

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **13 février 2017**

Décision n° **CP-2017-1466**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Opération de restauration immobilière du 91, rue des Charmettes - Engagement de l'enquête parcellaire suite à la déclaration d'utilité publique (DUP)

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 3 février 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 14 février 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 13 février 2017**Décision n° CP-2017-1466**

objet : **Opération de restauration immobilière du 91, rue des Charmettes - Engagement de l'enquête parcellaire suite à la 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 1 février 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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 la Commune de Villeurbanne, le quartier des Charmettes est composé principalement d'un bâti ancien. La forte pression immobilière qui s'exerce sur l'ensemble du secteur centre de l'agglomération a entraîné la réhabilitation d'une partie de ce patrimoine ancien dégradé.

Par ailleurs, la Métropole de Lyon et la Ville de Villeurbanne ont conjointement engagé une politique volontariste de lutte contre l'habitat indigne qui s'est concrétisée par la mise en place de plusieurs opérations publiques.

Toutefois, certaines situations de grande dégradation voire d'insalubrité demeurent et leur réhabilitation globale, en intervenant sur les plans technique, financier, juridique et social, est un objectif majeur.

Au-delà de la rénovation, la recherche du maintien de la vocation sociale des logements est aussi importante en particulier dans le secteur des Charmettes où le marché immobilier est très tendu.

La Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015 et la Ville de Villeurbanne ont mis en œuvre de longue date des actions en vue de réhabiliter le parc privé de logements et ces programmes d'intérêts généraux (PIG) ont été précédés d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), dont la plus récente (2000–2003) a aussi permis de traiter un parc dégradé de logements.

Afin de s'adapter au contexte villeurbannais, les opérations de lutte contre l'habitat indigne visent, depuis 2005, des immeubles afin d'assurer un traitement global des problèmes. Ainsi, 2 PIG de lutte contre l'habitat indigne (nommés PIG immeubles sensibles) se sont succédés sur le périmètre communal avec un objectif de rénovation d'immeubles repérés comme très dégradés.

Deux adresses cumulant des difficultés de bâti, d'occupation et de fonctionnement ont été ciblées dès 2007. Alors que ces 2 adresses étaient déjà suivies dans le PIG précédent, 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 action coercitive. En parallèle, le programme d'intérêt général se poursuit et permet de générer des subventions pour la réalisation de travaux sous certaines conditions.

La Communauté urbaine, par décision du Bureau n° B-2013-4718 du 4 novembre 2013, a décidé d'engager une procédure d'expropriation, d'approuver le dossier d'utilité publique, d'autoriser le Président à solliciter la déclaration d'utilité publique et à signer tous actes liés à la procédure d'expropriation.

Ainsi, une enquête s'est déroulée du 28 avril au 30 mai 2014. Suite à l'avis rendu par le Commissaire enquêteur le 10 juin 2014, le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique les travaux de restauration par arrêté n° 2014- 205-0040 du 24 juillet 2014.

Depuis, un travail d'animation est mené par le PACT-ARIM du Rhône devenu SOLIHA, chargé par ailleurs du suivi du PIG Immeubles sensibles. L'objectif de cette phase d'animation est d'informer les propriétaires et syndicats sur les obligations liées à la procédure de DUP ORI, de soutenir les copropriétés dans la réalisation de diagnostics préalables et de les accompagner à la prise de décision pour la réalisation effective de travaux conformément aux exigences de la déclaration d'utilité publique.

II - Mise en œuvre de l'enquête parcellaire

Suite à la notification de l'arrêté de déclaration d'utilité publique aux propriétaires et aux syndicats et à la phase d'animation menée par SOLIHA, l'absence de volonté réelle et apparente de mettre en œuvre les travaux nécessaires sur une des 2 adresses, conduit la Métropole à mener l'enquête parcellaire à l'encontre de la propriété suivante :

Adresses	Référence cadastrale	Nombre de logements	Délai pour réaliser les travaux
91 rue des Charmettes – Villeurbanne	BL 236	16	12 mois

L'enquête parcellaire est organisée et menée conformément aux articles L 313-4-2 et R 313-26 du code de l'urbanisme et se tiendra prévisionnellement du 3 au 28 avril 2017.

Ainsi, est soumis à enquête parcellaire un dossier comportant : un état parcellaire, un plan parcellaire et le programme détaillé des travaux à réaliser sur les deux bâtiments et leur terrain d'assiette. La notification de ces éléments aux propriétaires et au syndic comporte le délai dans lequel doivent être réalisés les travaux.

Un arrêté de cessibilité pourra être sollicité auprès du préfet du Rhône suite à l'avis rendu par le Commissaire enquêteur à l'issue de l'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 un organisme chargé de la restauration.

Le coût d'acquisition totale de l'immeuble ci-dessus visé par l'enquête parcellaire est estimé à 1 233 000€ (hors frais de notaire estimés à 14 000 €) ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce l'engagement de la procédure d'enquête parcellaire en vue de la réalisation des travaux de restauration immobilière à l'adresse 91, rue des Charmettes à Villeurbanne.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis 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, l'arrêté de cessibilité du bien, dans les cas où 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, individualisées, le 15 décembre 2014, sur l'opération n° 0P14O0118, pour un montant de 14 820 000 €

5° - Le montant total à payer soit 1 247 000 € sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal – exercice 2017 - compte 21321 - fonction 515 .

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 février 2017.