

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MELUN VAL DE SEINE (C.A.M.V.S)

ARRETE N° 1/2026

OBJET : ARRETE DE MISE EN SECURITE DE L'IMMEUBLE SIS 17B, RUE DU PUITS BEAU (REFERENCE CADASTRALE AN N°423) A SAINT-FARGEAU-PONTHIERRY - PROCEDURE URGENTE

Le Président de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (C.A.M.V.S),

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et, notamment les articles L.511-19 à L.511-22, L.521-1 à L.521-4, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13 ;

VU l'article L.5211-9-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif au transfert des pouvoirs de police spéciale des Maires à l'Agglomération ;

VU le Code Général des collectivités territoriales, et, notamment les articles L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1 ;

VU l'article L.2131-1 du Code Général des collectivités territoriales relatif à la publicité et entrée en vigueur de l'arrêté ;

VU les statuts en vigueur de la Communautaire d'Agglomération Melun Val de Seine ;

VU le mandat de la SCI ALLEE DES FOUGERES auprès du bureau d'expertise Yann Loreau en date du 26 novembre concernant des désordres et dommages existant sur le mur du pignon sud du bâti en monopropriété situé au 17b, rue du Puits beau (référence cadastrale AN n°423) à Saint-Fargeau-Ponthierry ;

VU le rapport dressé par le Bureau d'expertise de Yann Loreau en date du 19 décembre 2025, et qui atteste que des désordres sont constatés avec un risque avéré pour la sécurité des personnes ;

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport que le mur du pignon sud est fragilisé dans sa partie basse par un bouffement d'environ 15cm de forme triangulaire et de la présence de fissures ;

CONSIDERANT que la faiblesse structurelle constatée présente un risque d'effondrement et que, en conséquence, les zones à proximité doivent être sécurisées ;

CONSIDERANT que cette situation compromet la sécurité des occupants de par le risque d'aggravation de la détérioration actuelle et donc de risque d'effondrement du mur ;

CONSIDERANT que le mur du pignon sud du bâti est situé en limite séparative avec la parcelle cadastrée AN n°422 et borde le domaine public en son angle sud-est ;

CONSIDÉRANT qu'en vertu des pouvoirs de police spéciale conférés au Président de l'Agglomération, il appartient, à ce dernier, de prendre les mesures nécessaires et proportionnées pour prévenir les risques mettant en danger la sécurité des biens et des personnes ;

CONSIDÉRANT qu'en raison de la gravité de la situation, il convient d'engager la procédure de mise en sécurité d'urgence afin que la Sécurité Publique soit sauvegardée ;

- ARRETE -

Article 1^{er} :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

La SCI ALLEE DES FOUGERES, propriétaire de l'immeuble (monopropriété), sis 17b, rue du Puits beau domiciliée au 17b, rue du Puits beau à Saint-Fargeau-Ponthierry (référence cadastrale AN n°423) à Saint-Fargeau-Ponthierry, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 752 776 807 R.C.S. Melun, dirigée et représentée par :

- CULSON Jessica, née le 08/03/1983 à Corbeil Essonnes, demeurant au 16 rue d'en bas, 91890 VIDELLES
- CULSON Laurent, né le 25/01/1977 à Thiais, demeurant 16 rue d'en bas, 91890 VIDELLES
- BEAUSSE Jean-Marc, né le 02/09/1959 à Egligny, demeurant au 33 rue de Milly-la-Forêt, 91820 Boutigny-sur-Essonne
- BEAUSSE Corinne, née le 20/09/1961 à Auxerre, demeurant au 33 rue de Milly-la-Forêt, 91820 Boutigny-sur-Essonne

est mise en demeure de procéder, dans les meilleurs délais et au plus tard, dans un délai maximal de sept (7) jours à compter de la notification du présent arrêté, à la sécurisation de l'immeuble par toute installation permettant la conservation et la sécurité des occupants jusqu'à la réalisation des travaux,

Article 2 :

Une procédure de mise en sécurité d'urgence sera diligentée conformément aux articles L.511-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Article 3 :

Faute pour la SCI mentionnée à l'article 1 du présent arrêté d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par l'EPCI et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit,

Article 4 :

La SCI mentionnée à l'article 1 du présent arrêté est tenu de respecter la protection 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 du présent arrêté,

Article 5 :

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 possible de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L.521-4 du même code,

Article 6 :

Si la SCI mentionnée à l'article 1 du présent arrêté, ou ses ayants droit, à son initiative, a réalisé des travaux permettant de mettre fin à tout danger, elle est tenue d'en informer les services de l'EPCI 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 l'EPCI, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 1 du présent arrêté, ou ses ayants droit, tient à disposition des services de l'EPCI tous justificatifs attestant de la bonne réalisation des mesures et des travaux susvisés,

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.

Article 7 :

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

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble sis 17b rue du Puits beau (référence cadastrale AN n°423 à Saint-Fargeau-Ponthierry.

Le cas échéant, 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 8 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier du service de la publicité foncière dont dépend la maison individuelle. Cette publication ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor.

Article 9 :

Une copie du présent arrêté sera transmise au Maire de la commune, au Préfet du Département de Seine-et-Marne, 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 administratif devant le Président d'EPCI, 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.

Annexe :

Articles L521-1 à L. 521-3-4 du CCH

Article L. 521-4 du CCH

Article L.511-22 du CCH

Fait à Dammarie-les-Lys, le 29/01/2026

Accusé de réception

077-247700057-20260102-62472-DE-1-1

Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/01/2026

Publication ou notification : 29/01/2026

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le Tribunal administratif de Melun.



Signé par le Président, Franck VERNIN

Le Président,



Franck Vernin