

DELIBERATION N°BUR-2015/13

OBJET : OFFRES ADMINISTRATIVES D'INDEMNISATION DES EMPRISES NECESSAIRES A L'OPERATION D'AMENAGEMENTS DE PROTECTION CONTRE LES INONDATIONS SUR LES SECTEURS DU MERLO ET DES PLATANES A OULLINS ET SAINTE FOY-LES-LYON.

L'an deux mille quinze, le dix novembre, à 14 heures, le Bureau du Syndicat d'Aménagement et de Gestion de l'Yzeron du Ratier et du Charbonnières (SAGYRC), régulièrement convoqué par l'envoi d'une convocation mentionnant l'ordre du jour, accompagnée des rapports subséquents et adressée au moins 5 jours francs avant la présente séance, et agissant en vertu de la délibération du Conseil syndical n°2014/23 du 27 mai 2014 relative aux délégations au Bureau syndical, s'est réuni au siège du syndicat en Mairie de Grézieu la Varenne, sous la Présidence de Monsieur Alain BADOIL.

Etaient présents

Mesdames : B. DE TESTA, M. PLOCKYN et C. SCHUTZ.

Messieurs : A. BADOIL, E. CHATELUS, G. PATTEIN, L. PROTON et L. SEGUIN.

Excusés : F-X. HOSTIN.

Président : A. BADOIL.

Secrétaire de séance : L. PROTON.

Nombre de Conseillers en exercice : 9 (Présents : 8 / Votants : 87).

Convocation en date du : 4 novembre 2015.

Nature de l'acte : Domaine et Patrimoine – Acquisitions – Acquisitions de 0 à 75 000 € (3.1.2.).

Monsieur le Président expose que le SAGYRC s'est engagé dans la réalisation de projets d'aménagements (barrages écrêteurs de crues et élargissement et restauration du lit des cours d'eau) pour protéger les populations et les biens contre les inondations de l'Yzeron, du Charbonnières et du Ponterle (Ratier).

Ce projet a été autorisé par Monsieur le préfet au titre du code de l'environnement par arrêté n°2012-525 du 13 janvier 2012, et déclaré d'utilité publique et d'urgence par arrêté n°2011-5723 du 8 décembre 2011 au titre du code de l'expropriation.

Il rappelle ensuite que l'emprise des travaux concerne un certain nombre de parcelles privées (en partie ou en totalité), situées en bordure des cours d'eau concernés sur les communes de Francheville, Sainte Foy-lès-Lyon, Oullins et Tassin la Demi-Lune.

Le SAGYRC doit donc se rendre propriétaire des terrains et surfaces nécessaires à la réalisation des travaux projetés, afin de maîtriser l'entretien et la responsabilité des ouvrages de protection intéressant la sécurité publique qui seront créés.

En parallèle des négociations amiables, une première enquête parcellaire a eu lieu en novembre et décembre 2013. Elle a permis de déclarer cessible une partie des emprises par arrêté préfectoral n°E-2014-620 du 18 décembre 2014. Ces emprises ont depuis fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation en février 2015 (ordonnance n°RG15-00004 du 10 février 2015).

Les emprises qui n'ont pu être déclarées cessibles lors de la première enquête en raison d'une erreur de notification aux couples mariés, ont fait l'objet d'une deuxième enquête parcellaire du 7 avril au 7 mai 2015 conformément à l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête n°E-2015-104 du 9 mars 2015.

La demande de cessibilité pour ces emprises et l'ordonnance d'expropriation correspondante est en cours auprès de Monsieur le Préfet du Rhône.

L'ordonnance d'expropriation rend le SAGYRC directement propriétaire des emprises nécessaires aux travaux, mais le syndicat ne pourra en prendre réellement possession qu'après avoir indemnisé les propriétaires.

C'est pourquoi le Président demande au Bureau de bien vouloir l'autoriser à effectuer les offres administratives d'indemnisation à chacun des propriétaires.

Cette demande concerne plus particulièrement les secteurs du Merlo et des Platanes situés sur les communes d'Oullins et de Sainte Foy-lès-Lyon pour lesquels le SAGYRC souhaite engager les travaux dès le printemps 2016.

Pour ces secteurs, des avis de France Domaine rendus les 23 septembre et 30 octobre 2015, proposent d'indemniser les propriétaires sur la base des montants suivants :

- 0 € / m² pour les emprises dans le lit de l'Yzeron,
- 66,50 € / m² pour les emprises dans les parcelles réelles (hors cours d'eau) classées en zone URP et 30 € / m² pour les emprises en zone UX,
- 2 € / m² pour les emprises dans les parcelles réelles (hors cours d'eau) classées en zone N1.

