



MAIRIE DE
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

ARRÊTÉ MUNICIPAL

« PORTANT MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE DU BÂTIMENT SITUÉ 1 PLACE SOLFÉRINO À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) – PARCELLE CADASTRALE : AP 350 »

N°2025-A-141

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 ;

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 rapport d'expertise judiciaire établi le 26 septembre 2025 par M. Stéphane REYNAT, expert près la Cour d'Appel de Paris, désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Melun du 23 septembre 2025 (affaire n° 2513599);

CONSIDERANT que le propriétaire de l'ensemble immobilier est la SCI BRAILLE-DUPRÉ représenté par M. RHABI domicilié au 78 boulevard de Créteil à Saint-Maur-Des-Fossés (94100) ;

CONSIDERANT que le bâtiment sis 1 place Solférino à Villeneuve-Saint-Georges (parcelle AP 350), propriété de la SCI BRAILLE DUPRÉ, présente une altération grave de la structure bois du plancher haut du rez-de-chaussée ;

CONSIDERANT que le rapport d'expertise conclut que « le plancher haut du rez-de-chaussée est en train de s'effondrer », et que les étais de fortune posés par les locataires « tiennent par l'inertie de l'ensemble, dont il est impossible d'estimer pour combien de temps » ;

CONSIDERANT que ces désordres entraînent un danger imminent pour les occupants des logements du rez-de-chaussée et du R+1 en raison de l'humidité importante et des déformations constatées ;

CONSIDERANT qu'il existe un risque réel d'accident grave pour les habitants et toute personne accédant à l'immeuble, caractérisant un péril imminent au sens de l'article L. 511-9 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu, afin de préserver la sécurité publique, de prescrire l'évacuation immédiate des logements concernés et d'imposer la réalisation de mesures conservatoires et de réparation selon le calendrier fixé par l'expert ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il est constaté l'existence d'un péril grave et imminent affectant le bâtiment situé 1 place Solférino à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AP 350, propriété de la SCI BRAILLE DUPRÉ représentée par M. RHABI.

En conséquence, le bâtiment 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.

Les occupants des logements du rez-de-chaussée et du premier étage doivent être évacués immédiatement et bénéficier d'une solution d'hébergement dès la notification du présent arrêté, afin d'assurer leur sécurité.

ARTICLE 2 :

La SCI BRAILLE DUPRÉ représentée par M. RHABI est mise en demeure de procéder **sous 7 jours** à compter de la notification du présent arrêté :

- À l'étalement de toute la surface de l'entrée, de la cuisine et de la salle de bain par une poutraison et poteaux, afin de prévenir l'effondrement.

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 :

Conformément aux dispositions des articles L. 521-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, la SCI BRAILLE DUPRÉ, en sa qualité de propriétaire, est tenue d'assurer le relogement ou l'hébergement décent et adapté de l'ensemble des occupants du bâtiment situé 1 place Solférino, dans l'attente de la réalisation des travaux prescrits.

À défaut pour le propriétaire de satisfaire à cette obligation sans délai, la commune pourvoira d'office à l'hébergement des occupants, dans le cadre d'une mesure d'urgence, aux frais exclusifs de la SCI BRAILLE DUPRÉ.

Les frais engagés par la commune à ce titre seront recouvrés dans les conditions prévues par l'article L. 521-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 5 :

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté est passible des sanctions pénales prévues aux articles L. 511-22 et L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

ARTICLE 6 :

Le présent arrêté sera notifié à :

- La SCI BRAILLE DUPRÉ représentée par M. RHABI, 78 boulevard de Créteil – 94100 Saint-Maur-des-Fossés.

Il sera affiché en mairie et sur l'immeuble 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 7 :

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 8 :

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 9 :

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

26/09/2025



**Madame Le Maire,
Conseillère Départementale,**

Kristell NIASME