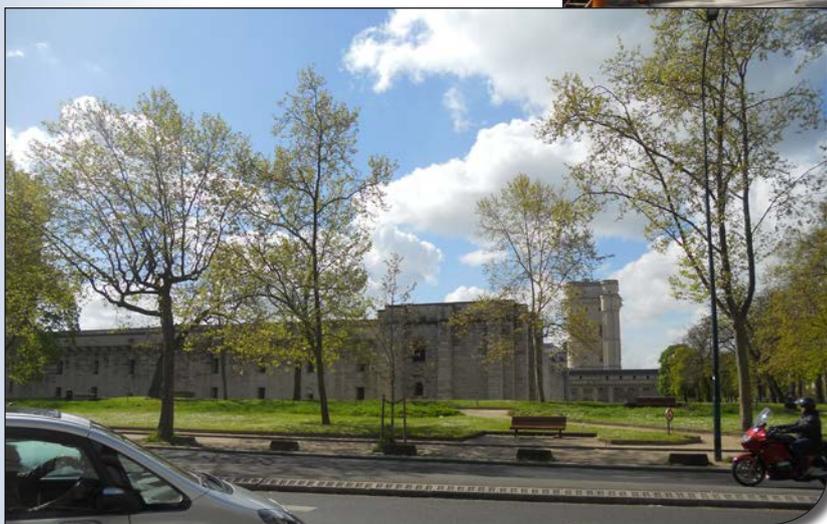




VINCENNES.fr

- ✓ **50 logements sociaux,**
- ✓ **Un parking public de 124 places,**



- ✓ **Un hôtel**
- ✓ **Un cinéma d'art et essai**

3, avenue de Paris

30, avenue de Paris
1, rue de Montreuil

32 et 34, avenue de Paris

94300 VINCENNES

Dossier de Déclaration d'Utilité Publique

LISTE DES ABRÉVIATIONS

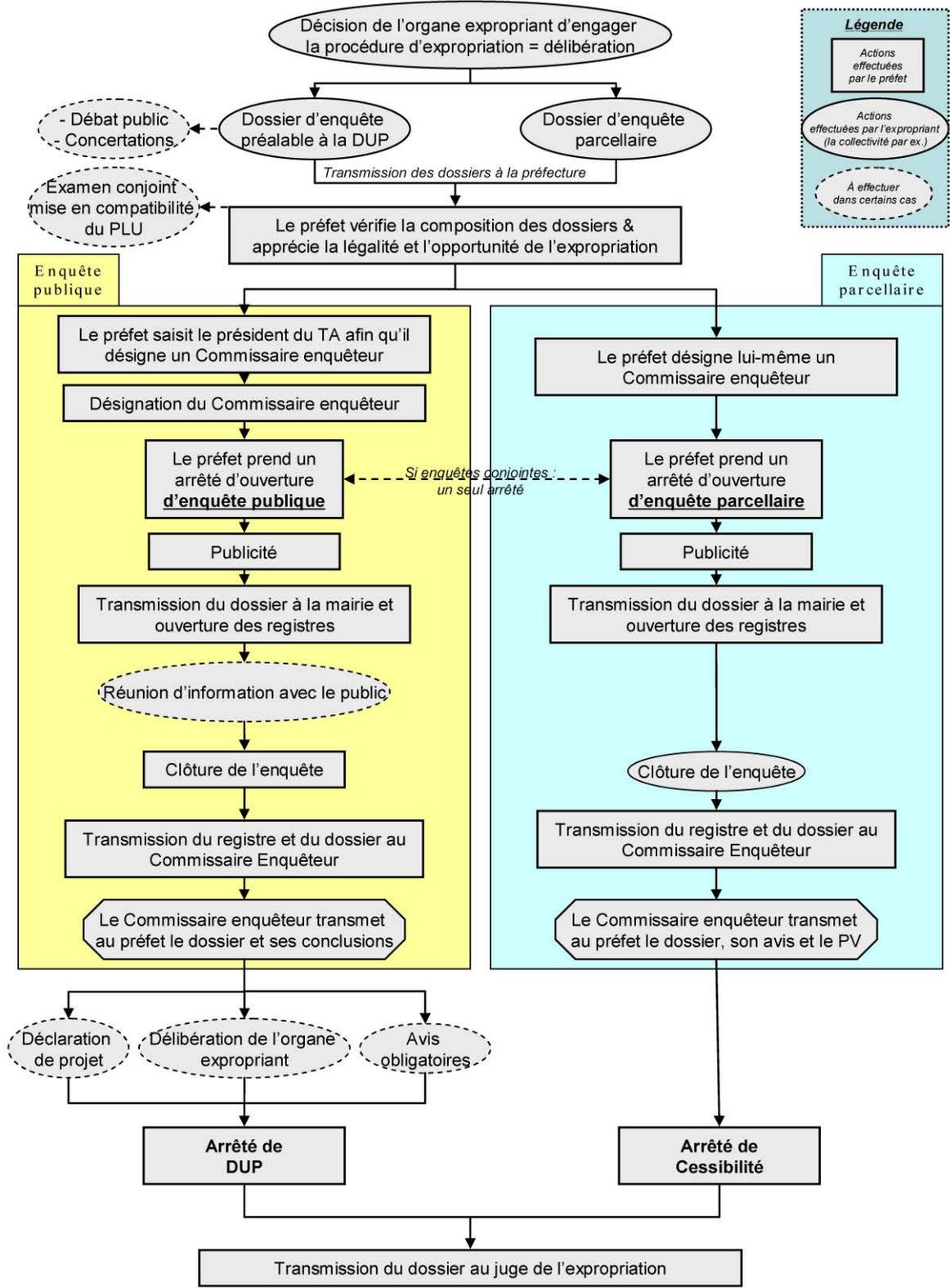
- ABF : Architecte des Bâtiments de France
- AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine
- DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
- DUP : Déclaration d'Utilité Publique
- EPFIF : Etablissement Public Foncier d'Ile de France
- HQE : Haute Qualité environnementale
- NF : Norme Française
- PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- PLH : Programme Local de l'Habitat
- PLU : Plan Local d'Urbanisme
- PV : Procès Verbal
- SDP : Surface de Plancher
- SEM : Société d'Economie Mixte
- TA : Tribunal Administratif

SOMMAIRE

A. INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES	3
A.1. Objet de l'enquête.....	3
A.2. Organisation et déroulement de l'enquête	4
A.3. La Déclaration d'Utilité Publique.....	5
1. Modification du projet.....	5
2. Suite procédurale.....	5
A.4. Textes régissant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.....	6
B. PLAN DE SITUATION	8
C. NOTICE TECHNIQUE	10
C.1. Présentation du contexte	10
1. Présentation de la commune.....	10
2. Contexte et objectif du projet.....	10
C.2. Description du projet.....	15
C.3. Justification de l'utilité publique	16
1. Historique des démarches	16
2. Utilité publique du projet	17
C.4. Emprises	19
C.5. Compatibilité avec les documents d'urbanisme de la commune de Vincennes	19
D. PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX IMPORTANTS	24
E. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES	26
E.1. Caractéristiques des projets de bâtiment	26
E.2. Intégration architecturale et environnementale du projet.....	30
F. APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES	32
G. ANNEXES	33
G.1. Rapport du 6 juin 2015, courriers adressés au propriétaire et au groupe PSA LE 9 juin 2015, courrier PSA du 17 juillet 2015 et lettre du syndic en date du 7 juillet 2015, diverses photos de février 2016	33
G.2. Rapport de la commission de Sécurité concernant l'hôtel « LE BLASON »	66
G.3. Démarches concernant le ravalement de façade De l'immeuble situé 32 ET 34 avenue de Paris.....	98
G.4. Délibération du Conseil Municipal	109
G.5. Courriers et AR aux propriétaires	113



Schéma synthétique de la phase administrative



A.1. Objet de l'enquête

Le présent dossier est établi en vue d'obtenir une déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de 50 logements sociaux, d'un parking public de 124 places, d'un hôtel et d'un cinéma d'art et d'essai situé 3 avenue de Paris, 1 rue de Montreuil et 30 avenue de Paris, 30 et 34 avenue de Paris à Vincennes dans le département du Val-de-Marne. Préalablement à l'engagement de cette procédure de DUP, l'ensemble des propriétaires a été contacté par courrier pour l'acquisition de leurs biens immobiliers. Compte tenu de l'absence de réponse de certains propriétaires, la collectivité a décidé d'engager une procédure d'expropriation pour obtenir la maîtrise foncière afin de réaliser ces projets.

L'opération implique l'acquisition des parcelles concernées pour réaliser une opération de démolition-reconstruction.

«L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête (...)» (article L.I du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique).

Ce dossier est établi conformément à l'article R.112-4 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. La procédure qui régit la Déclaration d'Utilité Publique est mentionnée dans ledit Code, articles L.110-1 et R.111-1 à R.112-25.

Conformément aux articles précités, la présente enquête a pour objet d'informer le public et de recueillir ses observations.

A.2. Organisation et déroulement de l'enquête

Le préfet saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur, le président du tribunal administratif. Il lui adresse une demande qui précise l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête proposée.

Le préfet, après consultation du commissaire enquêteur, précise par arrêté :

- l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à 15 jours ;
- les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur ;
- L'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est, par les soins du préfet, publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans la commune où l'opération projetée doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire et transmis, dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur examine les observations recueillies et entend toutes personnes qu'il paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il en fait la demande.

Le commissaire enquêteur rédige un rapport énonçant ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée. Le commissaire enquêteur transmet le dossier et le registre assorti du rapport énonçant ses conclusions au préfet.

Ces opérations, dont il est dressé un procès-verbal, doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête. Il est en dressé un procès-verbal par le préfet.

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête.

Si les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au préfet. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

Les demandes de communication des conclusions du commissaire enquêteur sont adressées au préfet du département où s'est déroulée l'enquête. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à la mairie dans laquelle une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

A.3. La Déclaration d'Utilité Publique

L'acte déclarant l'utilité publique intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable.

L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai accordé pour réaliser l'expropriation. Il ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, excéder cinq ans. Toutefois, ce délai est porté à dix ans pour les opérations prévues aux plans d'occupation des sols, aux plans d'urbanisme approuvés.

L'arrêté déclaratif est publié au recueil des actes administratifs.

En cas de contestation, l'arrêté d'utilité publique pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la publication de la déclaration d'utilité publique au dit recueil.

1. MODIFICATION DU PROJET

Le Maître d'ouvrage engagera sous sa propre responsabilité et en étroite collaboration avec l'ensemble des partenaires concernés, les études de détail nécessaires à la définition précise du projet.

Le projet qui sera effectivement réalisé pourra différer de celui faisant l'objet du présent dossier pour tenir compte notamment des observations recueillies au cours de la présente enquête.

Si des modifications substantielles en résulteraient, une nouvelle enquête pourra s'avérer nécessaire.

2. SUITE PROCÉDURALE

Indépendamment des accords amiables qui pourront être passés pour la cession des parcelles en cours de procédure, celle-ci sera poursuivie conformément au Code d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Une enquête parcellaire sera diligentée par le préfet permettant de déterminer les emprises à acquérir et d'identifier les propriétaires ainsi que les titulaires de droits réels, à l'issue de laquelle un arrêté préfectoral permettra de déclarer cessibles les propriétés dont l'acquisition est nécessaire.

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire ainsi que la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite en même temps que l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Enfin, le juge prononcera par ordonnance, l'expropriation des immeubles et des droits réels déclarés cessibles.

A.4. Textes régissant l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par les textes suivants :

- L.110-1 et L.112-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- R.111-1 à R.112-24 dudit Code.

Autres textes

- Articles L122-1 et suivants du Code de l'environnement ;
- Le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L.1112-2.





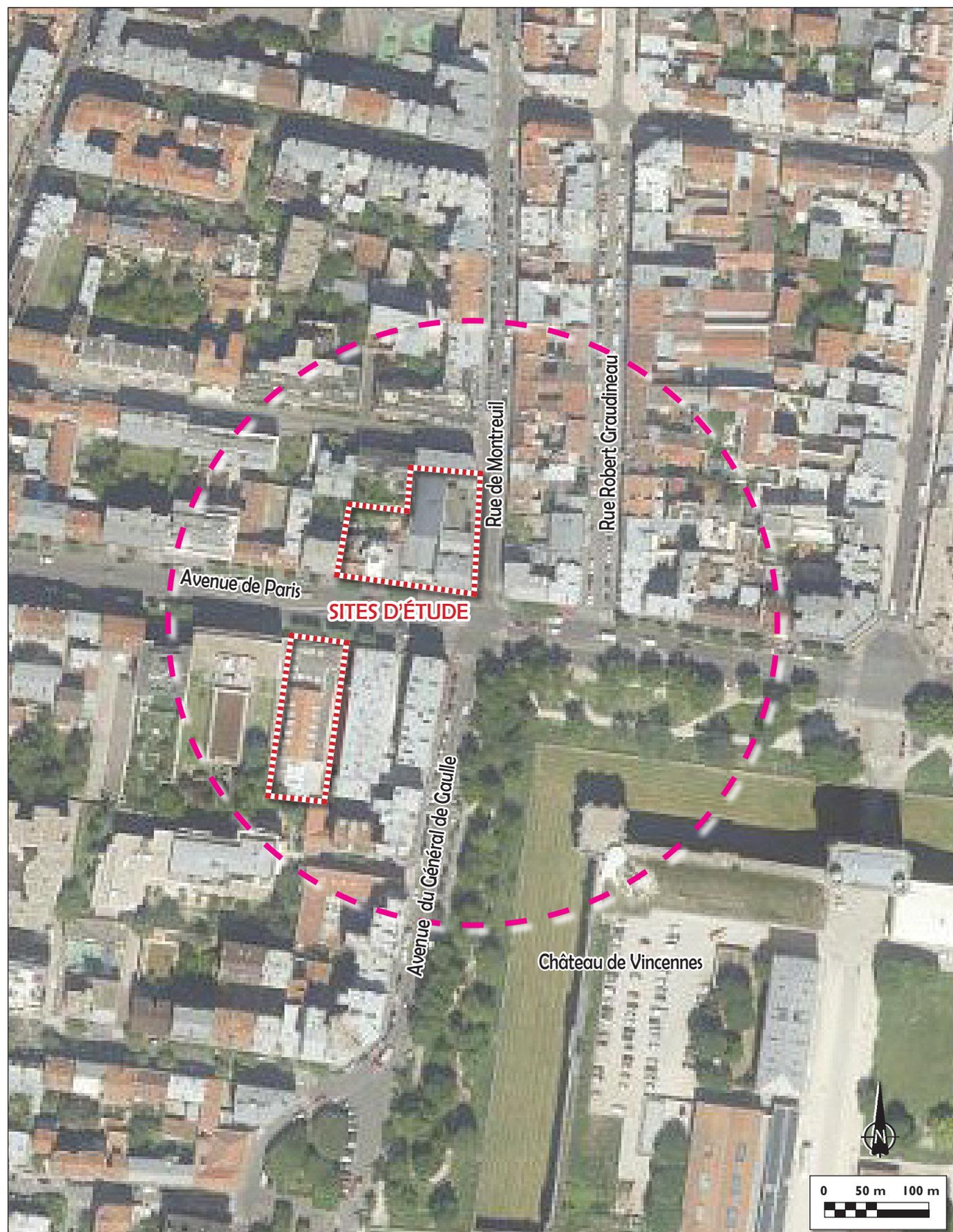
B. PLAN DE SITUATION



D'après carte IGN 23140T au 1/25 000



Vue aérienne



Source : geoportail.gouv.fr



C.1. Présentation du contexte

1. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La Ville de Vincennes d'une superficie de 191 ha, s'étend d'est en ouest sur 2,8 km et du nord au sud sur 1,3 km. La commune, qui compte 50 175 habitants (INSEE 2013), s'est développée historiquement autour du Quartier de la Pissotte et du Château, le développement des quartiers Nord et Ouest correspondant à l'époque contemporaine. Vincennes est une ville très diversifiée par ses activités, sa population et ses formes urbaines (grand immeuble, pavillon, petite copropriété...), cependant les conditions de logement tendent à se dégrader dans certains secteurs ce qui nuit à la qualité paysagère et environnementale de ce quartier.

Il importe donc de favoriser une amélioration significative de la qualité de l'habitat de la commune en résorbant les poches d'insalubrité à l'échelle urbaine.

Dans ce contexte et malgré les contraintes locales – rareté du foncier, cherté du mètre carré –, depuis 2002, la ville a lancé une politique volontariste saluée par les pouvoirs publics : près de 600 logements sociaux ont été créés à ce jour. Des logements intégrés dans l'ensemble des quartiers, proches des équipements publics et des commerces de proximité, des logements respectueux de leurs habitants.

La ville veille à réaliser des opérations de qualité souvent mixtes afin de parvenir à une parfaite intégration dans le tissu urbain. Riche de la diversité de ses habitants, Vincennes a inscrit son action dans un programme local de l'habitat (P.L.H.) pour répondre aux besoins en logements et hébergements, favoriser le renouvellement urbain et bien évidemment la mixité sociale, et enfin améliorer leur accessibilité aux personnes handicapés ou à mobilité réduite. Mais la politique de l'habitat vise aussi à intervenir sur le parc existant afin de le préserver ou de le rénover. En effet, l'un des objectifs du programme d'actions du PLH 2012-2017 est de poursuivre la politique de l'habitat en faveur :

- de la construction de logements sociaux,
- de la réhabilitation d'immeubles destinés à la production de logements sociaux,
- de la lutte contre la vacance.

En parallèle à la résorption de l'insalubrité, Vincennes mène donc depuis plusieurs années une politique active pour réduire son déficit de logements sociaux (25% exigés par la loi).

Le parc social vincennois s'établit au 1er janvier 2015 à 2440 logements soit 10,3 % du parc total de logement (7,94 % au 1er janvier 2011 et 8,32% en 2012) au regard des objectifs énoncés par le Programme Local de l'Habitat de 115 logements sociaux créés par an.

La ville de Vincennes a engagé un Projet d'Habitat en lien avec le PLH qui porte sur 4 axes majeurs (mars 2012) :

- Poursuivre le développement d'une offre durable (logements sociaux et logements en accession) ;
- Intervenir sur le parc existant : la ville de Vincennes n'a pas de grandes disponibilités foncières, le développement de l'offre passe aussi par des actions sur le parc existant : développement à « enveloppe urbaine constante » ;
- La prise en compte des populations spécifiques ;
- La gouvernance et le suivi du PLH.

2. CONTEXTE ET OBJECTIF DU PROJET

Sur un territoire très fortement urbanisé, où la difficulté est d'identifier du foncier mutable, ce projet permet de réaménager des parcelles déjà bâties sur lesquelles ont été construits des immeubles modestes durant la seconde moitié du XIXe siècle. Le fort potentiel de densification s'inscrit dans la politique de réaménagement de l'espace urbain de la petite couronne voulue par les pouvoirs publics. La politique volontariste de la ville de Vincennes encourage également ce type d'intervention. La transformation urbaine se réalise dans l'intérêt général et permet de requalifier la zone d'intervention du projet.

► Présentation du périmètre d'intervention

L'avenue de Paris, principal axe routier traversant d'Est en Ouest la ville de Vincennes, est desservi par la ligne 1 du métro. Cette avenue se caractérise par son architecture faubourienne hétérogène et présente un front bâti en « dents de scie ». Elle est très fréquentée et dispose de places de stationnement sur ses bas-côtés. La volumétrie des immeubles se dessine derrière les arbres qui jalonnent la perspective de l'avenue. De nombreux commerces sont implantés au pied d'immeubles, la partie habitations se développant aux étages.

► Le site du projet

Périmètre n°1 : 30, 32 et 34 avenue de Paris

Ce site est composé de trois parcelles dont deux d'entre-elles appartiennent à une même indivision familiale. La troisième parcelle appartient à une seconde indivision familiale.

- **Sur les deux parcelles U141 et U142** appartenant à la même indivision familiale, s'élèvent deux immeubles à usage mixte activité/habitation. L'état d'occupation est le suivant :
 - trois locaux d'activité dont deux commerces vacants,
 - onze logements dont sept vacants
 - Le seul commerce en activité est un restaurant (EL GRINGO) dont l'activité se prolonge sur une cour arrière.

Les façades des immeubles situés au 32 et 34 avenue de Paris sont très dégradées. Depuis 2010, les immeubles sont inscrits dans une procédure de ravalement. La procédure est arrivée à son terme, l'injonction de réaliser les travaux a été délivrée (cf. annexe 3).

- **Sur la parcelle U170** appartenant à la seconde indivision familiale, sont regroupés l'hôtel-brasserie « LE BLASON », et le cinéma « LE VINCENNES ».

LE BLASON est un hôtel de 18 chambres non classé. Il comprend une salle de restaurant-brasserie situé à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue de Montreuil. La commission communale de Sécurité a relevé de nombreuses anomalies de sécurité lors des visites des 24 mai 2012 et 23 mai 2013. Le gérant de l'établissement a été, une ultime fois, mis en demeure de réaliser des travaux de mise en sécurité avant le 20 juillet 2016 (cf. annexe 2).

LEVINCENNES est un cinéma formé de quatre salles dont l'exploitation laisse une place importante aux films d'art et essai. Les salles de projection sont aux normes de sécurité. Les locaux restent néanmoins à rafraîchir.

Globalement, ce périmètre n°1, formé de trois parcelles, présente de nombreux stigmates qui dégradent fortement le paysage urbain. Il est inclus dans le périmètre de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, en co-visibilité avec le château classé Monument Historique et dégrade fortement l'image de la ville vue depuis l'avenue de Paris, axe routier le plus fréquenté de Vincennes. La quasi-totalité de cet îlot dégradé a été identifiée dans la liste des Emplacements Réservés arrêtés lors du Conseil Territorial du 29 mars 2016.



30, avenue de Paris (Cinéma et Hôtel le Blason)



34-32, avenue de Paris

Lors des visites dans les bâtiments à exproprier, il a été constaté la présence de **vues illégales** (ouvertures façades Est du bâtiment) au 36 avenue de Paris. Ces vues se situent sur la façade qui sera contiguë au nouveau bâtiment et qui seront donc obstruées.

