

CONSEIL SYNDICAL
SEANCE DU 10/07/2023
DELIBERATION N°CS-2023/28

OBJET : *Autorisation pour l'engagement d'une procédure d'expropriation pour démolition de la parcelle bâtie section BN numéro 166 à Francheville située en zone rouge du PPRNi prise en charge par le FPRNM*

L'an deux mille vingt-trois, le dix juillet à 19 heures, le Conseil 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, s'est réuni à la salle des fêtes, 47 montée de la Bernade - 69126 BRINDAS, sous la Présidence de Monsieur Jean-Charles KOHLHAAS.

Etaient présents au titre du bloc GEMAPI

Mesdames : A. NELIAS, A. CHANTRAINE, H. DROMAIN

Messieurs : F. FORT, J-P. GILLET, D. MALOSSE, J-M. THIMONIER, M. RANTONNET, F. GROULT, J-C. KOHLHAAS, F. THEVENIEAU

Président : J-C. KOHLHAAS

Secrétaire de séance : A. NELIAS

Nombre de Conseillers en exercice : 19 (Présents : 11 / Voix : 11 sur 19).

Convocation en date du : 3 juillet 2023

Nature de l'acte : Domaine de compétences par thème - Environnement (8.8)

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

Deux de ces biens ont depuis été acquis et démolis par le SAGYRC.

Le troisième a fait l'objet de nombreuses discussions avec le propriétaire depuis 2016, portant notamment sur l'offre d'acquisition. Cette offre, validée à chaque fois par France Domaine, est en effet passée de 55 000 € en 2016, à 65 000 € en 2020 et 87 500 € en 2022. Malgré ces offres successives revalorisées, le propriétaire a refusé de céder son bien à l'amiable et a mis fin à toute discussion, nous renvoyant à une procédure d'expropriation.

Le bien en question correspond à une maisonnette de 25 m², 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 m² 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.

Le bien est situé en zone rouge du PPRNi. Il est l'un des plus vulnérables aux inondations du bassin versant. En crue centennale, il est estimé que les niveaux d'eau pourraient atteindre 1,5 à 2 m au droit du bâti. De plus, les crues de l'Yzeron sont rapides (moins de 6 h), et donc difficile à anticiper. Le bien est relativement isolé et desservi par un chemin étroit non viabilisé, lui-même situé en zone inondable, compliquant ainsi l'intervention des secours notamment la nuit. Il existe donc un véritable risque pour ses occupants d'autant que le bien ne comporte pas d'étage refuge.

Cette situation particulière a d'ailleurs déjà permis d'obtenir une prise en charge des frais d'acquisition et de démolition par le FPRNM début 2023. Cependant cette prise en charge ne s'applique qu'en cas d'achat amiable ce qui a été définitivement refusé par le propriétaire.

Le Président précise que suite à l'échec des négociations amiables, le SAGYRC n'a plus d'autre choix que de lancer une nouvelle procédure de DUP (Déclaration d'utilité publique) afin de pouvoir exproprier le bien comme le permet l'article L561-1 du code de l'environnement.

Le dossier de demande de DUP devra présenter la situation du bien en question et démontrer que « *la condition de menace grave pour des vies humaines* » est bien effective, notamment en justifiant :

- L'intensité de l'inondation appréciée notamment au regard des vitesses de montée des eaux et des hauteurs d'eau atteintes dans les constructions,
- La vulnérabilité du bien (usage du bien, existence d'un espace refuge, conditions d'intervention des secours, etc.).

Le dossier ainsi rédigé sera soumis à enquête publique d'une durée minimum de 15 jours avec nomination d'un commissaire enquêteur.

L'enquête devra aboutir à la prise d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'expropriation du bien.

Le Président informe les membres du Conseil qu'une enquête parcellaire sera également lancée simultanément à l'enquête DUP. Elle visera uniquement le bien en question à savoir la parcelle BN 166. L'enquête sera spécifiquement notifiée au(x) propriétaire(s) afin qu'il(s) puisse(nt) disposer d'au moins 15 jours pour déposer à l'enquête.

