

## DELIBERATION N°BUR-2021/02

**OBJET : Autorisation pour l'acquisition de la parcelle bâtie section BN numéro 166 à Francheville dans le cadre du PAPI.**

L'an deux mille vingt et un, le douze juillet, à 20 heures, le Bureau Syndical 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°2020/28 du 12 novembre 2020 relative aux délégations au Bureau syndical, s'est réuni par vidéoconférence, sous la Présidence de Monsieur Jean-Charles KOHLHAAS.

Etaient présents

Madame : H. DROMAIN, V. SARSELLI.

Messieurs : D. AUDIFFREN, S. BOUKACEM, F. GROULT, J. KOHLHAAS, F. PASTRE, L. PROTON.

Président : Jean-Charles KOHLHAAS.

Secrétaire de séance : F. GROULT

Nombre de Conseillers en exercice : 12 (Présents : 8 / Votants : 8).

Convocation en date du : 05 juillet 2021.

Nature de l'acte : Domaine et patrimoine - Acquisitions (3.1)

---

Le Président indique que dans le cadre du Programme d'Action de Protection contre les Inondations (PAPI) signé fin 2013, il est prévu l'acquisition pour démolition de 3 habitations situées 9-11 chemin des Hermières à Francheville et qui ne peuvent pas être protégées.

Des contacts ont été pris en 2016 avec les propriétaires afin d'envisager la cession amiable de leurs biens.

Suite à la crue de novembre 2016, ces contacts se sont précisés, et après négociation, nous avons pu obtenir un accord avec deux des propriétaires pour le rachat de leur bien pour les montants suivants : 280 000 € et 99 000 €.

La troisième parcelle n'a pas pu faire l'objet d'un accord avec le propriétaire en raison de la trop faible estimation de France Domaine (55 000 €).

Il s'agit d'une maisonnette de 25 m<sup>2</sup>, composée d'une cuisine, d'une chambre et d'une salle de douche, complétée par une annexe non attenante type abri de jardin. Le bien est situé sur une parcelle de 664 m<sup>2</sup> classée en zone naturelle N2 au PLU-H de la Métropole et en zone rouge de PPRNi de l'Yzeron. Le bien est loué par le propriétaire pour un loyer d'environ 500 € / mois.

Fin 2020, le propriétaire a repris contact avec le syndicat afin de nous proposer un prix de vente de 65 000 €. Une nouvelle demande a été faite à France Domaine qui a accepté ce nouveau montant (cf. son avis n°2020-089V1436 du 9 décembre 2020).

Malgré cet avis favorable de France Domaine, le propriétaire est revenu sur sa proposition estimant à nouveau qu'elle n'était pas suffisante.

Par anticipation, le bien avait été intégré en 2019 dans le dossier de demande de DUP prévu pour les aménagements complémentaires de protection au droit de Ruelle Mulet. La DUP a été obtenue en mai 2021 (cf. l'arrêté préfectoral n°69-2021-05-10-00013 du 10 mai 2021).

L'obtention de cette DUP peut nous permettre aujourd'hui de saisir le juge de l'expropriation afin de faire fixer le prix d'acquisition du bien.

Cette saisine sera possible en cas de refus par le propriétaire de l'offre faite par le syndicat ou d'absence de réponse dans le délai d'un mois.

C'est pourquoi, il est proposé au Bureau syndical, comme il est prévu dans ses délégations, d'autoriser le Président à faire une offre officielle d'achat du bien en question.

Le montant de l'offre serait fixé à 65 000 € avec une marge de négociation de +/- 10 % (hors indemnité de remplacement).

---

**LE BUREAU SYNDICAL**, invité à se prononcer,

Oùï l'exposé du Président du SAGYRC et sur sa proposition,  
Après en avoir délibéré,

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

**ARTICLE 1 : D'AUTORISER** le Président à faire une offre officielle d'achat de la parcelle bâtie section BN numéro 166, située sur la commune de Francheville, d'une contenance d'environ 664 m<sup>2</sup> ainsi que la moitié du lit du cours d'eau y attenant, pour un montant conforme à l'estimation de France Domaine (+/- 10 %),

**ARTICLE 2 : D'AUTORISER** le Président à acquérir, par voie amiable ou expropriation, la parcelle précédemment citée et à signer tout acte à intervenir, ainsi que toutes autres pièces se rapportant à ce dossier,

**ARTICLE 3 : DE DEMANDER** la prise en charge des frais d'acquisition (au minimum à hauteur de l'estimation de France Domaine), de démolition et de remise en état de la parcelle par l'Etat dans le cadre du PAPI signé fin 2013,

**ARTICLE 4 : 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 28/07/21  
et de la publication le 28/07/21

LE PRESIDENT  
Jean-Charles KOHLHAAS



LE PRESIDENT,  
Jean-Charles KOHLHAAS