Ces ouvertures ayant été réalisées sans autorisation d'urbanisme et ont moins de 30 ans, il sera demandé une obturation de ces fenêtres.



36, avenue de Paris

Périmètre n°2 : 3 avenue de Paris

Ce site est composé d'une seule parcelle appartenant à une indivision familiale.

- **La parcelle X193** dont il s'agit, est occupée dans sa totalité par un local ayant été affecté à une activité de garage de vente et réparation automobile. En élévation du local d'activité a été construit un bâtiment à usage d'habitation dont l'emprise représente un quart environ de la dalle supérieure. Cet ensemble immobilier a été édifié vers 1880. L'état d'occupation est le suivant :
 - un local d'activité vacant en rez-de-chaussée,
 - quatorze logements au 1^{er} et 2^{ème} étage dont sept vacants.



3, avenue de Paris

Cet ensemble immobilier a été réalisé en structure bois (système poteaux-poutres). Le système constructif présente actuellement des faiblesses ayant nécessité le passage de la commission de sécurité en juin 2015 (cf. annexe I). Le rapport d'expertise qui a été établi lors de cette visite signalait des désordres constituant un état de péril. Depuis, des travaux ponctuels de doublage des structures ont permis de mettre provisoirement fin aux risques de rupture des éléments porteurs. Des recommandations ont été faites pour isoler les deux usages (habitation – activité) et éviter toute propagation en cas d'incendie. L'immeuble est mis sous surveillance par la pose de témoins permettant de s'assurer de la stabilité des ouvrages dans le temps. A l'étage, la partie habitation est regroupée dans un seul volume se développant sur deux niveaux avec un couloir central. Les logements sont très petits (26 m² moyen) avec des éléments de confort réduits à minima. L'entretien des parties communes et de l'enveloppe extérieure est très limité. Le caractère défraîchi de l'immeuble est un signe précurseur de dérive de l'état d'occupation des logements.



3, avenue de Paris

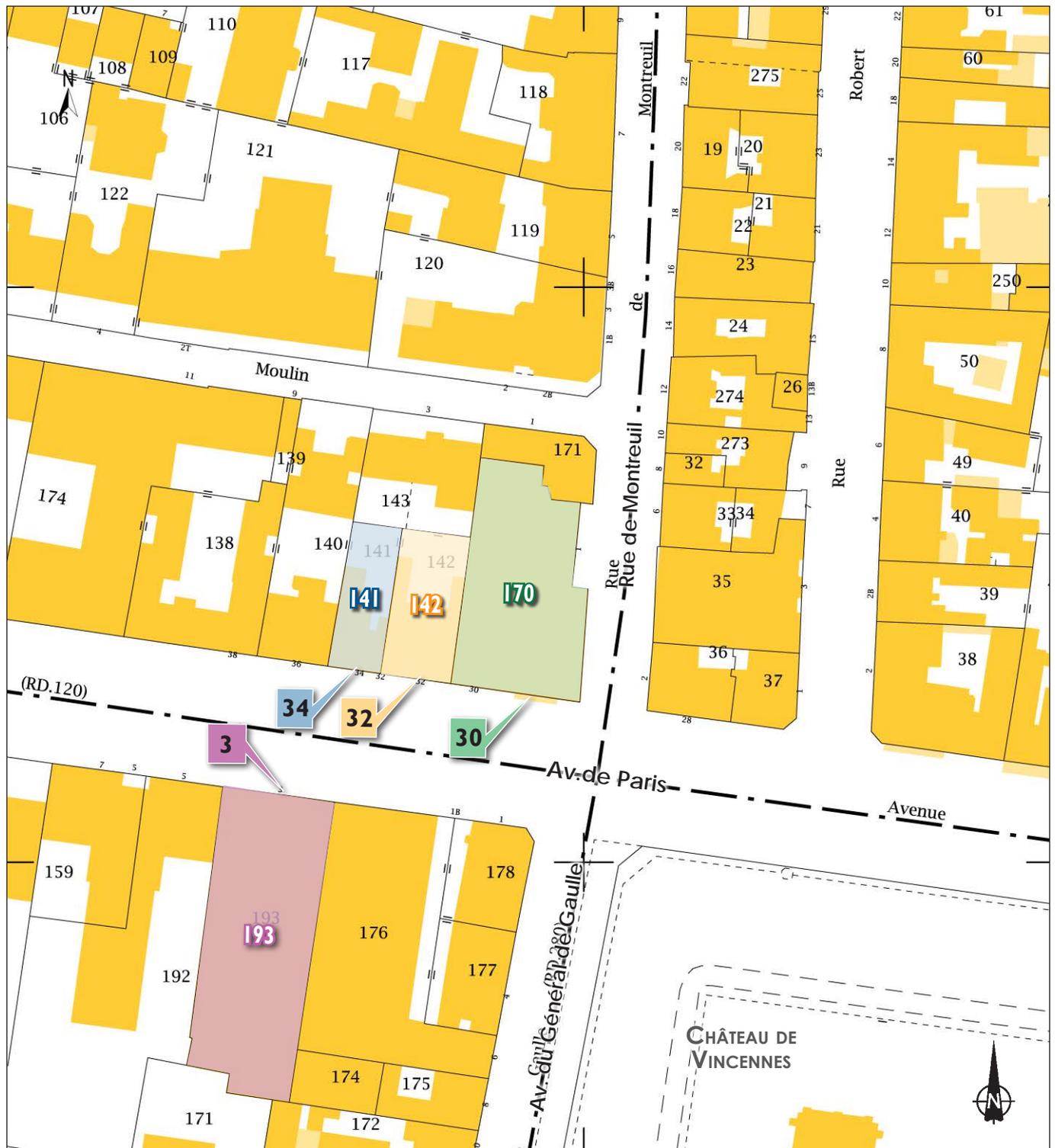
En conclusion, cet ensemble immobilier s'inscrit dans la politique de reconquête du bâti dégradé de la ville. L'activité commerciale du garage a longtemps dissimulé l'état de vétusté de la structure. La gestion de ce patrimoine n'a pas été réalisée en tenant compte de la nécessité de réinvestir dans l'entretien, l'amélioration et l'embellissement des lieux. Ce site présente un risque de sédentarisation de l'habitat indigne. Cet ensemble immobilier fait face au périmètre d'intervention n° I, il est en dissonance avec le paysage urbain et en co-visibilité du château. Cette « dent creuse », sans aucun intérêt architectural, dégrade l'image de la ville vue depuis l'avenue de Paris, axe routier le plus fréquenté de Vincennes.

Le projet envisagé par la commune à proximité du château s'inscrit dans une démarche active et constitue une véritable opération d'ensemble associant une réponse cohérente au vu de la pression démographique et la nécessité de répondre à des objectifs de requalification urbaine en créant :

- 50 logements sociaux répartis de part et d'autre de l'avenue,
- un parking public de 124 places situé en face du château, intimement lié à l'activité du cinéma, de l'hôtel et de la zone commerciale du centre-ville,
- un hôtel venant compléter la gamme de l'offre de chambres pour dynamiser l'activité touristique et économique,
- un cinéma diffusant des films commerciaux et des films labélisés « art et essai ». Le cinéma actuel sera relocalisé au 3 avenue de Paris.

Les deux zones d'intervention situées de part et d'autre de l'avenue de Paris sont étroitement liées et constituent une seule et même opération d'aménagement.

Extrait cadastral



C.2. Description du projet

Le projet d'ensemble est situé sur les deux périmètres présentés ci-dessus (2. Contexte et objectif du projet).

➤ Périmètre 1

Les parcelles U141 (226 m²), U142 (307 m²) et U170 (761 m²), situées respectivement : 34 avenue de Paris, 32 avenue de Paris, 30 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil, comprenant des commerces en rez-de-chaussée, des logements aux étages, un cinéma, un hôtel/brasserie et un restaurant.

➤ Périmètre 2

La parcelle X0193 (966 m²), située 3 avenue de Paris comprenant un local d'activité vacant en rez-de-chaussée (ancien garage ; vente et réparation automobiles) et des locaux à usage d'habitation aux étages sur deux niveaux.

Le projet global d'aménagement d'une emprise foncière totale de 2 260 m² concerne 4 parcelles. Ce projet vise la démolition des immeubles existants et la construction de deux nouveaux ensembles immobiliers en vis-à-vis par rapport à l'avenue de Paris.

Les deux ensembles immobiliers permettent de réaliser :

- 50 logements sociaux répartis de part et d'autre de l'avenue,
- un parking public de 124 places situé en face du château, intimement lié à l'activité du cinéma, de l'hôtel et de la zone commerciale du centre-ville,
- un hôtel venant compléter la gamme de l'offre de chambres pour dynamiser l'activité touristique et économique,
- un cinéma diffusant des films commerciaux et des films labélisés « art et essai ». Le cinéma actuel est délocalisé au 3 avenue de Paris.

Plus précisément, le premier ensemble immobilier, situé au 3 avenue de Paris, est constitué d'un bâtiment en R+5 dans lequel sont réalisés :

- vingt logements sociaux répartis sur cinq niveaux,
- un cinéma (au 1er sous-sol et rez de chaussée).

Le deuxième ensemble immobilier, situé au 30 à 34 avenue de Paris, et 1 rue de Montreuil, est constitué d'un bâtiment en R+5 destiné à la réalisation de :

- trente logements sociaux,
- un parking public de 124 places,
- un hôtel d'environ 60 chambres avec restaurant intégré.

C.3. Justification de l'utilité publique

1. HISTORIQUE DES DÉMARCHES

Les démarches entreprises par la ville en matière d'intervention foncière sont anciennes :

- Le premier outil mis à disposition de la ville a été le PLU approuvé en 2007,
- Par convention d'intervention foncière en date du 12 mars 2009, modifiée par la voie d'un premier avenant en date du 28 octobre 2010 puis d'un second le 10 mars 2014, la Ville de Vincennes s'est engagée dans un partenariat avec l'EPFIF qui a vocation à engager une action de veille foncière portant sur l'ensemble du territoire communal. L'EPFIF a pour mission d'accompagner les collectivités territoriales dans leur projet de renouvellement urbain et de rénovation urbaine. Ce partenaire public a pour mission de procéder en amont du projet à la maîtrise foncière de l'assiette opérationnelle, de gérer les négociations avec les propriétaires et les locataires et suivre la gestion des dossiers contentieux jusqu'à la revente des biens au maître d'ouvrage désigné par la commune.

Concernant les deux périmètres du projet présenté l'EPFIF a essayé de prendre contact avec les propriétaires par courrier LRAR (les courriers et AR sont en annexe 5) des biens objets des présentes, toutefois les courriers sont restés sans réponses.

L'EPFIF sera désigné bénéficiaire de la DUP afin de réaliser le portage foncier de l'opération.

L'ensemble immobilier du périmètre 1 situé 30 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil, 32-34 avenue de Paris est concerné par deux problèmes de nature différente :

- D'une part, les façades des deux immeubles situés au 32 et 34 avenue de Paris sont très dégradées.
- D'autre part, la commission communale de Sécurité a relevé de nombreuses anomalies de sécurité dans le bâtiment occupé par l'Hôtel le Blason

Le descriptif de ces bâtiments et de leurs anomalies est présenté en page 11.

L'ensemble immobilier du périmètre 2 situé 3 avenue de Paris, présente actuellement des faiblesses ayant nécessité le passage de la commission de sécurité car des désordres constituant un état de péril ont été détectés.

En juin 2016, le local d'activité est inoccupé. Aucune demande préalable de travaux n'a été déposée auprès du service de l'urbanisme de la ville ce qui laisse supposer que les travaux de mise en conformité ne sont pas envisagés à court terme.

2. UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET

Une opération ne peut être déclarée d'utilité publique uniquement si et seulement si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

La ville a la volonté d'acquérir les parcelles mentionnées précédemment, pour réaliser une opération permettant de requalifier ces deux ensembles immobiliers vétustes (3 avenue de Paris, 30 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil, 32-34 avenue de Paris) en initiant la construction de logements sociaux, d'un parking public, d'un espace culturel pour le développement de l'activité cinématographique et d'une structure hôtelière permettant le développement de l'activité touristique et économique autour du château et divers points d'intérêts touristiques.

L'intérêt pour la ville est de réaliser ces deux opérations en deux temps afin de maintenir l'activité des salles de cinémas tout en prévoyant une relocalisation dans le voisinage immédiat.

La Ville de Vincennes souhaite promouvoir :

- au travers de sa politique de l'habitat, le logement social

Le projet s'inscrit dans la continuité de la politique de l'habitat menée par la ville de Vincennes depuis de nombreuses années. En raison de ses difficultés structurelles liées à la densité de son territoire et de son manque de foncier, la ville de Vincennes demeure très volontariste en matière de création de logements sociaux et de recherche de mixité sociale. La ville est également très sensible à la résorption des poches d'insalubrité et à la disparition progressive de l'habitat indigne. Le projet prend en compte cette dimension et propose la création de logements sociaux.

- au travers de sa politique touristique, le développement économique

Le développement touristique s'appuie sur les atouts majeurs de la ville. Le château de Vincennes a été la résidence des Rois de France durant tout le moyen âge jusqu'au XVIII^e siècle. Le donjon, d'une hauteur de trente-cinq mètres est l'édifice civil le mieux conservé de son époque en Europe. L'architecture de la période « art nouveau » est également bien représentée et fait partie des joyaux à découvrir. Au-delà des témoignages du passé, Vincennes souhaite devenir la porte d'entrée du tourisme en Val de Marne. C'est en ce sens que la Ville de Vincennes veut se doter d'une gamme hôtelière plus large permettant de répondre à une clientèle étrangère exigeante et à des entreprises nationales dont les cadres supérieurs peuvent être accueillis dans les meilleures conditions possibles. Une étude a été menée par MKG Consulting en avril 2016 sur l'opportunité d'un projet hôtelier d'une soixantaine de chambres au 30 avenue de Paris à Vincennes. Au regard de l'ensemble des éléments cités à travers le rapport de MGK Consulting, la création d'un hôtel 4 étoiles au 30 avenue de Paris à Vincennes est réalisable et opportune. Le renouveau de l'activité hôtelière est assuré par ce projet.

- au travers de sa politique culturelle, l'attractivité de la ville

Le déploiement de l'activité culturelle de la Ville est assis sur son passé et son présent. Vincennes est la sœur jumelle de Montreuil sur le développement de l'activité cinématographique née avant la première guerre mondiale. Vincennes a été un moteur déterminant dans le développement du 7^{ème} art. Le témoignage de la présence des sociétés de production Pathé et Kodak sur le territoire de la ville est encore très présent dans la mémoire collective.

Les Rencontres Internationales de Cinéma de Patrimoine & Les Prix Henri Langlois fondés en 2005, par **Jean-Louis Langlois et Frédéric Vidal**, ont pour objectifs d'interpeller cinéphiles, élèves et étudiants, professionnels du 7^{ème} art et pouvoirs publics, sur le devenir des œuvres cinématographiques. Dans ce contexte, avec le soutien de la ville de Vincennes lors de sa création et aujourd'hui avec celui de la ville de Paris, de la Mairie du XVI^{ème}, du Conseil Régional Île de France, elles décernent chaque année, à l'issue d'un riche programme de projections (près de 50 films), débats, master classes et expositions, les **Prix Henri-Langlois**, sur les pas de celui qui consacra toute sa vie à la recherche et à la conservation des œuvres cinématographiques du patrimoine mondial. Vincennes est une terre fertile pour le cinéma. L'activité cinématographique de Vincennes est largement soutenue par ce projet.

La revitalisation de ce secteur de la ville mettra le site du château en lien avec l'activité économique. L'augmentation de la fréquentation du site historique s'accompagnera de retombées économiques sur l'ensemble de la ville.

Enfin, le coût financier de l'opération sera sensiblement inférieur aux avantages qui naîtront de sa réalisation. La commune ne portera pas seule ce projet, et s'associera notamment à l'EPFIF, ainsi qu'il a été indiqué plus haut.

Ce projet permet de supprimer des bâtiments non cohérents avec l'architecture de l'avenue de Paris (garage) et la proximité du château. La requalification urbaine de ces parcelles améliorera l'image de ce quartier. Il répond également à l'objectif de proposer des logements sociaux conformes aux dernières normes (en lien avec les besoins de la commune, loi SRU).

L'opération permettra également d'améliorer l'offre culturelle : augmentation de la capacité d'accueil du cinéma - présence d'une cafétéria et d'un parking public à proximité et de répondre à une demande d'hôtel 4* sur le secteur avec un restaurant panoramique donnant sur le château de Vincennes.

Cette opération urbaine contribuera à améliorer l'environnement et le cadre de vie dans sa globalité.

Ce projet s'inscrit également dans la continuité de la politique de l'habitat menée par la ville. Un rééquilibrage de population est ainsi attendu. La totalité des immeubles d'habitation sera destinée à la réalisation de logements sociaux, impliquant une augmentation de la population dans ce quartier, sur ce site qui est actuellement en sous occupation (56% de logements vacants et vacance de 3 locaux commerciaux).

C.4. Emprises

Le projet objet du présent dossier va nécessiter des acquisitions foncières.

La superficie totale du projet s'élève à 2260 m² comprenant la totalité des parcelles cadastrées XI93, U141, U142 et U170.

C.5. Compatibilité avec les documents d'urbanisme de la commune de Vincennes

► PLU de Vincennes

Le PLU de Vincennes a été approuvé le 30 mai 2007 modifié par délibérations en date des 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011, 18 décembre 2013 et 29 mars 2016.

Ce document comprend un diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le projet de la ville de Vincennes traduit dans ce document est de conforter l'équilibre urbain et tirer davantage parti des atouts de la ville. Cette mise en œuvre s'articule autour de 3 notions clés : "le fonctionnement de la ville", "sa diversité" et "sa qualité".

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Sept orientations générales ont été retenues pour traduire le projet de la ville :

- Maintenir les équilibres : il s'agit d'encadrer l'évolution du bâti afin d'éviter une densification trop importante tout en continuant à réhabiliter et construire des logements pour maintenir la population. Le projet s'inscrit pleinement dans cette orientation.
- Conforter la diversité de l'habitat
- Préserver la diversité des formes urbaines
- Améliorer les espaces publics
- Maintenir la vitalité économique, commerciale et touristique : notamment en tirant profit du potentiel touristique du château.
- Faciliter les déplacements. Dans cet objectif, il est recommandé la réalisation de parking public ou privé en souterrain.
- Rechercher une plus grande qualité environnementale : Il est préconisé d'améliorer le cadre de vie dans le respect du principe de développement durable, notamment en organisant la cohabitation des fonctions urbaines, en incitant la réalisation de constructions de « Haute Qualité Environnementale ».

Le projet répond aux orientations générales définies dans le PADD du PLU de Vincennes. En effet, la ville de Vincennes a identifié le bâti de ces îlots comme dégradés, avec de nombreux stigmates. Il est ainsi proposé le réaménagement du cinéma et la création de nouveaux logements en favorisant la mixité sociale et la typologie des appartements. Cette opération prend également en compte l'aspect architectural par la conservation de l'architecture de la façade de l'hôtel le Blason (immeuble mentionné dans l'AVAP du PLU de Vincennes).

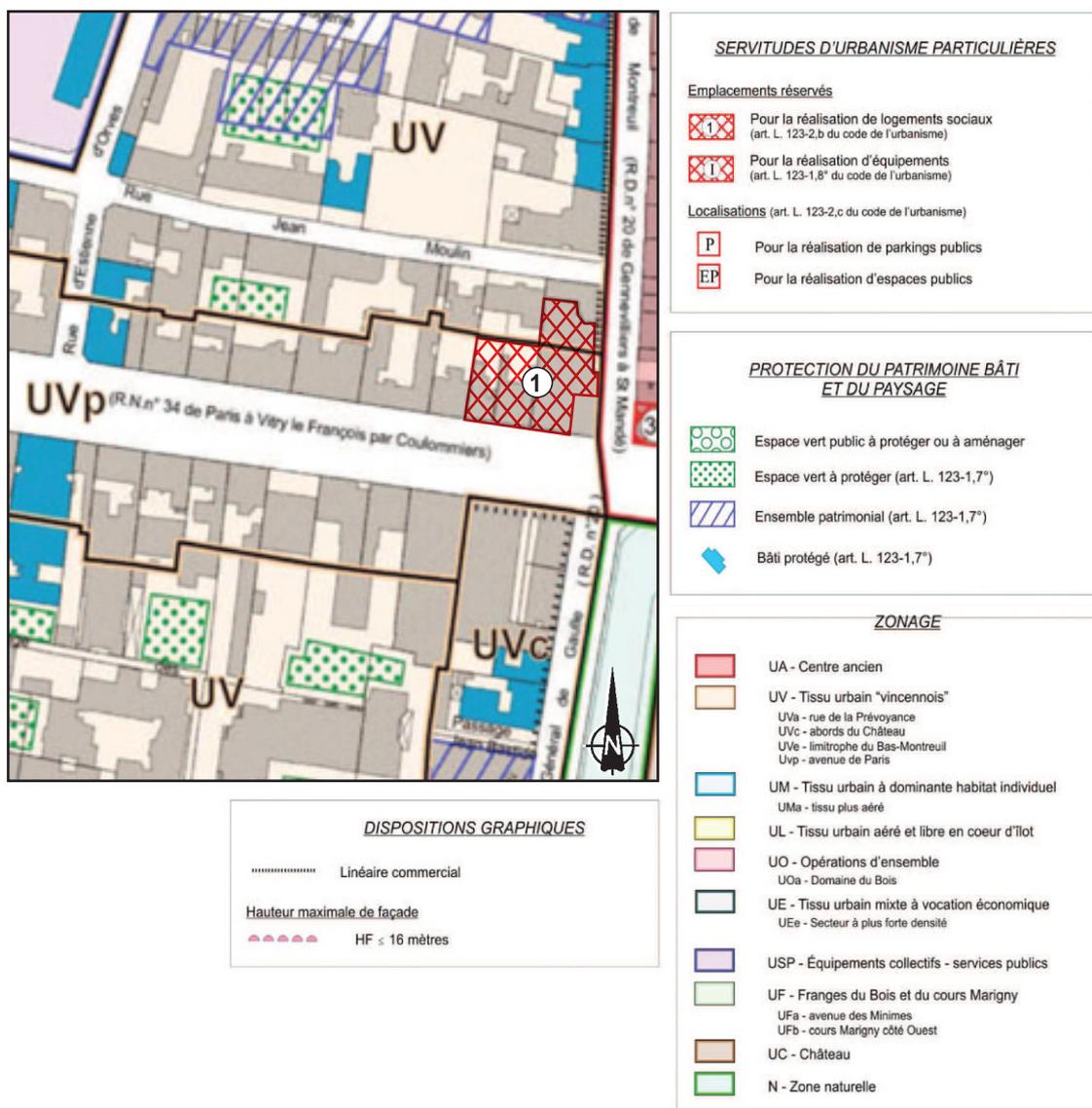
Le projet veut également promouvoir le tourisme à proximité du château de Vincennes en proposant un hôtel 4* et un restaurant panoramique sur le château.

