

COMMUNE DE VILLEURBANNE

ENQUETE PUBLIQUE E 14000015 / 09

ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DE
L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE DES IMMEUBLES SITUES
5 COURS TOLSTOI ET 91 RUE DES CHARMETTES COMMUNE DE 69 100
VILLEURBANNE

lundi 28 avril – vendredi 30 mai 2014

PROCES VERBAL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

le commissaire enquêteur

R. BERNARDEAU



Mardi 28 janvier, Madame MARYCK LEMOGNE, du Tribunal Administratif de LYON, m'appelle téléphoniquement pour me proposer la présente enquête publique.

Après quelques demandes d'explications concernant l'objet, le lieu, les dates éventuelles de début et de fin de l'enquête, le nombre et les horaires des permanences en mairie, j'accepte sa proposition.

Par courrier intitulé "communication décision désignation commissaire enquêteur + provision" du Tribunal Administratif de LYON daté du 28 janvier, je reçois jeudi 30 janvier la dite désignation : elle porte la référence E1400001 /69 me désigne commissaire enquêteur titulaire et Madame LAURETTE WITTNER commissaire enquêteur suppléant pour la présente enquête publique vu la liste des personnalités susceptibles d'être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur au cours de l'année 2014.

Simultanément, un autre courrier daté de la même date me désigne commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête référencée E 14000015 / 69 concernant la société D.M.P Plastique à 69 980 SAINT JUST D'AVRAY dont le commissaire enquêteur titulaire est Monsieur YVES VALENTIN.

Jeudi 30 janvier, c'est-à-dire le jour de la réception des courriers en question, je porte au Tribunal Administratif les attestations sur l'honneur dûment complétées et signées relatives aux deux enquêtes ci-dessus explicitées.

Lundi 17 février, je téléphone à Madame MABROUKA BOURARA qui suit ce dossier en préfecture. Ensemble, nous fixons les dates et heures des permanences en mairie de VILLEURBANNE, mairie dont les horaires d'ouverture des bureaux au public sont les suivants selon les informations portées en tête du registre d'enquête publique :

lundi et vendredi de 9h à 12h30

du mardi au jeudi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h.

Dans le but d'informer le public, de recevoir ses observations éventuelles et

d'y apporter des réponses, six permanences en mairie ont été fixées aux dates et heures suivantes :

- lundi 28 avril de 10h à 12h
- vendredi 2 mai de 14h à 16h
- vendredi 9 mai de 14h à 16h
- mardi 13 mai de 14h à 16h
- mardi 20 mai de 10h à 12h
- vendredi 30 mai de 14h à 16h

A noter que les jours et heures ont été répartis de manière à offrir au public qui le souhaite un maximum de possibilités de pouvoir me rencontrer.

Un mail, daté du lundi 17 février, émanant de Madame MABROUKA BOURARA confirme ces dates et heures.

Jeudi 3 avril, je reçois à mon domicile un courrier daté du mercredi 2 avril auquel est joint l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête : ces deux documents résument les diverses opérations de la présente enquête publique et rappellent entre autres les dates et horaires des six permanences en mairie de VILLEURBANNE.

Mardi 15 avril, un mail de Madame GERALDINE OLLIVIER, chargée d'étude en santé environnementale à la Direction de la Santé Publique à la mairie de VILLEURBANNE, m'informe que mes permanences se dérouleront au sein de l'Espace Santé Environnementale, 52 rue RACINE, dans l'annexe de la mairie et non en mairie, place du Docteur LAZARE-GOUJON, comme indiqué sur l'arrêté préfectoral et sur l'avis au public.

Egalement mardi 15 avril, j'effectue la visite des sites accompagné par:

- Madame CANDICE MOREL
du P.A.C.T A.R.I.M 51 avenue JEAN JAURES LYON VII
- Madame MARY BURAS
du service juridique du GRAND LYON

- Madame SANDRA CAMUS
opérateur foncier terrain D.G.D.E.I au GRAND LYON

et tous ensemble nous constatons et enregistrons ce qui suit.

