



**AUTORISATION DE TRAVAUX DELIVREE PAR LE MAIRE
AU NOM DE L'ETAT**

Service Urbanisme
Réf. : DB/SP/YB/CO

ARRETE MUNICIPAL

**Tendant à la décision d'accord avec prescriptions n° 22/346
au titre de l'article L.111-8 du Code de la Construction et de l'Habitation**

Demande déposée le 30/05/2022		Complétée le 20/06/2022	
Par :	OGEC FENELON VAUJOURS		
Représenté par :			
Demeurant à :	1 rue de Montauban – 93 410 VAUJOURS		
Pour :	Réaménagement des bâtiments DENISOT et MICHELET		
Sur un terrain sis :	1 rue de Montauban – 93 410 VAUJOURS		
Cadastré :	A 2025 – 2349 – 2350		

AT 093 074 22 C 0004

Surface taxable créée : 0.00 m²

Destination : SERVICE PUBLIC OU
D'INTERET COLLECTIF

ERP de type R de 1^{ère} catégorie

LE MAIRE,

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, R. 423-1 et suivants ;
VU le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.2212-1 ;
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.111-8, R.111-19-13 à R.111-19-26 ;
VU le Code du Patrimoine, notamment ses articles L. 621-30, L.621-32, L.632-2 ;
VU l'arrêté du 25 juin 1980 portant approbation sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public (ERP), modifié par arrêté du 7 février 2022 ;
VU le Plan local d'urbanisme adopté le 19 décembre 2017 en application de l'article L. 153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
VU la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil de territoire CT2021/12/14- 01 en date du 14 décembre 2021 ;
VU la délibération N°2020/05-06 portant sur l'attribution des délégations du Conseil Municipal au Maire en application de l'article L2122-22 du code général des collectivités territoriales ;
VU le projet en zone UA, à l'intérieur d'un bâtiment inscrit au titre des bâtiments historique ;
VU le courrier de notification de délai supplémentaire (Art R.423-24 du code de l'urbanisme) en date du 2 juin 2022 ;
VU le relevé de non-conformités aux règles d'accessibilité des personnes handicapées du Pôle Accessibilité de la DRIEAT, requérant des pièces complémentaires en date du 13 juin 2022 ;

VU le dépôt de pièces complémentaires en date du 20 juin 2022 ;
VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 24 juin 2022 ;
VU l'avis favorable de la DRIEAT en date du 7 juillet 2022 ;
VU les avis du Bureau Prévention de la Brigade de Sapeurs-Pompiers de Paris en date du 28 juin et du 18 juillet 2022 préconisant la transmission du dossier à la sous-commission départementale de sécurité ;
VU l'avis favorable de la Section Sécurité Incendie du Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles en date du 23 août 2022 ;
VU la demande d'autorisation susvisée ;

CONSIDERANT le projet de réaménagement des bâtiments Michelet et Denisot sur un Bâtiment inscrit au titre des monuments historiques ;
CONSIDERANT les avis favorables du Pôle Accessibilité de la DRIEAT et de la Section Sécurité Incendie du Bureau de la Défense et de la Sécurité Civiles ;
CONSIDERANT dès lors que les travaux sont conformes ;

J'ai l'honneur de vous faire savoir les travaux décrits ci-dessus **peuvent être exécutés** :

- ARRETE -

ARTICLE 1 : L'autorisation de travaux de réaménagement des bâtiments Michelet et Denisot décrits dans la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions** contenues dans le présent arrêté et sous réserve du droit des tiers.

ARTICLE 2 RELATIF A L'ARCHITECTE DES BATIMENTS DE FRANCE :

Tous les travaux impactant les façades extérieures devront faire l'objet d'une demande d'autorisation.

