

Envoyé en préfecture le 08/06/2021 Reçu en préfecture le 08/06/2021

RÉPUBLIQU Affiché le NCAISE

ID: 069-216902569-20210520-V\_DEL\_210520\_20-DE

### COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de 20 mai 2021

Compte rendu affiché le 7 juin 2021

Date de convocation du conseil municipal le 14 mai 2021

Présidente : Madame Hélène GEOFFROY, La Maire

Secrétaire de séance : Monsieur Fréderic KIZILDAG

# Membres présents à la séance :

GEOFFROY, Stéphane GOMEZ. Kaoutar Hélène DAHOUM, Matthieu FISCHER, Muriel LECERF, Philippe MOSTEFAOUI, Ahmed MOINE, Myriam CHEKHAB. Antoinette ATTO, Roger BOLLIET, Nadia LAKEHAL, Michel ROCHER, Josette PRALY, Patrice GUILLERMIN, KAOUAH, Pierre DUSSURGEY, Fatma Nassima FARTAS. Bernard RIAS, Yvan MARGUE, Régis JANIN, Joëlle **DUVERT**, Yvette GIANNETTI, Liliane GILET-BADIOU. Eric **BAGES-LIMOGES.** Fréderic KIZILDAG, Véronique STAGNOLI, Dehbia DJERBIB. Charazède GAHROURI, Christine JACOB, Harun ARAZ, Abdoulaye SOW, David LAÏB, Christine BERTIN, Sacha FORCA, Audrey WATRELOT, Richard MARION, Ange VIDAL

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Pierre BARNEOUD - ROUSSET à Kaoutar DAHOUM

# Membres absents:

Nacera ALLEM, Nordine GASMI, Carlos PEREIRA, Mustapha USTA, Maoulida M'MADI

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT		Qui ont pris part à la délibération
43	43	38

Objet:

-----

Acquisition immeuble sis 208 avenue Roger Salengro

V DEL 210520 20

Envoyé en préfecture le 08/06/2021

Reçu en préfecture le 08/06/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20210520-V\_DEL\_210520\_20-DE

# Rapport de Monsieur BOLLIET,

# Mesdames, Messieurs,

A l'été 2019, le tribunal de grande instance de Lyon a fait parvenir une déclaration d'intention d'aliéner, dans le cadre d'une vente par voie d'adjudication, concernant l'immeuble situé 208 avenue Roger Salengro.

Il s'agit d'une maison d'habitation comprenant à l'origine au rez-de-chaussée un appartement de type T3, au premier étage un appartement de type T4 et trois studios, laquelle a été modifiée en dix petits logements, une cour intérieure, des caves, le tout sur une parcelle d'une contenance de 340m² cadastrée section BT n°12. Des constructions ont été édifiées à l'arrière du bâtiment sans autorisations, transformées elles aussi en logement.

Ce bien est identifié depuis deux ans comme étant géré par des marchands de sommeil.

Suite à des signalements des occupants, une visite conjointe des services de la Ville, de la Métropole et de l'association pour l'action pour l'insertion par le logement (ALPIL) a été effectuée dans cinq logements le 25 octobre 2019. Les désordres constatés dans ces logements et dans les parties communes de l'immeuble sont caractéristiques d'habitats indignes. Plusieurs procédures ont été engagées par les services de l'État, de la Métropole et de la Ville afin d'évacuer les logements et de les condamner. Ainsi, quatre logements sont concernés par une procédure au titre du règlement sanitaire départemental, deux logements par un arrêté d'urgence du président de la Métropole (procédure de péril imminent dans les parties communes) et deux logements concernés par des arrêtés préfectoraux (arrêtés d'insalubrité). Le relogement des occupants est entrepris par l'association ALPIL permettant la condamnation de la majorité des logements.

Au regard de ces éléments, l'acquisition de ce bien par la puissance publique constitue donc un levier fort dans la lutte contre l'habitat indigne, permettant de supprimer les dix petits logements existants.

Par ailleurs, cette maison de ville représente un exemple de la forme urbaine et architecturale qui caractérise la section sud de l'avenue Roger Salengro, composée d'une clôture barreaudée, d'une petite cour avant et d'un front bâti sur la largeur totale de la parcelle, offrant un pignon travaillé en direction de la voie publique. Cette section a d'ailleurs été identifiée pour sa qualité urbaine et mémorielle dans le diagnostic rendu de l'étude urbaine « Vaulx Sud ». Une demande d'inscription de ce secteur en périmètre d'intérêt patrimonial (PIP) dans le cadre de la modification n°3 du PLU-H est actuellement étudiée par la métropole de Lyon.

