



PERMIS DE DEMOLIR

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Arrêté n° A_2025_0441 URBA

Demande déposée le 05/06/2025

Affiché le : 25/06/2025

RAR : 1A 217 252 5953 5

N° PD 093 063 25 B0005

Par : **SEINE-SAINT-DENIS HABITAT**
 Représentée par : **Monsieur Bertrand PRADE**
 Demeurant à : **10 rue Gisèle Halimi**
93002 BOBIGNY
 Pour : **Démolition totale du bâtiment D**

Sur un terrain sis
à : **7-9 rue Youri Gagarine**
93230 ROMAINVILLE
 Cadastre : **S 268**

Le Maire,

VU la demande de Permis de Démolir susvisée,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Est-Ensemble approuvé par délibération du Conseil de Territoire d'Est-Ensemble en date du 4 février 2020, devenu exécutoire le 27 mars 2020 et modifié le 29 juin 2021, le 24 mai 2022, le 27 juin 2023 puis le 24 juin 2025 et devenu exécutoire le 10 juillet 2025,

VU l'arrêté n°2018-0827 du 11 avril 2018 fixant les statuts de l'Etablissement public territorial Est Ensemble,

VU la compétence de plein droit des EPT en matière d'animation et de coordination des dispositifs contractuels de développement urbain dans le cadre de la politique de la ville,

VU le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

VU le décret n° 2023-1314 du 28 décembre 2023 modifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains,

VU l'arrêté du 15 septembre 2014 portant approbation du règlement général de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain en vue de la signature par l'ANRU des contrats de ville et des protocoles de préfiguration des projets,

VU la délibération du Conseil communautaire n°2015-02-10-16 du 10 février 2015 approuvant le projet de contrat de ville d'Est Ensemble,

VU la délibération du Conseil du territoire n°2015-06-02-15 approuvant le volet général et les volets concernant les quartiers en renouvellement urbain de Romainville et de Bondy du protocole de préfiguration de renouvellement urbain de l'agglomération Est Ensemble,

VU la délibération du Conseil du territoire n°2016-12-13-4 du 13 décembre 2016 approuvant le Protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain d'Est Ensemble,

VU la signature en date du 7 juin 2017 du protocole de préfiguration d'Est Ensemble,
VU la délibération du Conseil du territoire n°2019-02-25-8 du 25 février 2019 approuvant la convention territoriale de renouvellement urbain,
VU la délibération du Conseil du territoire n° 2019-09-30-36 du 30 septembre 2019 approuvant la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Youri Gagarine à Romainville,
VU la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Youri Gagarine à Romainville le 16/04/2020,
VU la délibération du conseil municipal n° 05.06.07 du 20 juin 2007 instaurant le permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune de Romainville,
VU l'avis de l'Architecte des bâtiments de France, en date du 07 juillet 2025,

CONSIDERANT que la demande susvisée porte sur la démolition totale du bâtiment D comprenant des logements sociaux du quartier Youri Gagarine,

CONSIDERANT par conséquent que la démolition ne peut être effective qu'après l'accord de la préfecture,

CONSIDERANT qu'ainsi la démolition peut être acceptée sous réserve de cet accord,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de démolir est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande figurant dans le cadre 1 sous réserve de l'accord préalable de l'Etat conformément aux dispositions l'article L. 443-15-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) si les logements HLM ont été construits avec l'aide de l'Etat.

ARTICLE 2 : L'autorisation est assortie de la mention suivante :

- Le pétitionnaire prendra toutes les mesures nécessaires afin de garantir la sécurité des zones avoisinantes, notamment en cas de nuisance ou de risque.

ARTICLE 3 : En application de l'article R. 452-1 du Code de l'Urbanisme, le pétitionnaire ne peut pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle il a reçu notification du présent arrêté,
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

ARTICLE 4 : Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le pétitionnaire devra déposer auprès des Services Techniques Communaux, une demande de Permission de Voirie pour toute occupation du domaine public (échafaudage, benne, accès chantier, etc.) et/ou déplacement du mobilier urbain et payer la taxe afférente.

ARTICLE 5 : Toute dégradation du domaine public (notamment trottoirs et mobiliers urbain) lors des travaux de construction sera à la charge du pétitionnaire. Les réparations éventuelles seront réalisées par une entreprise agréée par la commune aux frais du pétitionnaire.

Fait à Romainville le 15 septembre 2025

Pour le Maire et par délégation

Vincent PRUVOST



Maire-Adjoint délégué à l'Urbanisme, à l'Aménagement, aux Mobilités et à la Lutte contre les Pollutions

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE : Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER : La déclaration doit être adressée au maire, en trois exemplaires (le modèle de déclaration CERFA à télécharger sur le site service public) et doit être installée sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible conforme aux prescriptions de L'article R. 424-15 du code de l'urbanisme.

DECLARATION ATTESTANT DE L'ACHEVEMENT ET DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX : La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception postale au maire ou déposé contre décharge en mairie (R.462-1). Le maire a trois mois à la réception de la D.A.A.C.T. pour contester cette déclaration ou cinq mois si le récolement est obligatoire. Passé ce délai, vous pouvez sur simple requête obtenir sous quinzaine, une attestation du maire certifiant que la conformité des travaux n'a pas été contestée. En cas de silence, cette attestation est fournie par le préfet à la demande du bénéficiaire ou de ces ayants droit.

AUTORISATION DEFINITIVE (si absence de retour / retrait) : dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

DROIT DES TIERS : Une autorisation est acquise 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 contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester le refus, vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la notification de cette décision. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).