

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 mai 2012**

Décision n° **B-2012-3263**

commune (s) : Lyon 4°

objet : Résorption de l'habitat insalubre - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation (DUP) 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 : jeudi 3 mai 2012

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : vendredi 11 mai 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Daclin (pouvoir à M. Philip), Mme Besson, MM. Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Bouju (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, MM. David G. (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli.

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Barge, Charles, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 10 mai 2012**Décision n° B-2012-3263**

commune (s) : Lyon 4°

objet : **Résorption de l'habitat insalubre - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique et d'expropriation (DUP) 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 25 avril 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, 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.

En 1991, l'immeuble situé au 6, rue Philibert Roussy à Lyon 4° a été repéré par le service environnement et la division prévention sécurité de la Ville de Lyon qui a constaté son état d'abandon. Depuis cette date, il n'a cessé de se dégrader et a fait l'objet de squats récurrents, accélérant le processus de dégradation de la structure du bâtiment.

En situation de péril persistant depuis plusieurs années, l'immeuble ne fait l'objet d'aucune initiative franche de la part de son propriétaire pour engager les travaux de réhabilitation.

Caractéristiques principales de l'immeuble :

Situé sur la Commune de Lyon 4°, le bien est cadastré sous la section AH 35. Il s'agit d'un immeuble de 4 niveaux (R+3). L'accès à l'immeuble se fait par une petite avancée extérieure clôturée et sans construction, le tout appartient à monsieur André Rapin.

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

Un arrêté préfectoral a été pris le 19 juillet 2006 en application de l'article L 1311-4 du code de la santé publique. Cet arrêté met en demeure le propriétaire de faire procéder dans un délai de 48 heures à compter de sa notification : au débarrassage des débris encombrant la quasi-totalité de l'immeuble, au nettoyage et à la désinfection des parties souillées, à la dératisation et à la désinsectisation, au débroussaillage du terrain devant la maison et à l'exécution de tous travaux supplémentaires nécessaires et indispensables. Il était prévu dans cet arrêté la réalisation d'office aux frais du propriétaire en cas de non-exécution.

Par suite, par un second arrêté du 24 novembre 2011, monsieur le Préfet a prononcé la main levée du premier arrêté préfectoral précité, les travaux prescrits ayant été effectués d'office et constatés par courrier de la Ville le 24 octobre 2011.

Ainsi, ce sont bien les travaux exécutés d'office par les services communaux qui ont permis de mettre fin au danger grave et imminent pour la santé et la sécurité des occupants de la maison.

Le 26 juillet 2011, un arrêté de police municipale n° 47 100 11 075 a souligné la nature et l'importance des désordres consécutifs à un incendie aux rez-de-chaussée et premier étage présentant un grave danger pour la sécurité des personnes. Aussi, l'accès à l'immeuble a été provisoirement fermé et la Ville a occulté les ouvertures ne permettant plus la pénétration des personnes non autorisées, ni l'enlèvement des meubles sans la présence des services de la Ville.

Le 5 août 2011, un courrier a été adressé à monsieur Rapin et à l'architecte des Bâtiments de France les informant des graves désordres et de la volonté de mettre en œuvre la procédure de péril. Ces courriers n'ont pas été suivis d'effets.

En dernier lieu, un arrêté municipal de péril ordinaire assorti d'une interdiction définitive d'habiter n°47 100 11 101 du 22 septembre 2011 faisant référence aux désordres sur le bâtiment (ouverture aux intempéries, couverture en mauvais état, souche de cheminée fissurée, bandeau de rive et zinguerie menaçant de tomber, surcharge des planchers au 1er étage, escalier en pierre fragilisé) a engagé la procédure de péril en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres. Ainsi, l'arrêté met en demeure monsieur Rapin d'effectuer une liste de travaux dans un délai de 3 mois et l'informe de la possibilité pour la Ville de réaliser les travaux d'office. Par ailleurs, l'article 3 de l'arrêté dispose que l'immeuble est interdit définitivement à l'habitation et à toute utilisation.

Aucun travaux n'ayant été réalisé jusqu'à présent, aucune main levée de l'arrêté n'a pu être prononcée.

De plus, les négociations avec le propriétaire n'ont pu aboutir, celui-ci ne répondant à aucun courrier.

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 sera rétrocédé à un organisme d'habitat social en vertu de l'emplacement réservé logement social n° 2 inscrit au plan local d'urbanisme (PLU).

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 : l'arrêté de péril ordinaire assorti d'une interdiction définitive d'habiter et tous les autres arrêtés précités, une notice explicative, un plan de situation, un plan avec périmètre d'utilité publique et parcellaire, un état parcellaire, et le montant des indemnités provisionnelles estimé à 15 200 € (selon le mode de récupération foncière : valeur vénale du terrain nu estimée à 413 000 € moins coûts de démolition estimés à 400 000 €, soit 13 000 € plus une indemnité de remploi d'un montant de 2 200 €) ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Décide l'engagement de la procédure d'expropriation portant sur l'immeuble situé 6, rue Philibert Roussy à Lyon 4°, en vue de 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° - La dépense correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social, individualisée sur l'opération n° OP14O1762, le 7 février 2011 pour la somme de 21 400 000 €.

5° - Le montant à payer en 2012 sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - compte 2138 - fonction 824 - opération n° OP14O1762, à hauteur de 15 200 € correspondant au prix de l'acquisition et de 1 100 € 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 : 11 mai 2012.