



## **ARRÊTÉ MUNICIPAL**

**« PORTANT MAINLEVÉE PARTIELLE DE L'ARRÊTÉ MUNICIPAL N°2024-A-090 DU 2 OCTOBRE 2024, PORTANT DÉCLARATION DE MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE ORDINAIRE, EN APPLICATION DES ARTICLES L.511-1 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION DU BÂTIMENT B SIS 85 AVENUE DU PRÉSIDENT J.F. KENNEDY, À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) – PARCELLE CADASTRALE AP 151 »**

N°2026-A-015

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2212-1, L.2212-2 et L.2212-4, confiant au Maire le soin de prévenir, par des mesures de polices appropriées, les atteintes à la sécurité publique ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 511-1, L. 511-2, L. 511-11 à L. 511-18, L. 511-19, L. 511-22 ainsi que R. 511-1 à R. 511-13, relatifs à la procédure de mise en sécurité des immeubles menaçant la sécurité des occupants ou des tiers ;

**VU** l'article L. 521-2 du CCH relatif aux effets des arrêtés de mise en sécurité sur l'obligation au paiement du loyer ;

**VU** les articles L. 2131 et suivants du CGCT relatifs au contrôle de légalité ;

**VU** l'arrêté municipal n°2024-A-090 du 2 octobre 2024 portant déclaration de mise en sécurité – procédure ordinaire concernant les bâtiments A et B ainsi que les galeries couvertes de la copropriété sis 85 avenue du président J.F. KENNEDY, à Villeneuve-Saint-Georges (94190) parcelle cadastrée AP 151, gérance du cabinet IGP SYNDIC ;

**VU** le rapport d'expertise judiciaire établi le 22 avril 2024 par M. Jean-Marie GUILLOU, Architecte DPLG, désigné par ordonnance de la Présidente du T.A de MELUN ;

**VU** le rapport de levée de danger établi le 15 février 2026 par M. Gilles Arlaud, Ingénieur ECL (81), gérant du Cabinet GARL Ingénierie Conseil ;

**VU** la facture n° 007 de l'entreprise A.V.D en date du 18 janvier 2026 relatif aux travaux de peinture des façades du bâtiment B ;

**VU** la facture n° 009 de l'entreprise A.V.D en date du 18 janvier 2026 relative aux travaux complémentaires de peinture des façades du bâtiment B ;

**VU** la facture n° 362 de l'entreprise A.V.D en date du 15 octobre 2025 relative aux colmatage des fissures en façades du bâtiment B ;

**VU** la facture de l'entreprise T.E.M en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 relative au désherbage des toitures-terrasses ;

**VU** la facture de l'entreprise T.E.M en date du 20 décembre 2024 relative au remplacement des grilles de ventilation ;

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20260305-2026-A-15-AR  
Date de télétransmission : 05/03/2026  
Date de réception préfecture : 05/03/2026

**VU** la facture de l'entreprise T.E.M en date du 1<sup>er</sup> octobre 2024 relative à la reprise de parties dégradées en façade ;

**VU** la facture n° 24-1 de l'entreprise Clarasublime en date du 7 novembre 2024 relative aux travaux de réparation de la toiture-terrasse ;

**VU** la facture n° 25-2 de l'entreprise Clarasublime en date du 2 septembre 2025 relative aux travaux complémentaires d'étanchéité ;

**VU** la facture n° 25-12 de l'entreprise Clarasublime en date du 3 décembre 2025 relative aux reprises d'étanchéité ;

**VU** la facture n° 25-13 de l'entreprise Clarasublime en date du 12 avril 2025 relative aux travaux d'étanchéité partielle ;

**VU** la facture n° 26-2 de l'entreprise Clarasublime en date du 10 février 2026 relative aux travaux définitifs de réparation et à la mise en place de dispositifs de réparation et à la mise en place de dispositifs d'ancrage en toiture ;

**CONSIDERANT** que le syndic de la résidence en question est le Cabinet IGP Syndic, représenté M. LE PROVOST, situé au 20 avenue Saint-Hilaire à BRUNOY (91800) ;

