

DEPARTEMENT
SEINE & MARNE
ARRONDISSEMENT
FONTAINEBLEAU
CANTON
NEMOURS
COMMUNE
NEMOURS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

ARRETE DU MAIRE

ARRETE DE MISE EN SECURITE-

Le Maire de Nemours, Valérie LACROUTE,

VU :

- Le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L.511-1 et suivants relatifs aux pouvoirs de police du maire en matière de sécurité des immeubles,
- Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2212-2,
- L'expertise judiciaire en date du 20 juin 2025 réalisée à la demande de la société LCL, ayant relevé l'insuffisance des mesures provisoires mises en œuvre et préconisé la réfection complète de la toiture,
- Les courriers de mise en demeure adressés aux conjoints TRUONG en date du 18 novembre 2025 et du 15 janvier 2026 et du 2 avril 2026,
- Le courrier de réponse de Madame TRUONG en date du 26 avril 2026, faisant état d'un acheteur potentiel et sollicitant un délai supplémentaire,

CONSIDERANT :

- Qu'à ce jour, soit près de sept semaines après l'expiration du délai imparti, aucune action n'a été réalisée et aucun engagement précis n'a été porté à la connaissance du Maire,
- Que la charpente de l'annexe de l'immeuble sis 31 rue de Paris à Nemours demeure intégralement exposée aux intempéries, sans protection efficace, en raison de la dépose intégrale de la couverture en tuiles,
- Que la présence d'une bâche provisoire fortement dégradée et non étanche, le gonflement du mur mitoyen avec le commerce « La Dernière Carte » et le désaxement du colombage situé au droit de la trémie d'escalier constituent des désordres affectant la solidité de l'ouvrage,
- Que l'ensemble de ces désordres est de nature à porter atteinte à la sécurité du bâti, des occupants et des tiers, notamment de l'établissement mitoyen,

Que la perspective d'une cession éventuelle et incertaine du bien ne saurait justifier de différer des mesures de sécurité rendues nécessaires par l'état du bâtiment,

ARRETE

Article 1

Madame Linh Linh TRUONG, Monsieur Alexis Minh TRUONG, Monsieur Kevin Quan TRUONG, propriétaires de l'immeuble situé 31 rue de Paris à Nemours (77140), sont mis en demeure de procéder, dans un délai d'un mois à compter de la notification du présent arrêté, aux mesures de mise en sécurité suivantes :

- La réfection complète de la toiture de l'annexe côté parking, conformément aux préconisations de l'expertise judiciaire déposée le 20 juin 2025, seule mesure de nature à assurer une protection pérenne de la charpente et à prévenir toute infiltration susceptible d'aggraver l'état structurel du bâtiment,
- La pose d'un étaieement horizontal au niveau de la trémie d'escalier, afin de stabiliser le colombage présentant un désaxement.

Article 2

À défaut d'exécution des mesures prescrites dans le délai imparti, le Maire pourra, après mise en demeure restée sans effet, faire procéder d'office à leur réalisation aux frais de la propriétaire, conformément aux dispositions des articles L.511-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, sans préjudice des poursuites pénales éventuelles.

Article 3

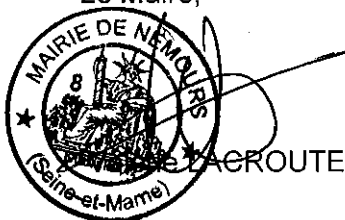
Le présent arrêté constitue une mesure de police administrative. Il ne fait pas obstacle à la cession éventuelle de l'immeuble. Conformément à la réglementation en vigueur, il devra être mentionné par l'officier ministériel instrumentaire dans tout acte de vente du bien, à charge pour les parties de s'entendre sur les modalités de réalisation des travaux prescrits.

Article 4 :

Monsieur le Directeur Général des Services, Monsieur le Directeur des Services techniques, Madame la Responsable de la Police municipale sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Nemours, le 20/05/2026

Le Maire,



Le présent arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de MELUN, sis à 43 Rue du Général de Gaulle, case postale 8630, 77008 MELUN CEDEX, ou d'un recours gracieux auprès du Maire de NEMOURS, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.

Décision certifiée exécutoire compte tenu
- de sa transmission en Sous-préfecture le
- de son affichage le

Accusé de réception en préfecture
077-217703339-20260528-AG-2026-50-AR
Date de réception préfecture : 28/05/2026