



Mairie de Combs-la-Ville
Esplanade Charles de Gaulle
B.P. 116 - 77 385 Combs-la-Ville Cedex
Tel. : 01 64 13.16.00
Fax : 01 60.18.06.15

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 13/03/2024

ID : 077-217701226-20240313-2024_124A-AR



ARRETE n° 2024 / 124 - A

ARRETE DE MISE EN SECURITE – PROCEDURE URGENTE CONCERNANT L'IMMEUBLE EN COURS DE CONSTRUCTION SITUE EN FACE DU 14 BIS RUE DE L'YERRES A COMBS-LA-VILLE (77380) SUR LA PARCELLE CADASTREE N°A5757

LE MAIRE,

- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 511-19 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, R. 531-2 et R. 556-1 ;
- VU le permis de construire n°PC 077 122 21 00057 délivré le 11 mai 2022,
- VU la notice descriptive d'intervention pour la mise en œuvre du terrassement et fondation,
- VU l'arrêté n°2023/340-A du 28 juillet 2023 de fermeture de chantier situé rue de l'Yerres sur la parcelle référencée 5757A
- VU le rapport dressé par M. Stéphane Reynat, expert, désigné par ordonnance de Madame la 11ère vice-président du tribunal administratif de Melun en date du 08 mars 2024 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 y a de sérieux doutes sur le respect de la procédure de mise en œuvre du terrassement et des fondations visée dans le permis de construire n° 077 122 21 00057 accordé le 11/05/2022,

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé que :

- la maison est commencée d'un peu partout, mais avec aucun achèvement,
- ces travaux sont faits de manière approximative et

Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 13/03/2024

ID : 077-217701226-20240313-2024_124A-AR



intuitive, en dépit du bon sens,

- un mur de soutènement aurait dû être fait préalablement à la construction de la maison afin de soutenir la maison se trouvant sur la parcelle 5755 qui surplombe la parcelle concernée,

- un mur de soutènement est fait partiellement et de manière douteuse,

- le terrain au droit de la propriété qui surplombe se fragmente avec des prémices d'un affaissement du terrain,

CONSIDERANT

que cette situation compromet la sécurité des occupants et des tiers notamment au regard du risque d'affaissement du terrain, qui d'une part pourrait créer des désordres importants sur la propriété surplombante et avec des travaux de reprise compliqué compte tenu de l'accès, d'autre part pourrait ensevelir des personnes se situant en pied de talus dont les pentes ne sont absolument pas conformes,

CONSIDERANT

qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

M. Curtis DE SEIXAS, [REDACTED]

propriétaire de l'immeuble en cours de construction situé en face du 14 bis rue de l'Yerres à Combs-la-Ville (77380) sur parcelle cadastrée n°A5757, est mis en demeure dans un délai de 3 semaines :

- de fournir une étude géotechnique du sol type G3Pro et une étude structurelle du mur de soutènement par un bureau d'étude structure,
- de faire vérifier par ce BE le mur en place,
- le cas échéant si ce dernier doit être refait fournir un mode opératoire pour construire un nouveau mur devant l'actuel ou le refaire avec un principe de passe alternée pour ne pas décompacter le terrain situé derrière,
- de protéger la banquette supérieure et le talus par un polyane, pour éviter les infiltrations d'eau dans l'attente de travaux de reprise ou de continuité du mur de soutènement.

ARTICLE 2 :

A défaut pour la personne mentionnée à l'article 1 ou ses ayants-droits, de respecter les injonctions du présent dans les délais prescrits, la commune pourra procéder d'office à la réalisation desdits travaux, à leurs frais, dans les conditions prévues à l'article L511-16 du code de la construction et de l'habitation. La créance résultant de ces travaux est récupérable comme en matière de contributions directes.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, l'interruption de chantier prise par l'arrêté n°2023/340 du 28 février 2023 est maintenue.

ARTICLE 4 : 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 5 : La mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité pourra être prononcée après constatation des travaux effectués par les agents compétents de la commune, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

ARTICLE 6 : 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 occupants de l'immeuble [REDACTED], à savoir à :

- M. et Mme CEBAN Serghei et Doina.

Le présent arrêté sera affiché à l'entrée du terrain 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 7 : Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

ARTICLE 8 : Madame la Directrice Générale des Service est chargée de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 9 : 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 et/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 situé au 43 rue du Général de Gaulle 77 000 Melun, dans le délai de deux mois à compter de sa notification et/ou de son affichage, 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.

Fait à Combs-la-Ville, le 13 mars 2024

Le Maire
Guy GEOFFROY



Envoyé en préfecture le 13/03/2024

Reçu en préfecture le 13/03/2024

Publié le 13/03/2024

ID : 077-217701226-20240313-2024_124A-AR

S'LO