



**DÉPARTEMENT
DU VAL-DE-MARNE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
LIBERTÉ – ÉGALITÉ – FRATERNITÉ**

Ville de Vincennes

DOSSIER : N° PC 094 080 23 00017

Déposé le : **16/06/2023**

Dépôt affiché le : **16/06/2023**

Complété le : **04/07/2023**

Demandeur : **SYNDIC IMMOMAX**

Représenté par : **Mme Celia ANDRE**

Domicilié : **22 rue de la Victoire**

77330 OZOIR LA FERRIERE

Nature des travaux : **Démolition partielle et
reconstruction à l'identique**

Sur un terrain sis à : **15 rue Robert Giraudineau
à Vincennes (94300)**

Référence cadastrale : **O 24**

ARRÊTÉ

Accordant un permis de construire
au nom de la commune de Vincennes

ARRETE N°

Le Maire de la Commune de Vincennes

VU le permis de construire présenté le 16/06/2023 par le SYNDIC IMMOMAX représenté par Mme ANDRE Célia,

VU l'objet du permis de construire :

- pour la démolition du 3ème étage du bâtiment A ;
- pour la reconstruction à l'identique du 3ème étage du bâtiment A ;
- pour le ravalement des façades du bâtiment A et de la façade sur cour du bâtiment B ;
- pour une surface de plancher totale inchangée après travaux de 253 m² d'habitation et de 73m² de commerces et activités de service.
- sur un terrain situé 15 rue Robert Giraudineau à Vincennes (94300) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-32 et L.632-1,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 mai 2007, modifié les 30 septembre 2009, 29 septembre 2010, 29 juin 2011, 18 décembre 2013, 29 mars 2016, 30 janvier 2017 et le 1er octobre 2019 et le 5 juillet 2022 ;

VU l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires lors de l'assemblée générale ordinaire en date du 30 juin 2023, autorisant les travaux,

VU l'avis favorable de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne de la DRAC d'Ile-de-France en date du 03 juillet 2023,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2011, fixant le taux de la Taxe d'Aménagement à 5% applicable sur le territoire communal,

VU l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme qui autorise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans.

VU la construction du bâtiment datant de 1920, antérieur au 15 juin 1943, date d'obligation de permis de construire.

ARRÊTE

ARTICLE I

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article II.

ARTICLE II

Le pétitionnaire devra conformément au Règlement Sanitaire Départemental précité :

- **Faire procéder à la dératisation préalablement à toute exécution, combler tous les vides (caves, cuves, etc).**
- **Prendre toute mesure de sécurité lors de l'abandon des différents réseaux, ainsi que les mesures de protection nécessaires contre la production et la dispersion des poussières.**

Compte tenu de l'engagement de Vincennes en matière de développement durable et dans le cadre des actions, visées au titre de l'agenda 21 :

- **Prendre les dispositions nécessaires au tri et recyclage des déchets de chantier.**

Le pétitionnaire se conformera à l'avis l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Val-de-Marne de la DRAC d'Ile-de-France en date du 03 juillet 2023.

- **Comme annoncé dans le règlement de l'AVAP, les constructions indiquées sur le plan de délimitation de l'A.V.A.P. comme "immeuble ou partie d'immeuble intéressant, à conserver" (en orange sur le plan) comme celui du 15 rue Robert Giraudineau, sont maintenues, entretenues et, si nécessaire, restaurées (gros œuvre, stabilité, composition).**
- **Compte tenu des travaux urgents à réaliser, le R+3 pourra être entièrement revu sachant que la toiture retrouvera une cheminée identique, ainsi que les éléments décoratifs tel que les pièces de bois en sous face du débord de toit (aisseliers), corniche...**
- **L'enduit sera réalisé au sable et chaux.**
- **Les fenêtres en bois refaites du dernier niveau retrouveront des petits bois en extérieur formant 3 carreaux identiques.**
- **Les garde-corps du R+3 sont identiques ou très proches en dessin avec ceux des autres étages. Il conviendra donc de les restaurer et les réutiliser si possible ou refaits à l'identique en cohérence avec ceux existants, idem pour les persiennes métalliques. Le garde-corps proposé ne semble pas suffisamment proche des existants.**

L'entreprise chargée des travaux de démolition devra se rapprocher de la DEPCV 5 semaines avant le commencement des travaux pour présenter un Plan d'installation de chantier et obtenir toutes les autorisations en matière de voirie nécessaires pour protéger les abords.

- **Lors des travaux toutes mesures de précautions sont prises pour assurer la sécurité sur le domaine public. A la fin des travaux de démolition le chantier est clôturé avec des palissades cadenassées en limite de propriété, le trottoir remis en son état initial.**

12 JUIL. 2023

Vincennes, Le
Charlotte LIBERT-ALBANEL




Maire de Vincennes
Conseillère Régionale d'Ile-de-France