

**ARRÊTÉ MUNICIPAL**

Date de mise en ligne : 17/11/2022

**« ARRÊTÉ MUNICIPAL PORTANT DÉCLARATION DE MISE EN SÉCURITÉ PROCÉDURE D'URGENCE -ARTICLES L.511-19 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION SUR LES LOGEMENTS DU REZ-DE-CHAUSSÉE ET DU 1<sup>er</sup> ÉTAGE DROITE DU BATIMENT SIS AU 34 RUE FRANCIS MARTIN 94190 VILLENEUVE SAINT GEORGES PARCELLE CADASTRALE AI 104 »**

N°2022-A- *M5*

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

**VU** les articles L.2131-1 et L.2213-24 du Code Général des Collectivités Territoriales,

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

**VU** les articles L.511-1 à L.521-4 et R.511-1 à R.511-13 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**CONSIDÉRANT** que le propriétaire du bâtiment, situé au 34 rue Francis Martin, à Villeneuve-Saint-Georges (94190) sont

La **SCI LVI** domicilié 18 Rue Denis Papin 94450 LIMEIL-BRÉVANNES

**CONSIDÉRANT** la visite de l'immeuble par les agents du Service Communal d'Hygiène et de Santé de la commune de Villeneuve-Saint-Georges (94190) du 06/10/2022,

**CONSIDÉRANT** le rapport du 06/10/2022 dressé par les inspecteurs dûment assermentés et commissionnés du SCHS de la ville de Villeneuve-Saint-Georges,

**CONSIDÉRANT** le rapport du 25/10/2022 dressé par l'expert dûment missionné par le tribunal administratif de Melun, M. HOORPAH ingénieur consultant expert agréé près la CA et la CAA de Paris et Versailles domiciliée 79 Quai Panhard Levassor 75013 Paris,

**CONSIDÉRANT** des désordres typiques d'infiltration d'eau sur les poutres et solives bois du plancher haut du rez-de-chaussée (gondolement et fissuration du faux plafond, moisissures et humidité),

**CONSIDÉRANT** les désordres subis par le plancher du 1<sup>er</sup> étage droite dus à la fuite sous la baignoire : fléchissement du plancher et décollement du revêtement,

**CONSIDÉRANT** le trou dans la toiture laissant passer l'eau de pluie rend l'appartement insalubre avec des risques de court-circuit électrique,

**CONSIDÉRANT** le plancher haut du rez-de-chaussée en structure bois qui a été détériorée par les infiltrations et fuites d'eau causant un risque d'écroulement.

**ARRÊTE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Le propriétaire, ou ses ayants-droits, devront dès la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures pour garantir la sécurité publique :

Il s'agira de réaliser dans le bâtiment

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20221108-2022-A-115-A1  
Date de télétransmission : 08/11/2022  
Date de réception préfecture : 08/11/2022

**Immédiatement :**

- Stopper immédiatement les arrivées d'eau des logements du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage droite par une Société spécialisée et dans les règles de l'art,
- Stopper toute occupation des logements du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage droite,
- Étayer le plafond dans la partie cuisine et dans la chambre du rez-de-chaussée,
- Réparer la fuite sous la baignoire et réparer le trou dans la toiture du 1<sup>er</sup> étage droite,
- Interdire l'accès aux logements du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage droite, sauf aux personnes habilités et aux professionnels du bâtiment.

**Mesures à prendre dans un délai ne dépassant pas 1 Mois :**

- Dégarnissage du revêtement du faux plafond du rez-de-chaussée et du plancher du 1<sup>er</sup> étage droit afin d'examiner la structure bois affectée par l'humidité,
- Dégarnissage des murs côté cuisine et chambre du rez-de-chaussée,
- Recherche de champignon dans les structures bois dégarnies,
- Réparation des éléments de plafond et murs dégradés.

**Article 2 :** Faute d'exécution dans les délais impartis à compter de la notification du présent arrêté, il sera procédé d'office par la ville :

- Aux mesures de mise en sécurité indispensables susvisées, aux frais du propriétaire ou des ayants-droits,

Les frais engagés par la ville seront recouverts comme en matière de contribution directe, y compris les frais d'expertise.

**Article 3 :** Les propriétaires sont tenus de respecter les droits des occupants dans les conditions prévues aux articles L.521-1 à L.521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Le non-respect des obligations découlant du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues par article L.511-22 ainsi que l'article L.521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 4 :** 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. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Melun dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé. Le Tribunal Administratif de Melun peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ».

**Article 5 :** *Le présent arrêté sera notifié à :*



# VILLENEUVE SAINT-GEORGES

- Le propriétaire, ou ses ayants-droits:
- La SCI LVI domicilié 18 Rue Denis Papin 94450 LIMEIL-BRÉVANNES
- Madame la Préfète du Val de Marne Contrôle de Légalité,  
21/29 avenue du Général de Gaulle 94038 CRETEIL

Le présent arrêté sera transmis à :

- Madame la Commissaire Principale  
162 rue de Paris — 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
- Police Municipale  
Rue de la Marne — 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
- Madame la Directrice du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)  
Rue de la Marne — 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Aux organismes payants des aides personnelles au logement :

- Caisse 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

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble concerné ainsi qu'en mairie.

**Article 6 :** Madame la Directrice Générale des Services, Madame la Commissaire de Police, Monsieur le responsable de la Police Municipale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, 08/11/22



**Monsieur Le Maire,**

**Philippe GAUDIN**

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20221108-2022-A-115-A1  
Date de télétransmission : 08/11/2022  
Date de réception préfecture : 08/11/2022