



**PRÉFET  
DES VOSGES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ PREFECTORAL N° 26/2022/ENV DU 12 AVR. 2022**

**DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE AU PROFIT DE LA VILLE DE EPINAL L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI) PORTANT SUR 7 IMMEUBLES AU SEIN DU PERIMETRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) DANS LE CADRE DU PROJET GLOBAL DE DYNAMISATION « EPINAL AU COEUR »**

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 à L 313-4-4 ainsi que ses articles R 313-23 à R 313-29 ;
- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et les articles L 121-1 et suivants et R 121-1 et suivants ;
- Vu le Code de la santé publique et notamment ses articles L 1331-1 et suivants, L 1334-1 et suivants et R 1334-1 ;
- Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 111-9 et suivants et R 131-25 à R 131-28-6 et R 321-12 ;
- Vu la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- Vu la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la Transition énergétique pour la croissance verte, fixant les conditions de réalisation des travaux d'efficacité énergétique ;
- Vu le décret n° 87-149 du 6 mars 1987 fixant les conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location ;
- Vu le décret du Président de la République du 28 octobre 2020 portant nomination de Monsieur Yves SEGUY en qualité de préfet des Vosges ;
- Vu le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements, modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004;
- Vu le décret n° 2015-510 du 7 mai 2015 portant charte de la déconcentration ;
- Vu l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance des bâtiments existants ;
- Vu l'arrêté du 13 juin 2008 relatif à la performance énergétique des bâtiments

existants de surface supérieure à 1000 m<sup>2</sup> lorsqu'ils font l'objet de travaux de rénovation importants ;

- Vu la circulaire n° 2002-68 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et aux programmes d'intérêt général ;
- Vu le plan local d'urbanisme de la ville d'Epinal approuvé le 2 février 2006 et révisé le 9 février 2017 ;
- Vu le programme local de l'habitat adopté le 14 décembre 2020 par la Communauté d'agglomération de Epinal ;
- Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées adopté le 10 octobre 2014 ;
- Vu le plan de prévention des risques d'inondation de la commune de Epinal approuvé par arrêté préfectoral en mars 2007 ;
- Vu la délibération du conseil municipal de EPINAL du 15 février 2018 décidant de lancer le projet d'OPAH-RU sur le centre-ville spinalien et la convention d'OPAH-RU signée le 5 juin 2018 ;
- Vu les délibérations du conseil municipal de EPINAL du 3 octobre 2019 et du 11 juin 2020 aux fins de mener des opérations de restaurations immobilières ;
- Vu la délibération n° 09\_2021\_2\_1 de la ville de EPINAL du 30 septembre 2021 approuvant l'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique relative à l'opération de restauration immobilière ;
- Vu la convention signée le 11 juillet 2018 avec l'Etablissement Public Foncier de Lorraine pour le portage de biens que la ville souhaite acquérir et notamment les immeubles en ORI ;
- Vu la convention signée le 20 novembre 2018 avec Action logement pour le financement de projets en monopropriété ;
- Vu l'estimation de la valeur des immeubles avant restauration suivant l'avis de France domaine du 26 août 2021 ;
- Vu l'ordonnance n° E22000006/54 du 14 janvier 2022 de Mme la présidente du Tribunal administratif de Nancy portant désignation de M. Jacky COCASSE en qualité de commissaire enquêteur, pour mener l'enquête publique considérée ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 8/2022/ENV du 27 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique d'une durée de 19 jours du 14 février 2022 à 10H00 au 4 mars 2022 à 17H00 préalable à la déclaration d'utilité publique ;

- Vu le courrier du maire de EPINAL du 22 décembre 2021 sollicitant la prise d'un arrêté déclarant d'utilité publique les travaux de remise en état d'amélioration de l'habitat des sept immeubles concernés par l'ORI ;
- Vu les pièces du dossier d'enquête constitué conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu l'avis favorable sans réserve rendu par M. Jacky COCASSE, en qualité de commissaire enquêteur, dans ses conclusions du 27 mars 2022 ;

CONSIDÉRANT que la commune de EPINAL, au vu des conclusions d'une étude pré-opérationnelle réalisée en 2018 sur l'amélioration de l'attractivité et de l'habitat du centre-ville a contractualisé une Opération d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ;

CONSIDERANT que la ville d'EPINAL a recensé 7 immeubles sur son territoire dans un état dégradé ou indigne nécessitant une intervention renforcée dans le cadre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) ;

CONSIDERANT que la demande de déclaration d'utilité publique formulée par la ville de EPINAL s'inscrit dans le cadre d'une politique de valorisation de son patrimoine bâti et dans le cadre d'un projet global de revitalisation du centre-ville retenu dans le programme « Action Cœur de Ville » ;

