

Séance publique du 10 octobre 2006

Délibération n° 2006-3642

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Collonges au Mont d'Or

objet : **Protocole d'accord transactionnel entre monsieur Laroche et la Communauté urbaine concernant la propriété d'une enclave dans une propriété communautaire cadastrée AE 210 située hameau de Trèves Pâques à Collonges au Mont d'Or**

service : Délégation générale aux ressources - Direction des affaires juridiques et de la commande publique - Service des affaires juridiques

Le Conseil,

Vu le rapport du 20 septembre 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La Communauté urbaine s'est portée acquéreur de la propriété de monsieur Daas, cadastrée AE 210 à Collonges au Mont d'Or, dans le cadre des travaux d'aménagement du hameau de Trèves Pâques, par acte notarié en date du 3 décembre 2003.

La propriété comportait deux bâtiments distincts dont l'un a été démoli pour la réalisation de la rue Charles de Gaulle, l'autre jouxtant la propriété de monsieur Laroche situé au 7, rue de Trèves Pâques, étant conservé.

Or, la société France Terre dans le cadre du chantier de démolition d'un immeuble voisin cadastré AE 31, a provoqué des désordres sur le bâtiment communautaire restant, ce qui a conduit le maire de Collonges au Mont d'Or à prendre deux arrêtés de péril en date du 9 septembre et 17 novembre 2004.

A l'occasion des procédures de péril et des investigations sur la propriété sinistrée, il est apparu qu'une partie de cette dernière était occupée par monsieur Gouly chirurgien-dentiste, locataire de monsieur Laroche.

Monsieur Laroche, propriétaire contigu revendique aujourd'hui la propriété de cette enclave de 17 mètres carrés sur 3 niveaux qu'il loue depuis plus de trente ans, ceci sur la base des principes de la prescription acquisitive trentenaire.

Compte tenu des difficultés techniques apparues lors de l'étalement du bâtiment communautaire, et de la nécessité de poursuivre le chantier de construction avoisinant, la démolition de ce dernier a été envisagée.

Par ailleurs, et afin de préserver ses droits, la Communauté urbaine a sollicité, le 27 décembre 2004 en référé devant le Tribunal de grande instance, la désignation d'un expert judiciaire pour analyser les causes du sinistre et établir les responsabilités.

Le protocole qui est soumis a pour objet de trouver un compromis avec monsieur Laroche, permettant la démolition rapide de la propriété communautaire, enclave comprise, dont les travaux de réhabilitation ne sont pas économiquement envisageables, compte tenu de l'ampleur des désordres, d'une part, et de l'état général du bâtiment, d'autre part.

Enfin, la démolition du bâtiment permettrait à la société France Terre de poursuivre son chantier de construction.

Aux termes de ce protocole, monsieur Laroche, tant pour lui que pour ses ayants-droit et ayants-cause, renonce définitivement à revendiquer la propriété de cette enclave moyennant le versement par la Communauté urbaine d'une contrepartie financière d'un montant de 19 152 €.

La Communauté urbaine s'engage pour sa part, à démolir à ses frais et à ses risques et périls l'enclave précitée dans le cadre de la démolition du bâtiment frappé de péril. Elle conserve également à sa charge et sous les mêmes conditions, les travaux de rebouchages et d'enduits consécutifs aux travaux de démolition sur la façade de la propriété de monsieur Laroche, l'ensemble des travaux y compris la démolition du bâtiment est estimé à 100 000 €.

Le montant total des dépenses s'élève à 119 152 €.

Par délibération n° 2006-3424 du 12 juin 2006, une individualisation complémentaire d'autorisation de programme a été votée concernant la requalification du hameau de Trèves Pâques ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article 2044 et suivants du code civil ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole prévoyant l'indemnisation de monsieur Laroche en contrepartie de sa renonciation définitive à intenter une action en revendication de propriété concernant une enclave située sur une propriété communautaire cadastrée AE 210 à Collonges au Mont d'Or d'un montant de 19 152 € et l'engagement communautaire de prendre en charge les coûts de démolition et les travaux annexes.

2° - Autorise monsieur le président à signer ledit protocole transactionnel.

3° - La dépense relative à l'indemnité sera payée en section de fonctionnement sur l'opération 509 - Collonges au Mont d'Or hameau de Trèves Pâques - compte 671 800 - fonction 824.

4° - Les dépenses des travaux seront affectées sur la section d'investissement.

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