



PREFET DU VAL-DE-MARNE

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITES  
TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME ET  
DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le 22 avril 2016

**Arrêté n° 2016/1300**

**déclarant d'utilité publique l'acquisition par voie d'expropriation  
des biens et lots n° 1-3-8 de la copropriété située 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly,  
et immédiatement cessibles au profit de la commune d'Orly**

**Le préfet du Val-de-Marne,  
chevalier de la Légion d'Honneur,  
chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- **VU** le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2243-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 300-4 et suivants ;
- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les articles L. 222-2 et suivants ;
- **VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 modifiée, tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ;
- **VU** la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- **VU** l'arrêté préfectoral n°2013/367 du 4 février 2013 portant délégation de signature à Monsieur Christian ROCK, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne et publié au recueil des actes administratifs le 4 février 2013 ;

- **VU** la délibération n° 2014/595 du 18 septembre 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Orly approuve la réalisation d'une opération de 14 logements financés en prêt locatif social (PLS) à l'angle de la rue du Maréchal Foch et de la rue Yvan Prévost, sur les parcelles cadastrées section V, n° 1 ; 2 ; 3 et 112, et approuve la cession des parcelles constituant l'assiette foncière du projet à la société « L'Immobilière 3 F » ;
- **VU** la délibération n° 2014/596 du 18 septembre 2014 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Orly constate l'état d'abandon visible de l'immeuble sis 5 bis rue du Maréchal Foch et la vacance depuis plus de dix ans de l'appartement constitué des lots 1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth, décédée le 7 juillet 2013 à Gentilly, et décide d'engager la procédure de déclaration d'abandon manifeste pour les lots inhabités ;
- **VU** le procès-verbal de constat provisoire d'abandon manifeste en date du 18 novembre 2014 des lots 1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth au sein de la copropriété sise 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly ;
- **VU** l'affichage en mairie effectué du 5 janvier 2015 au 10 avril 2015 du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste ;
- **VU** l'affichage sur la porte de l'immeuble sis 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly du 5 janvier 2015 au 10 avril 2015 du procès verbal provisoire d'abandon manifeste ;
- **VU** le certificat en date du 10 avril 2015 attestant que les mesures de publicité du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste ont été effectuées dans les éditions datées du 9 janvier 2015 des journaux « le Parisien » et « L'Echo d'Ile-de-France » ;
- **VU** le procès-verbal de constat définitif d'abandon manifeste dressé le 10 avril 2015 relatif aux lots 1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth au sein de la copropriété sise 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly ;
- **VU** la délibération n° 2015/258 du 21 mai 2015 par laquelle le conseil municipal de la commune d'Orly déclare l'abandon manifeste des lots 1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth au sein de la copropriété située 5 bis rue du Maréchal Foch, décide d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune et précise que le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition a été mis à la disposition du public du 8 juin au 9 juillet 2015 ;
- **VU** l'extrait du registre des actes de publication et de notification pris par la Maire de la commune d'Orly attestant du caractère exécutoire de la délibération du Conseil municipal du 21 mai 2015 ;
- **VU** le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition pour la réalisation d'une opération de construction de 14 logements par la société « L'Immobilière 3 F » ;

- **VU** le courrier de Maitre Aurélien LACOUR en date du 4 mars 2015 en charge de la succession de Mme BARBOU Elisabeth, informant la commune d'Orly que celle-ci était déficitaire et que les recherches d'héritiers étaient infructueuses ;
- **VU** l'avis de France Domaine du 5 mai 2015 relatif à la valeur vénale du bien cadastré section V, parcelle n° 112, des lots 1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth au sein de la copropriété située 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly ;
- **VU** le registre d'enquête mis à la disposition du public du 8 juin 2015 au 9 juillet 2015 pendant l'enquête simplifiée relative au projet d'acquisition publique des lots 1-3-8 de la copropriété sis 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly appartenant à Madame BARBOU Elisabeth ;
- **VU** l'état parcellaire ;
- **VU** le plan parcellaire ;
- **VU** le courrier en date du 3 août 2015 de la maire de la commune d'Orly, demandant au préfet du Val-de-Marne de déclarer d'utilité publique l'acquisition par voie d'expropriation et immédiatement cessibles les lots de copropriété n° 1-3-8 appartenant à Mme BARBOU Elisabeth au sein de la copropriété située 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly dans le cadre d'une procédure d'abandon manifeste ;

**CONSIDERANT** l'absence d'opposition du public au projet d'expropriation ;

**CONSIDERANT** que l'état d'abandon des parcelles est manifestement avéré et que la situation du bien, à l'état de ruine, génère un trouble à la sécurité et la tranquillité publique ;

**CONSIDERANT** que les héritiers ou ayants droits de Madame BARBOU Elisabeth n'ont pu être identifiés et ne se sont jamais manifestés ;

**CONSIDERANT** que le conseil municipal de la commune d'Orly a approuvé la réalisation d'une opération de 14 logements financés en prêt locatif social (PLS) à l'angle de la rue du Maréchal Foch et de la rue Yvan Prévost sur les parcelles cadastrées section V n° 1 ; 2 ; 3 et 112, et a approuvé la cession des parcelles constituant l'assiette foncière du projet à la société « L'Immobilière 3 F » en vue d'améliorer l'offre de logement locatif ;

**CONSIDERANT** de tout ce qui précède que l'opération présente un caractère d'utilité publique ;

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

## ARRETE :

**- Article 1<sup>er</sup>** : Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'acquisition de l'ensemble des biens et lots de copropriété n°1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth au sein de la copropriété sise 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly, est déclarée d'utilité publique au regard de son état d'abandon manifeste.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet de réalisation d'une opération de 14 logements financés en prêt locatif social (PLS) à l'angle de la rue du Maréchal Foch et de la rue Yvan Prévost à Orly, sur les parcelles cadastrées V 1 ; 2 ; 3 et 112.

**-Article 2** : L'ensemble des biens et lots de copropriété n°1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth au sein de la copropriété sise 5 bis rue du Maréchal Foch à Orly, tel qu'il est désigné au plan parcellaire annexé au présent arrêté, est déclaré cessible, immédiatement et en totalité, au bénéfice de la commune d'Orly .

**- Article 3** : Le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires et titulaires de droits réels est fixé à 44 000 euros pour les lots 1-3-8 appartenant à Madame BARBOU Elisabeth, conformément à l'avis de France Domaine annexé au présent arrêté.

**- Article 4** : La date de prise de possession des lots, après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle, pourra intervenir au plus tôt deux mois après la publication du présent arrêté.

**- Article 5** : Suivant les dispositions de l'article L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales, le présent arrêté sera affiché à la mairie d'Orly pendant un mois, inséré dans le recueil des actes administratifs du Conseil Départemental du Val-de-Marne, et notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels et immobiliers.

**- Article 6** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut-être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

**- Article 7** : Le secrétaire général de la préfecture et la maire de la commune d'Orly, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne et dont une copie certifiée conforme sera notifiée aux bénéficiaires de l'expropriation visés à l'article 3 et au juge de l'expropriation du tribunal de grande instance de Créteil.

le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général,