CONSIDERANT que l'ORI permet, sur le fondement de la déclaration d'utilité publique, de prescrire des travaux de réhabilitation sous contrainte de délais ; et de les rendre ainsi obligatoires ;

CONSIDERANT que, dans le cas présent et au regard de l'ensemble des caractéristiques décrites dans le dossier d'enquête susvisé, les avantages attendus de l'ORI sont supérieurs aux inconvénients susceptibles d'être engendrés ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture des Vosges ,

Arrête :

Article 1<sup>er</sup> :

L'opération de restauration immobilière (ORI) permettant d'imposer aux propriétaires des travaux de réhabilitation des 7 logements mentionnés dans l'annexe n° 1 du présent arrêté est déclarée d'utilité publique au bénéfice de la ville d'Epinal ;

Article 2 :

Après le prononcé de la déclaration d'utilité publique, la ville de EPINAL arrêtera, pour ces immeubles à restaurer, le programme détaillé des travaux à réaliser dans un délai qu'elle fixe, conformément aux dispositions de l'article L 313-4-2 du Code de l'urbanisme ;

A défaut d'engagement des propriétaires à réaliser les travaux prescrits dans le délai requis, la ville de EPINAL pourra procéder à l'acquisition amiable ou à l'expropriation des immeubles nécessaires à la réalisation de l'opération ;

Article 3 :

Les expropriations éventuelles devront être effectuées dans un délai de cinq ans à compter de la publication du présent arrêté. La déclaration d'utilité publique pourra toutefois être prorogée pour la même durée à la demande de l'autorité bénéficiaire.

Article 4 :

Le présent arrêté sera :

- affiché en mairie de EPINAL pendant un délai de deux mois et publié par tous les procédés en usage dans la commune. Il sera justifié de l'accomplissement de cette formalité par la production d'un certificat.
- publié au Recueil des Actes Administratifs des services de l'État du département des Vosges ;

Il sera en outre mis en ligne sur le site internet de la préfecture des Vosges à l'adresse suivante :

<https://www.vosges.gouv.fr/Politiques-publiques/Enquetes-publiques-et-consultations-du-public/Declaration-Utilite-Publique-DUP/Operation-de-restauration-immobiliere-a-EPINAL-declaration-d-utilite-publique>

Le dossier est consultable en préfecture.

Article 5 :

M. le Secrétaire général de la préfecture et M. le maire de EPINAL sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet,  
Par déléation, le Sous-Préfet,  
Secrétaire Général

David PERCHERON

Voies et délais de recours :

Le présent arrêté peut être contesté, dans un délai de deux mois à compter des mesures de publication :

- recours gracieux :

Ce recours est introduit auprès du préfet des Vosges, Service de l'animation des politiques publiques, bureau de l'environnement – Place Foch 88026 EPINAL Cedex

- recours hiérarchique :

Ce recours est introduit auprès du ministre de l'Intérieur – Direction générale des collectivités locales – Bureau des services publics locaux – Place Beauvau, 75800 Paris Cedex 8.

- recours contentieux :

Il doit être formé dans le délai de 2 mois à compter de la publication (ou du rejet d'un recours gracieux ou hiérarchique, ou en cas de non-réponse à l'un ou l'autre de ces recours au terme de deux mois) auprès du président du tribunal administratif de NANCY

Le Tribunal administratif peut être saisi par un recours déposé via l'application « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

