Date de mise en ligne : 26 octobre 2023

VILLENEUVE SAINT-GEORGES

ARRÊTÉ MUNICIPAL

« PORTANT ANNULATION ET REMPLACEMENT DE L'ARRETE DE DÉCLARATION DE MISE EN SÉCURITÉ PROCÉDURE D'URGENCE ET D'INTERDICTION A L'UTILISATION ET A L'HABITATION, ARTICLES L.511-19 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION SUR LE BATIMENT C, D ET E SIS 11 RUE DE PARIS À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) - PARCELLE CADASTRALE AP 388 »

N°2023-A- 100

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

VU le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2213-24 et L.2215-1,

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, L.541-1 et suivants et R511-1 à R511-13,

VU le code de justice administrative, notamment les articles R. 531-1, R. 531-2 et R. 556-1,

VU le rapport dressé par M. Jean-Pierre SANTIN, expert, désigné par ordonnance de M. le président du tribunal administratif de Melun, en date du 15 septembre 2023,

VU l'arrêté municipal **N° 2023-A-083** portant déclaration de mise en sécurité procédure d'urgence et d'interdiction à l'utilisation et à l'habitation, articles L. 511-19 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sur le bâtiment C et D sis 11 rue de Paris à Villeneuve Saint Georges (94190) – parcelle cadastrale AP 388, qui n'est n'était pas complet,

CONSIDERANT que dans le rapport dressé par M. Jean-Pierre SANTIN, apparaît des désordres dans le bâtiment E non précisés dans l'arrêté n° 2023-A-083,

CONSIDERANT qu'il est impératif que les travaux du bâtiment E soient inscrits et signifiés.

CONSIDERANT qu'il ressort du rapport susvisé les désordres suivants :

Bâtiment C et D :

- Électricité bricolée et dangereuse avec risque d'électrocution et d'incendie,
- Cheminées utilisées, non ramonées depuis des années avec risque d'incendie.

Bâtiment E :

- Pas de solidité des planchers qui peuvent s'effondrer,
- Pas de garde-corps aux fenêtres avec risque de chute,
- Échelle de meunier pour le grenier (DANGER),
- Fenêtres totalement délabrées,
- Risque d'incendie,
- Risque de décrochement de parties de façades,
- Fuites d'eau au travers du toit.

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20231017-2023-A-100-AI
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

VILLENEUVE SAINT-GEORGES

CONSIDERANT l'existence de dangers graves et imminents ainsi que l'atteinte à la sécurité publique, cette situation compromet la sécurité des occupants,

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,

CONSIDERANT qu'une erreur matérielle a été relevée dans l'arrêté municipal 2023-A-083 relative aux personnes mises en demeure d'effectuer des travaux dans les bâtiments susvisés ;

CONSIDERANT Mme RAMAMONJISOA Annie, domiciliée au 84 Ter Volotara Bevalala Andoharanofotsy 102 - ANTANANARIVO MADAGASCAR, propriétaire de l'immeuble sis 11 rue de Paris du 1er étage bâtiment E à Villeneuve-Saint-Georges (94190) – Parcelle cadastrale AP 388, ou ses ayants droit,

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Le présent arrêté **annule et remplace** l'arrêté municipal **N°2023-A-083** portant déclaration de mise en sécurité procédure d'urgence et d'interdiction à l'utilisation et à l'habitation, articles L.511-19 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sur le bâtiment C, D et E sis 11 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190) parcelle cadastrale AP 388 ;

ARTICLE 2

M. ANGER Marc, copropriétaire domicilié au 11 rue de Paris Bâtiment C et D *à Villeneuve-Saint-Georges (94190), propriétaire* de l'immeuble sis 11 rue de Paris bâtiment C et D, du 2ème étage et du dernier étage du bâtiment E à *Villeneuve-Saint-Georges (94190)* – parcelle cadastrale AP 388, ou ses ayants droit.

Mme RAMAMONJISOA Annie, copropriétaire domiciliée au 84 Ter Volotara Bevalala Andoharanofotsy 102 - ANTANANARIVO MADAGASCAR, propriétaire du 1er étage du bâtiment E de l'immeuble au 11 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190) – Parcelle cadastrale AP 388, ou ses ayants droit.

FONCIA en qualité de syndic, domicilié 79 avenue du Général Leclerc 91800 Brunoy.

Est mis en demeure d'effectuer, sur les bâtiments C et D, jusqu'à la date butoir du 15 octobre 2023

- Remettre en état l'électricité avec facture d'un électricien,
- Ramoner les 3 cheminées avec certificats de ramonage.

Est mis en demeure d'effectuer, sur le bâtiment E, *dans un délai de 15 jours.*

- Purger tous les éléments de la façade menaçant de chute,
- Reprise de l'ensemble des garde-corps,
- Pose de porte anti-squats et murage des fenêtres du premier étage afin d'éviter l'accès,

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20231017-2023-A-100-AI
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

VILLENEUVE SAINT-GEORGES

Mesure définitive :

- Le bâtiment E ne sera plus habitable, car trop dangereux pour les personnes, il ne peut plus être réhabilité compte tenu de l'état de la structure.

Faute pour la personne mentionnée à l'article 2 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

ARTICLE 3 :

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment E, devra être entièrement évacué par ses occupants, dans un délai maximum de 2 à 3 jours.

Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, les locaux sis 11 rue de Paris bâtiment E sont interdits temporairement à l'habitation et à toute utilisation à compter de la notification de l'arrêté et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

ARTICLE 4 :

La personne mentionnée à l'article 2 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 1.

Elle doit avoir informé les services de la mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants en application des articles L 521-1 et L 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation.

À défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire.

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 passibles de poursuites pénales dans les conditions prévues par l'article L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Si la personne mentionnée à l'article 2, 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 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, si ces travaux ont mis fin durablement au danger.

La personne mentionnée à l'article 2 tient à disposition des services de la commune tous justificatifs attestant de la bonne et complété réalisation des travaux.

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20231017-2023-A-100-AI
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

VILLENEUVE SAINT-GEORGES

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 2 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, à savoir à :

- La famille RATONGALIBOLAMENA au 11 rue de Paris bâtiment E.
- M. ANGER Marc, copropriétaire domicilié au 11 rue de Paris Bâtiment C et D

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 est transmis à Madame la Préfète du Val-de-Marne.

Le présent arrêté est transmis aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

ARTICLE 9 :

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le Maire de Villeneuve-Saint-Georges, 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 sis 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.

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, le 17/10/2023

Monsieur Le Maire,

MAIRIE DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES V.-de-M.

Philippe GAUDIN

Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20231017-2023-A-100-AI
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023