



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 06/12/2024

Reçu en préfecture le 06/12/2024

Publié le 06/12/2024

ID : 077-217701226-20241204-2024\_590A-AR



## A R R E T E n° 2024 /590 - A

**ARRETE MODIFICATIF DE L'ARRETE N° 2024-496 DU 22 OCTOBRE 2024 DE MISE EN SECURITE - PROCEDURE ORDINAIRE RISQUE D'EFFONDREMENT, ABSENCE DE PROTECTION ET D'EVACUATION EN CAS D'INCENDIE, DEFAUT DE CHARPENTE COMPROMETTANT LES APPUIS DES FERMES DE TOITURE SUR LES SUPPORTS LIES AU PLANCHER R+2 DE LA PROPRIETE SITUEE AU 2, CHEMIN DU MOULIN DE VAUX LA REINE A COMBS LA VILLE (77380)**

LE MAIRE,

- VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.511-1 et suivants, L.521-1 et suivants, L.541-1 et suivants, et les articles R.511-1 et suivants ;
- VU le code de justice administrative, notamment les articles R.531-1, R.531-2 et R.556-1 ;
- VU l'ordonnance rendue par le juge des référés le 17 juillet 2024, nommant un expert en application des dispositions de l'article L. 511-9 du code de la construction et de l'habitation ;
- VU la visite réalisée par l'expert nommé le 19 juillet 2024 de l'immeuble à usage d'habitation situé 2 Chemin du Moulin de Vaux-la-Reine à Combs-la-Ville 77380 ;
- VU les éléments techniques mentionnés dans le rapport de l'expert en date du 22 juillet 2024 constatant les désordres suivants dans l'immeuble :
- 1) *Risque de rupture du mur situé en bas et en biais contre la colline, conduisant à un DANGER D'EFFONDREMENT du mur incliné au fond du rez-de-chaussée ;*
  - 2) *Absence de protection en cas d'incendie, entraînant un DANGER non imminent d'effondrement du bâtiment en cas d'incendie ;*
  - 3) *Absence d'évacuation en cas d'incendie, créant un DANGER non imminent pour l'évacuation des personnes ;*
  - 4) *Défaut de charpente, compromettant les appuis des fermes de toiture sur les supports liés au plancher du deuxième étage, qui*

*reposent sur une membrure inférieure en cornière de 40 mm au lieu d'un nœud de charpente ;*

*5) Présence de mousse autour du compteur électrique chez Mme FARGE ;*

*6) Présence de corrosion ;*

VU le courrier du 25 juillet 2024 adressé à Monsieur Alves David, président du syndicat bénévole du Moulin de Vaux-la-Reine, lui indiquant les motifs qui ont conduit à mettre en œuvre la procédure de mise en sécurité et lui ayant demandé ses observations de deux mois à compter de la date de réception officiel de ce dernier, soit au plus tard le 02 octobre 2024;

VU la réponse en date du 07 août 2024 adressée par le Syndicat bénévole du Moulin de Vaux-la-Reine ;

VU l'arrêté n° 2024-496 de mise en sécurité - procédure ordinaire risque d'effondrement, absence de protection et d'évacuation en cas d'incendie, défaut de charpente compromettant les appuis des fermes de toiture sur les supports liés au plancher R+2 de la propriété située au 2, chemin du moulin de vaux la reine à Combs-la-Ville (77380) pris le 22 octobre 2024 en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres ;

CONSIDERANT que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble a effectué le remplacement des étais par des poteaux définitifs soudés, profilés HEB 100, que toutefois, il n'est pas en mesure de finaliser les autres travaux dans les délais prévus, rendant nécessaire une prolongation de certains délais impartis ;

CONSIDERANT que l'expert a été consulté et qu'il et autorise certains aménagements raisonnables des délais initiaux fixés ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le syndicat des copropriétaires de l'immeuble en copropriété, situé au 2 Chemin du Moulin de Vaux-la-Reine à Combs-la-Ville 77380, références cadastrales A5321, et représenté par Monsieur Alves David, président du syndicat bénévole du Moulin de Vaux-la-Reine,

Est mis en demeure d'effectuer les travaux de réparation suivants :

- 1) Mise en place 2 ou 3 capteurs piezzo :
  - Délai : un mois à compter de la date de la notification de l'arrêté n° 2024-496 de mise en sécurité.
- 2) Flocages sur diverses structures métalliques et sous face des appartements :
  - Délai : **avant le 31/01/2025** au lieu du 31/12/2024.
- 3) Création d'une coursive pour l'évacuation des appartements en cas d'incendie :
  - L'échappatoire le long de la forêt est impossible. La seule sortie possible en cas d'incendie dans les garages reste la porte vitrée côté rue. Par conséquent, chaque appartement doit posséder une échelle suffisante pour évacuer par cette porte vitrée.

➤ Délai : **avant le 30/06/2025** au lieu du 31/12/2024.

4) Evacuer les deux véhicules stationnés dans la partie garage ou à défaut installer des cloisons et des portes coupe-feu autour des box où se trouvent ces deux véhicules :

➤ Délai : avant le 31/01/2025.

5) Mur incliné en bas et en biais contre la colline chez Mme Farge :

➤ Créer des barbacanes avec évacuation de l'eau par tube pentu PVC de diamètre 60 positionnés tous les 2 mètres connectés à un tube PVC de diamètre de 150.

➤ Délai : **avant 31/01/2025** au lieu du 31/12/2024.

6) Structures métalliques à compléter sous charpente :

➤ Délai : avant le 31/12/2024.

7) Structures métalliques :

➤ A compléter sous charpentes de toitures dans les appartements.

➤ Délai : avant le 31/12/2024.

8) Etalements sous R+1 (plancher haut RDC) :

➤ Prévoir des travaux définitifs de renforcements.

➤ Délai : avant le 31/10/2026.

**ARTICLE 2 :** Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, le parking situé en R+1 reste interdit au stationnement et à toute circulation de véhicule et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

**ARTICLE 3 :** Faute pour la personne mentionnée à l'article 1 d'avoir réalisé les travaux prescrits au même article, la Ville se réserve le droit d'appliquer le paiement d'une astreinte, sous le plafond de 1 000 € par jour de retard, dans les conditions prévues à l'article L. 511-15 du même code.

**ARTICLE 4 :** La personne mentionnée à l'article 1 est tenue 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.

**ARTICLE 5 :** 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 à L.521-4 du code de la construction et de l'habitation

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté fera l'objet d'une première inscription au fichier immobilier, à la diligence du Maire, pour le montant précisé ci-dessus, en application des articles 2384-1 et 2384-3 du code civil. Si la mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité a été notifiée à la personne mentionnée à l'article 1, ou à ses ayants droit, la publication de cette mainlevée emporte caducité de la présente inscription, dans les conditions prévues à l'article 2384-4 du code civil.

**ARTICLE 7 :** La mainlevée du présent arrêté de mise en sécurité ne pourra être prononcée qu'après constatation par les services de la commune de

la complète réalisation des travaux au regard des mesures prescrites par le présent arrêté.

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

**ARTICLE 9 :** 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.  
Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

**ARTICLE 10 :** La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

**ARTICLE 11 :** 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 77000 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](http://www.telerecours.fr).

Fait à Combs-la-Ville, le 04 décembre 2024

Envoyé en préfecture le 06/12/2024

Reçu en préfecture le 06/12/2024

Publié le 06/12/2024

ID : 077-217701226-20241204-2024\_590A-AR

S<sup>2</sup>LO

Le Maire  
Guy GEOFFROY