Et, enfin, les futures constructions seront certifiées bâtiment HQE (Haute Qualité Environnementale) NF HQE afin d'aménager le secteur en prenant en compte le développement durable (certification approuvant la prise en compte de l'environnement, des performances énergétiques).

Plan de zonage

Les parcelles du projet sont inscrites en zone UV correspondant au tissu urbain "vincennois" de l'Avenue de Paris, et en majeure partie dans le sous-secteur UVp correspondant « aux abords de l'avenue de Paris ».

Extrait du plan de zonage de Vincennes



Le secteur n'est pas concerné par des bâtiments remarquables.

Le règlement de la zone UV autorise sous conditions :

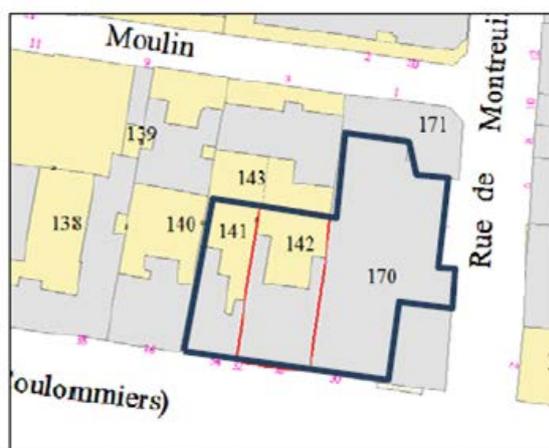
- *les constructions, ouvrages ou travaux à destination d'activités commerciales et artisanales à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant et permettre d'éviter les nuisances et les dangers éventuels. À ce titre, toute nuisance doit être traitée à la source. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction de la nature et de l'importance de la nuisance :*
 - *les nuisances sonores nécessitent une isolation des constructions ;*
 - *les nuisances olfactives à caractère persistant et manifeste supposent d'être collectées et traitées avant d'être rejetées ;*
 - *les émissions de poussières et de fumées doivent faire l'objet d'une collecte, d'un traitement et d'un rejet adapté ;*
 - *les nuisances liées au trafic automobile et de poids lourds induits par l'activité doivent être pris en compte et gérées pour réduire leur impact sur les voies d'accès."*
 -
- *dans le secteur UVp et pour les terrains concernés par un linéaire commercial figurant au plan de zonage, les constructions nouvelles dès lors que leur rez-de-chaussée est affecté à des activités commerciales, artisanales, de bureaux ou des constructions nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif. Cette obligation, exception faite des parties communes et des accès nécessaires au fonctionnement de la construction, s'applique sur une profondeur minimale de 10 mètres à compter de la façade des constructions le long des voies. »*

Il est également mentionné qu'il est interdit « dans le **secteur UVp** et pour les terrains concernés par un **linéaire commercial** figurant au plan de zonage, le changement de destination d'un local commercial, artisanal ou de bureaux en rez-de-chaussée d'une construction située dans la bande de constructibilité* principale vers une destination d'habitation. Il en est de même en cas de démolition reconstruction ».

Dans le dossier de modification du PLU qui a été approuvé en mars 2016, il est mentionné la notion d'emplacement réservé qui doit comprendre pour la construction de bâtiments, au minimum 30 % de logements sociaux du programme d'habitation.

Sont mentionnés dans ce document, un emplacement réservé (ER6) au 30-32-34 avenue de Paris pour la création de commerces et équipement culturel, avec obligation de réaliser 30% de la surface de plancher en logements sociaux. Cet emplacement réservé exclut cependant l'immeuble d'angle dans lequel se développe l'activité hôtelière du « blason ».

ER 6 : 30-32-34 avenue de Paris
Parcelles : U 0141 ; U 0142; U 170 partiel
Superficie totale : 1 150 m² env.
Vocation : création de logements, commerces et équipement culturel



Dans le cadre de cette opération, le pourcentage de logements sociaux correspondra à 30 % de la Surface de Plancher, conformément au seuil défini pour l'emplacement réservé (ER6).

Le projet est donc compatible.

Conclusion

Ainsi, le projet ne prévoit pas de changement de destination d'un local commercial en rez-de-chaussée vers une construction de logement. Le programme prévoit en rez-de-chaussée un cinéma, un hôtel et des commerces et des logements à l'étage.

De même, les nouveaux bâtiments prévus seront construits en prenant en compte les nuisances sonores liées à l'avenue de Paris.

Au vu des éléments de cette opération, le projet est compatible avec le PLU de Vincennes.

➤ **PLH de Vincennes**

La ville a défini un Programme d'actions 2012-2017 constituant le 3ème volet du programme local de l'habitat qui est fondé sur 4 actions :

- Poursuivre le développement d'une offre abordable notamment en développant les logements sociaux ;
- Intervenir sur le parc existant : ceci comprend notamment de poursuivre le traitement des logements indignes en zones mutables ;
- Prendre en compte les populations spécifiques ;
- Développer la gouvernance du PLH.

Cette opération est compatible avec le programme d'actions, en supprimant des logements vacants et vétustes au profit de logements sociaux neufs.

Le projet est donc compatible avec le programme local de l'Habitat de Vincennes.

D. PLAN GÉNÉRAL DES TRAVAUX IMPORTANTS

Plan Parcellaire



Vue en plan des aménagements au 3 et 30-34 avenue de Paris à Vincennes



Source : vincem, étude de faisabilité, mars 2016



E. CARACTÉRISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES

E.1. Caractéristiques des projets de bâtiment

► 3 avenue de Paris

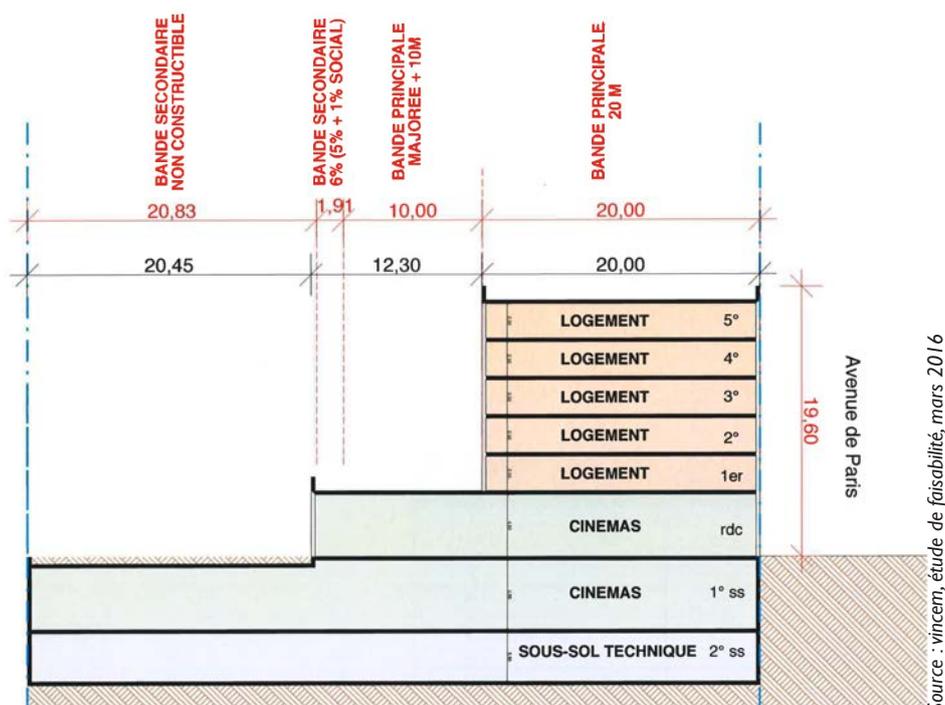
Ce bâtiment comprendra le cinéma d'Art et d'Essai qui pourra accueillir 6 salles : 4 en sous-sol et 2 au rez de chaussée. Cet espace pourra accueillir 655 personnes. Il sera également équipé d'un espace cafétéria/détente et d'un espace extérieur végétalisé en liaison avec le hall.

Sur chaque étage, 4 logements seront aménagés du T2 au T4, soit un total de 20 logements sociaux.

Le 2eme sous-sol sera à usage de stockage et technique, local de stockage pour le cinéma, la collecte d'ordures ménagères, le rangement des vélos et des caves pour les logements.

	Surface de plancher en m ²	
	Cinéma	Habitation
1 ^{er} SS	822.	
RDC	463	35
1 ^{er} étage		275
2 ^{eme} étage		275
3 ^{eme} étage		275
4 ^{eme} étage		275
5 ^{eme} étage		275

La surface de plancher pour le cinéma sera de 1285 m² et pour les logements de 1410 m² avec une surface habitable de 1280 m².



Cet aménagement a été conçu en prenant en compte les règles d'urbanisme concernant la bande inconstructible à l'intérieur des ilots.

Plan masse du projet au 3, avenue de Paris



Source : vincem, étude de faisabilité, mars 2016

Aperçu du volume du futur bâtiment 3, avenue de Paris



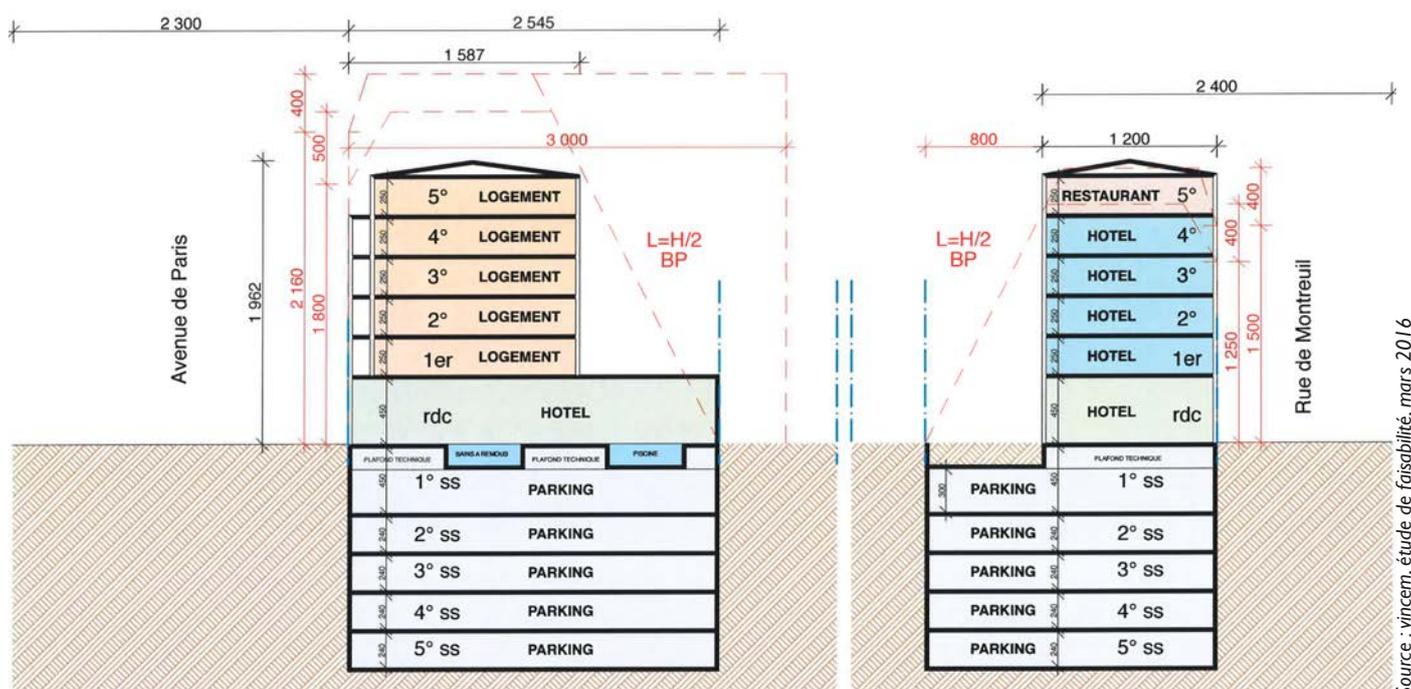
► 30-34 avenue de Paris

Ce bâtiment comprendra un hôtel situé à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue de Montreuil qui pourra accueillir environ 60 chambres. Un restaurant panoramique sera implanté au 5^{ème} étage de l'hôtel permettant d'avoir une vue sur le château de Vincennes. Il comprendra également un jardin d'environ 130 m² dans l'espace central. Ce restaurant comprendra une salle de restauration de 180 m², une terrasse de l'ordre de 110 m² et des cuisines (110 m²). L'accès à l'hôtel se fera par la rue de Montreuil.

Ce bâtiment comprendra également, coté avenue de Paris, une trentaine de logements sociaux aménagés dans les étages du T1 au T3. Deux espaces commerciaux d'une surface de 50 m² chacun seront réalisés en rez-de-chaussée. En sous-sol, sur 5 niveaux, 144 places de parking seront créées, d'une trentaine environ par niveau. Le parking public comprendra 124 places et 20 places pour les besoins de l'hôtel. L'accès au parking souterrain se fera par l'avenue de Paris, au niveau du droit du n° 34.

	Surface de plancher en m ²		
	Hôtel	Commerce	Habitation
1 ^{er} SS	250		
RDC	695	100	64
1 ^{er} étage	441		341
2 ^{ème} étage	441		341
3 ^{ème} étage	412		341
4 ^{ème} étage	412		341
5 ^{ème} étage	301		341

La surface de plancher total pour ce bâtiment sera de 4 821 m², 100 m² pour le commerce, 2 952 m² pour l'hôtel et le restaurant et 1 769 m² pour les logements dont 1 586 m² habitables.



Source : vincem, étude de faisabilité, mars 2016

La façade de l'hôtel actuel située à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue de Montreuil est classée comme « intéressante » dans l'AVAP de Vincennes. Afin de conserver l'architecture de la façade, il est prévu de la reconstruire.

Plan masse du projet au 30-34, avenue de Paris



Source : vincem, étude de faisabilité, mars 2016

Aperçu de la façade et du volume du projet au 30-34, avenue de Paris



Source : vincem, étude de faisabilité, mars 2016



E.2. Intégration architecturale et environnementale du projet

Ce programme immobilier permettra d'améliorer la qualité architecturale du secteur, de supprimer de la vacance commerciale (locaux fermés), de proposer une offre de logements sociaux à Vincennes qui est déficitaire.

Cette opération permet de disposer d'un nouveau parc de logement social neuf, répondants notamment aux dernières normes : thermique, acoustique (les nuisances de l'avenue de Paris seront pris en compte dans la conception des bâtiments), d'accessibilité pour les personnes handicapées et les personnes à mobilité réduite (vieillesse de la population) et environnementales (les nouveaux bâtiments seront construits selon la norme NF HQE).

De plus, la proximité immédiate de transports collectifs (métro, RER, ligne de bus), des établissements d'enseignements pour tous les âges ainsi que des commerces de proximité sont de véritables atouts pour favoriser les modes alternatifs aux déplacements en voiture.

Le projet permet également de proposer au cinéma actuellement présent au 30 avenue de Paris, des locaux plus spacieux et adaptés à son usage dans le même secteur (en face au 3 avenue de Paris). Cette relocalisation permettra d'améliorer la capacité du cinéma en le transformant en multiplex (proposition d'un parking et présence d'un espace détente).

Et, enfin, il est prévu un hôtel 4* avec restaurant panoramique sur le château de Vincennes en lieu et place de l'hôtel le Blason existant.

Ces considérations justifient d'un point de vue de l'environnement le parti d'aménagement retenu ainsi que le choix du périmètre de l'opération d'expropriation.

La collectivité ne disposant pas dans son patrimoine d'un terrain avec une situation géographique et une surface équivalente, le projet rend donc indispensable l'acquisition de l'assiette foncière nécessaire.

Conditions d'insertion dans l'Environnement Architectural

Le projet se situe dans le périmètre de l'AVAP de Vincennes au sein duquel certains immeubles ou façades sont mentionnés comme à conserver, intéressants... Ces données figurent dans une cartographie du PLU de Vincennes.

Extrait de l'AVAP



	Périmètre de protection M.H. de 500m
	Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine
	Monument historique classé ou inscrit (bâti)
	Monument historique classé ou inscrit (sol)
	Immeuble ou partie d'immeuble remarquable
	Immeuble ou partie d'immeuble intéressant
	Immeuble ou partie d'immeuble d'intérêt moindre
	Axes de vues
	Espaces urbains de qualité
	Cours privées de qualité
	Parcs et jardins publics de qualité
	Parcs et jardins privés de qualité
	Murs de clôture de qualité
	Éléments de patrimoine local de qualité
	Espaces publics ou privés sans intérêt patrimonial propre

Source : PLU de Vincennes

Les différentes perceptions visuelles du patrimoine vincennois majeur sont repérées sur le plan ci-dessus et mentionnés comme les plus remarquables qu'il convient donc de préserver de l'intrusion intempestive d'élément dénaturant. Tout élément bâti, non bâti ou tout aménagement situé dans cet angle de vue, depuis son origine, est concerné et règlementé par l'A.V.A.P.

Tout aménagement de l'espace ou d'une construction existante ou toute construction neuve sur un terrain concerné par une vue perspective, repéré au plan de délimitation de l'A.V.A.P., ne doit pas porter atteinte à la cohérence urbaine et à la qualité paysagère que procure cette vue.

Le projet ne modifiera pas les perspectives sur l'avenue de Paris, ni sur le château.

Le règlement spécifique pour les « *immeuble ou partie d'immeuble intéressant* » indique que la « *démolition des constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P., est interdite. Toutefois, la démolition de ces constructions peut exceptionnellement être autorisée (...), si après avis favorable (et/ou favorable sous réserves) de l'architecte des Bâtiments de France, leur état rend techniquement ou économiquement trop difficile leur restauration ou la restitution de leur homogénéité architecturale originelle et si le projet de reconstruction ou d'aménagement en remplacement assure le maintien de la cohérence urbaine et paysagère.*

Il en est de même pour la démolition de constructions annexes, corps de bâtiment secondaire ou de clôtures situés aux abords et accompagnant de façon cohérente les constructions indiquées en orange sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. (...). ».

Dans le cadre de cette opération, le bâtiment existant n'étant plus aux normes et s'intégrant dans un ensemble de 3 parcelles nécessitant d'importants travaux. Il a été fait le choix de démolir l'ensemble des bâtiments et de reconstruire en conservant l'architecture de la façade à l'angle de l'avenue de Paris et de la rue de Montreuil. Les constructions feront l'objet d'un avis de l'ABF.

La ville de Vincennes s'engage, en cas de découverte fortuite de vestiges archéologiques, lors des travaux de démolition, à prévenir la DRAC et l'ABF et à poursuivre les travaux en prenant les mesures nécessaires pour la sauvegarde de ce patrimoine.

Le projet est donc compatible avec le règlement de l'AVAP.

F. APPRÉCIATION SOMMAIRE DES DÉPENSES

Le portage foncier de l'opération sera assuré par l'Établissement Public Foncier d'Ile de France avec lequel la ville a signé une Convention d'Intervention Foncière. Les finances de la ville ne seront donc pas impactées lors de la phase d'expropriation ni durant la phase de réalisation des travaux.

Le montant prévisible pour la réalisation de l'opération représente un investissement financier global, aux conditions économiques de mai 2016 de trente huit millions cent soixante dix mille euros toutes taxes comprises et dont le détail est présenté ci-après.

La ville participera :

1. à l'investissement lié à la création du parking public pour **3,2 M€**,
2. à la participation sous forme de subvention de la quote-part de la surcharge foncière pour la réalisation de logements sociaux de l'ordre de **1,25 M€**,
3. à la garantie d'emprunt des prêts pour la réalisation des logements sociaux.

Le coût estimé des acquisitions foncières des 4 parcelles (évictions des fonds de commerces comprises) est de 11,8 M€.

Le bilan de promotion est le suivant :

▪ acquisitions foncières	11,80 M€
▪ VRD et frais divers attachés au foncier	2,70 M€
▪ Coût des travaux	17,00 M€
▪ Coût des honoraires	2,59 M€
▪ Frais annexes (commercialisation, frais financiers...)	1,08 M€

TOTAL HT	35,17 M€

G.1. Rapport du 6 juin 2015, courriers adressés au propriétaire et au groupe PSA LE 9 juin 2015, courrier PSA du 17 juillet 2015 et lettre du syndic en date du 7 juillet 2015, diverses photos de février 2016

THERESE PIQUET

ARCHITECTE D.P.L.G. - URBANISTE S.A.T.G.
14, rue Chabonais - 75002 PARIS . Tél : 01 42 96 84 97 - Courriel : therese.piquet@noos.fr

Paris, le 6 juin 2015

**Immeuble : 3, avenue de Paris
94300 VINCENNES**

RAPPORT

A la demande des services de sécurité de la Mairie de Vincennes, et des Pompiers, je me suis rendue le 5 juin 2015 au 3, avenue de Paris à Vincennes pour des désordres dans des éléments de structure du garage Peugeot.

