



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **4 décembre 2017**

Décision n° **CP-2017-2084**

commune (s) : Lyon 3° - Lyon 7°

objet : Opération de restauration immobilière - Engagement de nouvelles enquêtes parcellaires suite à déclaration d'utilité publique (DUP)

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 novembre 2017

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 5 décembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mme Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : M. Képénékian (pouvoir à M. Le Faou), Mmes Frier (pouvoir à Mme Glatard), Rabatel, Poulain (pouvoir à M. Grivel), Peillon (pouvoir à Mme Jannot).

Commission permanente du 4 décembre 2017**Décision n° CP-2017-2084**

commune (s) :	Lyon 3° - Lyon 7°
objet :	Opération de restauration immobilière - Engagement de nouvelles enquêtes parcellaires suite à déclaration d'utilité publique (DUP)
service :	Direction générale déléguée aux ressources - Direction des affaires juridiques et de la commande publique

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 23 novembre 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.8.

I - Rappel du contexte général de l'opération

Situé sur les 3° et 7° arrondissements de la rive gauche du Rhône, le secteur de la Guillotière regroupe les quartiers Moncey, Voltaire et Guillotière. Ce secteur dense présente un habitat ancien dégradé pour lequel une ambition forte est portée : valoriser son positionnement stratégique (centre-ville entre Presqu'île et Part-Dieu) en affirmant son identité historique et sociale.

La Communauté urbaine de Lyon et la Ville de Lyon ont engagé un ensemble d'actions, depuis de nombreuses années, pour renforcer le positionnement stratégique du secteur dont des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) pour inciter à la requalification de l'habitat ancien. Pour autant, l'insalubrité et l'indignité n'ont pas pu être totalement enrayerées.

En 2009, ces 2 collectivités ont donc décidé la poursuite des actions de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire de la Ville de Lyon par la mise en place d'un programme d'intérêt général (PIG) immeubles sensibles.

Plusieurs immeubles ont été ciblés cumulant des difficultés de bâti, des difficultés financières et de fonctionnement. Pour 13 immeubles, il a été estimé que le seul volet incitatif ne pouvait suffire à engager une dynamique de projet. Ainsi, la procédure d'opération de restauration immobilière (ORI) a permis de passer d'une simple incitation (OPAH et PIG) à une contrainte plus forte.

Par décision du Bureau n° B-2012-3262 du 10 mai 2012, la Communauté urbaine a décidé d'engager la procédure d'expropriation, d'approuver le dossier d'utilité publique (DUP) et d'autoriser monsieur le Président à solliciter la DUP et signer tous actes liés à la procédure d'expropriation.

Ainsi, l'enquête préalable à la DUP s'est déroulée du 10 septembre au 12 octobre 2012. Suite à l'avis rendu par le commissaire-enquêteur du 12 novembre 2012, monsieur le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique l'opération de restauration immobilière à Lyon 3° et Lyon 7°, quartiers Moncey/Voltaire/Guillotière, par arrêté n° 2013 145-0001 du 24 mai 2013.

II - Mise en œuvre des enquêtes parcellaires

Suite à la notification de l'arrêté de déclaration d'utilité publique aux copropriétaires et aux syndicats, et à la phase d'animation menée par le cabinet URBANIS, certains des propriétaires concernés avaient pris l'engagement en 2013 de réaliser une étude de travaux avec la volonté de les réaliser. D'autres ne se sont jamais prononcés ou se sont engagés de manière partielle.

L'absence de volonté réelle et affirmée de certains propriétaires de mettre en œuvre les travaux nécessaires sur leurs immeubles avait déjà conduit la Métropole de Lyon à mener une première enquête parcellaire à l'encontre de 4 propriétés situées 29, rue Paul Bert, 31, rue Paul Bert, 225, rue de Créqui à Lyon 3° et 59, rue Salomon Reinach à Lyon 7°. Cette enquête a eu lieu du 4 avril au 6 mai 2016.

Au cours de cette enquête, une irrégularité a été commise par les services de la Préfecture sur les formalités de publicité collective leur incombant. En effet, cette irrégularité porte sur l'absence de rappel de l'avis au public dans le journal Le Progrès dans les 8 jours de l'enquête.

