



## ARRÊTÉ MUNICIPAL

### **« PORTANT MISE EN SÉCURITÉ – PROCÉDURE D'URGENCE SUR LE BÂTIMENT SITUÉ AU 44 RUE DE PARIS À VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) – PARCELLE CADASTRALE : AP 69 »**

N°2026-A-134

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** la requête présentée par la commande de la Mairie de Villeneuve-Saint-Georges devant le tribunal administratif de Melun aux fins de désignation d'un expert chargé de se prononcer sur l'existence d'un danger affectant l'immeuble sis 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190) ;

**VU** le rapport d'expertise judiciaire établi le 19 juin 2026 par M. Jean-Pierre SANTIN, expert près la Cour d'Appel de Paris, désigné par ordonnance du Tribunal Administratif de Melun du 16 juin 2026 (affaire n° 2609867);

**VU** les renseignements issus du fichier immobilier établissant la liste des copropriétaires de l'immeuble sis 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190), cadastré section AP 69 ;

**CONSIDERANT** que l'immeuble est soumis au statut de la copropriété dont les copropriétaires sont :

- Mme NZUMBA Honorine ;
- SCI MAGLENA représenté par M. SULTAN ;
- M. VIEIRA Michel ;
- M. ORTOO SOJISH ;

**CONSIDERANT** que le syndic de l'ensemble immobilier est un syndic bénévole représentée par Mme ZUMBA Honorine domicilié au 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190) ;

**CONSIDERANT** que les désordres constatés affectent des parties communes relevant de la propriété indivise des copropriétaires réunis au sein du syndic bénévole représentée par Mme NZUMBA Honorine, du 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190) ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire que la façade côté rue qui peut se détacher partiellement et tomber sur le trottoir et la rue à tout moment (**DANGER IMMINENT**) ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire que la corniche de cette façade qui peut casser et créer des désordres très important (**DANGER IMMINENT**) ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire que le cadre en béton qui passe sous les appuis de fenêtre du R+2 et qui descend verticalement sur les bords du bâtiment, **il est en mauvais état et peut se fractionner et des morceaux peuvent tomber** ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire que **le plancher du R+1 côté rue peut s'effondrer** ;

Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20260630-2026-A-134-AR  
Date de télétransmission : 30/06/2026  
Date de réception préfecture : 30/06/2026

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire que la toiture du bâtiment arrière possède une panne cassée, **le toit peut s'effondrer (DANGER IMMINENT)** ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire que les rambardes de l'escalier principal ne sont pas conformes car il manque plusieurs barreaux et l'attache supérieur au R+4 n'est pas fixé (**DANGER IMMINENT**) ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire qu'une plaque de façade coté courette peut se détacher ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire que l'arrière du bâtiment secondaire est fortement fissuré et cela peut s'aggraver ;

**CONSIDERANT** que l'expert conclut expressément à l'existence d'un danger grave et imminent affectant la sécurité des occupants, des usagers de l'immeuble et des tiers ;

**CONSIDERANT** qu'il résulte de ces éléments que la sécurité des personnes est gravement compromise et qu'il y a lieu de prescrire sans délai les mesures provisoires indispensables destinées à faire cesser le danger imminent ;

**CONSIDERANT** qu'il existe un risque réel d'accident grave pour toutes personnes 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.

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1 :**

Il est constaté l'existence d'un danger grave et imminent affectant :

- Danger imminent de Chute partielle de morceaux de façade ;
- Danger imminent de Chute de morceaux de corniche ;
- Danger imminent de rupture de la panne ;
- Danger imminent de chute d'un enfant ;

du bâtiment située au 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges, cadastré section AP 69.

Par mesure de sauvegarde et dans l'intérêt de la sécurité publique, l'accès à ces ouvrages est interdit jusqu'à la réalisation des travaux propres à faire cesser le danger et à la constatation de leur achèvement par l'autorité publique.

### **ARTICLE 2 :**

Les copropriétaires de l'immeuble sis 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190), représentés par leur syndic bénévole, représentée par Mme NZUMBA Honorine, sont mis en demeure de procéder à compter de la notification du présent arrêté :

#### **IMMÉDIAT :**

- **Placer des étais pour soutenir la panne cassée du bâtiment secondaire. Etais au R+1 et RDC à la verticale ;**
- **Comblent les espaces libres du garde-corps de l'escalier et fixer l'attache haute ;**

#### **SOUS UN DÉLAI MAXIMAL D'UNE SEMAINE :**

- **Placer des étais par une entreprise qualifiée sous le plancher au RDC du bâtiment principal ;**
- **Purger la plaque de façade coté courette menaçant chute.**

Les mesures prescrites devront être réalisées sous la responsabilité de professionnels qualifiés. Les justificatifs d'exécutions, accompagnés de photographie et le cas échéant, des attestations des entreprises intervenantes, devront être transmis sans délai au S.C.H.S.

Accusé de réception en préfecture 094-219400785-20260630-2026-A-134-AR Date de télétransmission : 30/06/2026 Date de réception préfecture : 30/06/2026
---

### **ARTICLE 3 :**

À défaut d'exécution, dans les délais impartis, des mesures énoncées à l'article 2 par les copropriétaires 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 la copropriété.

### **ARTICLE 4 :**

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 5 :**

Le présent arrêté sera notifié à :

- Au syndic bénévole de l'immeuble sis 44 rue de Paris, représentée par Mme NZUMBA Honorine domicilié au 44 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges (94190) ;
- Aux copropriétaires identifiés au fichier immobilier ;

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 6 :**

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 7 :**

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.

### **ARTICLE 8 :**

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

30/06/2026

**Madame Le Maire,  
Conseillère Départementale,**



Accusé de réception en préfecture  
094-219400785-20260630-2026-A-134-AR  
Date de télétransmission : 30/06/2026  
Date de réception préfecture : 30/06/2026