



Date de mise en ligne : 23 juin 2025

## ARRÊTÉ MUNICIPAL

### « PORTANT MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE DU BÂTIMENT SITUÉ 117 AVENUE DE CHOISY À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) PARCELLE CADASTRALE : AW 156 »

N°2025-A-092

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2131-1, L. 2212-1, L. 2212-2, L.2212-4 et L. 2215-1 ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1 à L. 511-9, L. 511-19 à L. 511-22, R. 511-1 et suivants ;

**VU** le rapport d'expertise en date du 28 mars 2025 établi par Monsieur Thierry JACQUET, expert désigné par ordonnance du Président du Tribunal administratif de Melun en date du 12 mars 2025 ;

**CONSIDERANT** que le propriétaire de l'immeuble est la SCI CHRYS-HAY représentée par Monsieur PERRIGAULT Rémy, domiciliée au 7 rue des Marguerites 94400 VITRY-SUR-SEINE ;

**CONSIDERANT** que les occupants des logements sont :

- Monsieur et Madame BOMBOLO-NENC (logement n°8) ;
- Monsieur et Madame OKOKO Pite (logement n°10) ;
- Madame KIANGEBENT (logement n°12) ;
- Madame MBARKI (logement n°13) ;
- Monsieur HIRECH Abdeslm (logement n°15) ;

**CONSIDERANT** que l'immeuble sis au 117 avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges (parcelle cadastrée AW 156), présente une situation manifeste de danger grave et imminent tant pour ses occupants que pour les tiers ;

**CONSIDERANT** que la saturation en humidité des murs, sols et escaliers (taux mesurés de 73 à 100 %), témoignant d'un défaut d'étanchéité et d'une absence totale de ventilation adéquate ;

**CONSIDERANT** que la dégradation avancée de l'escalier central, menaçant de céder, avec barreaudage partiellement manquant ou défaillant, et l'absence d'étais de confortement retirés entre deux contrôles ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu, pour prévenir tout accident, de prescrire sans délai des mesures conservatoires de nature à faire cesser le danger identifié ;

**CONSIDERANT** l'urgence à intervenir afin d'assurer la sauvegarde de la sécurité publique,

## ARRÊTE

### **ARTICLE 1 :**

Il est constaté l'existence d'un péril grave et imminent affectant le bâtiment situé 117, avenue de Choisy à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AW 156, propriété de la SCI CHRYS-HAY représentée par Monsieur PERRIGAULT Rémy, domiciliée au 7 rue des Marguerites 94400 VITRY-SUR-SEINE.

En conséquence, le bâtiment est provisoirement interdit à l'usage et à l'habitation, à titre conservatoire, jusqu'à la levée expresse de cette interdiction par la commune, sur justification de la cessation du danger.

### **ARTICLE 2 :**

La SCI CHRYS-HAY, propriétaire de l'immeuble susvisé, est mise en demeure de faire procéder, dans **un délai de quinze (15) jours** à compter de la notification du présent arrêté, aux mesures conservatoires suivantes :

#### **Sécurisation de l'escalier central :**

- Mise en place immédiate d'étais de confortement ;
- Réparation et remise aux normes de la rambarde et du barreaudage, suppression des fixations de fortune.
- Fermeture de l'escalier à toute circulation en cas d'impossibilité de sécurisation dans le délai imparti

Lesdits travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée.

### **ARTICLE 3 :**

La situation de péril affectant les parties communes et les logements visités rend la poursuite de l'occupation incompatible avec la sécurité des occupants.

À défaut de mise en sécurité effective dans les délais prescrits à l'article 2, une évacuation avec hébergement temporaire de l'ensemble des occupants pourra être mise en place par l'autorité territoriale aux frais du propriétaire.

À défaut d'exécution des prescriptions, dans les délais impartis, des mesures énoncées à l'article 2 par le propriétaire précité, il y sera pourvu d'office par la commune, conformément aux dispositions de l'article L. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation, aux frais exclusifs de l'intéressé.

### **ARTICLE 4 :**

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenu de respecter le droit des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Le loyer principal (hors charges) ou toute somme versée en contrepartie de l'occupation des logements cesse d'être dû par les occupants, à compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté au propriétaire, en application de l'article L.521-2 du Code de la construction et de l'habitation.

### **ARTICLE 5 :**

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

#### **ARTICLE 6 :**

Le présent arrêté sera notifié à la SCI CHRYS-HAY représentée par Monsieur PERRIGAULT Rémy, domiciliée au 7 rue des Marguerites 94400 VITRY-SUR-SEINE.

Il fera également l'objet d'un affichage en mairie et sur le bâtiment concerné, en application des articles L. 511-12 et R. 511-3 du Code de la construction et de l'habitation, ce qui vaudra notification à l'ensemble des personnes intéressées.

#### **ARTICLE 7 :**

Monsieur le Directeur Général des Services, Madame la Commissaire de Police, Monsieur le Chef de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

#### **ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté est transmis :

- à Madame la Préfète du Val-de-Marne – Contrôle de légalité – 21/29 avenue du Général de Gaulle – 94038 Créteil ;
- à Madame la Commissaire Principale de Villeneuve-Saint-Georges – 162 rue de Paris – 94190 Villeneuve-Saint-Georges ;
- à la Police Municipale – rue de la Marne – 94190 Villeneuve-Saint-Georges.

#### **ARTICLE 9 :**

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de Villeneuve Saint-Georges dans un délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être formé devant le Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été déposé. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal administratif de Melun par voie postale (43 rue Charles de Gaulle, 77000 MELUN) ou par voie électronique ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)).

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, le

17/06/2025



Madame Le Maire,  
Conseillère Départementale,

Kristell NIASME