## ANNEXE N° 1 :

- Plan de situation
- Liste des immeubles concernés par la DUP



## Pièce n°1 : Plans de situation

### 1.1 - Le périmètre du projet de requalification du centre-ville d'Épinal et de l'OPAH-RU

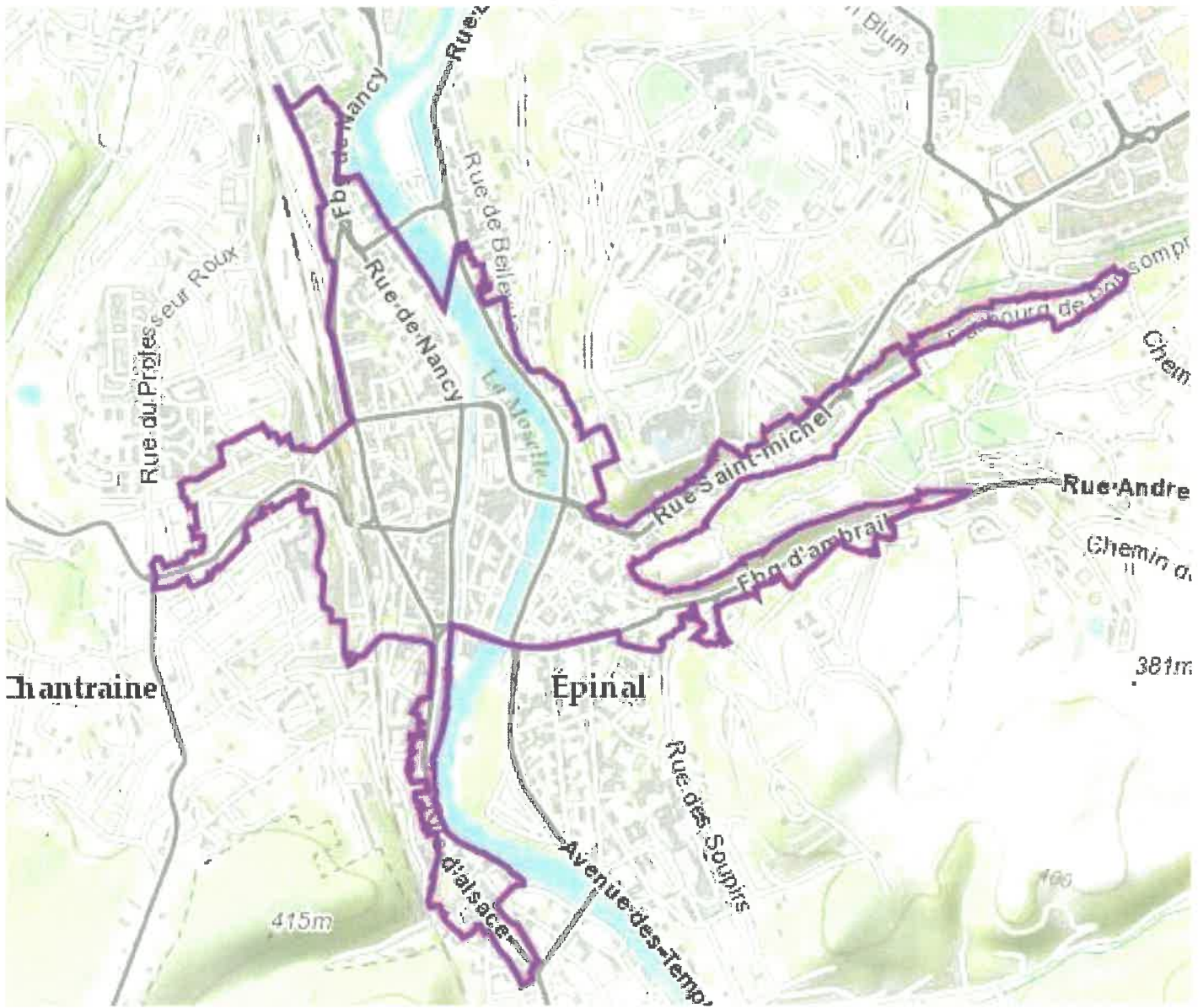


Figure 1 : Carte du périmètre d'intervention de l'OPAH-RU  
(Source : Convention OPAH-RU, 2018)





**Sept immeubles** ont été identifiés par la Ville d'EPINAL comme nécessitant une intervention renforcée dans le cadre de l'Opération de Restauration Immobilière. Ces bâtiments ont pour caractéristiques d'être dégradés et vacants depuis de nombreuses années et pourtant situés principalement en plein cœur commerçant de la Ville. Ils sont les suivants :

Adresse	Cadastre	Surface cadastrale	Nature du bien
16 Faubourg d'Ambrail	AT 263	240 m2 de surface de logements	Immeuble d'habitation (7 logements)
2 rue Léopold Bourg	AB 298	270 m2 (55 m2 de locaux commerciaux* et 180 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 3 logements)
10 rue du Palais de Justice	AB 498	263 m2 (76m2 de locaux commerciaux* et 187 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 3 logements)
20 rue de la Maix	AB1220	440 m2 (100 m2 de locaux commerciaux* et 340 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 4 logements)
26 rue d'Ambrail	AB 601	247 m2 (19 m2 de locaux commerciaux* et 228 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce + 5 logements)
39 rue Notre Dame de Lorette	AI 073	410 m2 (85 m2 de locaux commerciaux* et 325 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 6 logements)
12 rue d'Ambrail	AB 305	130m <sup>2</sup> (44m <sup>2</sup> de locaux commerciaux et 86 m2 de surface de logements)	Immeuble d'habitation + local commercial (1 commerce et 2 logements)

\* Les surfaces des locaux commerciaux ne figurant pas dans les relevés de propriétés. Estimées à partir du cadastre, une vérification ultérieure est nécessaire.

