une poutre métallique à remplacer.

**ARTICLE 2 : Compte-tenu du danger encouru 130 rue Grande, il est nécessaire de :**

- Ajouter 3 étais immédiatement pour empêcher la chute du balcon : 1 à chaque extrémité et 1 vers le milieu;
- Déposer et évacuer le balcon ainsi que les blocs maçonnés avant le 20/12/2023 et sécuriser au même moment les 2 portes-fenêtres ;
- Remplacer la gouttière dans les meilleurs délais avant le 12 janvier 2024 ;
- Remplacer la poutre métallique de la cave dans les meilleurs délais avant le 12 janvier 2024.

**ARTICLE 3 :** Un périmètre de sécurité doit être mis en place avec des barrières Vauban ou Eras sur le trottoir devant le 130 rue Grande avec un retrait de 2,5m environ. Ces prescriptions devront être respectées jusqu'à la main levée de l'arrêté de mise en sécurité.

**ARTICLE 4 :** Faute pour le propriétaire Monsieur CHEVALIER représenté par son gestionnaire Monsieur ZOPPINI d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune aux frais du propriétaire M. CHEVALIER représenté par le gestionnaire M. ZOPPINI, ou à ceux de ses ayants droit.

**ARTICLE 5 :** Selon la réglementation en vigueur, tout loyer ou toute redevance (y compris les charges) cesse d'être dû par les occupants, sans préjudice du respect de leurs droits au titre de leur baux ou contrat d'occupation.

**ARTICLE 6 :** Le non-respect des prescriptions du présent arrêté et des obligations qui en découlent sont passibles des sanctions pénales prévues par l'article L. 511-22 du code de la construction et de l'habitation. Le non-respect des dispositions protectrices des occupants, prévues par les articles L. 521-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation est également passible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 7 :** Si le propriétaire M. CHEVALIER représenté par son gestionnaire M. ZOPPINI, ou ses ayants droit, à leur initiative, ont réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, ceux-ci sont tenus d'en informer les services de la commune qui fera procéder à un contrôle sur place.

La main levée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune ou suivant un rapport établi par un homme de l'art, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

Le propriétaire M. CHEVALIER représenté par son gestionnaire M. ZOPPINI, tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 8 :** Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié au locataire de l'immeuble à savoir à :

- Monsieur Gwendal Le Pioufle, agence Laforêt de Fontainebleau

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 R511-8 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 9 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques aux frais propriétaire M. CHEVALIER de l'immeuble représenté par le Gestionnaire M. ZOPPINI. Le présent arrêté est transmis au préfet de Seine et Marne, au procureur de la République, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

**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.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Melun 43 rue du Général de Gaulle 77000 Melun, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé au préalable.

Le tribunal administratif peut être saisi d'une requête déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait à Fontainebleau, le 12 décembre 2023

  
Julien GONDARD  
  
Maire de Fontainebleau

Publié le  
Notifié le

Certifié exécutoire le  
Sous l'identifiant 077-217701861-\_\_\_\_\_