Sur place, étaient présents :

- Monsieur le Capitaine VEDRENNE, Caserne Chaligny, et les représentants du Centre de Secours de Vincennes
- ERDF, Gaz de France
- Madame RIBOULET, Brigadier de la Police Municipale de Vincennes
- Monsieur REINE, Directeur du garage et autres représentants des services financiers et juridiques de PSA

Puis un ingénieur de SOCOTEC

Puis Monsieur Didier LEFEVRE, propriétaire du bâtiment.

Puis une entreprise d'étaielement.

Il s'agit d'un garage de vente et réparations d'automobiles comprenant le rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation (sauf l'accès aux logements) et les cours couvertes de la parcelle.

L'appel concernait les fissures apparentes des poutres situées sous la partie « Habitation » (deux étages distribués par un escalier unique non continu).

A mon arrivée, les logements étaient évacués et une protection de sécurité par rubalise avait été mise en place. Le gaz était coupé.

Constatations :

Au centre du garage, soit sous les logements, les poutres ont fléchi de façon assez importante.

L'habillage plâtre est fissuré. Compte tenu de l'allure des fissures, longitudinales et une transversale, nous avons fait dégarnir l'habillage.

La poutre, constituée de deux poutres tirefonnées est en bois. Le bois paraît sain.

Les façades du bâtiment d'habitation sont reprises par des éléments de structure métal ou béton. Ces éléments ne présentent pas d'anomalie particulière.

Seule la chaudière est alimentée en gaz. Elle est située à l'entrée de l'établissement, en bordure de voie et à proximité immédiate du coffret. La zone n'est pas directement concernée par les poutres. Le gaz a été remis en service.

L'appel des services de secours est dû à un signalement par un expert d'assurances lors d'une réunion d'expertise (trois ou quatre experts présents) faisant suite à deux dégâts d'eau venant des logements, qui s'étaient produits en août 2014 et février 2015.

Compte tenu des fissures importantes du plâtre, avec risque de chute de matériaux dans l'espace accessible aux clients et aux personnels, compte tenu du fléchissement des poutres bois, un étaielement a été demandé (commande de M. REINE à une entreprise privée).

Vu l'heure tardive, la majorité des occupants des logements a préféré aller à l'hôtel pour la nuit.

L'entreprise d'étaielement est arrivée vers 23h45.

Le périmètre de sécurité a été supprimé, et nous avons signalé que dès la fin des opérations de confortement les occupants pourraient réintégrer leurs logements.

En conclusion,
Les désordres constatés constituent, à mon sens, un péril au sens des articles L. 511-1 à L. 511-6 du code de la construction et de l'habitation.

En conséquence, je propose de mettre en demeure, chacun pour ce qui le concerne :

- Le propriétaire du bâtiment :
Monsieur Didier LEFEVRE
Lieu-dit Chez TALMONT - LE CHATEAU
42460 JARNOSSE
Tél. 06 58 00 40 92

- Le locataire du rez-de-chaussée
Groupe PSA, Monsieur REINE
3, avenue de Paris
94300 VINCENNES

d'avoir à :

1° Réparer ou remplacer les éléments de la structure du plancher haut du garage situé 3, avenue de Paris à Vincennes qui, déformés, s'avèreraient détériorés et n'assureraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour que soit assurée la parfaite sécurité des usagers du garage et des logements superposés.

2° Reconstituer l'homogénéité du plancher entre le garage et les appartements superposés, l'isolement pré-existant ainsi que celui des éléments de structure, et au moins coupe-feu de degré 2h.

3° Dans l'attente des travaux pérennes mettre en place des témoins datés, plâtre ou jauges, sur les principales fissures afin de pouvoir vérifier s'il existe une éventuelle dégradation et faire vérifier périodiquement par un homme de l'art l'efficacité des étais mis en place.

NOTA : En ce qui concerne la sécurité incendie, nous avons pu constater des défauts d'isolement entre le garage et les logements, aggravés par la disposition de l'escalier unique et discontinu, tels que fenêtre de la circulation des logements donnant dans le garage ou couverture de l'atelier dominée par une façade avec fenêtres, par exemple.



VILLE DE VINCENNES

L'Adjoint au maire

Direction Générale
des Services Techniques

Service Hygiène et Habitat

Monsieur Didier LEFEVRE
Lieu-dit chez Talmont – Le Château
42460 JARNOSSE

Affaire suivie par :

Luc POTEL

Références : LP/AC

Objet : Immeuble sis 3, avenue de Paris
94300 VINCENNES

Vincennes, le 09 juin 2015

LETTRE RECOMMANDÉE A.R : AA 113 553 0968 3

PJ : 1

Monsieur,

Comme suite au signalement pour un problème de désordres dans des éléments de structure du garage Peugeot sis à l'adresse visée en objet, l'architecte de sécurité de la commune s'est rendue sur place le 5 juin 2015 et étaient également présents :

- Monsieur le Capitaine VEDRENNE, Caserne Chaligny, et les représentants du Centre de Secours de Vincennes
- ERDF, Gaz de France
- Madame RIBOULET, Brigadier de la police municipale de Vincennes
- Monsieur REINE, Directeur du garage et autres représentants des services financiers et juridiques de PSA
- Un ingénieur de SOCOTEC
- Une entreprise d'étaieiment
- Vous-même

Il a pu être constaté ce qui suit :

« Il s'agit d'un garage de vente et réparations d'automobiles comprenant le rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation (sauf l'accès aux logements) et les cours couvertes de la parcelle.

L'appel concernait les fissures apparentes des poutres situées sous la partie « habitation » (deux étages distribués par un escalier unique non continu).

A mon arrivée, les logements étaient évacués et une protection de sécurité par rubalise avait été mise en place. Le gaz était coupé.

Constatations : Au centre du garage, soit sous les logements, les poutres ont fléchi de façon assez importante.

L'habillage plâtre est fissuré. Compte tenu de l'allure des fissures, longitudinales et une transversale, nous avons fait dégarnir l'habillage.

La poutre, constituée de deux poutres tirefonnées est en bois. Le bois paraît sain.

Les façades du bâtiment d'habitation sont reprises par des éléments de structure métal ou béton. Ces éléments ne présentent pas d'anomalie particulière.

Seule la chaudière est alimentée en gaz. Elle est située à l'entrée de l'établissement, en bordure de voie et à proximité immédiate du coffret. La zone n'est pas directement concernée par les poutres. Le gaz a été remis en service.

L'appel des services de secours est dû à un signalement par un expert d'assurances lors d'une réunion d'expertise (trois ou quatre experts présents) faisant suite à deux dégâts d'eau venant des logements, qui s'étaient produits en août 2014 et février 2015.

Compte tenu des fissures importantes du plâtre, avec risque de chute de matériaux dans l'espace accessible aux clients et aux personnels et compte tenu du fléchissement des poutres bois, un étaieement a été demandé (commande de M. REINE à une entreprise privée).

Vu l'heure tardive, la majorité des occupants des logements a préféré aller à l'hôtel pour la nuit.

L'entreprise d'étaieement est arrivée vers 23h45.

Le périmètre de sécurité a été supprimé, et nous avons signalé que dès la fin des opérations de confortement les occupants pourraient réintégrer leurs logements.

En conclusion, les désordres constatés constituent, à mon sens, un péril au sens des articles L. 511-1 à L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation.»

En conséquence et en application des articles L. 511.1 à L. 511.6 du Code de la construction et de l'habitation, vous êtes enjoint, en votre qualité de propriétaire, chacun pour ce qui le concerne d'avoir à :

« 1° Réparer ou remplacer les éléments de la structure du plancher haut du garage situé 3, avenue de Paris à Vincennes qui, déformés, s'avèreraient détériorés et n'assureraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour que soit assurée la parfaite sécurité des usagers du garage et des logements superposés.

2° Reconstituer l'homogénéité du plancher entre le garage et les appartements superposés, l'isolement pré-existant ainsi que celui des éléments de structure, et au moins coupe-feu de degré 2h.

3° Dans l'attente des travaux pérennes mettre en place des témoins datés, plâtre ou jauges, sur les principales fissures afin de pouvoir vérifier s'il existe une éventuelle dégradation et faire vérifier périodiquement par un homme de l'art l'efficacité des étais mis en place.

NOTA : En ce qui concerne la sécurité incendie, nous avons pu constater des défauts d'isolement entre le garage et les logements, aggravés par la disposition de l'escalier unique et discontinu, tels que fenêtre de la circulation des logements donnant dans le garage ou couverture de l'atelier dominée par une façade avec fenêtres, par exemple.»

Nous vous demandons de nous faire part de vos observations écrites dans un délai d'un mois à réception des présentes.

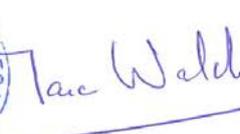
En cas d'inexécution de ces dernières, conformément aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'administration pourra, à l'issue d'une procédure contradictoire, notifier par arrêté de péril, une injonction d'exécuter ces mesures de sécurité.

Nous appelons votre attention sur deux points :

1. Les conséquences de l'application de l'article L. 521.2 du Code de la construction et de l'habitation, dont nous trouverez le texte joint en annexe (la suspension de la perception des loyers jusqu'à conjuration du péril),
2. Les responsabilités tant civiles que pénales, qui vous incomberaient, en cas d'accident qui surviendrait du fait de votre carence à prendre les mesures de sécurité nécessaires pour mettre fin à ces désordres.

En cas de carence prolongée, l'administration aura le pouvoir de réaliser les travaux prescrits d'office et à vos frais.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marc WALCH
chargé de la Prévention, de la Sécurité publique,
des Affaires juridiques et du Domaine

Copie : Groupe PSA, locataire du rez-de-chaussée

En provenance de :
~~M. Didier LEFEVRE
 lieu dit Les Talmaumont
 LE CHATEL
 42465 VINCENNES~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'AR : **AR 1A 113 553 0768 3**

LA POSTE
 Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le : 17 / 06 / 15
 Distribué le : 17 / 06 / 15

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire

Signature
*(Préposés, Agents et Titulaires
 et mandataires)*

CNI/Permis de conduire
 Autre :

*Signature Facteur**

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Hôtel de Ville
 Service Hygiène et Habitat
 BP 123
 94304 VINCENNES Cedex

3, avenue de Paris





VILLE DE VINCENNES

L'Adjoint au maire

Direction Générale
des Services Techniques

Service Hygiène et Habitat

GROUPE PSA
3, avenue de Paris
94300 VINCENNES

A l'attention de Monsieur REINE

Affaire suivie par :

Luc POTEL

Références : LP/AC

Objet : Immeuble sis 3, avenue de Paris
94300 VINCENNES

Vincennes, le 09 juin 2015

LETTRÉ RECOMMANDÉE A.R : 1A 113 553 0769 0

Monsieur,

Comme suite au signalement pour un problème de désordres dans des éléments de structure de votre garage sis à l'adresse visée en objet, l'architecte de sécurité de la commune s'est rendue sur place le 5 juin 2015 et étaient également présents :

- Monsieur le Capitaine VEDRENNE, Caserne Chaligny, et les représentants du Centre de Secours de Vincennes
- ERDF, Gaz de France
- Madame RIBOULET, Brigadier de la police municipale de Vincennes
- Vous-même ainsi que des représentants des services financiers et juridiques de PSA
- Un ingénieur de SOCOTEC
- Une entreprise d'étalement
- Monsieur LEFEVRE, propriétaire du bâtiment 3 avenue de Paris à Vincennes

Il a pu être constaté ce qui suit :

« Il s'agit d'un garage de vente et réparations d'automobiles comprenant le rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation (sauf l'accès aux logements) et les cours couvertes de la parcelle.

L'appel concernait les fissures apparentes des poutres situées sous la partie « habitation » (deux étages distribués par un escalier unique non continu).

A mon arrivée, les logements étaient évacués et une protection de sécurité par rubalise avait été mise en place. Le gaz était coupé.

Constatations : Au centre du garage, soit sous les logements, les poutres ont fléchi de façon assez importante.

L'habillage plâtre est fissuré. Compte tenu de l'allure des fissures, longitudinales et une transversale, nous avons fait dégarnir l'habillage.

La poutre, constituée de deux poutres tirefonnées est en bois. Le bois paraît sain.

Les façades du bâtiment d'habitation sont reprises par des éléments de structure métal ou béton. Ces éléments ne présentent pas d'anomalie particulière.

Seule la chaudière est alimentée en gaz. Elle est située à l'entrée de l'établissement, en bordure de voie et à proximité immédiate du coffret. La zone n'est pas directement concernée par les poutres. Le gaz a été remis en service.

L'appel des services de secours est dû à un signalement par un expert d'assurances lors d'une réunion d'expertise (trois ou quatre experts présents) faisant suite à deux dégâts d'eau venant des logements, qui s'étaient produits en août 2014 et février 2015.

Compte tenu des fissures importantes du plâtre, avec risque de chute de matériaux dans l'espace accessible aux clients et aux personnels et compte tenu du fléchissement des poutres bois, un étaieement a été demandé (commande de M. REINE à une entreprise privée).

Vu l'heure tardive, la majorité des occupants des logements a préféré aller à l'hôtel pour la nuit.

L'entreprise d'étaieement est arrivée vers 23h45.

Le périmètre de sécurité a été supprimé, et nous avons signalé que dès la fin des opérations de confortement les occupants pourraient réintégrer leurs logements.

En conclusion, les désordres constatés constituent, à mon sens, un péril au sens des articles L. 511-1 à L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation.»

En conséquence et en application des articles L. 511.1 à L. 511.6 du Code de la construction et de l'habitation, vous êtes enjoint, en votre qualité de locataire du rez-de-chaussée (bail commercial), chacun pour ce qui le concerne, d'avoir à :

« 1° Réparer ou remplacer les éléments de la structure du plancher haut du garage situé 3, avenue de Paris à Vincennes qui, déformés, s'avèreraient détériorés et n'assureraient plus les garanties de solidité et de stabilité suffisantes pour que soit assurée la parfaite sécurité des usagers du garage et des logements superposés.

2° Reconstituer l'homogénéité du plancher entre le garage et les appartements superposés, l'isolement pré-existant ainsi que celui des éléments de structure, et au moins coupe-feu de degré 2h.

3° Dans l'attente des travaux pérennes mettre en place des témoins datés, plâtre ou jauges, sur les principales fissures afin de pouvoir vérifier s'il existe une éventuelle dégradation et faire vérifier périodiquement par un homme de l'art l'efficacité des étais mis en place.

NOTA : En ce qui concerne la sécurité incendie, nous avons pu constater des défauts d'isolement entre le garage et les logements, aggravés par la disposition de l'escalier unique et discontinu, tels que fenêtre de la circulation des logements donnant dans le garage ou couverture de l'atelier dominée par une façade avec fenêtres, par exemple.»

Nous vous demandons de nous faire part de vos observations écrites dans un délai d'un mois à réception des présentes.

En cas d'inexécution de ces dernières, conformément aux articles L. 511-1 à L. 511-6 du Code de la construction et de l'habitation, l'administration pourra, à l'issue d'une procédure contradictoire, notifier par arrêté de péril, une injonction d'exécuter ces mesures de sécurité.

Nous appelons votre attention sur les responsabilités tant civiles que pénales, qui vous incomberaient, en cas d'accident qui surviendrait du fait de votre carence à prendre les mesures de sécurité nécessaires pour mettre fin à ces désordres.

En cas de carence prolongée, l'administration aura le pouvoir de réaliser les travaux prescrits d'office et à vos frais.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Marc Walch

Marc WALCH

chargé de la Prévention, de la Sécurité publique,
des Affaires juridiques et du Domaine

Copie : M. LEFEVRE, propriétaire du bâtiment 3, avenue de Paris

En provenance de :
~~GROUPE PSA
 3, avenue de Paris
 A l'attention de Monsieur REINE~~

LA POSTE
 Numéro de l'AR: **AR 1A 113 553 0769 0**

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le : 16/04/14
 Distribué le :

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre :

Signature
 (Prénom et Prénom
 mandataire)
 Signature Facteur*

*Hôtel de Ville
 Service Hygiène et Habitat
 BP123
 94304 Vincennes Cedex*

3, avenue de Paris

11 11 1111 1111 11 11 111111111111 111 11111



MAIRIE DE VINCENNES
Reçu le

21 JUL. 2015

PSA PEUGEOT CITROËN

Secrétariat Général

Hôtel de Ville de VINCENNES
Monsieur Marc WALCH
Direction Générale des Services techniques
Service Hygiène et Habitat
A l'attention de Monsieur Luc POTEL
B.P. 123
94304 VINCENNES Cedex

KCHRONO AM1504257 KFIN
Date Arrivée : 21/07/2015

*Télécopie : 01.43.98.67.83 confirmée par LETTRE
RECOMMANDEE AR par précaution*

Paris, le 17 juillet 2015

Objet : Votre lettre du 9 juin 2015

N. Réf. : SABRIE VINCENNES / LEFEVRE - Immeuble 3 Av. de Paris 94300 VINCENNES
V. Réf. LP/AC

Monsieur,

Nous répondons par la présente à votre lettre en date du 9 juin dernier, reçue par nos services le 17 juin 2015, relative aux dégradations et désordres constatés le 5 juin dernier dans les locaux loués par notre société dans l'immeuble ci-dessus référencé.

En notre qualité de preneur commercial des locaux précités, vous nous interrogez quant aux travaux à réaliser sur les éléments structurels touchés après les désordres constatés à cette date et notamment au niveau des poutres de soutènement et structure du plancher haut.

En accord avec le bailleur, Monsieur Didier LEFEVRE et conformément aux dispositions de notre bail commercial qui stipule que toutes les réparations et l'entretien des éléments structurels et les grosses réparations (article 606 du Code civil) sont à la charge du bailleur, notre société représentera le bailleur dans la réalisation de travaux qui seront menés par une entreprise sélectionnée par notre service travaux, afin d'éviter de faire appel à une maîtrise d'œuvre extérieure et dans la mesure où le propriétaire n'est pas sur place, mais sous la responsabilité pleine et entière, tant administrative que juridique et financière du propriétaire bailleur.

A cet effet, nous avons transmis à notre bailleur les éléments dont vous trouverez ci-joints une copie, aux fins d'accord et signature de sa part :

- une note de calcul ;
- un devis réalisé par la société DA SOLA, listant et chiffrant les reprises nécessaires.

Peugeot SA Siège social 75 avenue de la Grande - Armée 75116 Paris France Téléphone 33 1 40 66 55 11 - Fax 33 1 40 66 54 14
Adresse Postale BP 01 16 75761 Paris Cedex 16 www.psa-peugeot-citroen.com
Société Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance Capital 234 049 142 € RCS Paris B 552 100 554 Siret 552 100 554 00021



Nous avons par ailleurs sollicité l'accord de Monsieur LEFEVRE, propriétaire des lieux loués, afin de mandater le bureau de contrôle SOCOTEC, aux fins de validation de la note de calcul et préconisations de la Société DA SOLA avant le début des travaux projetés.

Nous sommes dans l'attente de l'accord du propriétaire pour débiter la réalisation de ces études et travaux.

A ce titre, nous vous joignons la copie de la lettre du cabinet LAMBERT administrateur et gestionnaire des biens de Monsieur LEFEVRE.

Nous vous précisons, comme vous le noterez, rester dans l'attente d'un second devis aux fins de chiffrer les travaux à réaliser.

Nous ne manquerons pas de vous tenir informé dès réalisation de ces travaux.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



David BERGEON
Lease & Investments Manager

*P.J. / Note de calcul + Programme de travaux
+ lettre du cabinet LAMBERT*

Pour toute correspondance :

PSA – PEUGEOT CITROEN

Monsieur David BERGEON
75 Avenue de la Grande Armée
75016 PARIS
Tél. : 01.40.66.51.16
e-mail : david.bergeon@mpsa.com

13 JUL 2015

Cabinet Lambert

75 Rue Pasteur
94120 Fontenay Sous Bois

Administrateur de biens

Tel. : 01 43 28 05 61

Fax : 01 43 28 96 13

Fontenay Sous Bois, le 7 Juillet 2015

PSA PEUGEOT CITROEN
Secrétariat Général

N/Réf : AC

75 AV DE LA GRANDE ARMEE
75116 PARIS CC126

Immeuble :
3 AV PARIS
94300 VINCENNES

SINISTRE STRUCTUREL

RECOMMANDEE AVEC AR

A l'attention de Monsieur BERGERON (direction immobilière)

Monsieur,

En notre qualité de gérant de l'immeuble référencé ci-dessus, nous venons vers vous pour vous informer que le propriétaire de l'immeuble attend un deuxième devis pour entreprendre les travaux (plus de 40.000 Euros) et les faire réaliser au plus vite, fin Juillet ou Septembre au plus tard, en fonction de la disponibilité de l'entreprise, de la vôtre et de la capacité de financement d'une telle somme par le propriétaire.

En ce qui concerne la gêne occasionnée pour votre activité, nous vous demandons la plus grande compréhension sur ce dossier et sommes à votre disposition pour envisager les suites à donner.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.


