

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 février 2016**

Décision n° **CP-2016-0724**

commune (s) : Lyon 3° - Lyon 7°

objet : Opération de restauration immobilière - Engagement des enquêtes parcellaires suite à déclaration d'utilité publique

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction ressources

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 29 janvier 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 9 février 2016

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Colin, Charles, Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Brumm (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Le Franc (pouvoir à M. Llung), Frier.

Commission permanente du 8 février 2016**Décision n° CP-2016-0724**

commune (s) : Lyon 3° - Lyon 7°

objet : **Opération de restauration immobilière - Engagement des enquêtes parcellaires suite à déclaration d'utilité publique**

service : Direction générale déléguée au développement économique, à l'emploi et aux savoirs - Direction ressources

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 25 janvier 2016, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 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.

Rappel du contexte général de l'opération :

Situé à Lyon dans 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 concentre des difficultés sociales, urbaines et économiques importantes 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.

Un ensemble d'actions est mené par la Métropole de Lyon et la Ville de Lyon afin de renforcer le positionnement stratégique du secteur, dont des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) afin d'inciter à la requalification de l'habitat privé ancien. Pour autant, l'insalubrité et l'indignité n'ont pas pu être totalement enrayerées.

En 2009, les 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, d'occupation et de fonctionnement. Pour une vingtaine d'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 a permis de passer d'une simple incitation (OPAH et PIG) à une action coercitive. En parallèle, le PIG se poursuit et permet de générer des subventions pour la réalisation de travaux sous certaines conditions.

Par décision du Bureau n° B-2012-3262 du 10 mai 2012, la Communauté urbaine de Lyon, devenue Métropole de Lyon au 1er janvier 2015, a décidé d'engager une procédure d'expropriation, a approuvé le dossier d'utilité publique et a autorisé le Président à solliciter la déclaration d'utilité publique et à signer tous actes liés à la procédure d'expropriation.

Ainsi, des enquêtes se sont déroulées du 10 septembre au 12 octobre 2012. Suite à l'avis rendu par le Commissaire enquêteur, en date du 12 novembre 2012, le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique les travaux de restauration par arrêté n° 2013 145-0001 du 24 mai 2013.

Depuis, un travail d'animation est mené par le cabinet URBANIS, chargé par ailleurs du suivi du PIG "habitat indigne". L'objectif de cette phase d'animation est d'informer les propriétaires et syndics sur les obligations liées à la procédure de DUP sur les opérations de restauration immobilière (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.

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, l'absence de volonté réelle et apparente sur certaines adresses de mettre en œuvre les travaux nécessaires conduit la Métropole à mener les enquêtes parcellaires à l'encontre des propriétés suivantes :

Adresses	Référence cadastrale	Nombre de logements	Délai pour réaliser les travaux
31, rue Paul Bert - Lyon 3°	AL 49	8	18 mois
29, rue Paul Bert - Lyon 3°	AL 50	17	18 mois
225, rue de Créqui - Lyon 3°	AO 97	7	10 mois
59, rue Salomon Reinach - Lyon 7°	AY 18	12	18 mois

Les 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 4 avril au 6 mai 2016.

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 le 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 du Préfet du Rhône suite à l'avis rendu par le Commissaire enquêteur à l'issue des enquêtes parcellaires 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 immeubles ci-dessus visés par les enquêtes parcellaires est estimé à 3 583 500 € (hors frais de notaire) ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

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

- 31, rue Paul Bert à Lyon 3°,
- 29, rue Paul Bert à Lyon 3°,
- 225, rue de Créqui à Lyon 3°,
- 59, rue Salomon Reinach à Lyon 7°.

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 ces enquêtes, les arrêtés de cessibilité des biens ne s'étant 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, individualisée sur l'opération n° OP14O2683, le 10 décembre 2015 pour un montant de 6 900 000,54 € en dépenses - exercices 2016 et suivants - compte 21321 - fonction 515.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 février 2016.