

Fontainebleau



---

**ARRETE DE MISE EN SECURITE-PROCEDURE URGENTE**  
**N° 23.UR. 310**

---

Objet : Arrêté de mise en sécurité-procédure d'urgence - sur l'ensemble immobilier sis au 24-26 rue Grande-Parcelle cadastrée AN n°102-n°105-n°106 ainsi que la cour dites « Les Loraux » et ses garages et de mise en demeure d'exécuter immédiatement les travaux prescrits dans le rapport d'expert, mandaté par le tribunal de Melun, rendu le 4 avril 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 4 avril 2023 dressé par Monsieur Jean-Pierre SANTIN, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Melun en date du 27 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.  
CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé qu'un arrêté de mise en sécurité en procédure d'urgence doit être ordonné pour un ensemble immobilier situé au 24-26 rue Grande à Fontainebleau – parcelle cadastrée AN N°102-N°105-N°106 pour les raisons suivantes :

- Risque d'effondrement de l'arrière du bâtiment situé au N°24 rue Grande qui pourrait entraîner la chute du bâtiment situé au N°26 rue Grande et qui aurait également des conséquences sur les garages situés dans la cour dites « Les Loraux » et sur les immeubles voisins

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 :** Les copropriétaires de l'immeuble sis au 24-26 rue Grande à Fontainebleau représentés par le syndic professionnel ENSEMBLE HABITAT sis au 9 avenue du Général de Gaulle 77210 Avon sont 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 de l'arrière du bâtiment situé au N°24 rue Grande qui pourrait entraîner la chute du bâtiment situé au N°26 rue Grande et qui aurait également des conséquences sur les garages situés dans la cour dites « Les Loraux » et sur les immeubles voisins

**ARTICLE 2 :** Compte-tenu du danger encouru et vu que les travaux mentionnés dans le rapport d'expertise ne peuvent pas être exécutés en présence des occupants, il est nécessaire :

- D'interdire immédiatement l'accès aux deux garages ainsi que leurs caves respectives qui se trouvent dans la cour dites « Les Loraux »,
- De cesser l'activité dans les plus brefs délais et sous un mois maximum dans les deux commerces sous le bâtiment n°26 (la clinique de la téléphonie - la cave à vin),
- D'étayer dans le restaurant J-SUSHI (sans activité actuellement) et sa cave au droit des étais existants au R+1.

**ARTICLE 3 :**

- Un périmètre de sécurité doit être mis en place dans la cour dites « les Loraux » avec des barrières Vauban ou Eras au droit du portail d'entrée à minimum 2m des garages et également sur le trottoir devant le 24 et 26 rue Grande avec un retrait de 2m. Ces prescriptions devront être respectées jusqu'à la main levée de l'arrêté de mise en sécurité.

**ARTICLE 4 :** Faute pour le syndicat des copropriétaires représenté par le syndic professionnel ENSEMBLE HABITAT d'avoir exécuté les mesures prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune aux frais du syndicat des copropriétaires représenté par Ensemble Habitat, 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 les copropriétaires représentés par le syndic professionnel ENSEMBLE HABITAT, ou leurs 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 mainlevée 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 syndicat des copropriétaires représenté par le syndic professionnel ENSEMBLE HABITAT, 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 aux copropriétaires de l'immeuble et de la cour dites « Les Loraux » et aux propriétaires qui ont un droit de passage au 5 rue du Château ainsi que les exploitants des commerces à savoir à :

- SEM du Pays de Fontainebleau
- SCI le Fontainebleau
- Agence IB Immobilier
- Villa TOKYO
- Bureau de Tabac de la Mairie
- Agence Navitour
- SCI des Trois Grâces
- Monsieur Frédéric BOURDIN
- SCI Du Jet d'Eau
- SCI Apidae
- SCI Moulin Delloye
- SCI Blueprint
- Monsieur François ROUTIER

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 du syndic des copropriétaires mentionné à l'article 1.

Le présent arrêté est transmis au préfet de Seine et Marne, au procureur de la République, ainsi qu'à la chambre départementale des notaires.

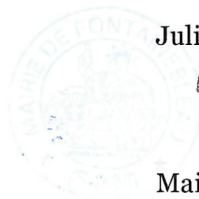
**ARTICLE 10 :**

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 5 avril 2023



Julien GONDARD

Maire de Fontainebleau

Publié le 5 avril 2023

Notifié le

Certifié exécutoire le 5 avril 2023

Sous l'identifiant 077-217701861- \_\_\_\_\_