CABINET LAMBERT
75 Rue Pasteur
94120 Fontenay Sous Bois
Tel. 01 43 28 05 61
Fax 01 43 28 96 13

Capital au capital de 40 000 euros - RCS 16 542 576 925 Orteil - Paris de Garantie FICPAC Bâtiment - N° 94 0188 849



Adresse du chantier

Monsieur Didier LEFEVRE
PEUGEOT VINCENNES
3 RUE DE PARIS
94 VINCENNES

Adresse de facturation

Monsieur Didier LEFEVRE
Chez Talmont
Le Château
42460 JARNOSSE
N° TVA :

Descriptif des travaux

Renforcement de la charpente existante par structure métallique

Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
Plan de prévention	1,00	ENS	500,00	500,00	0,00
Amené des matériaux (engin de levage)	1,00	ENS	3 000,00	3 000,00	0,00
Doe	1,00	U	550,00	550,00	0,00
Fourniture et mise en place de fer UPE 360 sur toute la longueur	18,54	ML	550,00	10 197,00	0,00
Dépose et évacuation des poteaux métalliques existants	2,00	U	400,00	800,00	0,00
Création d'un massif en béton compris ferrailage suivant plan du bureau d'étude	1,00	U	4 500,00	4 500,00	0,00
Fourniture et pose d'un poteau métallique de type HEB 180	1,00	U	3 500,00	3 500,00	0,00
Fourniture et pose d'un fer UPN 380	2,00	ML	450,00	900,00	0,00
Fourniture et pose d'un fer HEB 180 sous la poutre existante	9,27	ML	380,00	3 522,60	0,00
Flocage de la structure métallique par flocage CF 1h	43,74	ML	250,00	10 935,00	0,00
Nettoyage	1,00	ENS	850,00	850,00	0,00



Adresse du chantier

Monsieur Didier LEFEVRE
 PEUGEOT VINCENNES
 3 RUE DE PARIS
 94 VINCENNES

Adresse de facturation

Monsieur Didier LEFEVRE
 Chez Talmont
 Le Château
 42460 JARNOSSE
 N° TVA :

Taux	Base	Montant
0,00		
20,00	39 254,60	7 850,92
0,00		
0,00		

Total HT	39 254,60
TVA	7 850,92
Total TTC	47 105,52
Acompte	0,00
Net à payer	47 105,52 €

Conditions de règlement :
 CHEQUE COMPTANT

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Pour le client (signature précédée de la mention :
 Lu et approuvé, bon pour accord)





BET: BatiStructure

57, rue du LANDY
93 400 SAINT-OUEN
Tél: 06 66 88 25 77
Fax: 09 85 90 05 77
E-mail: batistructure@gmail.com

ENTREPRISE: E.G.M DA SOLA

9 & 11, rue Raymond Poincaré
93330 NEUILLY SUR MARNE
Tél: 01 43 08 15 89
Fax: 01 43 88 44 06

MAITRE D'OUVRAGE :

Peugeot Vincennes

3, Avenue de Paris
94300 Vincennes



BUREAU DE CONTROLE :

AFFAIRE :

**Renforcement P.H. R.D.C en Bois
3, Avenue de Paris-94300 Vincennes**

Renforcement Zone Concernée	NOTE DE Calculs Platine pied de Poteau			
Echelle: 1/50-1/25- 1/20	DATE: 24/06/2015			
Ind. :	Date :	Modifications :	N° de PLAN	INDICE
A	24/06/2015	Première édition	-	-

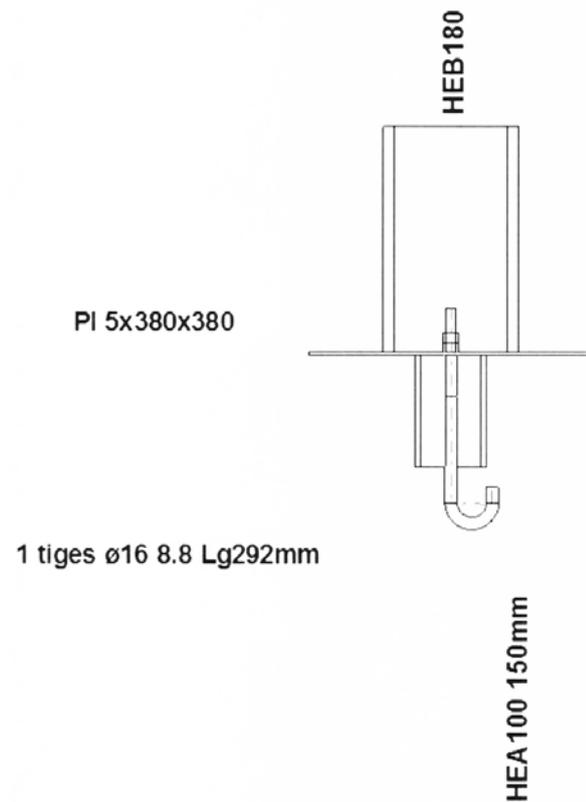


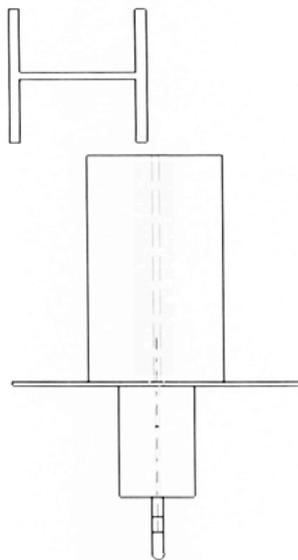
Platine de pied de poteau

Standard: EC3

Platine de pied de poteau Description

Détail de Connexion





Éléments assemblés

Élément	Profils	Hauteur	Largeur	Épaisseur de l'âme	Épaisseur aile	Rayon d'arrondi	Matériau	ID
Poteau	HEB180	180mm	180mm	8.5mm	14mm	15mm	S235	3

Efforts de calcul

Nom de cas	M	N	V
C102: Max(Fz;Sv;Fx+Fz);Min(Fx;Sxx+;Sxx-)	0kNm	-132.4kN	0.9kN
C105: Max(Fx;Sxx+;Sxx-);Min(Fz)	0kNm	-67.9kN	0.5kN

Épaisseur des soudures

Nom soudure	Épaisseur
Aile poteau - Plat	3mm
Âme poteau - plat	3mm

Vérification Ancrage

Conditions

Distance min/max du bord boulon (dans la direction de la charge)

$$1.2 * d_0 \leq e_1$$

$$21.6\text{mm} \leq 190\text{mm}$$

OK

Distance min/max du bord boulon (perpendiculaire à la direction de la charge)

$$1.2 * d_0 \leq e_2$$

$$21.6\text{mm} \leq 190\text{mm}$$

OK

Vérification à la traction Ancrage

$$F_{t,Ed} \leq F_{t,Rd}$$

$$N_{Ed} / (n_{obj} * n) \leq k_2 * f_{ub} * A_s / \gamma_{Mb}$$

$$-132.4\text{kN} / (1 * 1) \leq 0.9 * 800\text{N/mm}^2 * 144\text{mm}^2 / 1.25$$

$$F_{t,Ed} = -132.4\text{kN}$$

$$F_{t,Ed} \leq 0$$

Vérification non nécessaire

Résistance au cisaillement Ancrage

$$F_{vb,Ed} \leq F_{vb,Rd}$$

$$V_{Ed} / (n_{obj} * n) \leq \min(k_1 * \alpha_b * f_u * d * \Sigma(t_i) / \gamma_{M2}; \alpha_b * f_{ub} * A_s / \gamma_{Mb})$$

$$0.9\text{kN} / (1 * 1) \leq \min(2.5 * 1 * 360\text{N/mm}^2 * 16\text{mm} * 5\text{mm} / 1.25; 0.37 * 800\text{N/mm}^2 * 144\text{mm}^2 / 1.25)$$

$$0.9\text{kN} \leq 33.9\text{kN}$$

$$2.71 \%$$

OK

Vérification à la traction et au cisaillement Ancrage

Vérification non nécessaire

Vérification de la soudure

Conditions

$$a < 0.7 * \min(t_p; t_{ct})$$

$$3\text{mm} \leq 3.5\text{mm}$$

OK

Épaisseur minimum de soudure

$$3\text{mm} \leq a$$

$$3\text{mm} \leq 3\text{mm}$$

OK

Longueur minimale de soudure

$$\max(30\text{mm}; 6 * a) \leq l_{eff}$$

$$30\text{mm} \leq 343.5\text{mm}$$

OK

Longueur maximale de soudure

$$l_{\text{eff}} \leq 150 * a$$

$$343.5\text{mm} \leq 450\text{mm}$$

OK

Vérification de la soudure

$$F_{w,Ed,Res} = -66.2\text{kN}$$

$$F_{w,Ed,Res} \leq 0$$

Vérification non nécessaire

Conditions

$$a < 0.7 * \min(t_p ; t_{cw})$$

$$3\text{mm} \leq 3.5\text{mm}$$

OK

Épaisseur minimum de soudure

$$3\text{mm} \leq a$$

$$3\text{mm} \leq 3\text{mm}$$

OK

Longueur minimale de soudure

$$\max(30\text{mm}; 6 * a) \leq l_{\text{eff}}$$

$$30\text{mm} \leq 116\text{mm}$$

OK

Longueur maximale de soudure

$$l_{\text{eff}} \leq 150 * a$$

$$116\text{mm} \leq 450\text{mm}$$

OK

Vérification de la soudure

$$F_{w,Ed,Res} \leq F_{w,Rd}$$

$$V_{Ed} \leq n_{Obj} * n_w * f_{vw,d} * a * l_{\text{eff}}$$

$$0.9\text{kN} \leq 1 * 2 * 207.8\text{N/mm}^2 * 3\text{mm} * 116\text{mm}$$

$$0.9\text{kN} \leq 144.7\text{kN}$$

$$0.63 \%$$

OK

Résistance de la plaque de base de la colonne

Plaque de base de la colonne sous forces axiales - compression

Conditions

$$N_{c,Ed} < 0$$

$$-132.4\text{kN} < 0\text{kN}$$

OK

$$N_{c,Ed} \leq N_{c,Rd}$$

$$N_{c,Ed} \leq 2 * F_{c,f,Rd} + 1 * F_{c,w,Rd}$$

$$N_{c,Ed} \leq 2 * (f_{jd} * b_{\text{eff}} * l_{\text{eff}})_t + 1 * (f_{jd} * b_{\text{eff}} * l_{\text{eff}})_w$$

$$132.4\text{kN} \leq 2 * 16.7\text{N/mm}^2 * 35.7\text{mm} * 201.7\text{mm} + 1 * 16.7\text{N/mm}^2 * 30.2\text{mm} * 130.3\text{mm}$$

$$132.4\text{kN} \leq 305.4\text{kN}$$

43.36 %

OK

Paramètres géométriques de la platine

$$e = 0\text{mm}$$

$$N_{Ed,r} \leq 0$$

$$-66.2\text{kN} \leq 0\text{kN}$$

Non calculé

OK

$$-Z_{c,r} < e \leq 0$$

$$-83\text{mm} < 0\text{mm} \leq 0\text{mm}$$

OK

$$e \leq -Z_{t,r}$$

$$0\text{mm} \leq 0\text{mm}$$

OK

Cas : Moment de flexion dominant

Vérification de la résistance en flexion

$$M_{Ed} \leq M_{j,Rd}$$

$$M_{Ed} \leq \min((-F_{c1,Rd} * z)/(1+z_{tr}/e); (F_{t1,Rd} * z)/(-1+z_{cl}/e))$$

$$0\text{kNm} \leq \min((-119.9\text{kN} * 83\text{mm})/(1+0\text{mm}/0\text{mm}); (0\text{kN} * 83\text{mm})/(-1+83\text{mm}/0\text{mm}))$$

$$0\text{kN} = \min(0\text{kN}; 0\text{kN})$$

$$0\text{kN} \leq 0\text{kN}$$

Non calculé

OK

Plaque de base de la colonne en cisaillement

$$F_{v,Ed} \leq F_{v,Rd}$$

$$F_{v,Ed} \leq C_{F,d} * N_{c,Ed} + n * F_{vb,Rd}$$

$$0.9\text{kN} \leq 0.2 * 132.4\text{kN} + 1 * 33.9\text{kN}$$

$$0.9\text{kN} \leq 60.4\text{kN}$$

$$1.52 \%$$

OK

Vérification Poteau

Panneau âme colonne en cisaillement

Conditions

$$d / t_w \leq 69 * \epsilon$$

$$122\text{mm} / 8.5\text{mm} \leq 69 * 1$$

$$14.35 \leq 69$$

OK

Panneau d'âme colonne en cisaillement

$$V_{wp,Ed} \leq V_{wp,Rd}$$

$$V_{Ed} \leq 0.9 * f_{y,wc} * A_{vc} / (\text{SQRT}(3) * \gamma_{M0})$$

$$0.9\text{kN} \leq 0.9 * 235\text{N/mm}^2 * 2024\text{mm}^2 / (1.73 * 1)$$

0.9kN ≤ 247.1kN
0.37 %
OK

Conclusion - Désignation du CAS: C105: Max(Fx;Sxx+;Sxx-);Min(Fz)

L'assemblage est correctement calculé pour résister aux efforts appliqués



Adresse du chantier

Monsieur Didier LEFEVRE
 PEUGEOT VINCENNES
 3 RUE DE PARIS
 94 VINCENNES

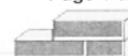
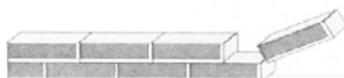
Adresse de facturation

Monsieur Didier LEFEVRE
 Chez Talmont
 Le Château
 42460 JARNOSSE
 N° TVA :

Descriptif des travaux

Renforcement de la charpente existante par structure métallique

Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
Plan de prévention	1,00	ENS	500,00	500,00	0,00
Amené des matériaux (engin de levage)	1,00	ENS	3 000,00	3 000,00	0,00
Doe	1,00	U	550,00	550,00	0,00
Fourniture et mise en place de fer UPE 360 sur toute la longueur	18,54	ML	550,00	10 197,00	0,00
Dépose et évacuation des poteaux métalliques existants	2,00	U	400,00	800,00	0,00
Création d'un massif en béton compris ferrailage suivant plan du bureau d'étude	1,00	U	4 500,00	4 500,00	0,00
Fourniture et pose d'un poteau métallique de type HEB 180	1,00	U	3 500,00	3 500,00	0,00
Fourniture et pose d'un fer UPN 380	2,00	ML	450,00	900,00	0,00
Fourniture et pose d'un fer HEB 180 sous la poutre existante	9,27	ML	380,00	3 522,60	0,00
Flocage de la structure métallique par flocage CF 1h	43,74	ML	250,00	10 935,00	0,00
Nettoyage	1,00	ENS	850,00	850,00	0,00



Devis

NEUILLY SUR MARNE, le 30/06/2015

Numéro : DE01063

Date de validité : 28/09/2015

Adresse du chantier

Monsieur Didier LEFEVRE
 PEUGEOT VINCENNES
 3 RUE DE PARIS
 94 VINCENNES

Adresse de facturation

Monsieur Didier LEFEVRE
 Chez Talmont
 Le Château
 42460 JARNOSSE
 N° TVA :

Taux	Base	Montant
0,00		
20,00	39 254,60	7 850,92
0,00		
0,00		

Total HT	39 254,60
TVA	7 850,92
Total TTC	47 105,52
Acompte	0,00
Net à payer	47 105,52 €

Conditions de règlement :
 CHEQUE COMPTANT

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Pour le client (signature précédée de la mention :
 Lu et approuvé, bon pour accord)



9 et 11 rue Raymond Poincaré - 93330 NEUILLY SUR MARNE
 Tél. : 01 43 08 15 89 • Fax : 01 43 88 44 06 • E-mail : contact@egmdasola.eu

SAS au capital de 24 000 € - SIRET 144504843200048 - Code APE 4399Z - TVA Intracommunautaire FR160445048432

Page 2 de 2



Cabinet Lambert

75 Rue Pasteur
94120 Fontenay Sous Bois

Administrateur de biens

Tel. : 01 43 28 05 61

Fax : 01 43 28 96 13

Fontenay Sous Bois, le 7 Juillet 2015

MAIRIE DE VINCENNES
Reçu le
10 JUL. 2015

V/Réf. : LP/AC
N/Réf : AC

MAIRIE DE VINCENNES
Services Techniques

53 RUE DE FONTENAY
94300 VINCENNES

Immeuble :
3 AV PARIS
94300 VINCENNES

SINISTRE STRUCTUREL

RECOMMANDEE AVEC AR

KCHRONO AM1504144 KFIN
Date Arrivée : 10/07/2015

A l'attention de Monsieur POTEL

Monsieur,

En notre qualité de gérant de l'immeuble référencé ci-dessus et suite à votre courrier daté du 09/06/2015 concernant le sinistre structurel à cette même adresse, nous vous donnons les informations suivantes :

. Nous avons reçu un devis de plus de 40.000 €uros et donc nous avons demandé un devis supplémentaire pour permettre à notre propriétaire de choisir le devis le mieux disant.

. Les travaux seront réalisés fin Juillet si nous réunissons à les financer et si l'entreprise est disponible. Nous faisons au plus vite dans l'intérêt de tous.

Restant à votre disposition,

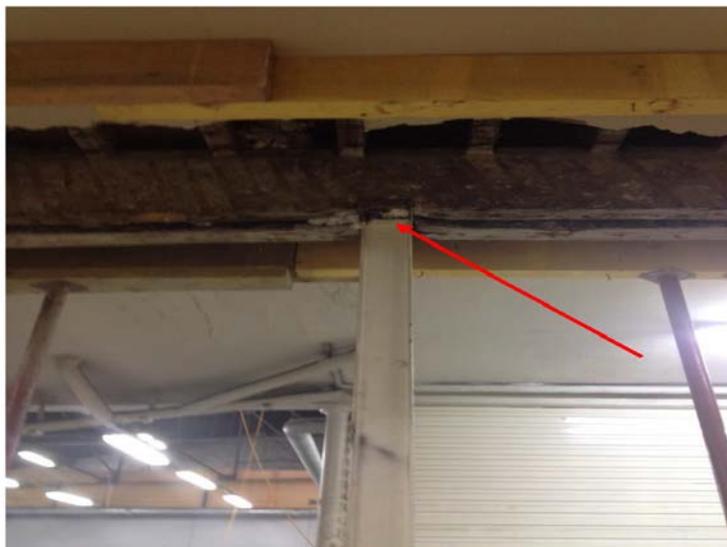
Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

CABINET LAMBERT
75 Rue Pasteur
94120 Fontenay Sous Bois
Tel. : 01 43 28 05 61
Fax : 01 43 28 96 13

REPORTAGE PHOTO

5 FEVRIER 2015

3 avenue de Paris
94300 VINCENNES



outre située en plancher haut du local d'activité en rez-de-chaussée
Poinçonnement de la poutre au droit du poteau métallique



Détail d'un poteau bois renforcé par une ancienne structure métallique et



Vue des parties communes de l'immeuble d'habitation



Couverture du local d'activité en rez-de-chaussée

Cette zone du local d'activité n'est pas protégée par un matériau coupe-feu. La propagation du feu peut se faire sur la zone d'habitation située sur cette couverture.



Fenêtre situé en fond de couloir de la zone habitation. Cette fenêtre s'ouvre sur la couverture du local d'activité situé en rez-de-chaussée



Couloir des parties communes de l'immeuble d'habitation



Vue de l'immeuble d'habitation situé sur la dalle supérieure du local d'activité en rez-de-chaussée



Accès unique à l'immeuble d'habitation



Vue de l'immeuble d'habitation situé sur la dalle supérieure du local d'activité en rez-de-chaussée



Etalement de la structure bois



Fissuration du mur en rez-de-chaussée



Etalement d'une poutre présentant des problèmes de stabilité



Etalement d'une poutre



Renforcement des solives pour alléger les reports de charges sur la poutre.



Renfort de poutre au droit de fissures

G.2. Rapport de la commission de Sécurité concernant l'hôtel « LE BLASON »

République Française
Liberté Égalité Fraternité



VILLE DE VINCENNES

COMMISSION COMMUNALE
DE SECURITE

PROCES-VERBAL DE VISITE D'UN ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

(Application des Articles R.123-48 et R.123-49 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article GE 4 du Règlement de sécurité).



ETABLISSEMENT VISITE

NOM OU RAISON SOCIALE : HOTEL LE BLASON

ETABLISSEMENT : 87

ADRESSE : 30, avenue de Paris – 94300 VINCENNES

DATE ET HEURE DE LA VISITE : jeudi 24 mai 2012

OBJET DE LA VISITE : visite périodique

VISITE EFFECTUÉE PAR LA COMMISSION COMMUNALE DE VINCENNES POUR LA SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE ET LES RISQUES DE PANIQUE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC, PRÉSIDIÉE PAR MONSIEUR DIDIER MIREUR, MAIRE-ADJOINT, REPRÉSENTANT LE MAIRE DE VINCENNES, ASSISTÉ DE MADAME CHAPELLE.

Hôtel de Ville – 94304 VINCENNES Cedex - Standard : 01 43 98 65 00 – www.vincennes.fr
Ligne directe : 01 43 98 66 63 – Télécopie : 01 43 98 69 02

Page 1 sur 6



MEMBRES DE LA COMMISSION

SONT PRESENTS

M. MIREUR
Mme. CHAPELLE
M. BEAULIEU

Lt. DOUGUET

M. WICCART

M. SAUSSET

Maire-Adjoint, Président

Secrétaire

Représentant le Commissaire de Police à Vincennes

Officier de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris

Représentant Monsieur TISSOT

Directeur Général des Services Techniques

Architecte de la Commune

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION

REPRESENTANT(S) DE L'ETABLISSEMENT ASSISTANT A CETTE VISITE

Monsieur MOKHTARI Moustapha, gérant, responsable unique au plan de la sécurité incendie.



DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement est installé dans un bâtiment existant R+3, construit en début de siècle à l'angle de la rue de Montreuil et de l'avenue de Paris, le tout sur un sous-sol. Ce bâtiment fait parti de l'ensemble immobilier compris entre l'avenue de Paris, les rue de Montreuil et Jean Moulin, propriété d'un seul propriétaire et abritant le présent établissement, le cinéma « le Vincennes », des commerces et un bâtiment à usage d'habitation.

- A rez-de-chaussée du bâtiment : un débit de boissons et restaurant disposant de deux sorties sur la rue de Montreuil et l'accueil de l'Hôtel disposant d'une sortie sur la rue de Montreuil.
- Dans les trois étages, en élévation desservies par un seul escalier désenfumé en partie haute mais non encloué : 18 chambres permettant d'accueillir simultanément 38 personnes.
- En sous-sol : uniquement accessible par le débit de boissons, l'on trouve la cuisine du restaurant, les réserves et locaux techniques du restaurant, un petit groupe sanitaire ouvert au public et la chaufferie de l'immeuble abritant une chaudière alimentée au gaz de 33 KW, produisant le chauffage de l'ensemble des locaux du bâtiment et l'eau chaude sanitaire de l'Hôtel et du restaurant.

