

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **4 juillet 2011**

Décision n° **B-2011-2494**

commune (s) : Lyon 4°

objet : Résorption de l'habitat insalubre - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation dite loi Vivien

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des ressources et de la performance

Rapporteur : Monsieur Barral

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 juin 2011

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 5 juillet 2011

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Bret, Reppelin (pouvoir à M. Bouju), Buna (pouvoir à M. Charles), Charrier (pouvoir à M. Brachet), Daclin, Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue, Barge, Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Bernard R.), Gelas, Peytavin, M. Sangalli.

Absents non excusés : MM. Sécheresse, Vesco, Julien-Laferrière, David G., Lebuhotel.

Bureau du 4 juillet 2011**Décision n° B-2011-2494**

commune (s) : Lyon 4°

objet : **Résorption de l'habitat insalubre - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation dite loi Vivien**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction des ressources et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 juin 2011, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.7.

Contexte général de l'opération

Dans le cadre de sa politique du logement, la Communauté urbaine de Lyon lutte contre l'habitat insalubre en vue de prévenir les dangers menaçant la santé publique et d'éradiquer les locations impropres à l'habitation.

L'immeuble situé au 2 bis, rue Janin à Lyon 4° a, depuis plusieurs années, été repéré dans le cadre du plan de lutte contre l'habitat indigne, notamment par la direction à l'écologie urbaine et la direction prévention sécurité de la ville de Lyon. En effet, en situation de péril persistant depuis plusieurs années, l'immeuble ne fait l'objet d'aucune initiative franche de la part de ses propriétaires pour engager les travaux de réhabilitation.

A cet égard, malgré les démarches de la Communauté urbaine depuis 2003, notamment par le biais d'une Maîtrise d'ouvrage sociale (MOUS) ou de l'étude de divers projets de réhabilitation et de financement, les propriétaires n'ont pas concrétisé leur volonté de réhabilitation de l'immeuble.

Caractéristiques principales de l'immeuble

Situé sur la commune de Lyon 4°, le bien est cadastré sous les numéros 224 et 225 de la section AX. Il s'agit d'un immeuble de 4 niveaux (R + 3) composé de 32 chambres.

L'accès à l'immeuble se fait par une petite cour extérieure sur laquelle est édifiée une petite construction inhabitée.

Le tout appartient à la société civile Volay.

Motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération

Un arrêté municipal n° 4710010101 a été pris le 7 septembre 2010 prescrivant l'évacuation totale de l'immeuble et interdisant donc définitivement l'habitation et toute utilisation.

Suite à un arrêté n° 4710010100 en date du 24 septembre 2010, le maire a déclaré l'immeuble comme étant en situation de péril imminent assorti d'une interdiction définitive d'habiter, conformément aux articles L 511-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

A titre informatif, ces arrêtés ont été suivis d'un arrêté municipal n° 4710010137 du 29 novembre 2010 levant partiellement l'arrêté n° 4710010100 sur la cour arrière et le parking en sous-sol, suite aux travaux réalisés par le propriétaire, et d'un arrêté de péril ordinaire n° 4710011004 du 10 janvier 2011.

Néanmoins, les négociations avec le propriétaire n'ont pu aboutir.

Pour mettre fin définitivement à l'insalubrité et permettre à la collectivité d'accéder à une totale maîtrise foncière, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation sous le régime dérogatoire de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 modifiée tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre (dite loi Vivien), notamment ses articles 13 et suivants.

Il est prévu qu'après cette acquisition le terrain d'assiette libéré de toute construction sera rétrocédé à un organisme d'habitat social en vertu de l'emplacement réservé logement social n° 4.

La Communauté urbaine doit donc, sur le fondement de l'article 14 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 modifiée, solliciter auprès de monsieur le Préfet une déclaration d'utilité publique.

Un dossier a été établi, conformément à la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 modifiée, à savoir : une notice explicative, un plan de situation et un plan faisant apparaître le périmètre d'utilité publique, l'arrêté de péril imminent assorti d'une interdiction définitive d'habiter, un état parcellaire, la liste des relogements, l'estimation du service France domaine et le tableau des indemnités provisionnelles ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Décide l'engagement de la procédure d'expropriation pour la résorption de l'habitat insalubre.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis aux services de l'Etat.

3° - Autorise monsieur le Président à :

a) - solliciter de monsieur le Préfet du Rhône la déclaration d'utilité publique puis la cessibilité des emprises nécessaires à la résorption de l'habitat insalubre,

b) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation.

4° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale B2 - Promouvoir une politique de logement équilibrée, individualisée sur l'opération n° 1 762, le 7 février 2011 pour la somme de 15 000 000 € en dépenses.

5° - Le montant à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2011 - compte 213 800 - fonction 824 pour un montant de 790 500 € correspondant au prix de l'acquisition et de 9 400 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 5 juillet 2011.