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article L. 511-1 du CCH, le Maire prescrit les mesures propres à garantir la sécurité des occupants et des tiers lorsque des désordres compromettent la solidité ou la sécurité d'un immeuble ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport de M. Gilles ARLAUD en date du 15 février 2026 que la toiture-terrasse du bâtiment B a fait l'objet d'un nettoyage complet et d'un désherbage, mettant fin aux phénomènes d'obstruction des évacuations d'eaux pluviales initialement constatés ;

**CONSIDERANT** que les évacuations d'eaux pluviales du bâtiment B ont été intégralement dégagées et remise en fonctionnement normal, supprimant tout risque de stagnation et d'infiltration ;

**CONSIDERANT** que les relevés d'étanchéité des acrotères du bâtiment B ont été repris par une entreprise qualifiée, supprimant les points de pénétration d'eau relevés par l'expert judiciaire ;

**CONSIDERANT** que les parties défectueuses du complexe d'étanchéité de la toiture-terrasse du bâtiment B ont été réparées, assurant de nouveau l'imperméabilité de l'ouvrage ;

**CONSIDERANT** que les chapeautages des ventilations ont été rétablis, permettant une ventilations conforme et limitant les désordres liés à l'humidité ;

**CONSIDERANT** que les fissurations de façade du bâtiment B ont été colmatées et les revêtements dégradés repris, supprimant tout risque de chute de matériaux ;

**CONSIDERANT** que les façades et acrotères du bâtiment B ont été ravalés et repeints, consolidant les supports altérés ;

**CONSIDERANT** que des dispositifs d'ancrage destinés à la mise en place de lignes de vie ont été installés en toiture, assurant la sécurité des interventions ultérieures d'entretien conformément aux exigences de prévention des risques ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort des conclusions expresses du rapport du 15 février 2026 que les désordres affectant spécifiquement le bâtiment B, visés par l'arrêté municipal du 2 octobre 2024, ont cessé et que la sécurité des personnes y est désormais assurée ;

**CONSIDERANT** qu'en application du principe de proportionnalité des mesures de police administrative, consacré par la jurisprudence constante du Conseil d'État (notamment CE, 19 mai 1933, Benjamin), il appartient à l'autorité de police de mettre fin, totalement ou partiellement, à une mesure restrictive lorsque les circonstances de fait ayant justifié son édicton ont disparu ;

**CONSIDERANT** que les désordres subsistent toutefois pour le bâtiment A et les galeries couvertes, de sorte que l'arrêté n°2024-A-090 doit continuer à produire ses effets pour ces seules parties

094-219400785-20260305-2026-A-15-AR  
Date de télétransmission : 05/03/2026  
Date de réception préfecture : 05/03/2026

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : La mainlevée partielle de l'arrêté municipal n° 2024-A-090 du 2 octobre 2024 est prononcée en ce qu'il concerne exclusivement le bâtiment B de la copropriété sise 85 avenue du président J.F. KENNEDY, à Villeneuve-Saint-Georges (94190) parcelle cadastrée AP 151.

Les dispositions de l'arrêté n°2024-A-090 demeurent intégralement applicables au bâtiment A ainsi qu'aux galeries couvertes et au patio central.

**ARTICLE 2** : La suspension des effets prévus à l'article L. 521-2 du CCH cesse de s'appliquer aux lots situés dans le bâtiment B à compter du 1<sup>er</sup> jour du mois suivant de la notification du présent arrêté.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera notifié au syndicat des copropriétaires représentés par le cabinet IGP SYNDIC, représenté par M. LE PROVOST domicilié au 20 avenue Saint-Hilaire à BRUNOY (91800), affiché en mairie et sur l'immeuble concerné conformément aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du CCH.

Il sera transmis au représentant de l'État dans le département du Val-de-Marne au titre du contrôle de légalité.

**ARTICLE 4** : 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 5** : 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.
- A Monsieur le Directeur Général des Services – place Pierre Sépard – 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 6** : 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 05/03/2026

Madame Le Maire,  
Conseillère Départementale,

Kristell NIASME



Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20260305-2026-A-15-AR  
Date de télétransmission : 05/03/2026  
Date de réception préfecture : 05/03/2026