Compte tenu :

- que les deux activités sont gérées par une seule et même personne,
- de l'absence d'isolement entre l'Hôtel et le restaurant,

Les deux activités constituent un seul et même établissement au regard de la sécurité incendie.

➤ L'établissement dispose des installations techniques suivantes :

- Un équipement d'alarme de type 1
- Éclairage de sécurité par blocs autonomes bi-fonction
- Chauffage assuré par une chaudière alimentée au gaz et des radiateurs électriques
- Une grande cuisine alimentée au gaz
- Un monte-charge et un monte-plats

EFFECTIF

PUBLIC : - restaurant : 75
- hôtel : 38

CLASSEMENT

Type O, N de catégorie 5

SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'ETABLISSEMENT

Date de la dernière Commission : 1^{er} février 2007

Dispositions applicables : règlement du 25 juin 1980 modifié et 22 juin 1990 modifié.

RAPPORTS DE VERIFICATION PRESENTÉS A LA COMMISSION

➤ Préalablement à la visite, la Commission a pris connaissance :

- Du registre de sécurité, non tenu à jour depuis 2008.
- Aucun rapport n'a été établi depuis 2009.



ESSAIS EFFECTUES PAR LA COMMISSION

Aucun essai n'a été effectué en raison de l'absence d'une personne qualifiée pour les réaliser.

En conséquence, la Commission Communale de Sécurité n'a pu visiter l'établissement.

Le gérant de l'établissement a déclaré ne pas avoir eu connaissance des mesures prescrites lors de la dernière Commission, alors qu'il avait tous les documents en sa possession. En particulier la prescription du dépôt de dossier visant à l'encloisonnement de l'escalier.

AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE DE VINCENNES POUR LA SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LES RISQUES DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Lors de ses visites, la Commission procède à un examen ponctuel de l'établissement et des installations techniques concourant à la sécurité contre l'incendie. Cette visite n'a pas un caractère exhaustif.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation, les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui les concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la réglementation en vigueur.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les Commissions de Sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement. En tout état de cause, le chef d'établissement reste le seul responsable de la sécurité de ses locaux.

Compte tenu des éléments susvisés, la Commission Communale de Sécurité émet un AVIS DEFAVORABLE au maintien en fonctionnement de l'établissement.



Procès-verbal – HOTEL LE BLASON - VINCENNES

Fait à Vincennes, le 24 mai 2012



Le Président,
D. MIREUR
Maire-adjoint

Pour copie certifiée conforme à la minute
originale.
Vincennes, le 1^{er} juin 2012

D. MIREUR
Maire-adjoint

LES MEMBRES :

M. BEAULIEU
Lt. DOUGUET
M. WICCART
M. SAUSSET



VILLE DE VINCENNES

Le Maire

Vincennes, le 08 juin 2012

RECOMMANDEE AR

Cher Monsieur,

La Commission Communale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique, dans les Établissements Recevant du Public, vous a adressé le 27 avril 2012, une convocation par lettre recommandée vous informant de la visite périodique de votre établissement : « HOTEL LE BLASON sis 30, avenue de Paris à Vincennes » le jeudi 24 mai 2012 à 9h00.

Vous avez déclaré à la Commission Communale de Sécurité ne pas avoir eu connaissance des mesures prescrites lors de la dernière visite, (procès-verbal du 1^{er} février 2007 dont copie ci-jointe), alors que vous étiez en possession de tous les documents y compris ceux relevant de la prescription du dépôt de dossier, visant à l'enclouement de l'escalier.

En outre, aucun essai des installations techniques n'a pu être effectué en raison de l'absence d'une personne qualifiée pour les réaliser.

Cette situation a donc conduit la Commission Communale de Sécurité à émettre un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de votre établissement ; vous trouverez ci-joint, le procès-verbal portant avis de cette dernière.

En conséquence, je vous invite à remédier à ces manquements dans un délai de trois mois à réception de la présente, faute de quoi, je serai amené à prononcer la fermeture de votre établissement, en application de l'article R 123-52 du Code de la construction et de l'habitation.

EXPEDIE LE 21 JUIN 2012



Dans tous les cas, je vous demande de bien vouloir me tenir informé par écrit des dispositions que vous comptez prendre à cet égard.

Dans cette attente

Je vous prie de croire, cher Monsieur, en l'assurance des mes sentiments les meilleurs.



Laurent Lafon

Laurent LAFON
Maire de Vincennes
Conseiller régional d'Île-de-France

Hôtel-Restaurant «LE BLASON»
Monsieur MOKHTARI
30, avenue de Paris
94300 VINCENNES

En provenance de :
~~Hôtel-Restaurant «LE BLASON»
30 avenue de Paris~~
A l'attention de M. MOKHTARI
94300 VINCENNES

RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION LA POSTE

Numéro de l'envoi : 1A 055 402 1828 1

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :

Hôtel de Ville
Service Hygiène et Habitat
BP 123
94304 VINCENNES Cedex

FRAB

Fixe endeneure / EAP

Présenté / Avisé le : 09 / 06 / 19
Distribué le : _____
Signature du destinataire ou du mandataire (Précisez nom et prénom)



VILLE DE VINCENNES

**Commission Communale
de Sécurité**

HÔTEL LE BLASON
30, avenue de Paris
94300 VINCENNES

A l'attention de Monsieur MOKHTARI

Affaire suivie par :
Luc POTEL

Vincennes, le 21 février 2013

Références : LP/AC

RECOMMANDE AR

Monsieur,

A deux reprises, vous avez demandé le report de la visite par la Commission Communale de Sécurité de votre établissement.

Concernant l'annulation de la visite prévue le 24 janvier 2013, vous nous avez informés être en train d'effectuer des travaux, visant à améliorer les conditions de l'hôtel.

A cet égard, nous vous rappelons que votre établissement fait l'objet d'un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation, depuis la visite par la Commission Communale de Sécurité le 24 mai 2012.

En conséquence, nous vous demandons de bien vouloir nous informer en retour de la date de fin de travaux, afin de programmer dans les meilleurs délais, une visite de votre établissement visant à la levée de l'avis défavorable susvisé.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Le Président,

Didier MIREUR
Adjoint au maire



En provenance de :
~~Hôtel de Clapton
 35 avenue de Paris
 75017 Paris
 94304 Vincennes~~

5092 V15 PIC 249 - 800328 03/12

RECOMMANDÉ
AVIS DE RÉCEPTION LA POSTE

Numéro de l'envoi : **1A 073 952 5901 3**

Renvoyer à l'adresse ci-dessous :
 Hôtel de Ville
 Service Hygiène et Habitat
 BP 123
 94304 VINCENNES Cedex

FRAB

Présenté / Avisé le : 16 10 11 13
 Distribué le : 1 / du mandataire
 Signature du destinataire ou (Précisez nom et prénom)

Melanie GARD





VILLE DE VINCENNES

COMMISSION COMMUNALE
DE SECURITE

**PROCES-VERBAL DE VISITE D'UN ETABLISSEMENT
RECEVANT DU PUBLIC**

(Application des Articles R.123-45 et R.123-46 du Code de la construction et de l'habitation et de l'article GE 3 du Règlement de sécurité).



ETABLISSEMENT VISITE

NOM OU RAISON SOCIALE : HÔTEL LE BLASON

ETABLISSEMENT N° : 87

ADRESSE : 30, avenue de Paris – 94300 VINCENNES

DATE ET HEURE DE LA VISITE : jeudi 23 mai 2013 à 9h00

OBJET DE LA VISITE : Visite de réception de travaux

.....

VISITE EFFECTUÉE PAR LA COMMISSION COMMUNALE DE VINCENNES POUR LA SÉCURITÉ CONTRE L'INCENDIE ET LES RISQUES DE PANIQUE DES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC, PRÉSIDIÉE PAR MONSIEUR DIDIER MIREUR, MAIRE-ADJOINT, REPRÉSENTANT LE MAIRE DE VINCENNES, ASSISTÉ DE MONSIEUR POTEL.

Hôtel de Ville – 94304 VINCENNES Cedex - Standard : 01 43 98 65 00 – www.vincennes.fr
Ligne directe : 01 43 98 66 63 – Télécopie : 01 43 98 67 83



MEMBRES DE LA COMMISSION

SONT PRESENTS

M. MIREUR	Maire-Adjoint, Président
M. POTEL	Secrétaire
M. BEAULIEU	Représentant Le Commissaire de Police à Vincennes
Mjr. MAYAUD	Officier de la Brigade de sapeurs-pompiers de Paris
MME. BEAUBILLARD	Représentant Monsieur TISSOT
M. SAUSSET	Directeur Général des Services Techniques
	Architecte de la Commune

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA REUNION

REPRESENTANT(S) DE L'ETABLISSEMENT ASSISTANT A CETTE VISITE

M. MOKHTARI Moustapha, gérant, responsable unique au plan de la sécurité incendie.
Mme. MOBAREK Nouara, responsable de salle



DESCRIPTION SOMMAIRE DE L'ETABLISSEMENT

L'établissement est installé dans un bâtiment existant R+3, construit en début de siècle à l'angle de la rue de Montreuil et de l'avenue de Paris, le tout sur un sous-sol. Ce bâtiment fait parti de l'ensemble immobilier compris entre l'avenue de Paris, les rues de Montreuil et Jean Moulin, propriété d'un seul propriétaire et abritant le présent établissement, le cinéma « le Vincennes », des commerces et un bâtiment à usage d'habitation.

- A rez-de-chaussée du bâtiment : un débit de boissons et restaurant disposant de deux sorties sur la rue de Montreuil et l'accueil de l'Hôtel disposant d'une sortie sur la rue de Montreuil.

- Dans les trois étages, en élévation desservies par un seul escalier désenfumé en partie haute mais non enclouonné : 18 chambres permettant d'accueillir simultanément 38 personnes.

- En sous-sol : uniquement accessible par le débit de boissons, l'on trouve la cuisine du restaurant, les réserves et locaux techniques du restaurant, un petit groupe sanitaire ouvert au public et la chaufferie de l'immeuble abritant une chaudière alimentée au gaz de 33 KW, produisant le chauffage de l'ensemble des locaux du bâtiment et l'eau chaude sanitaire de l'Hôtel et du restaurant.

Compte tenu :

- que les deux activités sont gérées par une seule et même personne,
- de l'absence d'isolement entre l'Hôtel et le restaurant,

Les deux activités constituent un seul et même établissement au regard de la sécurité incendie.

➤ L'établissement dispose des installations techniques suivantes :

- Un SSI de catégorie A avec équipement d'alarme de type 1
- Éclairage de sécurité par blocs autonomes bi-fonction
- Chauffage assuré par une chaudière alimentée au gaz et des radiateurs électriques
- Une grande cuisine alimentée au gaz
- Un monte-charge et un monte-plats



EFFECTIF

PUBLIC : - restaurant : **75**
- hôtel : **38**

CLASSEMENT

Type O, N de catégorie 5

SITUATION ADMINISTRATIVE DE L'ETABLISSEMENT

Date de la dernière Commission : 24 mai 2012

**Dispositions applicables : règlement du 25 juin 1980 modifié
et 22 juin 1990 modifié.**

RAPPORTS DE VERIFICATION PRESENTÉS A LA COMMISSION

➤ Préalablement à la visite, la Commission a pris connaissance :

- ✓ Du registre de sécurité, partiellement tenu à jour.
- ✓ Rapport de vérification des installations électriques (Code du Travail + ERP) établi par APAVE en date du 1/08/2012.
- ✓ Rapport de vérification des installations gaz établi par APAVE en date du 1/08/12.
- ✓ Rapport de vérification réglementaire en exploitation du SSI établi par APAVE en date du 17/09/2012.
- ✓ Attestations de formation du personnel établi par APAVE en date des 3/09/2012 et 12/09/2012.

Commission Communale de Sécurité jeudi 23 mai 2013

Page 4 sur 7



ESSAIS EFFECTUES PAR LA COMMISSION

➤ Au cours de la visite, la Commission a fait procéder aux essais suivants :

- Ouverture de l'exutoire à partir de la commande manuelle située à rez-de-chaussée.
- Éclairage de sécurité, bi-fonction, au 1^{er} étage.
- Action sur un déclencheur manuel situé au 1^{er} étage, entraînant sans temporisation le déclenchement de l'alarme générale sonore.

Le résultat de ces essais s'est révélé satisfaisant, à l'exception de l'ouverture de l'exutoire.

CONTROLE DES MESURES DEMANDÉES LORS DES VISITES PRECEDENTES

La Commission Communale a constaté que les prescriptions du procès-verbal en date du 1^{er} février 2007, à savoir les 2, 4, 5, 6 et 9 n'ont pas été réalisées.

AVIS DE LA COMMISSION COMMUNALE DE VINCENNES POUR LA SECURITE CONTRE L'INCENDIE ET LES RISQUES DE PANIQUE DANS LES ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Lors de ses visites, la Commission procède à un examen ponctuel de l'établissement et des installations techniques concourant à la sécurité contre l'incendie. Cette visite n'a pas un caractère exhaustif.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-43 du Code de la Construction et de l'Habitation, les constructeurs, installateurs et exploitants sont tenus, chacun en ce qui les concerne, de s'assurer que les installations ou équipements sont établis, maintenus et entretenus en conformité avec les dispositions de la réglementation en vigueur.

Le contrôle exercé par l'administration ou par les Commissions de Sécurité ne les dégage pas des responsabilités qui leur incombent personnellement. En tout état de cause, le chef d'établissement reste le seul responsable de la sécurité de ses locaux.



A l'issue de la visite, la Commission Communale de Sécurité a relevé les anomalies suivantes :

- Absence d'encloisonnement de la cage d'escalier et absence de dépôt de dossier visant à celui-ci.
- Non réalisation des prescriptions du PV en date du 1^{er} février 2007, susvisé.
- Absence de levée de réserves des rapports de l'organisme agréé susvisé.
- Encombrement de la seconde issue dans le restaurant.
- Présence de stockage dans des locaux ne présentant pas les caractéristiques adaptés à cet usage.

Compte tenu des éléments susvisés, la Commission Communale de Sécurité maintient l'avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de l'établissement.



Procès-verbal – HÔTEL LE BLASON - VINCENNES

Fait à Vincennes, le 23 mai 2013



Le Président,
D. MIREUR
Maire adjoint

**Pour copie certifiée conforme à la minute
originale,
Vincennes, le 3 juin 2013**

D. MIREUR
Maire-adjoint

LES MEMBRES :

M. BEAULIEU
Mjr. MAYAUD
MME. BEAUBILLARD
M. SAUSSET



VILLE DE VINCENNES

Le Maire

Vincennes, le 07 juin 2013

RECOMMANDE AR

Cher Monsieur,

La Commission Communale de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, a visité le 24 mai 2012 à 09H00 votre établissement « HOTEL LE BLASON », de type O catégorie 5^{ème}, concluant un avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de celui-ci, au regard de nombreux manquements relatifs à la sécurité incendie.

Par courrier du 8 juin 2012, je vous invitais à remédier à ces dits manquements dans un délai de 3 mois. Or, lors d'une nouvelle visite de la Commission Communale de Sécurité le 23 mai 2013 à 9h00, il a été relevé les anomalies suivantes :

- Absence d'encloisonnement de la cage d'escalier et absence de dépôt de dossier visant à celui-ci.
- Non réalisation des prescriptions du PV en date du 1^{er} février 2007.
- Absence de levée de réserves des rapports de l'organisme agréé.
- Encombrement de la seconde issue dans le restaurant.
- Présence de stockage dans des locaux ne présentant pas les caractéristiques adaptés à cet usage.

Cette situation a d'ailleurs conduit la Commission Communale de Sécurité à maintenir son avis défavorable à la poursuite de l'exploitation de votre établissement ; vous trouverez ci-joint le procès-verbal portant avis de cette commission.

En conséquence, je vous invite à remédier à ces manquements dans un ultime délai de trois mois à réception de la présente, faute de quoi je serai amené à prononcer la fermeture de votre établissement en application de l'article R 123-52 du Code de la construction et de l'habitation.

Dans tous les cas, je vous demande de bien vouloir me tenir informé des dispositions que vous comptez prendre à cet égard et vous invite à déposer dans les plus brefs délais, le dossier de mise en sécurité visant notamment à l'encloisonnement de l'escalier, pour avis de la Préfecture du Val-de-Marne.

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, cher Monsieur, en l'assurance des mes sentiments les meilleurs.

 *lan + lpm*
Laurent LAFON
Maire de Vincennes
Conseiller régional d'Île-de-France

Monsieur MOKHTARI
Hôtel-Restaurant «LE BLASON»
30, avenue de Paris
94300 VINCENNES



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

MAIRIE DE VINCENNES
Reçu le
5 MAI 2014

Direction des Affaires Générales et de
l'Environnement

Bureau Prévention Incendie ERP-IGH
ERP-IGH

☎ : 01 49 56 63 69
✉ : 01 49 56 64 08

DOSSIER N° VIN-PO5.6

suivi par Mme Isabelle LE_BOLLOCH

N° DAGE./4

1254

Créteil, le 28 AVR. 2014

LE PREFET DU VAL DE MARNE
à
Monsieur le Maire de VINCENNES
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
94300 VINCENNES

KCHRONO AM1402784 KFIN
Date Arrivée : 05/05/2014

OBJET : ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
HOTEL-RESTAURANT LE BLASON (ex: CONTINENTAL)
30 AVENUE DE PARIS -
94300 VINCENNES
**Dossier N° AT 140001 – Mise en conformité de la sécurité incendie de
l'établissement dont l'enclousonnement de la cage d'escalier de l'hôtel**

REFER : Votre transmission du 01/04/2014, reçue en Préfecture le 02/04/2014

P.J. : 1 avis de la Sous-Commission Départementale

Par lettre citée en référence, vous m'avez transmis la déclaration de travaux rappelée en
objet.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de la Sous-Commission
Départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements
Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur concernant ce dossier.

Celui-ci est accompagné des prescriptions formulées par le Service Départemental des
Architectes de Sécurité et la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris, prescriptions qui devront être
respectées par le pétitionnaire.

Le Laboratoire Central de la Préfecture de Police, également consulté, prend note de ce
dossier qui n'appelle pas de remarque de sa part.

J'appelle votre attention sur le fait que l'avis précité ne concerne que les locaux recevant
du public.

Je vous saurais gré de bien vouloir me faire parvenir une copie de la décision qui
interviendra sur ce projet.

Le Chef du Bureau
P. VOLLLOT

Philippe VOLLOT



21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.gouv.fr



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction des Affaires Générales et de
l'Environnement

Bureau Prévention Incendie ERP-IGH
ERP-IGH

☎ : 01 49 56 63 69

☒ : 01 49 56 64 08

DOSSIER N° VIN-PO5.6

suivi par Mme Isabelle LE_BOLLOCH

N° DAGE/4

1255

**AVIS
DE LA SOUS-COMMISSION DÉPARTEMENTALE
POUR LA SÉCURITÉ CONTRE LES RISQUES
D'INCENDIE ET DE PANIQUE DANS LES
ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC ET LES
IMMEUBLES DE GRANDE HAUTEUR**

OBJET : ÉTABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC
HOTEL-RESTAURANT LE BLASON (ex: CONTINENTAL)
30 AVENUE DE PARIS -
94300 VINCENNES
**Dossier N° AT 140001 – Mise en conformité de la sécurité incendie de
l'établissement dont l'encloisonnement de la cage d'escalier de l'hôtel**

REFER : Votre transmission du 01/04/2014, reçue en Préfecture le 02/04/2014

P.L.: 2 rapports

La Sous-Commission Départementale émet un

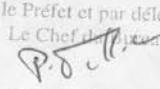
AVIS FAVORABLE

sur le projet présenté, sous réserve des observations formulées dans les rapports établis par :

- le Service Départemental des Architectes de Sécurité le 07/04/2014
- la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris le 18/04/2014

Je vous saurais gré de bien vouloir m'adresser une copie de la décision qui interviendra sur ce projet.

Monsieur le Maire de VINCENNES
Service Urbanisme
Hôtel de Ville
94300 VINCENNES

Fait à Créteil le **28 AVR. 2014**
Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de Service

Philippe VOLLOT





PREFET DU VAL DE MARNE

Direction des Affaires Générales
Et de l'Environnement

Créteil, le 7 avril 2014

Service Départemental
Des Architectes de Sécurité

☎ : 01 49 56 62 10
FAX : 01 49 56 64 08

Dossier n° VIN-PO5.6
PC ou AT n°

S.D.A.S. n° 14/0225

**Note à l'attention de Monsieur le Directeur
des Affaires Générales et de l'Environnement**

OBJET : Pétitionnaire : Hôtel restaurant « Le Blason »
Affectation des locaux :
Adresse : 30 avenue de Paris – 94300 VINCENNES
Type : O, N - 5e catégorie

Le présent projet concerne l'amélioration du niveau de sécurité de l'hôtel suite à l'avis défavorable de la commission communale de sécurité du 23/05/2013.

Les travaux envisagés visent :

- l'encloisonnement de la cage d'escalier
- la mise en place de blocs BAES/BAEH
- l'isolement des locaux à risques
- l'isolement du local compteur gaz

Les plans font apparaître une réserve desservie par l'escalier de l'hôtel sur le palier intermédiaire entre le 2^e et le 3^e étage.

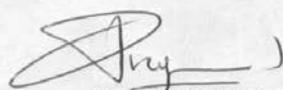
.../...