Cette enquête parcellaire est réalisée conformément aux articles R131-1 et suivants du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sur la base d'un dossier d'enquête comprenant :

- un plan parcellaire reportant la parcelle cadastrale à acquérir,
- un état parcellaire comportant les références de la parcelle concernée (section, numéro, adresse, lieu-dit, nature et contenance), et la liste des propriétaires et ayants-droits en indiquant notamment le nom, prénoms, date et lieu de naissance, profession, situation et régime matrimonial, etc. ; ainsi que les surfaces à acquérir et les surfaces restantes éventuelles.

Suite à cette enquête, un arrêté préfectoral devra être pris déclarant cessible la parcelle.

Jean-Charles KOHLHAAS précise qu'à la demande de l'entité expropriante, la Préfète saisira alors le Juge de l'Expropriation en vue de la prise d'une ordonnance d'expropriation sur la base de son arrêté de cessibilité.

Cette ordonnance transfèrera automatiquement la propriété du bien à l'entité expropriante. Elle est notifiée par l'expropriant au(x) propriétaire(s) et est publiée aux hypothèques. Elle éteint tous les droits réels et personnels des propriétaires et ayants-droits. Ils sont remplacés par un droit à indemnités.

La prise de possession du bien ne peut intervenir avant paiement aux propriétaires et ayants droits de l'indemnité d'expropriation.

A réception de l'ordonnance d'expropriation, l'exproprié a la possibilité de la contester, dans les deux mois, par la voie d'un pourvoi en cassation pour cause d'incompétence, vice de forme ou excès de pouvoir (article L223-1 du code de l'expropriation).

Afin d'indemniser le propriétaire, l'autorité expropriante effectue une offre officielle d'indemnisation au propriétaire. En cas de refus de cette offre, l'autorité expropriante saisit alors le juge de l'expropriation afin de faire fixer l'indemnisation.

Après fixation, cette indemnité est versée au propriétaire ou consignée à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de refus du versement par le propriétaire.

L'autorité expropriante peut alors disposer du bien un mois après paiement ou consignation de l'indemnisation.

LE CONSEIL SYNDICAL, invité à se prononcer,

Vu le code de l'environnement,

Vu le code de l'expropriation,

Vu l'arrêté n°69-2018-02-01-004 du 01 février 2018 relatif aux statuts du syndicat et notamment son article 3 sur les compétences de ce dernier,

Considérant que, au vu de l'arrêté sur les statuts du syndicat, la présente délibération relève du bloc GEMAPI,

Où l'exposé du Président du SAGYRC,

Après en avoir délibéré,

DECIDE par 11 voix « pour », 0 voix « contre » et 0 voix d'abstention :

- ARTICLE 1 :** **D'ENGAGER** la réalisation des dossiers et démarches nécessaires à l'engagement des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique, et à la cessibilité de la parcelle BN 166 à Francheville ;
- ARTICLE 2 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président, à solliciter de Madame la Préfète, la mise à l'enquête des dossiers réalisés ;
- ARTICLE 3 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter de Madame la Préfète, à l'issue des enquêtes, la déclaration d'utilité publique et la cessibilité de la parcelle en question ;
- ARTICLE 4 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter de Madame la Préfète, la saisie du Juge de l'expropriation, sur la base de son arrêté de cessibilité, afin d'obtenir le transfert de propriété par ordonnance ;
- ARTICLE 5 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président à faire une offre d'indemnisation au(x) propriétaire(s) et le cas échéant de saisir le juge de l'expropriation pour faire fixer les indemnités d'expropriation ;
- ARTICLE 6 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président à verser les indemnités au(x) propriétaire(s) ou à consigner la somme ;
- ARTICLE 7 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président à prendre possession du bien et à réaliser sa démolition afin de supprimer tout risque pour les vies humaines ;
- ARTICLE 8 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président à solliciter, auprès de Madame la Préfète du Rhône, la prise en charge de l'ensemble des frais occasionnés par cette opération dans le cadre du FPRNM ;
- ARTICLE 9 :** **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte à intervenir, ainsi que toutes autres pièces se rapportant à ce dossier ;
- ARTICLE 10 :** **D'IMPUTER** la dépense de l'opération sur le Budget Syndical, en section d'Investissement (opé. 16).

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et ans susdits.

Ont signé au registre les membres présents.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Préfecture et de la publication le 13 juillet 2023.

LE PRESIDENT

Jean-Charles KOHLHAAS



Accusé de réception en préfecture
069-256910373-20230710-202307_CS202328-DE
Reçu le 13/07/2023