



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-DE-MARNE

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC  
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME  
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le

10 JUIL. 2014

Arrêté n° 2014/ 61 81

déclarant d'utilité publique les travaux de restauration immobilière  
des immeubles situés sis 17 ; 19 ; 30 et 132 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges

**Le préfet du Val-de-Marne,  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'expropriation, et notamment ses articles R 11-3 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment son chapitre III, ses articles L 313-4 et suivants, R 313-1 et suivants, R 314 et suivants ;
- **VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L 632-1 et suivants, L 303-1 et suivants, L 111-9 et suivants ;
- **VU** le code de la santé publique, et notamment ses articles L 1334-1 et suivants ;
- **VU** le code du commerce, et notamment ses articles L 145-6, L 145-18 et L 145-28 ;
- **VU** la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement, dite « Aménagement » ;
- **VU** la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;

- **VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de la lutte contre l'exclusion créant notamment le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) ;
- **VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II », et plus particulièrement les dispositions relatives aux aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (Avap) ;
- **VU** le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- **VU** le décret n° 96-97 du 7 février 1996 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis ;
- **VU** les décrets n° 99-483 et 484 du 9 juin 1999 relatifs aux mesures d'urgence contre le saturnisme qui précisent les modalités d'application de l'état des risques d'accessibilité au plomb, les contrôles, la note d'information et les hébergements pendant les travaux ;
- **VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004, modifié notamment par les décrets n°2009-176 du 16 février 2009 et n°2010-146 du 16 février 2010, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et dans les départements ;
- **VU** le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009, fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), et notamment son article 1-25 relatif aux quartiers du centre-ville et du centre ancien de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** le décret NOR INTA1300139D du 17 janvier 2013, portant nomination de M. Thierry Leleu, préfet du Val-de-Marne ;
- **VU** l'arrêté du 2 janvier 2002 pris en application de l'article 10-4 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié, relatif au repérage avant démolition des matériaux et produits contenant de l'amiante ;
- **VU** la convention d'OPAH de renouvellement urbain du centre ville de Villeneuve-Saint-Georges pour la période 2012/2017, signée le 19 juillet 2012 ;
- **VU** la délibération n° 13.3.16 du 30 mai 2013 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, approuvant le dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière des immeubles sis 17 ; 19 ; 30 et 132 rue de Paris, et demandant au préfet du Val-de-Marne l'ouverture de l'enquête publique préalable à la DUP ;

- J le plan local d'urbanisme de Villeneuve-Saint-Georges approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2004, mis à jour le 27 mars 2007 et le 12 février 2008 ;
- **VU** le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine et de la Marne, approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 juillet 2000 et révisé le 12 novembre 2007 ;
  - **VU** l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'habitat et du logement en date du 24 septembre 2013 ;
  - **VU** l'arrêté préfectoral n° 2013/2842 du 27 septembre 2013, prorogé par arrêté n° 2013/3361 du 14 novembre 2013 portant ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue de la réalisation des travaux de restauration immobilière des immeubles sis 17 ; 19 ; 30 et 132 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges ;
  - **VU** le rapport et les conclusions en date du 16 janvier 2014 de Mme Sylvie Helynck, commissaire enquêteur, rendant un avis favorable sans réserve, et consultables à l'adresse suivante :  
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques/MILLENEUVE-ST-GEORGES-rue-de-Paris>
  - **VU** la délibération n° 14.4.22 en date du 22 mai 2014 du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges demandant au Préfet du Val-de-Marne de déclarer d'utilité publique les travaux de restauration immobilière des immeubles sis 17 ; 19 ; 30 et 132 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges ;
  - **VU** la lettre du Maire de Villeneuve-Saint-Georges en date du 23 juin 2014 demandant au préfet du Val-de-Marne de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité correspondant ;
  - **SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

## ARRETE

- **Article 1<sup>er</sup>** : So nt déclarés d'utilité publique au profit de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, les travaux de restauration immobilière des immeubles situés sis 17 ; 19 ; 30 et 132 rue de Paris à Villeneuve-Saint-Georges.
- **Article 2** : A défaut d'accord amiable et d'engagement des propriétaires à réaliser les travaux prescrits au programme, la commune de Villeneuve-Saint-Georges, bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, pourra procéder aux acquisitions des immeubles, par voie amiable ou d'expropriation, dans un délai de cinq ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

- **Article 3** : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges. Il sera également publié dans un journal du département du Val-de-Marne et au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne. Il sera, en outre, mis en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques/VILLENEUVE-ST-GEORGES-rue-de-Paris>

Le dossier sera consultable à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges et à la préfecture du Val-de-Marne (DRTC/3) aux heures ouvrables.

- **Article 4** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de la date de sa publication. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

- **Article 5** : Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le maire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.