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.gouv.fr

Après examen du dossier, le SDAS émet un avis favorable à la réalisation du projet sous réserve de :

- 1- assurer l'isolement de la réserve vis-à-vis de l'escalier par la création d'un dégagement formant sas. La porte sur l'escalier devra être PF ½ h + FP et la porte sur la réserve CF ½ h + FP
- 2- restituer le dégagement de 2 UP sur la terrasse non dessinée sur le plan du RDC
- 3- aménager les locaux conformément aux plans et notices joints au dossier,
- 4- apposer la mention « SANS ISSUE » sur les portes des locaux non accessibles au public,
- 5- baliser efficacement les cheminements les plus courts menant aux sorties,
- 6- tenir à la disposition de la commission de sécurité les rapports de vérifications techniques, dispositions constructives et moyens de secours établis par un organisme agréé,
- 7- respecter les avis qui seront formulés par la B.S.P.P. et le L.C.P.P.,

L'ARCHITECTE EN CHEF



G. PICQUENARD

L'ARCHITECTE DE SECURITE

M. DEGRANDSART



Paris, le 18 avril 2014 D-2014-010551
N°73 – 07/04/2014 – A-2014-010083

ETAT-MAJOR

Bureau prévention
16, avenue Boutroux
75634 PARIS Cedex 13

Affaire suivie par :
Le lieutenant-colonel
Nicolas LE BIGOT

Tél : 01.40.77.33.28
Fax : 01.40.77.33.05

Le général Gaëtan PONCELIN de RAUCOURT
Commandant la Brigade

à

Préfecture du Val-de-Marne
Direction des affaires générales
et de l'environnement
Bureau prévention incendie ERP - IGH
7, avenue du Général de Gaulle
94011 CRETEIL CEDEX

Objet : Mise en sécurité de l'hôtel restaurant « LE BLASON » – 30, avenue de Paris – 94300 VINCENNES.

Référence : Votre bordereau du 3 avril 2014.VIN-PO5.6

Plans datés du : 25 mars 2014.

Par transmission de référence, vous m'avez communiqué un dossier concernant le projet rappelé en objet.

Historique :

Le but de ce dossier de mise en sécurité incendie est de répondre aux attendus des avis défavorables de la commission communale de sécurité lors de ses visites le 1^{er} février 2007 et le 23 mai 2005. La mise en sécurité de cet établissement vise à répondre aux attendus de l'arrêté du 26 octobre 2011 relatif notamment à la transmission d'un échéancier de travaux à l'autorité administrative compétente.

Description des travaux :

Les travaux portent principalement sur :

- l'enclouement de la cage d'escalier ;
- la modification du système de sécurité incendie de catégorie A ;
- la mise en conformité des installations électriques et de l'éclairage de sécurité ;
- l'amélioration générale des conditions d'isolement.

Description de l'établissement :

Après les travaux, l'établissement R+3 sur sous-sol, sera distribué de la façon suivante :

- rez-de-chaussée : bar-restaurant, accueil de l'hôtel ;
- les 3 étages sont occupés par 18 chambres qui accueillent 34 personnes ; elles sont desservies par un escalier unique ;
- sous-sol : accessible seulement depuis le restaurant : cuisine, réserve, chaufferie alimentée au gaz, locaux techniques.

Le restaurant est susceptible d'accueillir 75 personnes.
Il s'agit d'un groupement d'établissements au sens de l'article GN 2. Il existe enfin un responsable unique de sécurité conformément à l'article R123.-21.

Classement :

En application des dispositions de l'article GN 2, l'établissement, susceptible d'accueillir **113 personnes**, est classé en **5^{ème} catégorie**. Il relève des dispositions du règlement de sécurité du 25 juin 1980 modifié relatif à la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

Après étude des documents, j'ai l'honneur de vous faire connaître que j'émet **un avis favorable** au projet sous réserve de la réalisation des mesures suivantes :

1°) Réaliser le projet conformément à la notice de sécurité transmis par la maîtrise d'ouvrage en octobre 2013.

2°) S'assurer, conformément à l'article PE 7, de la conformité de la voie pour la mise en station des échelles aériennes, parallèle à la façade du bâtiment, à une distance comprise entre 1 et 8 mètres de cette façade et répondant aux dispositions de l'article CO 2 (§ 2).

3°) S'assurer de l'isolement de l'hôtel par rapport au cinéma «Le Vincennes» conformément aux dispositions de l'article PE 6.

4°) Installer la détection automatique d'incendie conformément aux dispositions énoncées dans l'article PO 13 :

- dans tous les locaux si le ou les escaliers ne sont pas encloués,
- uniquement dans les circulations et/ou les espaces privatifs si le ou les escaliers sont encloués.

5°) Aménager, en partie haute de l'escalier encloué desservant les étages, un châssis ou une fenêtre, d'une surface libre de 1 m² pour permettre l'évacuation des fumées en cas d'incendie.

Assurer son ouverture par un dispositif à commande manuelle, présentant toutes les garanties de rapidité de fonctionnement, à disposer au rez-de-chaussée, à proximité de l'accès de l'escalier ou dans celui-ci.

6°) Réaliser et installer le système de sécurité incendie (S.S.I.) conformément aux normes en vigueur (article MS 53 § 2). L'envoi du dossier d'identité est inutile. En outre, la mission de coordination S.S.I. ne peut être réalisée par un organisme agréé de contrôle technique (article R 111-31 du code de la construction et de l'habitation).

7°) Assurer la surveillance permanente des éléments centraux du S.S.I. (bloc autonome d'alarme sonore de type PR compris) durant la présence du public, par du personnel formé à cet effet conformément à la norme NF S 61-933.

Dans le cas où cette surveillance serait réalisée à partir d'un tableau répéteur, ce dernier devra être conforme à la norme NF S 61-932 (§ 3.17 alinéa 1).

8°) S'assurer que la chaufferie GAZ est aménagée conformément aux dispositions du règlement de sécurité (chapitres V et VI du titre 1^{er} livre II) ainsi qu'à l'arrêté ministériel annexé en particulier :

- installer à l'extérieur de la chaufferie, en un endroit facilement accessible, conformément à l'article 14 de l'arrêté du 23 juin 1978 :

- les dispositifs de commande des différents circuits électriques ;
- un dispositif de coupure rapide de l'alimentation du combustible ;

- installer un extincteur à poudre polyvalente de classe minimum 5A-34B accompagné d'un panneau précisant « Ne pas utiliser sur flamme gaz ». Si un extincteur automatique est installé, son déclenchement doit couper l'alimentation du gaz.

9°) Disposer dans l'ensemble de l'établissement (locaux, circulations), des inscriptions bien visibles de jour comme de nuit, signalant les sorties et les chemins les plus courts qui y conduisent, de façon que de tout point on en aperçoive au moins une.

10°) Disposer les moyens de secours de façon bien visible et maintenir leurs accès constamment dégagés. Faire vérifier périodiquement leur fonctionnement et entraîner le personnel à leur manœuvre.

11°) Apposer à l'entrée du ou des bâtiments un plan schématique, sous forme de pancarte inaltérable, destiné à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, établi conformément à l'article PE 27 (§ 6).

12°) Afficher :

- dans le hall d'entrée, un plan de l'établissement conforme aux dispositions de l'article PE 35 ;
- à chaque étage, près de l'accès aux escaliers, un plan d'orientation ;
- dans chaque chambre :
 - un plan sommaire de repérage de la chambre par rapport aux dégagements à utiliser en cas d'incendie ;
 - une consigne d'incendie rédigée selon les modalités de l'article PE 33 et de l'annexe I.

13°) S'assurer du concours de personnes ou d'organismes agréés par le ministère de l'intérieur pour effectuer les vérifications techniques prévues à l'article PE 4 (§ 1), conformément aux articles R 123-43 et R 123-44 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA : Les dispositions du paragraphe 1 et du premier alinéa du paragraphe 2 de l'article GE 2 du règlement de sécurité ainsi que les articles GE 3, GE 5 et GE 6 sont applicables à cet établissement. En conséquence, il doit être visité par la commission de sécurité tous les 5 ans.

Le lieutenant-colonel Laurent FUENTES
Adjoint au chef du bureau prévention

3



VILLE DE VINCENNES

Commission Communale
de Sécurité

HÔTEL LE BLASON
30, avenue de Paris
94300 VINCENNES

A l'attention de Monsieur MOKHTARI

Affaire suivie par :
Luc POTEL

Références : LP/AC

Objet : Hôtel Le Blason
sis 30, avenue de Paris
à Vincennes (94300)

Vincennes, le 10 avril 2015

RECOMMANDE AR N° 1A 103 395 2640 9

Monsieur,

Par courrier du 20 octobre 2014, nous vous demandons de bien vouloir nous tenir informés au moins deux mois avant la fin des travaux de mise en conformité de la sécurité incendie de votre établissement visé en objet, qui a reçu un avis favorable de la Sous-commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur, en date du 28 avril 2014, afin de permettre à la Commission Communale de se prononcer sur l'admission au public, en application des articles R.123-45 et R.123-46 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Compte tenu du délai désormais imparti, nous vous demandons de bien vouloir nous informer, par retour de courrier, à réception des présentes, de la bonne réalisation des travaux, afin de procéder à la visite de réception par la Commission Communale de Sécurité.

Dans le cas contraire, nous pourrions être amenés à émettre un avis défavorable au maintien en fonctionnement de l'établissement.

Dans cette attente, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Le Président,

M. Walch
M. WALCH

Maire adjoint



En provenance de :
~~Hotel de Bladon
 30, avenue de Paris
 A l'attention de M. MOKH TARI
 94300 VINCENNES~~

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'AR : **AR 1A 103 395 2640 9**

LA POSTE
 Renvoyer à **FRAB**

Présenté / Avisé le : _____
 Distribué le : 14/04/15

Je soussigné déclare être

<input type="checkbox"/> Le destinataire	Signature (Précisez Nom et Prénom si mandataire)
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	* Le facteur atteste par la signature ou l'identité du destinataire ou de son mandataire à ses visites précédentes
<input type="checkbox"/> Autre	

15-04-15
 FRANCE
 94300 VINCENNES
 Poste 4 6190568

relevance ERP





VILLE DE VINCENNES

**Commission Communale
de Sécurité**

HÔTEL LE BLASON
30, avenue de Paris
94300 VINCENNES

A l'attention de Monsieur MOKHTARI

Affaire suivie par :

Luc POTEL

Références : LP/AC

Objet : Mise en sécurité de l'établissement

Hôtel Le Blason sis 30, avenue de Paris

à Vincennes (94300)

Vincennes, le 20 octobre 2014

RECOMMANDE AR

Monsieur,

Le 28 avril 2014, la Sous-commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique, dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grande Hauteur, a émis un avis favorable concernant le dossier de mise en conformité de la sécurité incendie de votre établissement visé en objet dont l'enclouissement de la cage d'escalier de l'hôtel, accompagné des prescriptions formulées par le Service Départemental des Architectes de Sécurité dans leur rapport du 7 avril 2014, ainsi que celui de la Brigade des Sapeurs Pompiers de Paris dans leur rapport du 18 avril 2014.

Aussi, nous vous demandons de bien vouloir nous tenir informés au moins deux mois avant la fin des travaux, afin de permettre à la Commission Communale de se prononcer sur l'admission au public dans votre établissement, en application des articles R.123-45 et R.123-46 du Code de la Construction et de la l'Habitation.

Dans cette attente,

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Le Président,
Luc Walch
M. WALCH
Adjoint au maire

Hôtel de Ville – BP 123 – 94304 VINCENNES Cedex – Standard : 01 43 98 65 00 – www.vincennes.fr
Ligne directe : 01 43 98 66 63 – Télécopie : 01 43 98 67 83



En provenance de :

~~HÔTEL LE BLASON
30 avenue de Paris
A l'attention de P. MICHARTAR
94304 VINCENNES~~

LA POSTE
RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
Numéro de IAR : AR 1A 097 611 12816

LA POSTE
Renvoyer à FRAB

Présenté / Avisé le : 07/10/14
Distribué le :

Je soussigné déclare être

<input type="checkbox"/> Le destinataire	Signature (Précisez Nom et Prénom si mandataire)
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire	Signature facteur
Autre :	

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou du mandataire a été vérifiée et déclarée.

Hôtel de Ville
Service Hygiène et Habitat
BP 123
94304 VINCENNES Cedex

ERP





VILLE DE VINCENNES

**Commission Communale
de Sécurité**

HÔTEL RESTAURANT LE BLASON
30, avenue de Paris
94300 VINCENNES

A l'attention de Monsieur Mustapha
MOKHTARI

Affaire suivie par :
Luc POTEL

Vincennes, le 14 avril 2016

Références : LP/AC

Objet : Hôtel Restaurant « Le Blason »
sis 30, avenue de Paris
à Vincennes (94300)

LETRE RECOMMANDÉE AR N° 1A 116 039 6944 1

Monsieur,

Nous vous rappelons que l'établissement visé en objet est depuis le 24 mai 2012, sous avis défavorable de la Commission Communale de Vincennes pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique dans les Etablissements Recevant du Public, au regard de nombreux manquements relatifs à la sécurité incendie.

Le 7 juin 2013, à l'issue d'une nouvelle visite, Monsieur le Maire de Vincennes vous notifiait par mise en demeure de remédier à ces manquements dans un délai de 3 mois et vous invitait à déposer le dossier de mise en sécurité, visant notamment à l'encloisonnement de l'escalier pour avis de la préfecture du Val-de-Marne.

A cet égard, le 28 avril 2014, la Sous commission Départementale pour la Sécurité contre les Risques d'Incendie et de Panique, dans les Etablissements Recevant du Public et les Immeubles de Grandes Hauteurs, émettait un avis favorable sur le dossier déposé en leur service.

Un nouveau dossier a été transmis en préfecture le 26 janvier 2016, pour lequel la Sous commission Départementale a émis un avis défavorable au projet, en vous rappelant comme précité que les solutions adaptées avaient reçu un avis favorable en 2014.



A ce jour, les travaux n'ayant toujours pas été réalisés et compte tenu de l'ancienneté de cette affaire, nous vous demandons de procéder à la réalisation des travaux de mise en sécurité concernant cet établissement, tel que prévu dans l'avis favorable de la préfecture susvisé, dans un ultime délai de 3 mois à réception des présentes. Dans le cas contraire, nous serons amenés à prononcer la fermeture de votre établissement, sans autre préavis, en application de l'article R 123-52 du Code de la construction et de la l'habitation.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



Le Président,
Jacques Walch
 M. WALCH
 Maire adjoint

En provenance de : Hôtel restaurant LE BLASON 30 rue de la Poste attention à l'entretien de l'habitat 94304 VINCENNES		RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION Numéro de l'AR: AR 1A 116 039 6944 1  Renvoyer à FRAB		
Présenté / Avisé le : <u>19 / 4 / 16</u> Distribué le :		Hôtel de Ville Service Hygiène et Habitat 3P123 94304 VINCENNES Cedex		<i>Service Relance / ERP</i>
Je soussigné déclare être <input type="checkbox"/> Le destinataire <input type="checkbox"/> Le mandataire <input type="checkbox"/> CNI/Permis de conduire <input type="checkbox"/> Autre :		Signature <i>(Précédente de l'Établissement)</i> Signature (lettre) Signature Facteur*		
<small>* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.</small>				



G.3. Démarches concernant le ravalement de façade De l'immeuble situé 32 ET 34 avenue de Paris



Direction générale
des services techniques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE VINCENNES

VAL-DE-MARNE

ARRÊTÉ D'INJONCTION DE RAVALER
IMMEUBLE SIS 34 AVENUE DE PARIS A VINCENNES

N°

2345

Le Maire de Vincennes, Conseiller régional d'Ile-de-France ,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.132-1 et suivants ainsi que l'article L.152-11 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.422.1 et L. 422.4,

Vu l'arrêté préfectoral n°2007/3124 en date du 6 août 2007, ajoutant la commune de Vincennes à la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011 et 18 décembre 2013,

Vu l'arrêté municipal n°5002 en date du 5 décembre 2007, portant ravalement obligatoire des immeubles à Vincennes,

Vu les courriers en date des 11 février 2009, 04 août 2009 et 09 décembre 2010 vous invitant à effectuer le ravalement,

Considérant qu'il résulte d'un constat effectué sur place le 25 mars 2014 par un agent assermenté et commissionné par le Maire de Vincennes, que le ravalement de l'immeuble sis 34 avenue de Paris à Vincennes n'a pas été entrepris.

ARRÊTE

ARTICLE I - Il est fait injonction aux propriétaires de l'immeuble sis 34 avenue de Paris à Vincennes

- Madame ABENSOR Joëlle 18 bis rue Andre Bollier 94100 Saint Maur des 94300 Vincennes, de remettre en état de propreté les façades.

ARTICLE II - Les travaux définis à l'article 1^{er} doivent être engagés dans le délai de 6 mois qui commence à courir à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE III - A défaut de satisfaire aux prescriptions des articles 1 et 2 de la présente injonction, les propriétaires de l'immeuble pourront être poursuivis sur le plan pénal conformément à l'article L.152-11 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit, en cas de défaut de ravalement, une amende de 3750 €.

En outre, l'administration municipale pourra, sur le fondement de l'article L.132-5 du Code de la construction et de l'habitation, et sur autorisation du Président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, faire exécuter d'office les travaux prescrits et non exécutés aux frais des propriétaires.

ARTICLE IV - Conformément aux dispositions de l'article R.421.1 du Code de la Justice administrative, la présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle – 77000 Melun, à compter de sa notification.

La présente décision est transmise à Monsieur Le Préfet du Val de Marne, en application des dispositions des articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et publiée au recueil des actes administratifs de la ville de Vincennes.



Vincennes, le

30 JUIN 2014

Pierre LEBEAU
Adjoint au Maire,

Chargé des grands travaux, de l'urbanisme et de l'habitat



VILLE DE VINCENNES

PROCES VERBAL DE CONSTAT D' INEXECUTION DE TRAVAUX

L'an deux mille quatorze, le 25 mars à la requête de Monsieur le Maire de Vincennes,

Je soussigné, Marc WICCART, ingénieur au service de l'urbanisme de la Ville de Vincennes ayant prêté serment et porteur de ma commission, certifie que je me suis présenté à l'adresse suivante : 34 avenue de Paris à 94300 - VINCENNES,

Immeuble cadastré section U n° 141 ,

Sur place j'ai constaté,

Que malgré les courriers en date des 11 février et 04 août 2009, et 09 décembre 2010 adressés à Madame ABENSOR Joëlle domiciliée 18 bis rue André Bollier 94100 SAINT- MAUR-DES-FOSSES, propriétaire de l'immeuble sis 34 avenue de Paris à 94300 VINCENNES, **aucuns travaux n'avaient été entrepris,**

L'Agent assermenté





Direction générale
des services techniques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE VINCENNES

VAL-DE-MARNE

ARRÊTÉ D'INJONCTION DE RAVALER IMMEUBLE SIS 32 AVENUE DE PARIS A VINCENNES N° 2344

Le Maire de Vincennes, Conseiller régional d'Ile-de-France ,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.132-1 et suivants ainsi que l'article L.152-11 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.422.1 et L. 422.4,

Vu l'arrêté préfectoral n°2007/3124 en date du 6 août 2007, ajoutant la commune de Vincennes à la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011 et 18 décembre 2013,

Vu l'arrêté municipal n°5002 en date du 5 décembre 2007, portant ravalement obligatoire des immeubles à Vincennes,

Vu les courriers en date des 11 février 2009, 04 août 2009 et 09 décembre 2010 vous invitant à effectuer le ravalement,

Considérant qu'il résulte d'un constat effectué sur place le 25 mars 2014 par un agent assermenté et commissionné par le Maire de Vincennes, que le ravalement de l'immeuble sis 32 avenue de Paris à Vincennes n'a pas été entrepris.

ARRÊTE

ARTICLE I - Il est fait injonction aux propriétaires de l'immeuble sis 32 avenue de Paris à Vincennes

- Madame ABENSOR Joëlle 18 bis rue Andre Bollier 94100 Saint Maur des 94300 Vincennes, de remettre en état de propreté les façades.

ARTICLE II - Les travaux définis à l'article 1^{er} doivent être engagés dans le délai de 6 mois qui commence à courir à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE III - A défaut de satisfaire aux prescriptions des articles 1 et 2 de la présente injonction, les propriétaires de l'immeuble pourront être poursuivis sur le plan pénal conformément à l'article L.152-11 du Code de la construction et de l'habitation qui prévoit, en cas de défaut de ravalement, une amende de 3750 €.

En outre, l'administration municipale pourra, sur le fondement de l'article L.132-5 du Code de la construction et de l'habitation, et sur autorisation du Président du tribunal de grande instance statuant comme en matière de référés, faire exécuter d'office les travaux prescrits et non exécutés aux frais des propriétaires.

ARTICLE IV - Conformément aux dispositions de l'article R.421.1 du Code de la Justice administrative, la présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle – 77000 Melun, à compter de sa notification.

La présente décision est transmise à Monsieur Le Préfet du Val de Marne, en application des dispositions des articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et publiée au recueil des actes administratifs de la ville de Vincennes.



Vincennes, le 30 JUIN 2014

A handwritten signature in black ink, appearing to be "P. Lebeau", written over a faint circular stamp.

Pierre LEBEAU
Adjoint au Maire,

Chargé des grands travaux, de l'urbanisme et de l'habitat





VILLE DE VINCENNES

Le Maire

PROCES VERBAL DE CONSTAT D' INEXECUTION DE TRAVAUX

L'an deux mille quatorze, le 25 mars à la requête de Monsieur le Maire de Vincennes,

Je soussigné, Marc WICCART, ingénieur au service de l'urbanisme de la Ville de Vincennes ayant prêté serment et porteur de ma commission, certifie que je me suis présenté à l'adresse suivante : 32 avenue de Paris à 94300 - VINCENNES,

Immeuble cadastré section U n° 142 ,

Sur place j'ai constaté,

Que malgré les courriers en date des 11 février et 04 août 2009, et 09 décembre 2010 adressés à Madame ABENSOR Joëlle domiciliée 18 bis rue André Bollier 94100 SAINT- MAUR-DES-FOSSES, propriétaire de l'immeuble sis 32 avenue de Paris à 94300 VINCENNES, **aucuns travaux n'avaient été entrepris,**

L'Agent assermenté

MUNICIPALITÉ DE VINCENNES

Direction Générale
des Services Techniques

Direction de l'Habitat

Madame ABENSOR Joëlle
32-34 avenue de Paris
94300 Vincennes

Vincennes, le 21 juillet 2014

Chère Madame,

Je vous prie de trouver sous ce pli copie des arrêtés d'injonction n°2344 en date du 30 juin 2014 pour le 32 avenue de Paris et le n°2345 en date du 30 juin 2014 pour le 34 avenue de Paris que nous vous avons envoyés par lettre recommandée le jour même, et que vous n'avez pas réceptionnés.

