



Etablissement  
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 25 septembre 2018

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2018-09-25\_1149

Opération de restauration immobilière  
de Vitry-sur-Seine

L'an deux mille dix-huit, le 25 septembre à 19h20 les membres du Conseil de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 19 septembre 2018.

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	X		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	X		P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Pierre Bell'Iloch	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	Jean-Luc Laurent	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	X		P
Viry-Châtillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	Arielle Merrina	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	Repr.	Fabienne Lefebvre (3)	P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	Repr.	Sarah Taillebois	P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	X		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	Abs		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	X	(1)	P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	Jacques Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs		P
Rungis	M.	CHARRESON	Raymond	Repr.	Nathalie Lallier	P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	X		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	X		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	Repr.	André Deluchat	P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	X		P
l'Hay-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	X		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	X		P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	X		P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	X		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	X		P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	X		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	Abs		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	X		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	X		P
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	X		P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	X		P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	X	Christine Janodet (2)	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	Repr.	Patrice Sac	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	X		P
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	X		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Abs		P

Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	X		P
Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	X		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Repr.	Didier Gonzales	P
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Marie Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	X		P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs		P
Orly	Mme	JANODET	Christine	X		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	Repr.	Michel Leprêtre	P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	X		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	X		P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	Elie Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Repr.	Hélène De Comarmond	P
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	Pierre Chiesa	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	X	Sophie Montoir (2)	P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	X		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	X		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	Repr.	Daniel Guetto	P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	X		P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	X		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	Abs		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	X		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	Repr.	Eric Grillon	P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	Abs		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	X		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	Robin Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	X		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	X		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	Abs		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	X		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	X		P
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	X		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	X		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	X		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	X		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	X		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs		P
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	X		P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	Abs		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	Repr.	Patrick Daudet	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	X		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	Alain Lipietz	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	Jean-Marie Sauerbach	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	Philippe Bouyssou	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	X		P

(1) Arrivé 1152 (2) Départ 1153 (3) arrivée 1161

### Secrétaire de Séance : Monsieur Robin REDA

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Pouvoirs	Votants
1121 à 1151	57	10	25	82
1152	58	9	25	83
1153 à 1160	56	9	27	83
1161 à 1177	57	9	26	83

## **Exposé des motifs**

La ville de Vitry-sur-Seine souhaite s'engager dans une Opération de restauration immobilière (ORI) portant sur 6 adresses, articulée avec une Opération programmée d'amélioration de l'habitat copropriété dégradée (OPAH-CD), en cours.

La réglementation attribue un régime juridique spécifique à l'ORI puisqu'il s'agit d'une procédure d'aménagement définie dans le Code de l'urbanisme aux articles L.313-4 et suivants.

L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre étant compétent en matière d'aménagement et d'urbanisme depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, il lui appartient de mettre en place ce type de dispositif.

Il est, de ce fait, proposé que l'EPT soit positionné en maîtrise d'ouvrage, tout en garantissant à la ville le pilotage de l'opération.

### **La procédure de l'Opération de restauration immobilière (ORI) :**

Cette procédure permet aux pouvoirs publics de prendre la main sur la réalisation des travaux sur une adresse.

Objet de cette délibération, la 1<sup>ère</sup> étape est l'approbation de la mise en œuvre d'une ORI sur le territoire de Vitry-sur-Seine qui pourra comprendre plusieurs adresses non contiguës. Cette première étape peut permettre de faire réagir potentiellement certains propriétaires réticents à réaliser les travaux à les engager.

La 2<sup>nd</sup>e étape, non obligatoire, est la mise en place d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) travaux, objet d'une seconde délibération, sur une ou plusieurs adresses non contiguës. Ainsi, les travaux de remise en état d'habitabilité des immeubles sont déclarés d'utilité publique, puis notifiés aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé.

A la fin de cette étape, les propriétaires peuvent exercer leur droit de délaissement, c'est-à-dire proposer à la collectivité de racheter leur bien.

Il peut y avoir plusieurs DUP successives au sein d'une même ORI à partir du moment où les adresses sont bien inscrites dans le périmètre.

Si les travaux ne sont pas réalisés dans les délais impartis, la collectivité peut mettre en place une procédure d'expropriation et devenir propriétaire des biens dans lesquels elle devra réaliser ou faire réaliser les travaux.

Toutefois l'objectif principal de l'ORI et de la DUP travaux qui lui est associée n'est pas l'appropriation des biens, ou dans ce cas, la conservation en patrimoine des biens expropriés par la collectivité, mais bien la réalisation des travaux prescrits.

Ainsi, la collectivité n'ayant pas vocation à rester propriétaire du bien ni à réaliser les travaux, elle recherchera un opérateur sur lequel s'appuyer pour prendre l'opération en charge.

### **L'ORI en articulation de l'OPAH à Vitry**

Les avancées du dispositif d'OPAH, et en particulier les diagnostics à l'immeuble réalisés dans ce cadre, ont permis de mettre en exergue et de dessiner des stratégies particulières pour le traitement des désordres repérés.

Ainsi le Comité de pilotage de l'OPAH Copropriétés dégradées du 9 février 2018 a validé l'opportunité d'une ORI pour 6 des 16 adresses que compte l'OPAH, à savoir :

- 14 rue d'Ivry
- 7 rue des Frères Poirier Bâtiment A
- 7 rue des Frères Poirier Bâtiment B
- 26 rue Antoine Marie Colin
- 3 rue Jules Ferry
- 59 bis rue Paul Vaillant Couturier

Le recours à l'ORI pour ces adresses se justifie par l'état de dégradation avancée du bâti, par des actions de polices engagées (arrêtés péril, insalubrité) qui n'ont pas permis la réalisation de travaux conformes et complets, par un manque de mobilisation des copropriétaires dans le cadre de l'OPAH mais par des qualités immobilières certaines (architecturales et géographiques).

L'ORI peut s'avérer être un levier pour déclencher une mise en travaux à la hauteur des ambitions de l'OPAH.

Il est donc proposé au Conseil territorial :

- d'approuver la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière sur le territoire de la Ville de Vitry-sur-Seine,
- d'autoriser le Président de l'EPT 12 Grand Orly Seine Bièvre à mettre en œuvre, en lien avec la ville de Vitry-sur-Seine, cette opération et prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en application de la présente délibération

## DELIBERATION

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

**Vu** le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

**Vu** l'avis de la commission permanente ;

**Vu** la délibération de la commune de Vitry-sur-Seine datée du 27 juin 2018 approuvant la mise en œuvre d'une opération de restauration immobilière par l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre

**Entendu** le rapport de Mme Anne-Marie Gilger-Trigon ;

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Approuve le lancement de l'opération de restauration immobilière sur la ville de Vitry-sur-Seine.
2. Acte que les crédits en résultant sont inscrits dans le budget communal au titre des charges transférées et seront intégrés au budget de l'EPT afin de conduire cette opération.
3. Autorise le Président ou son représentant à engager les procédures requises et prendre toutes les mesures nécessaires à la mise en application de la présente délibération.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 82**

La présente délibération est certifiée exécutoire, étant transmise en préfecture le 3 octobre 2018 ayant été publiée le 3 octobre 2018



A Choisy-le-Roi, le 3 octobre 2018  
Le Président

Michel LEPRETRE

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.*