



ARRÊTÉ MUNICIPAL

« PORTANT INTERDICTION DE PENETRER DANS LES LIEUX, ET INTERDICTION À L'UTILISATION ET L'HABITATION DU BÂTIMENT SITUÉ AU 43 TER RUE DE CROSNE À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) – PARCELLE CADASTRALE AP 481 »

N°2025-A-145

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

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

VU l'arrêté préfectoral n°2024/1888 du 18 juin 2024 portant règlement d'office du budget prévisionnel 2024 ;

VU l'article R.556-1 du Code de Justice Administrative ;

VU le Code de la Santé Publique, notamment ses articles L. 1331-1 et suivants ;

VU le rapport d'expertise judiciaire établi le 12 septembre 2025 par l'expert M. W. HOORPAH, expert désigné par le Tribunal Administratif de Melun ;

CONSIDERANT que le propriétaire du bâtiment fond de cours à droite est Monsieur CASALS Terence Renaud domicilié au 11 rue Jules Verne 91270 Vigneux-Sur-Seine ;

CONSIDERANT l'incendie qui s'est déclaré le 15 aout 2025 ;

CONSIDERANT la dangerosité du bâtiment fond de cours à droite pour les usagers et les habitants ;

CONSIDERANT l'évacuation en date du 15 aout 2025 des occupants du logement par mesures impérieuses ;

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 le danger grave et imminent ainsi que l'atteinte à la sécurité publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il est constaté l'existence d'un péril grave et imminent affectant le bâtiment fond de cours à droite situé 43 ter rue de Crosne à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AP 481, propriété de Monsieur CASALS Terence Renaud.

En conséquence, le bâtiment fond de cours à droite est 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 :

Monsieur CASALS Terence Renaud est mis en demeure de faire procéder, dans **un délai de moins d'un (1) mois** à compter de la notification du présent arrêté, aux mesures conservatoires suivantes :

- Missionner un bureau d'étude technique ou un laboratoire spécialisé en incendie pour faire un audit des murs et de la toiture afin de certifier la stabilité du local et l'absence de risques sanitaires.

Lesdits travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée, et faire l'objet d'un rapport technique justifiant de leur exécution et de leur conformité, à transmettre à la commune à l'expiration du délai prescrit.

ARTICLE 3 :

À défaut d'exécution, dans les délais impartis, des mesures énoncées à l'article 2 par les propriétaires précités ou leurs ayants droit, 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 :

Les personnes mentionnées à l'article 1 sont tenues de respecter les droits des occupants dans les conditions précisées aux articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'Habitation, reproduits en annexe 1.

Elles doivent avoir informée les services de la Mairie de l'offre d'hébergement qu'elle a faite aux occupants ayant un bail, en application des articles L. 521-1 et L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'Habitation.

A défaut, pour le propriétaire d'avoir assuré l'hébergement temporaire des occupants ayant un bail, celui-ci sera effectué par la commune, aux frais du propriétaire (ou de l'exploitant).

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 et à l'article L. 521-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 6 :

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.

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.

Les personnes mentionnées à l'article 1 doit tenir à disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

ARTICLE 7 :

Le présent arrêté sera transmis au contrôle de légalité, affiché sur les panneaux administratifs de la Commune publié au recueil des actes administratifs.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté sera notifié :

- À CASALS Terence Renaud domicilié au 11 rue Jules Verne 91270 Vigneux-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 CCH, ce qui vaudra notification à l'ensemble des personnes intéressées.

ARTICLE 9 :

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 10 :

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 11 :

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).

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, le

15/10/2025


Madame Le Maire,
Conseillère Départementale,
Kristell NIASME