L'acquisition de cette propriété permet de rénover garantir la conservation d'un immeuble clé de la section urbaine et de préserver l'identité architecturale et urbaine du sud de l'avenue Salengro tout en supprimant les 10 logements indignes. Un opérateur spécialisé sera donc recherché pour mettre en œuvre les travaux de réhabilitation du bien.

Dans ce cadre, il est proposé d'acquérir l'immeuble, sis 208 avenue Roger Salengro, parcelle cadastrée section AT n°12.

Dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne et des éléments exposés ci-avant, la Ville a demandé à la métropole, dans le cadre de l'instruction de la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 8 novembre 2019, d'user de son droit de préemption urbain concernant cette vente par adjudication.

Cette demande a été confirmée par courrier du 17 janvier 2020 dans lequel, la Ville, s'engage également à assurer le préfinancement de l'acquisition.

L'audience d'adjudication, qui s'est tenue le 23 janvier 2020, n'a vu aucun enchérisseur se positionner sur le bien, en conséquence de quoi l'adjudication a été prononcée au bénéfice du

créancier. La Métropole de Lyon a usé de son droit de préemption s mise à prix, soit 200 000€, auxquels il est nécessaire d'ajouter les fra

Envoyé en préfecture le 08/06/2021

Reçu en préfecture le 08/06/2021

Affiché le 1D: 069-216902569-20210520-V\_DEL\_210520\_20-DE

Suite à une requête devant le tribunal judiciaire de Lyon, déposée par un tiers revendiquant un bail commercial sur le bien, la Métropole a conservé la propriété du bien jusqu'à ce que la procédure soit définitivement close.

Par jugement du 4 mars 2021, le requérant a été débouté par le tribunal judiciaire de Lyon de toute prétention de bail commercial sur le bien. Le jugement a été signifié au requérant en date du 18 mars 2021.

La Métropole est donc pleinement propriétaire du bien. A la même date, la Ville est entrée en jouissance du bien avec toutes les conséquences que cela implique, étant entendu que la préemption a été opérée à son bénéfice.

# En conséquence, je vous propose :

- ▶ d'approuver l'acquisition par la Ville de l'immeuble, sis 208, avenue Roger Salengro pour un montant de 200 000€, auquel s'ajoutent les frais relatifs à cette acquisition ;
- ▶ d'autoriser Madame la Maire à intervenir et à signer les actes définitifs ainsi que tous les actes afférents conclus avec la métropole de Lyon .

### LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 08/06/2021

Reçu en préfecture le 08/06/2021

Affiché le

ID: 069-216902569-20210520-V\_DEL\_210520\_20-DE

**Vu** les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu l'article L2241-1 du CGCT relatif à la gestion des biens effectués par la commune ;

**Considérant** les actions et procédures engagées au titre de la lutte contre l'habitat indigne par la commune ;

**Considérant** la demande de préemption adressée à la métropole de Lyon en vue de procéder à l'acquisition de l'immeuble sis, 208, avenue Roger Salengro dans le cadre de la vente par adjudication organisée par le tribunal de grande instance de Lyon ;

**Entendu** le rapport présenté le 20 mai 2021 par Monsieur Roger BOLLIET, neuvième adjoint, délégué au Logement et à l'Habitat ;

# Après avoir délibéré, décide :

- ▶ d'approuver l'acquisition par la Ville de l'immeuble, sis 208, avenue Roger Salengro pour un montant de 200 000€, auquel s'ajoutent les frais relatifs à cette acquisition ;
- ▶ d'autoriser Madame la Maire à intervenir et à signer les actes définitifs ainsi que tous les actes afférents conclus avec la métropole de Lyon.

Nombre de suffrages exprimés : 38		
Votes Pour : 38		
Votes Contre : 0		
Abstention: 0		
Sans participation : 0		

Ainsi fait et délibéré le jeudi 20 mai 2021.

Pour extrait conforme,

#signature#

Envoyé en préfecture le 08/06/2021

Reçu en préfecture le 08/06/2021

Affiché le

SLOW

ID: 069-216902569-20210520-V\_DEL\_210520\_20-DE



Service de la Documentation Nationale du Cadastre 82, rue du Maréchal Lyautey - 78103 Saint-Germain-en-Laye Cedex SIRET 16000001400011

©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics