



MAIRIE DE
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

ARRÊTÉ MUNICIPAL

« PORTANT MAINLEVÉE DE L'ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2025-A-145 DU 15 OCTOBRE 2025, PORTANT INTERDICTION DE PÉNÉTRER 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°2026-A-034

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, relatifs aux pouvoirs de police du Maire en matière de sécurité publique;

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 Code de justice administrative, notamment son article R. 556-1 et R. 621-2 à R. 621-14 ;

VU l'arrêté municipal n°2025-A-145 du 15 octobre 2025 portant interdiction de pénétrer 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 cadastrée AP 481, propriété de M. CASALS Terence Renaud ;

VU le rapport d'expertise judiciaire établi le 19 septembre 2025 par M. HOORPAH, expert désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Melun en date du 12 septembre 2025 (n°2513081) ;

VU l'attestation de fin de chantier réalisé par la société VESTA domiciliée au 31 avenue Léonard de Vinci 92400 Courbevoie en date du 16 octobre 2025.

VU le procès-verbal de constat établi le 13 novembre 2025 par M. THAUVIN Geoffroy Responsable du Service Hygiène (S.C.H.S) de la Mairie de Villeneuve-Saint-Georges, dûment assermenté et commissionné ;

CONSIDERANT que l'arrêté municipal n°2025-A-145 du 15 octobre 2025 a été pris à la suite d'un incendie survenu le 15 août 2025 ayant affecté un ancien garage transformé en habitation ;

CONSIDERANT qu'aux termes du rapport d'expertise judiciaire du 19 septembre 2025, les désordres constatés concernaient exclusivement l'intérieur du local, notamment la chute du faux-plafond, de doublages et d'isolants, sans désordres structurels affectant les murs porteurs ni la toiture ;

CONSIDERANT que l'expert a expressément conclu à l'existence d'une situation de danger non-imminent, excluant tout risque d'effondrement des murs ou de la toiture, et a préconisé l'interdiction d'habitation ainsi que la réalisation d'un audit technique dans un délai inférieur à un mois ;

CONSIDERANT qu'il ressort du procès-verbal de constat du 13 novembre 2025 que les décombres consécutifs à l'incendie ont été évacués, que le local a été entièrement vidé et mis à nu, ne laissant subsister que la structure, et qu'aucune carence du propriétaire n'a été relevée ;

CONSIDERANT que ces éléments établissent la disparition des causes ayant justifié la mesure de mise en sécurité, en ce que le risque de chute d'éléments intérieurs a cessé du fait de leur dépose complète ;

CONSIDERANT qu'il appartient au Maire, au titre de ses pouvoirs de police, de mettre fin à la mesure dès lors que le danger ayant motivé son édicton a cessé ;

Reçu en préfecture
094-219400785-20260213-2026-a-034-AI
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il est procédé à la mainlevée de l'arrêté municipal n°2025-A-145 du 15 octobre 2025.
En conséquence, l'interdiction de pénétrer dans les lieux ainsi que l'interdiction d'utilisation et d'habitation visant 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, sont levées à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté sera notifié à :

- À M. 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.

ARTICLE 3 : Monsieur le Directeur Général des services, Madame la Commissaire de Police, Monsieur le Directeur de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est transmis :

- À Monsieur le Préfet 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.
- À Monsieur le Directeur Général des Services – place Pierre Sémard – 94190 Villeneuve-Saint-Georges.

Aux organismes payants des aides personnelles au logement :

- Caisses d'Allocations Familiales
2, voie Félix Eboué — 94000 CRETEIL
- Monsieur le Président du Conseil Départemental du Val-de-Marne
Hôtel du département — Direction de l'habitat
Service des aides Individuelles au logement
94054 CRETEIL CEDEX

ARTICLE 5 : 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 13/02/2026

Madame Le Maire,
Conseillère Départementale,

Kristell NIASME



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20260213-2026-a-034-AI
Date de télétransmission : 06/03/2026
Date de réception préfecture : 06/03/2026