



## ARRÊTÉ MUNICIPAL

« PORTANT DÉCLARATION DE MISE EN SÉCURITÉ PROCÉDURE D'URGENCE ET D'INTERDICTION A L'UTILISATION ET A L'HABITATION, ARTICLES L.511-19 ET SUIVANTS DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION SUR L'HOTEL DU SIS 26 AVENUE DE CHOISY À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) - PARCELLE CADASTRALE AV 34. »

N°2023-A- *M6*

Le Maire de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2131-1, L.2212-2, L.2212-4 et L.2215-1 ;

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.511-1 à L.521-14 et les articles R.511-1 à R.511-13 ;

**VU** la visite du 26 décembre 2023 des inspecteurs du Service Communal d'Hygiène et de Santé (S.C.H.S) de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, agents assermentés et dûment commissionnés par M. le Maire de Villeneuve-Saint-Georges, et le rapport photo transmis à l'issu de cette visite.

**CONSIDERANT** l'existence de dangers graves et imminents ainsi que l'atteinte à la sécurité publique,

**CONSIDERANT** les désordres suivants :

- Risque de chute du plancher entre le RDC et le 1<sup>er</sup> étage dans le logement situé au 1<sup>er</sup> étage porte droite ;
- Instabilité des planchers dans les parties communes ;
- Infiltrations d'eau provenant de la toiture et des évacuations des eaux usées ;
- Installations électriques dangereuses dans les parties communes et les logements ;
- Instabilité des marches d'escalier.

**CONSIDERANT** qu'il ressort de ce rapport qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

## **ARRÊTÉ**

### **ARTICLE 1 :**

Monsieur SOUNDJA DEFO GASTON, domicilié 36 Rue de la Source à Nanterre (92000), sous administration judiciaire de l'étude DUNOGUE - GAFFIE, domiciliée 23 Rue Hauteville à Paris (75010), en sa qualité de propriétaire, du bâtiment situé à 26 Avenue de Choisy Sont mis en demeure d'effectuer en URGENCE, sur le bâtiment

- Evacuation des occupants;
- Sécuriser le bâtiment pour éviter les intrusions.

**ARTICLE 2 :**

Faute pour les personnes mentionnées à l'article 1 d'avoir exécuté les mesures ci-dessus prescrites dans le délai précisé ci-dessus, il y sera procédé d'office par la commune/l'EPCI et aux frais de celle-ci, ou à ceux de ses ayants droit.

**ARTICLE 3 :**

Pour des raisons de sécurité, compte tenu des désordres constatés, le bâtiment, (ou partie de bâtiment à préciser) devra être entièrement évacué par ses occupants, immédiatement. Compte tenu du danger encouru par les occupants du fait de l'état des lieux, l'ensemble du bâtiment est interdit temporairement à l'habitation et à toute utilisation et jusqu'à la mainlevée de l'arrêté de mise en sécurité.

**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 à L. 521-3-2 du code de la construction et de l'habitation, reproduits en annexe 1.

Elles doivent avoir informé 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.

À 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 tiennent à disposition des services de la Mairie tous justificatifs attestant de la bonne et complète réalisation des travaux.

**ARTICLE 7 :**

Le présent arrêté sera notifié aux personnes mentionnées à l'article 1 ci-dessus par lettre remise contre signature ou tout autre moyen conférant date certaine à la réception.

Il sera également notifié aux occupants de l'immeuble, à savoir à :

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20231229-2023-A-116a-AR  
Date de réception préfecture : 29/12/2023

- M BENDO Ntondele Vincent (Bail en cours)
- M MASSAMBA Christophe (Fin de bail le 14/09/2023)
- M BAH Mamadou (Fin de bail le 14/09/2023)
- M MAVITIDI André (Fin de bail le 14/09/2023)
- Mme NGENGO MAKUSU Florence (Fin de bail le 14/09/2023)

Le cas échéant (en cas d'incertitude sur l'adresse de la personne visée à l'article 1 et dans tous les cas pour sécuriser la notification) :

Le présent arrêté sera affiché sur la façade de l'immeuble ainsi qu'en mairie, ce qui vaudra notification, dans les conditions prévues aux articles L. 511-12 et R. 511-3 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 8 :**

Le présent arrêté est transmis au préfet du département.

Le présent arrêté est transmis à la Commissaire de Police, à la Police Municipale, au CCAS et aux organismes payeurs des aides personnelles au logement ainsi qu'au gestionnaire du fonds de solidarité pour le logement du département lorsque le bâtiment est à usage total ou partiel d'habitation.

**ARTICLE 9 :**

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) ».

Fait à Villeneuve-Saint-Georges, *29/12/2023*

**Monsieur Le Maire,**

**Philippe GAUDIN**

