



PRÉFET DU HAUT-RHIN

*Liberté
Égalité
Fraternité*

SERVICE DE LA COORDINATION DES POLITIQUES
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DES ENQUÊTES PUBLIQUES ET
INSTALLATIONS CLASSÉES

Arrêté du 11 septembre 2023 déclarant l'utilité publique des travaux de l'opération de restauration immobilière (ORI) de neuf immeubles du quartier Vauban-Neppert à Mulhouse

Le préfet du Haut-Rhin
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre national du Mérite

- VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-4 à L313-4-4 et R313-23 à R313-29 ;
- VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L110-1 et R111-1 à R112-24 ;
- VU l'extrait de la délibération du conseil municipal de Mulhouse en date du 14 décembre 2022 approuvant notamment :
- le dossier d'enquête publique constitué comprenant la liste des travaux définis par les prescriptions générales et particulières préalable à la déclaration d'utilité publique pour chaque immeuble à restaurer,
 - le délai de réalisation desdits travaux fixé à 18 mois,
 - le lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique pour le programme de travaux de l'opération de restauration immobilière Vauban – Neppert,
 - l'autorisation donnée à CITIVIA SPL, conformément à la concession d'aménagement, à mettre en œuvre le cas échéant, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, ainsi que l'ensemble des procédures administratives et judiciaires afférant à ces opérations,
 - l'autorisation donnée à madame le Maire ou son adjoint délégué et la directrice générale de CITIVIA SPL de signer toutes pièces utiles aux procédures.
- VU l'arrêté préfectoral du 6 avril 2023 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du programme de travaux de l'opération de restauration immobilière sur le quartier Vauban-Neppert à Mulhouse ;

- VU le courriel du 26 mai 2023 du chargé d'opération de CITIVIA SPL au commissaire enquêteur, donnant notamment des précisions sur l'immeuble visé par la recommandation du commissaire enquêteur ;
- VU le rapport de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur, rendus le 19 juin 2023, ainsi que son avis favorable avec une recommandation à l'utilité publique de l'opération de restauration immobilière du quartier Vauban-Neppert ;
- VU le courrier de la directrice générale de CITIVIA SPL, réceptionné le 1^{er} août 2023, par lequel elle informe le préfet de son intention de poursuivre l'opération de restauration immobilière du quartier Vauban-Neppert, et demande la déclaration d'utilité publique de la restauration des dix immeubles visés par cette opération ;

Considérant que la recommandation soulevée par le commissaire enquêteur concerne un immeuble qui ne fait pas partie de l'opération de restauration immobilière ;

Considérant que la commune de Mulhouse s'est engagée depuis les années 2000 dans un vaste projet de renouvellement urbain des quartiers péricentraux dont le secteur Franklin-Briand, et le quartier Vauban-Neppert, avec le soutien du 1^{er} programme de l'agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) ;

Considérant que malgré les interventions d'amélioration du cadre de vie déjà réalisées depuis les années 2000 dans le quartier Vauban-Neppert, il subsiste neuf immeubles d'habitation identifiés dans un état de dégradation qui justifient la mise en œuvre de l'opération de restauration immobilière du quartier Vauban-Neppert ;

Considérant que l'opération de restauration immobilière consiste à imposer aux propriétaires des neuf immeubles détectés sensibles dans le quartier Vauban-Neppert, des travaux de restauration et de remise aux normes qui permettront non seulement d'améliorer les conditions d'habitabilité de ces immeubles, mais aussi d'en assurer la sécurité ;

Considérant que l'opération de restauration immobilière projetée vise à lutter contre l'habitat indigne ou insalubre et permet de réduire la vacance de logements, de pérenniser le bâti existant et de redynamiser ce quartier de Mulhouse ;

Considérant que cette opération présente dès lors un caractère d'utilité publique ;

Considérant que les avantages attendus par l'opération de restauration immobilière sont supérieurs aux inconvénients que ceux-ci sont susceptibles d'engendrer, et que l'atteinte aux intérêts privés n'est pas disproportionnée par rapport à l'intérêt du projet pour la collectivité ;

Sur proposition du sous-préfet, secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1 : Sont déclarés d'utilité publique, les travaux nécessaires à l'opération de restauration immobilière du quartier Vauban-Neppert à Mulhouse, concernant neuf immeubles listés en annexe 1 et situés dans la zone indiquée sur les plans en annexe 2 du présent arrêté.

Article 2 : Le délai de validité de la présente déclaration d'utilité publique est de cinq ans. Si les travaux n'étaient pas terminés dans ce délai, elle pourra être prolongée une seule fois, par arrêté préfectoral, pour, au plus une durée équivalente.

Article 3 : Les travaux exécutés sur des immeubles dont la restauration a été déclarée d'utilité publique ne peuvent faire l'objet d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable, que s'ils sont compatibles avec la déclaration d'utilité publique.

Article 4 : La présente déclaration d'utilité publique de restauration immobilière, ouvre un droit de délaissement aux propriétaires et copropriétaires, opposable à la commune de Mulhouse.

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché en mairie de Mulhouse pendant deux mois. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et sera certifié par elle.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de la Préfecture du Haut-Rhin.

Le présent arrêté est notifié par les soins de Citivia SPL à chaque propriétaire, à chaque copropriétaire, et à chaque syndicat des copropriétaires concernés.

Article 6 : Le secrétaire général de la préfecture du Haut-Rhin, la directrice de Citivia SPL et la maire de Mulhouse sont chargés, chacun en ce qui la ou le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

À Colmar, le 11 septembre 2023

Le préfet,
pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général,

signé :

Christophe MAROT

Délai et voies de recours

Les recours gracieux ou hiérarchique doivent être formés dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification ou de la publication de la présente décision.

- **Recours gracieux** : auprès de monsieur le préfet du Haut-Rhin – Service de la coordination des politiques publique et de l'appui territorial – Bureau des enquêtes publiques et installations classées - 7 rue Bruat, BP 10489 - 68020 COLMAR Cedex.
- **Recours hiérarchique** : auprès de monsieur le 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 formulé dans un délai de deux mois après notification ou publication de la présente décision (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 de monsieur le président du tribunal administratif de STRASBOURG, 31 avenue de la Paix - BP 1038F - 67070 STRASBOURG Cedex.

ANNEXES :

1. liste des immeubles/parcelles concernées
2. PLANS
 - 2.1. plan de situation du quartier
 - 2.2. plan parcellaire : immeubles concernés (1/2)
 - 2.3. plan parcellaire : immeubles concernés (2/2)