Par conséquent, les formalités de publicité sont irrégulières du fait de cet oubli, ce qui fragilise l'ensemble de la procédure et, en particulier, l'arrêté de cessibilité et l'ordonnance d'expropriation qui auraient pu intervenir à la suite de cette enquête parcellaire.

Aujourd'hui, il apparaît donc nécessaire d'engager une nouvelle enquête parcellaire sur 2 des adresses précitées mais avec un délai plus court pour la réalisation des travaux de la part des propriétaires concernés. En effet, les délais de réalisation de travaux précédemment indiqués dans l'enquête (10 et 18 mois) sont d'ores et déjà dépassés sans que les copropriétés n'aient réellement démontré leur volonté d'avancer dans leurs projets.

Trois nouvelles adresses pour lesquelles les propriétaires n'ont pas ou ont insuffisamment avancé sur un projet de travaux sur leurs immeubles depuis l'intervention de l'arrêté de DUP sont également intégrées.

Ce constat conduit ainsi la Métropole à mener de nouvelles enquêtes parcellaires à l'encontre des propriétés suivantes :

Adresses	Référence cadastrale	Délai pour réaliser les travaux
225, rue de Créqui - Lyon 3°	AO 97	6 mois
59, rue Salomon Reinach - Lyon 7°	AY 18	6 mois
12, rue Montesquieu - Lyon 7°	AO 8	12 mois
200-202, rue de Créqui - Lyon 3°	AO 105	18 mois
26, rue Moncey - Lyon 3°	AL 150	18 mois

Ces nouvelles enquêtes parcellaires sont organisées et menées, conformément aux articles L 313-4-2 et R 313-26 du code de l'urbanisme et se tiendront du 26 mars au 27 avril 2018.

Ainsi est soumis, à enquête parcellaire, un dossier par adresse comportant un état parcellaire, un plan parcellaire et le programme détaillé des travaux à réaliser sur chaque bâtiment et son terrain d'assiette. La notification de ces éléments à chaque copropriétaire et, le cas échéant, chaque syndic, comporte le délai dans lequel doivent être réalisés les travaux.

Un arrêté de cessibilité pourra être sollicité auprès de monsieur le Préfet du Rhône, ensuite de l'avis rendu par le commissaire-enquêteur à l'issue de cette nouvelle enquête parcellaire à l'encontre des propriétaires qui n'ont pas fait connaître, lors de l'enquête parcellaire, leur intention de réaliser les travaux dont le détail leur a été notifié ou d'en confier la réalisation à l'organisme chargé de la restauration.

Le coût d'acquisition totale des 5 immeubles ci-dessus visés par les enquêtes parcellaires est estimé à 5 058 508 € (hors frais de notaire). Mais sur cette somme totale, le besoin financier nouveau s'élève à 2 100 000 € pour les 2 adresses visées : 200-202, rue de Créqui et 12, rue Montesquieu (les 26, rue Moncey, 225, rue de Créqui et 59, rue Salomon Reinach concernés par la 2ème phase d'enquête ont déjà une affectation d'autorisation de programme préalablement octroyée) ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce l'engagement de la procédure d'enquête parcellaire en vue de la réalisation des travaux de restauration immobilière aux adresses suivantes :

- 225, rue de Créqui à Lyon 3°,
- 59, rue Salomon Reinach à Lyon 7°,
- 12, rue Montesquieu à Lyon 7°,
- 200-202, rue de Créqui à Lyon 3°,
- 26, rue Moncey à Lyon 3°.

2° - Approuve les dossiers destinés à être soumis conjointement à enquête parcellaire.

3° - Autorise monsieur le Président à :

a) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation,

b) - solliciter de monsieur le Préfet du Rhône, à l'issue de cette enquête, les arrêtés de cessibilité des biens pour lesquels les propriétaires ne se seraient pas engagés à réaliser les travaux de restauration immobilière.

4° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social (y/c foncier), individualisée sur l'opération n° 0P14O2683, pour un montant de 5 058 508 € en dépenses.

5° - Le montant sera prélevé sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2017 et suivants - compte 21321 - fonction 515.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 décembre 2017.