ARTICLE 3 RELATIF A LA SECURITE INCENDIE :

Après examen, 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 émet un avis favorable au dossier présenté. Toutefois, il y aura lieu d'inviter le pétitionnaire à veiller au respect et à la réalisation des prescriptions suivantes :

- 1) Etendre ou adapter l'éclairage normal et de sécurité dans les circulations créées et dans l'aumônerie, conformément aux dispositions réglementaires.
- 2) Adapter les réseaux de chauffage/ventilation, notamment de VMC, à l'aménagement de l'aumônerie.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'insolation, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

- 3) Adapter, à la nouvelle configuration des parties des bâtiments Denisot et Michelet modifiées, les 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 des locaux ouverts au public, on en aperçoive au moins une.
- 4) Réactualiser le plan schématique apposé à chaque entrée des bâtiments, sous forme de pancarte inaltérable, destiné à faciliter l'intervention des sapeurs-pompiers, conformément aux dispositions MS 41.
- 5) S'assurer que les travaux prévus n'apportent aucune gêne pour l'évacuation du public et ne lui font courir aucun danger, conformément aux dispositions de l'article GN 13.
- 6) S'assurer du concours pendant les travaux, d'organismes ou de personnes agréés par le ministre de l'Intérieur pour effectuer les vérifications de sécurité conformément aux articles R.143-34 et R.143-37 du code de la construction et de l'habitation. Les procès-verbaux, comptes rendus et le rapport de vérification réglementaire après travaux (RVRAT) seront présentés à la commission de sécurité et annexés au registre de la sécurité.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Il est exécutoire à compter de sa transmission.

ARTICLE 5 : Un extrait du présent arrêté sera en outre publié par voie d'affichage à la Mairie, dans les huit jours de sa notification et pendant une durée de 2 mois.

ARTICLE 6 : Les constructions et aménagements aux abords devront être conformes à l'autorisation de travaux, aux plans annexés et aux indications jointes.

Toute modification devra faire l'objet d'une nouvelle demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 7 : Les formulaires CERFA de Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) n°13407*03 et le formulaire de Déclaration d'Achèvement et Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) n°13408*05 sont à transmettre en Mairie dûment complétés et signés en trois exemplaires au moment correspondant (démarrage et achèvement du chantier).

ARTICLE 8 : L'affichage des travaux est obligatoire sur le terrain.

Un panneau de chantier visible du domaine public, dûment complété, doit être installé par le pétitionnaire ou le(s) propriétaires au démarrage des travaux et **doit demeurer tout au long du projet.**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS :** La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensevelissement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE :** Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE :** La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

ARTICLE 9 : A l'issue des travaux, le maître d'ouvrage devra :

- Informer Monsieur le Maire de Vaujours de l'achèvement des travaux et de l'ouverture au public de son établissement ;
- Procéder à la visite de la sous-commission de sécurité communale ;
- Disposer d'une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables. Cette attestation sera enregistrée en mairie avant ouverture au public dans un délai de trente jours à compter de la date d'achèvement des travaux et envoyée pour information à la Préfecture à accessibilite.ud93.driea-if@developpement-durable.gouv.fr ;
- Disposer d'un registre dûment complété par les organismes de contrôle (sécurité et accessibilité).

Vaujours, le 3 octobre 2022

Le Maire,



Dominique BAILLY

Vice-président de Grand Paris Grand-Est

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment : *obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

- **VALIDITE** : Les effets de la déclaration sont caducs si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Le décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014 porte ce délai de validité à 3 ans à une déclaration intervenue au plus tard le 31 décembre 2015.

- **AFFICHAGE** : La décision de non opposition à la déclaration préalable ou l'arrêté de permis doivent être affichés sur le terrain par les soins du bénéficiaire, de manière visible de l'extérieur, dès sa notification. Les conditions de l'affichage sur le terrain sont définies par l'article R.424-15 et les articles A.424-15 à A.424-18 du code de l'urbanisme. Il faut retenir que l'affichage sur le terrain doit : être visible de l'extérieur, être réalisé dès notification de l'arrêté pendant toute la durée du chantier, mentionner l'obligation prévue à peine d'irrecevabilité par l'article R.600-1 de notifier tout recours administratif ou contentieux à l'auteur de la décision ainsi qu'à son bénéficiaire.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le délai de recours contentieux des tiers est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de DEUX MOIS d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme).

Le bénéficiaire d'une décision qui désire la contester peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté contestés. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les permis délivrés au nom de l'Etat.

Cette démarche suspend le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- **ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.