Vous souhaitant bonne réception des présentes.

Je vous prie d'agréer, Chère Madame, l'expression de mes salutations distinguées.



Marc WICCCART

Responsable du Service Urbanisme



Direction générale
des services techniques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE VINCENNES

VAL-DE-MARNE

ARRÊTÉ DE SOMMATION DE RAVALER IMMEUBLE SIS 32 avenue de Paris A VINCENNES

N° 1678

Le Maire de Vincennes, Conseiller régional d'Ile de France ,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.132-1 et suivants ainsi que l'article L.152-11,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.422.1 et L. 422.4,

Vu l'arrêté préfectoral n°2007/3124 en date du 6 août 2007, ajoutant la commune de Vincennes à la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011 et 18 décembre 2013,

Vu l'arrêté municipal n°5002 en date du 5 décembre 2007, portant ravalement obligatoire des immeubles à Vincennes,

Vu les courriers en date des 11 février 2009, 04 août 2009 et 9 décembre 2010 vous invitant à effectuer le ravalement sur les façades de l'immeuble,

Vu l'arrêté d'injonction de ravalier n° 2344 en date du 30 juin 2014,

Considérant qu'il résulte d'un procès verbal dressé sur place le 11 mai 2015 par un agent assermenté et commissionné par le Maire de Vincennes, que le ravalement de l'immeuble sis 32 avenue de Paris n'a pas été entrepris.

ARRÊTE

ARTICLE I - Il est fait sommation au propriétaire de l'immeuble sis 32 avenue de Paris à Vincennes représenté par Madame ABENSOR Joëlle 32/34 avenue de Paris à Vincennes, de remettre en état de propreté les façades.

ARTICLE II - Les travaux définis à l'article 1^{er} doivent être effectués dans le délai de 12 mois qui commence à courir à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE III : Conformément à l'article L 152.11 du Code de la Construction et de l'Habitation, le propriétaire qui n'aura pas exécuté les travaux de ravalement dans les délais prévus aux articles L 132.3 à L 132.5, est puni d'une amende de 3750 €. En cas de récidive, l'amende sera de 7500 €.

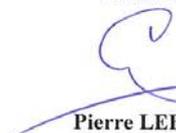
envoi AR 28/05/2015



ARTICLE IV - Conformément aux dispositions de l'article R.421.1 du Code de la Justice administrative, la présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle – 77000 Melun, à compter de sa notification.

La présente décision est transmise à Monsieur Le Préfet du Val de Marne, en application des dispositions des articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et publiée au recueil des actes administratifs de la ville de Vincennes.

Vincennes, le 28 MAI 2015



Pierre LEBEAU
Adjoint au Maire
Chargé des grands travaux,
de l'urbanisme et de l'habitat

Hôtel de Ville – 94304 VINCENNES Cedex – Standard : 01 43 98 65 00 – www.mairie-vincennes.fr
Ligne directe : 01 43 98 66 72 – Télécopie : 01 49 57 08 16



Direction générale
des services techniques

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

VILLE DE VINCENNES

VAL-DE-MARNE

ARRÊTÉ DE SOMMATION DE RAVALER
IMMEUBLE SIS 34 avenue de Paris A VINCENNES

N° 1679

Le Maire de Vincennes, Conseiller régional d'Ile de France ,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2122-1 et suivants,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.132-1 et suivants ainsi que l'article L.152-11,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.422.1 et L. 422.4,

Vu l'arrêté préfectoral n°2007/3124 en date du 6 août 2007, ajoutant la commune de Vincennes à la liste des communes autorisées à faire procéder au ravalement des immeubles,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011 et 18 décembre 2013,

Vu l'arrêté municipal n°5002 en date du 5 décembre 2007, portant ravalement obligatoire des immeubles à Vincennes,

Vu les courriers en date des 11 février 2009, 04 août 2009 et 9 décembre 2010 vous invitant à effectuer le ravalement sur les façades de l'immeuble,

Vu l'arrêté d'injonction de ravalier n° 2345 en date du 30 juin 2014,

Considérant qu'il résulte d'un procès verbal dressé sur place le 11 mai 2015 par un agent assermenté et commissionné par le Maire de Vincennes, que le ravalement de l'immeuble sis 34 avenue de Paris n'a pas été entrepris.

ARRÊTE

ARTICLE I - Il est fait sommation au propriétaire de l'immeuble sis 34 avenue de Paris à Vincennes représenté par Madame ABENSOR Joëlle 32/34 avenue de Paris 94300 Vincennes, de remettre en état de propreté les façades.

ARTICLE II - Les travaux définis à l'article 1^{er} doivent être effectués dans le délai de 12 mois qui commence à courir à compter de la notification du présent arrêté.

ARTICLE III : Conformément à l'article L 152.11 du Code de la Construction et de l'Habitation, le propriétaire qui n'aura pas exécuté les travaux de ravalement dans les délais prévus aux articles L 132.3 à L 132.5, est puni d'une amende de 3750 €. En cas de récidive, l'amende sera de 7500 €.

env. 28/05/2015



ARTICLE IV - Conformément aux dispositions de l'article R.421.1 du Code de la Justice administrative, la présente décision est susceptible de recours devant le Tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle – 77000 Melun, à compter de sa notification.

La présente décision est transmise à Monsieur Le Préfet du Val de Marne, en application des dispositions des articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, et publiée au recueil des actes administratifs de la ville de Vincennes.

Vincennes, le 28 MAI 2015



Pierre LEBEAU
Adjoint au Maire
Chargé des grands travaux,
de l'urbanisme et de l'habitat

G.4. Délibération du Conseil Municipal



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ

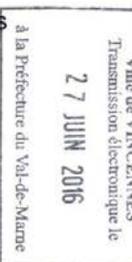
VILLE DE VINCENNES

DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE

Nombre de Membres dont le
Conseil
Municipal doit être composé : 43
Nombre de Conseillers en
exercice : 43
Nombre de Conseillers présents
à la séance : 37

Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Séance du 22 juin 2016



OBJET :

DE-16-06-1-22) EXPROPRIATIONS 3 AVENUE DE PARIS ET 30-32-34,
AVENUE DE PARIS/1, RUE DE MONTREUIL

L'an deux mille seize, le mercredi vingt-deux juin à dix-neuf heures,

Le Conseil municipal de la ville de Vincennes, dûment convoqué par Monsieur le Maire le jeudi 09 juin 2016 conformément au Code général des collectivités territoriales (articles L 2121-7 et suivants), s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. LAFON, Maire.

Présents : Mme LE BIDEAU, M. DENHEZ, Mme MARTIN Céline, M. BENSOUSSAN, Mme LIBERT-ALBANEL, Mme SÉGURET, M. LEBEAU, Mme VOISIN, M. BOISSIERE, Mme ROUGER, M. WALCH, Adjoints ; M. MALÉ, Mme KISILAK, M. MOTTE, Mme DUPRÉ, M. BELLELLE, Mme GAUVAIN, M. LOUVIGNÉ, Mme KAMINSKA, Mme TOP, Mme VALVERDE, M. BONAVENTURE, M. CHARDON, Mme BELIPHANTE, M. SERFATI, M. TOURNE, Mme MARTIN Elsa, M. DIAKONOFF, M. BEAUFRÈRE, M. DIARRA, M. MANSOZ, Mme MAFFRE-SABATIER, Mme HAUCHEMAILLE, M. STEIN, M. SERNE, M. CAGANI.

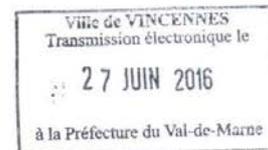
Absent(e)s excusé(e)s : M. PANNETIER (pouvoir à M. LEBEAU), Mme COUSTEIX (pouvoir à Mme MARTIN Céline), M. BAUMIÉ (pouvoir à Mme LE BIDEAU), Mme LOCQUEVILLE (pouvoir à Mme ROUGER), Mme HARTMANN (pouvoir à M. BENSOUSSAN).

Absent(e)s : M. de LANDES de SAINT-PALAIS.

Secrétaire de séance : M. MALÉ

Le Conseil...





Le Conseil,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011, 18 décembre 2013, et 29 mars 2016 ;

Vu le Plan local de l'habitat approuvé le 26 septembre 2012 ;

Vu la convention d'intervention foncière signée avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) le 12 mars 2009 et ses 2 avenants en date du 28 octobre 2010 et 10 mars 2014 permettant la prise en charge du coût du portage foncier ;

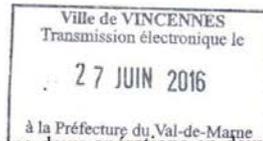
Considérant la recherche de terrains tant pour la réalisation d'opérations de logements sociaux que pour redynamiser l'activité touristique, économique et culturelle de la ville ;

Considérant que l'ensemble immobilier sis 30, 32, 34 avenue de Paris et 1 rue de Montreuil cadastré section U numéros 141, 142 et 170 forme un îlot dégradé, tant sur la partie habitation que sur les locaux d'activités, dont certains sont fermés depuis le décès du propriétaire le 21 novembre 1998 ;

Considérant que cet îlot dégradé a été identifié dans la liste des Emplacements Réservés arrêtés par le Conseil du territoire le 29 mars 2016 ;

Considérant que l'ensemble immobilier sis 3 avenue de Paris cadastré section X numéro 193, face au premier ensemble susvisé, forme une deuxième zone en forte sous-occupation et présente des problèmes de stabilité de la structure en bois (ensemble poteaux-poutres) ayant nécessité une importante reprise en sous-œuvre, actuellement sous surveillance par vérification périodique ;

Considérant la volonté de la ville d'acquérir les parcelles susvisées, induite par le souhait de réaliser une opération permettant de requalifier ces deux ensembles immobiliers dégradés en initiant la construction de logements sociaux, d'un parking public, d'un espace culturel pour le développement de l'activité cinématographique et d'une structure hôtelière permettant le développement de l'activité touristique et économique autour du château et divers points d'intérêts touristiques ;



Considérant l'intérêt pour la ville de réaliser ~~ces deux opérations en deux~~ temps afin de maintenir l'activité des salles de cinéma en prévoyant une relocalisation dans le voisinage immédiat sans interruption dans le temps ;

Considérant le premier projet situé au 30-32 et 34 avenue de Paris d'une superficie totale de 4821m² de surface de plancher ; comprenant un hôtel d'une soixantaine de chambres, un restaurant, trente logements sociaux et cinq niveaux de sous-sol à usage de parking public ;

Considérant le deuxième projet situé au 3 avenue de Paris d'une superficie totale de 2695m² de surface de plancher, comprenant six salles de cinéma Art et Essai, et vingt logements sociaux ;

Considérant les négociations engagées auprès des propriétaires par l'intermédiaire de l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France qui n'ont pas permis à ce jour de trouver un accord amiable ;

Considérant que les deux projets présentent un caractère d'utilité publique par :

- la résorption du bâti dégradé en particulier par la démolition des bâtiments,
- la création de cinquante logements sociaux,
- la création d'un parking public de cent vingt-quatre places de stationnement,
- la création d'un ensemble hôtelier d'une soixantaine de chambres renforçant l'attractivité touristique du territoire et le développement de l'activité économique de la ville,
- la relocalisation du complexe cinématographique permettant de dynamiser l'activité culturelle et soutenir la création d'emplois supplémentaires ;

Considérant l'estimation sommaire des dépenses (acquisitions, honoraires, frais, coût des travaux) d'un montant global de trente-cinq millions d'euros ;

Considérant que les atteintes à la propriété privée, le coût financier des deux opérations, les inconvénients d'ordre social ne sont pas excessifs eu égard aux intérêts que ces projets représentent ;

Considérant que pour permettre la réalisation de ces deux opérations couplées, la procédure d'expropriation doit être mise en œuvre ;

Considérant qu'il convient également de solliciter Monsieur le Préfet du Val-de-Marne afin qu'il diligente parallèlement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'enquête parcellaire permettant d'identifier les parcelles concernées par l'opération ainsi que les propriétaires des biens dont l'expropriation est envisagée ;

Après avis de la commission Travaux, Cadre de Vie, Habitat, Démocratie participative et Vie des quartiers du 15 juin 2016,

DÉLIBÈRE

à la majorité (5 abstention(s) : MME MAFFRE-SABATIER, HAUCHEMAILLE, MM. STEIN, SERNE, CAGANI,),

ARTICLE I : Approuve le projet d'aménagement et le principe d'acquisition par voie d'expropriation des parcelles cadastrées ; U141 sis 34 avenue de Paris, U142 sis 32 avenue de Paris, U170 sis 30 avenue de Paris, X193 sis 3 avenue de Paris.

à l'unanimité,

ARTICLE II : Autorise la saisie du Préfet pour l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire.

ARTICLE III : Désigne l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France bénéficiaire de l'expropriation à intervenir.

ARTICLE IV : Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

le présent acte est exécutoire
Conformément à l'art.
L2131-1 du CGCT

Le Maire
J. Bideau
Adjoint

Pour extrait conforme,

Le Maire
Conseiller régional d'Ile-de-France

l. ant.


Ville de VINCENNES
Transmission électronique le
27 JUN 2016
à la Préfecture du Val-de-Marne

G.5. Courriers et AR aux propriétaires



Madame Liliane BERNEZ, épouse LEFEVRE
12 allée des Aumailles
36330 LE POINCONNET

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Madame,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 3 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
X n°193	966 m ²	3 avenue de Paris

Il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

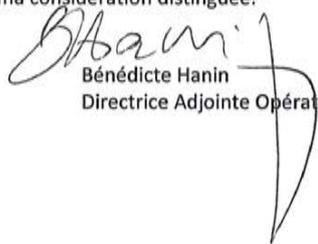
Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E



Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.


Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières

M Didier LEFEVRE
Le Château chez Talmon
42460 JARNOSSE

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Monsieur,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 3 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
X n°193	966 m ²	3 avenue de Paris

il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E

Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.


Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières

Monsieur Georges LEFEVRE
12 allée des Aumailles
36330 LE POINCONNET

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Monsieur,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 3 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
X n°193	966 m ²	3 avenue de Paris

Il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

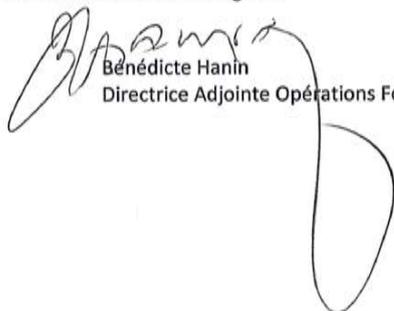
Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E

Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.


Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières

Madame Joelle ABENSOR
18 b rue André Bollier
94100 SAINT MAUR DES FOSSES

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Madame,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 30-34 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
U n°141	226 m ²	34 avenue de Paris
U n°142	307 m ²	32 avenue de Paris

il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

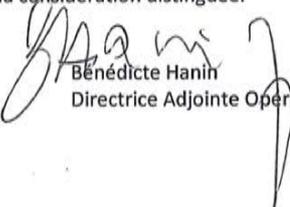
Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E

Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.


Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières

Monsieur Eric MEUNIER
14 rue Euler
75008 PARIS

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Monsieur,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 30-34 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
U n°170	761 m ²	30 avenue de Paris

il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E

Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières



Madame Rachel MYARA
34 avenue de Paris
94300 VINCENNES

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Madame,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 30-34 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
U n°141	226 m ²	34 avenue de Paris
U n°142	307 m ²	32 avenue de Paris

il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

Etablissement Public Foncier Ile-de-France

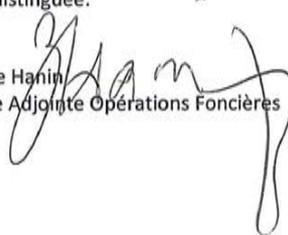
Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E

Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières



Madame Fanny ROUSSELLE
109 boulevard Beaumarchais
75003 PARIS

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Madame,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 30-34 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
U n°170	761 m ²	30 avenue de Paris

il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

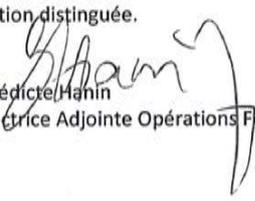
Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E

Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.


Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières

Madame Viviane MEUNIER
109 boulevard Beaumarchais
75003 PARIS

Affaire suivie par Elodie ROSTAND
Tél : 01 40 78 91 32
Fax : 01 40 78 91 00
Mail : erostand@epfif.fr

Paris, le 9 mai 2016

LRAR

Objet : Prise de contact propriétaire foncier – Commune de Vincennes

Madame,

Le 12 mars 2009, la commune de Vincennes a conclu avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile de France (EPFI F) une convention d'intervention foncière qui lui confie une mission de veille sur le territoire de la commune.

A la demande de la commune, l'EPF IF intervient pour préparer et accompagner les projets urbains et d'aménagement. Sa mission consiste plus particulièrement à se saisir d'opportunités foncières, à engager des démarches volontaires d'acquisition et à assister la collectivité territoriale lors de procédures de déclaration d'utilité publique.

L'EPFIF est missionné pour prendre contact avec les propriétaires des biens situés dans le périmètre 30-34 Avenue de Paris à Vincennes, identifié comme potentiellement mutable.

Dans ces conditions, en tant que propriétaire de(s) bien(s) décrits ci-dessous ;

Référence cadastrale	Surface cadastrale	Adresse
U n°170	761 m ²	30 avenue de Paris

Il m'apparaît opportun de pouvoir vous rencontrer pour vous présenter plus précisément les modalités d'intervention de l'EPF IF. Nous vous proposons également d'organiser une visite de votre bien en présence de la Direction Nationale d'Interventions domaniales, chargée de procéder à l'estimation de la valeur vénale des propriétés que l'EPFIF est amené à acquérir.

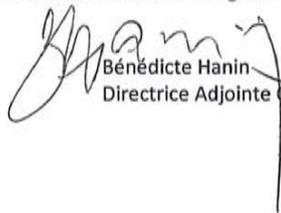
Etablissement Public Foncier Ile-de-France

Siège : 4/14, rue Ferrus 75014 Paris
Agence Opérationnelle du Val d'Oise : 10/12 boulevard de l'Oise – CS 20706 – 95031 Cergy-Pontoise cedex
Agence Opérationnelle des Yvelines : 2 esplanade Grand Siècle 78000 Versailles
Hauts de Seine : 31 Place Ronde Secteur Arche Sud - Quartier Valmy 92986 Paris La Défense Cedex (déménagement le 18 janvier 2016 au siège)

Tél. - 01 40 78 90 90/ Fax - 01 40 78 91 20
contact@epfif.fr
Siren 495 120 008 - Naf751E

Ma collaboratrice Madame Elodie ROSTAND et moi-même nous tenons à votre disposition pour convenir d'un rendez-vous.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.


Bénédicte Hanin
Directrice Adjointe Opérations Foncières

En provenance de : ~~Mme Marie ROUSSELLE
133 bd de Valenciennes
75013 PARIS~~

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

Signature Facteur : *[Signature]*

Le lecteur attente par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

LA POSTE **RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de FAR : **AR 1A 126 518 2087 6**

BARCODE

Renvoyer à **FRAB**

CPHF - ER (A01)

4/14 rue ferrus
75014 PARIS



En provenance de : ~~Mme Marie ROUSSELLE
133 bd de Valenciennes
75013 PARIS~~

Présenté / Avisé le : **13/05/16**
Distribué le : / /

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI/Permis de conduire

Autre :

Signature Facteur : *[Signature]*

Le lecteur attente par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée préalablement.

LA POSTE **RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de FAR : **AR 1A 126 518 2082 1**

BARCODE

Renvoyer à **FRAB**

CPHF - LR (A01)

4/14 rue ferrus
75014 PARIS



LA POSTE **Destinataire** **RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale: Mme Joëlle ABENSOR
 Adresse: 18 b rue André BOLLIER
 Code postal: 94100 Commune: St Maurice des Forges

Présenté / Avisé le: 10/5/2016
 Distribué le:

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre:

Signature (Précisez Nom et Prénom si mandataire)
 Signature Posteur

Date: Prix: CRBT:

Niveau de garantie (valeur au dos): R1 R2 R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Numéro de l'envoi: 1A 126 518 2089 0

Expéditeur: ~~EPAF - ER (A01)~~
 Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale
 N°: 4/14 rue Ferrus
 Libellé de la voie: 75014 PARIS
 Code postal: COMMUNE

Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.
 Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier
 La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
 Siège Social : 44 boulevard de Vaugirard - 75757 Paris CEDEX 15

NEUTRE CO2

Abste -
 A retirer le :
 la 10/5/2016

08

Restitution de l'information à l'expéditeur
 Ce pli est retourné pour la raison suivante:
 However, not any returned if for the following reason:

Défaut d'accès ou d'adresse
 Address illegible / inaccessible

Destinataire inconnu à l'adresse
 Addressee unknown at marked address

Pli refusé par le destinataire
 Delivery refused by addressee

Pli avisé et non réclamé
 Unclaimed recorded delivery

LA POSTE **Destinataire** **RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION**

Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale: Mme Viviane MERNIER
 Adresse: 109 bld Beaumarchais
 Code postal: 75003 Commune: PARIS

Présenté / Avisé le: 10/5/16
 Distribué le:

Je soussigné déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI/Permis de conduire
 Autre:

Signature (Précisez Nom et Prénom si mandataire)
 Signature Posteur

Date: Prix: CRBT:

Niveau de garantie (valeur au dos): R1 R2 R3

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

Numéro de l'envoi: 1A 126 518 2089 0

Expéditeur: ~~EPAF - ER (A01)~~
 Identité (Nom et Prénom) ou raison sociale
 N°: 4/14 rue Ferrus
 Libellé de la voie: 75014 PARIS
 Code postal: COMMUNE

Utiliser uniquement un STYLO A BILLE en appuyant fortement.
 Pensez également à la Lettre recommandée en ligne.
 Consultez www.laposte.fr/boutiqueducourrier
 La Poste S.A. au Capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 356 000 000
 Siège Social : 44 boulevard de Vaugirard - 75757 Paris CEDEX 15

MIEUX d'avis de passage

à l'expéditeur

