

PREFET DU VAL DE MARNE

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 17 OCT. 2019

Arrêté n° 2019/3304

déclarant d'utilité publique

la réalisation des travaux de restauration immobilière

de l'immeuble dégradé sis 3 rue Jules Ferry (bâtiment A sur rue) à Vitry-sur-Seine

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

- VU le code général des collectivités territoriales, et en particulier son article L. 5219-2 ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 121-1 et suivants, L. 122-6, L. 511-1 et suivants, R. 121-1 et R. 121-2 et R. 511-1 et suivants ;
- VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 313-4 à L. 313-4-4, L. 313-5 et suivants, R. 313-23 à R. 313-29 ;
- VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 111-9 et suivants, R. 131-25 à R. 131-28-6 et R. 321-12 ;
- VU le code de la santé publique, et notamment ses articles L. 1331-1 et suivants, L. 1334-1 et suivants et article R. 1334-1 ;
- VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- VU la loi 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions, et notamment son article 123 ;
- VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, et en particulier son article 187 ;

- **VU** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'environnement, relatif à l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) ou d'un Audit énergétique, et fixant des objectifs en matière de performance énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre pour les bâtiments existants ;
- **VU** la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique ;
- **VU** le décret 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 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 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 INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond Le Deun en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- **VU** la circulaire n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général ;
- **VU** l'arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition, en application de l'article 10-4 du décret 96-97 du 7 février 1996 modifié ;
- **VU** l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants ;
- **VU** l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments existants de surface supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>, lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;
- **VU** la délibération n° DL 18517 du 27 juin 2018 du conseil municipal de la commune de Vitry-sur-Seine, approuvant la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière par l'Etablissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine Bièvre » sur son territoire communal ;
- **VU** les avis de la Direction départementale des finances publiques en date du 8 août 2018 relatifs à la valeur vénale des biens sis 3 rue Jules Ferry à Vitry-sur-Seine et 59 bis rue Paul Vaillant Couturier ;

- **VU** la délibération n° 2018-09-25\_1149 du 25 septembre 2018 du conseil territorial de l'établissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine Bièvre », demandant au Préfet du Val-de-Marne l'ouverture d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) dans la ville de Vitry-sur-Seine, pour deux immeubles jugés prioritaires ;
- **VU** la délibération n° DL 1878 du 14 novembre 2018 du conseil municipal de la commune de Vitry-sur-Seine, approuvant la demande d'ouverture d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique portant sur le premier programme de travaux de restauration immobilière de l'Etablissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine Bièvre » ;
- **VU** la décision n° E 19000011/77 du tribunal administratif de Melun en date du 6 février 2019 portant désignation de M. Manuel Guillamo, en qualité de commissaire enquêteur ;
- **VU** l'arrêté n° 2019/556 du 22 février 2019 portant ouverture d'une enquête publique du lundi 25 mars 2019 au vendredi 26 avril 2019, préalable à la déclaration d'utilité publique, relative à la réalisation des travaux de restauration immobilière des immeubles dégradés sis 3 rue Jules Ferry et 59 bis avenue Paul Vaillant Couturier à Vitry-sur-Seine ;
- **VU** le rapport et les conclusions en date du 26 mai 2019 de M. Manuel Guillamo, commissaire enquêteur, formulant un avis favorable et sans réserve à la déclaration d'utilité publique relative à la réalisation des travaux de restauration immobilière des immeubles dégradés sis 3 rue Jules Ferry et 59 bis avenue Paul Vaillant Couturier à Vitry-sur-Seine ;
- **VU** le courrier n° 2019-09-19 – DTER/SM/SJ/ - D1902222 du 27 septembre 2019 du Président de l'Etablissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine Bièvre » sollicitant la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux et les délais de réalisation de l'opération de restauration immobilière pour les immeubles sis 3 rue Jules Ferry et 59 bis avenue Paul Vaillant Couturier à Vitry-sur-Seine ;

**Considérant** que la commune de Vitry-sur-Seine, à l'issue d'une étude lancée en mars 2014, a recensé 16 immeubles sur son territoire où les conditions d'habitat sont les plus précaires ;

**Considérant** que, parmi ces 16 immeubles, l'immeuble dégradé sis 3 rue Jules Ferry (bâtiment A sur rue) à Vitry-sur-Seine est identifié comme prioritaire en termes d'intervention au regard du niveau élevé de dégradation du bâtiment, de la carence des propriétaires et de la qualité architecturale de l'édifice ;

**Considérant** que la demande de déclaration d'utilité publique formulée par l'Etablissement public territorial (EPT 12) « Grand Orly Seine Bièvre » concernant l'immeuble dégradé sis 3 rue Jules Ferry (bâtiment A sur rue) à Vitry-sur-Seine s'inscrit dans le cadre d'une politique globale d'amélioration des conditions d'habitat formalisée dans le plan local d'habitat intercommunal (PLHi) « Ivry – Vitry-sur-Seine – Choisy 2016-2022 » ;

**Considérant** enfin que les avantages attendus de l'opération, qui consiste en la réalisation de travaux pérennes dans l'immeuble dégradé sis 3 rue Jules Ferry (bâtiment A sur rue) à Vitry-sur-Seine afin de le réhabiliter, sont supérieurs aux inconvénients susceptibles d'être engendrés ;

- **SUR** proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val de Marne ;

### **ARRETE :**

**- Article 1<sup>er</sup> :**

Sont déclarés d'utilité publique, pour une durée de 5 ans, au profit de l'Etablissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine Bièvre » les travaux de restauration immobilière de l'immeuble dégradé sis 3 rue Jules Ferry (bâtiment A sur rue) à Vitry-sur-Seine (parcelle cadastrée K0016) ;

**- Article 2 :**

Le Président de l'Etablissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine Bièvre » arrêtera le programme des travaux à réaliser dans un délai qu'il fixera.

**- Article 3 :**

A défaut d'accord amiable et d'engagement des propriétaires à réaliser le programme des travaux prescrits, l'Etablissement public territorial (EPT) « Grand Orly Seine Bièvre » bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, pourra procéder à l'acquisition de l'immeuble, par voie amiable ou d'expropriation, dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté ;

**- Article 4**

Conformément aux dispositions de l'article L.122-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, les emprises expropriées dépendant de l'immeuble en copropriété seront retirées de la propriété initiale.

**- Article 5 :**

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à l'Établissement public territorial 12 « Grand-Orly Seine Bièvre » et à la mairie de Vitry-sur-Seine.

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/>

**- Article 6 :**

Le dossier sera consultable :

- à l'Établissement public territorial 12 « Grand-Orly Seine Bièvre », aux heures ouvrables ;
- dans les locaux de la Mairie de Vitry-sur-Seine, aux heures ouvrables ;
- à la préfecture du Val-de-Marne (DCPPAT/BEPUP), aux heures ouvrables.

**- Article 7 :**

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 8 :**

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, le président de l'Établissement public territorial 12 « Grand-Orly Seine Bièvre » et le maire de la commune de Vitry-sur-Seine, 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 du Val-de-Marne ;

Le Préfet du Val-de-Marne,



Raymond LE DEUN