Le Président expose le raisonnement initial du SAGYRC pour l'indemnisation principale des propriétaires, établi dans un souci d'équité à usage et constructibilité équivalents des parcelles, mais n'étant pas compatible avec l'avis des Domaines sus-exposé :

- o 0 € / m² pour les emprises dans le lit de l'Yzeron,
- o 28,50 € / m² pour les emprises dans les parcelles réelles (hors cours d'eau) classées en zone URP et UX ou N1, montant conforme aux deux accords amiables obtenus pour des emprises similaires sur le secteur des Célestins à Oullins.

Le Président explique que le montant de 28,50 € / m² est inférieur à celui de l'avis de France Domaine qui évalue les emprises en zone URP à 66,50 € / m² et en zone UX à 30 € / m².

En effet, toutes ces emprises correspondent à des terrains d'agrément liés à des parcelles habitées. Bien qu'étant classées en zone U, elles sont toutes inconstructibles en raison de leur situation en zone rouge du PPRNi et/ou étant situées à moins de 10 m du cours d'eau.

On retrouve le même cas de figure pour les parcelles non constructibles, hors cours d'eau, classées en zone N1 et constituant aussi des terrains d'agrément, pour lesquelles nous souhaitons également appliquer le même prix, cependant France Domaine les estime à 2 € / m² du fait qu'elles ne sont pas classées en zone urbanisable.

Si le SAGYRC souhaite aller au-delà de l'estimation de France Domaine, il est possible de le faire par prise d'une délibération du Conseil syndical.

Cette délibération doit être motivée afin de justifier le choix de ne pas suivre l'avis de France Domaine. Elle sera alors soumise au contrôle de légalité et pourra faire l'objet d'un recours de la part du Préfet.

En complément de l'indemnité principale, les offres se faisant dans le cadre d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP), il est prévu également une indemnité de remploi calculée comme suit en fonction du montant de l'indemnité principale :

- 0 à 5 000 € : taux de 20 %,
- 5 000 à 15 000 € : 15 %,
- > à 15 000 € : 10 %.

Au-delà de l'indemnisation, le SAGYRC pourra également être amené à indemniser et/ou reconstituer les ouvrages existants : abris de jardin, puits, accès au cours d'eau, clôture etc. ; et tout ou partie de la végétation présente.

Après débat, les membres du Bureau Syndical décident :

- De valider une indemnité de :
 - o 0 € / m² pour les emprises dans le lit de l'Yzeron ;
 - o 66,50 € / m² pour les zones URP ;
 - o 30 € / m² pour les zones UX, conformément à l'avis de France Domaine.
- De proposer au Conseil Syndical de prendre une délibération motivée pour aller au-delà de 2 € / m² proposé par France Domaine pour les parcelles en zone N1. Le Bureau souhaite soumettre au Conseil un prix de 20 € / m².

LE BUREAU SYNDICAL, invité à se prononcer,

Oùï l'exposé du Président du SAGYRC,
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Après en avoir délibéré,

DECIDE à l'unanimité des suffrages exprimés, par 8 voix pour,

- ARTICLE 1 :** **D'autoriser** le Président à faire des offres administratives d'indemnisation sur la base des montants et principes indiqués ci-dessus pour les emprises situées dans le lit des cours d'eau et/ou en zone URP et UX et qui sont nécessaires aux travaux de protection contre les inondations et de restauration environnementale des cours d'eau du bassin versant de l'Yzeron sur les secteurs du Merlo et des Platanes situés sur les communes d'Oullins et de Sainte Foy-lès-Lyon.
- ARTICLE 2 :** **De soumettre au Conseil syndical** la proposition de déroger à l'avis de France Domaine afin d'indemniser les emprises dans les parcelles réelles situées en zone N1, à hauteur de 20 € / m² au lieu de 2 € / m² évalué par France Domaine.
- ARTICLE 3 :** **D'autoriser** le Président à signer les traités d'adhésion correspondants et tout acte à intervenir, ainsi que toutes autres pièces se rapportant à ce dossier.
- ARTICLE 4 :** **D'autoriser** le Président à verser les indemnités aux propriétaires en vue de la prise de possession des biens.
- ARTICLE 5 :** **D'imputer** la dépense sur le budget syndical, en section d'investissement, opération 16.

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.
Certifié exécutoire compte tenu
de la transmission en Préfecture le
et de la publication le

LE PRESIDENT
Alain BADOIL

