



ARRÊTÉ MUNICIPAL

« ANNULE ET REMPLACE L'ARRÊTÉ MUNICIPAL N° 2025-A-132 PORTANT MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE DU BÂTIMENT SITUÉ 2 BIS RUE DE L'ÉGLISE – 8 BIS RUE DE PARIS A VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) PARCELLE CADASTRALE AP 138 »

N°2025-A-142

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 en date du 4 septembre 2025 établi par Monsieur W. HOORPAH, expert désigné par ordonnance du Président du Tribunal administratif de Melun en date du 22 août 2025 ;

CONSIDÉRANT que le propriétaire de l'immeuble est Mme Dorothee MBISIETA, domiciliée au 8 rue Charlie Chaplin 91080 Evry Courcouronnes ;

CONSIDÉRANT que l'immeuble sis au 2 bis rue de l'Eglise – 8 bis rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (parcelle cadastrée AP 138), présente une situation manifeste de danger grave et imminent tant pour ses occupants que pour les tiers ;

CONSIDÉRANT que l'écroulement du mur du 2 bis rue de l'Eglise met en péril la superstructure de l'immeuble ;

CONSIDÉRANT que les dégâts des eaux au rez-de-chaussée et les infiltrations au 1er étage causés par la fuite sont à l'origine de la fragilisation de la structure de l'immeuble ;

CONSIDÉRANT que dans le rez-de-chaussée du 8 bis rue de Paris, il y a un risque d'écroulement du mur commun avec le 2 bis rue de l'Eglise ;

CONSIDÉRANT que compte tenu du constat de l'expert, il conclut à un état de danger grave et imminent pour les deux immeubles ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu, pour prévenir tout accident, de prescrire sans délai des mesures conservatoires de nature à faire cesser les dangers identifiés ;

CONSIDÉRANT que l'interdiction d'occupation de l'immeuble du 2 bis rue de l'Eglise est à maintenir ;

CONSIDÉRANT l'urgence à intervenir afin d'assurer la sauvegarde de la sécurité publique ;

ARRÊTE

Article 1 :

Annule et remplace l'arrêté municipal N° 2025-A-132 en date du 9 septembre 2025, portant déclaration de mise en sécurité - procédure d'urgence du bâtiment situé 2 bis rue de l'Eglise – 8 bis rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (parcelle cadastrée AP 138), à compter de ce jour.

Article 2 :

Il est constaté l'existence d'un péril grave et imminent affectant le bâtiment situé 2 bis rue de l'Eglise – 8 bis rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AP 138, propriété de Mme Dorothee MBISIETA, domiciliée au 8 rue Charlie Chaplin 91080 Evry Courcouronnes, ou ses ayants-droits.

En conséquence, le bâtiment du 2 bis rue de l'Eglise est provisoirement 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.

Article 3 :

Mme Dorothee MBISIETA, propriétaire de l'immeuble susvisé, est mise en demeure de faire procéder, dans **un délai d'UN (1) MOIS** à compter de la notification du présent arrêté, aux mesures conservatoires suivantes :

Au 2 bis rue de l'Eglise :

- **Poser un filet antichute au niveau de la corniche sous les fenêtres du 1^{er} étage de la façade sur rue.**
- **Mettre en place des étais dans la cave sous les solives du plancher avec un espacement de 1 mètre environ.**
- **Sécuriser le bâtiment par une porte anti squat pour l'entrée principal et la sécurisation de la porte de la cave donnant sur rue par des points de soudures.**

Au 8 bis rue de Paris :

- **Mettre en place des étais au rez-de-chaussée devant le mur commun avec le 2 bis rue de l'Eglise jusqu'au solives sous le plancher de l'appartement du 1^{er} étage.**

Lesdits travaux devront être réalisés par une entreprise qualifiée.

Article 4 :

Les fournisseurs et gestionnaires compétents sont requis de procéder sans délai à la coupure des alimentations en eau, en électricité et en gaz de l'immeuble du 2 bis rue de l'Eglise.

Article 5 :

La situation de péril affectant les parties communes et les logements visités du 2 bis rue de l'Eglise rend la poursuite de l'occupation incompatible avec la sécurité des occupants.

À défaut de mise en sécurité effective dans les délais prescrits à l'article 2, une évacuation avec hébergement temporaire de l'ensemble des occupants pourra être mise en place par l'autorité territoriale aux frais du propriétaire.

À défaut d'exécution des prescriptions, dans les délais impartis, des mesures énoncées à l'article 2 par le propriétaire précité, 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 6 :

Le propriétaire mentionné à l'article 1 est tenue de respecter le droit des occupants dans les conditions précisées aux articles L.521-1 à L.521-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Accusé de réception en préfecture 094-219400785-20251001-2025-A-142-AR Date de réception préfecture : 01/10/2025
--

Le loyer principal (hors charges) ou toute somme versée en contrepartie de l'occupation des logements cesse d'être dû par les occupants, à compter du premier jour du mois suivant la notification du présent arrêté au propriétaire, en application de l'article L.521-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Article 7 :

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 8 :

Le présent arrêté sera notifié au propriétaire mentionné dans l'article 1.

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 Code de la construction et de l'habitation, ce qui vaudra notification à l'ensemble des personnes intéressées.

Article 9 :

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 10 :

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 11 :

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 01/10/2025

Madame Le Maire,
Conseillère départementale,

Kristell NIASME



Accusé de réception en préfecture
094-219400785-20251001-2025-A-142-AR
Date de réception préfecture : 01/10/2025