IMMEUBLE SITUE 5 COURS TOLSTOI

- *appartient à une seule propriétaire
- *est construit sur la parcelle cadastrée BL 224 de 337 m2
- *est géré par la Régie RIVOIRE 4 boulevard JULES FAVRE LYON VII
- *comporte un bâtiment d'angle sur deux rues avec 5 niveaux totalisant 23 logements qui sont peu occupés et 3 locaux commerciaux situés au rez de chaussée dont seul celui occupé par une boucherie est en activité.

Ces 3 locaux commerciaux ont pour enseigne

cours TOLSTOI

E.L.E.A Institut de Beauté Minceur

Boucherie Charcuterie Traiteur B.DUFOUR

rue de LORRAINE

Micro Passion Matériel Informatique

- *est sur cave (très encombrée)
- *a des combles non aménagés et non isolés
- *a un circuit gaz qui a été refait il y a quelques années
- *cette année, quelques fenêtres en plastique blanc ont été mises en place sans que soit réalisée l'étanchéité avec la maçonnerie
- *ses installations électriques sont à mettre aux normes et à raccorder systématiquement à la terre dans les parties communes auxquelles nous avons

seulement eu droit de visite.

Vraisemblablement, il en va de même dans les parties privatives.

- * présente une grosse fissure dans les lieux d'aisance du deuxième étage qui compte sept logements
- * comporte une ancienne loge de concierge à deux niveaux qui est dans un tel état de délabrement que seule sa démolition est à envisager
- * par crainte des squats, la porte d'entrée a été récemment sécurisée
- * n'a pas de lieu de stockage des ordures ménagères
- * sous réserve en particulier du rafraichissement de la peinture après suppression des réseaux anarchiques de façade, l'enveloppe de l'immeuble serait acceptable
- * les escaliers, les couloirs d'accès aux logements ainsi que les gardes-corps sont hors normes .

Nous n'avons pas eu accès aux parties privatives mais les parties communes communes auxquelles nous avons eu accès (escaliers, paliers, lieux d'aisance, loge-concierge, cave, combles ...) sont hors normes et, vraisemblablement, il doit en être de même des parties privatives.

IMMEUBLE SITUE 91 RUE DES CHARMETTES

- *appartient en indivision à une mère et à ses deux fils
- *est construit sur la parcelle cadastrée BL 236 de 305 m2
- *comporte deux bâtiments distincts, ayant quatre niveaux et huit logements
chacun, séparés par une courette et reliés entre eux par trois coursives en
béton + rembardes
- *a été repeint il y a une dizaine d'années, côté rue et courette
- *est intégré dans le quartier
- *est sur cave, côté rue
- *le circuit gaz a été refait
- *a eu des reprises partielles dans l'installation électrique
- *témoigne de fuites importantes dans le toit car les plaques de plâtre des
dessous d'escalier tombent progressivement.
*Vu de la coursive supérieure, le toit du bâtiment côté rue confirme le
mauvais état rapporté ci-dessus*
- *a de moins en moins de logements occupés.

L'immeuble nécessite un programme complet de travaux avec mise aux normes des parties communes et vraisemblablement des parties privatives mais il ne nous a pas été possible de nous en assurer au cours de notre visite du site.

A noter que lors de la dite visite, la porte d'entrée était grande ouverte, les trois personnes qui m'accompagnaient alors peuvent en attester.

INFORMATION DU PUBLIC

Le public a été informé par:

AFFICHAGE DE L'AVIS AU PUBLIC

- sur la vitrine de l'annexe de la mairie où ont lieu mes permanences
- sur les sites municipaux ci-après (vitrines ou panneaux)
 - *Espace Santé Environnement 52 rue RACINE
 - *hôtel de ville
 - *place des Maisons Neuves
 - *place GRANDCLEMENT vers l'église

selon le courrier de Madame le Docteur PASCAL COLOM,
médecin directeur de l'Espace Santé Environnement de la ville de
VILLEURBANNE, courrier daté du 6 mai et joint en annexe

Monsieur le Maire doit attester de cet affichage.

PUBLICATION DE L'AVIS AU PUBLIC ET DE L'ARRETE PREFECTORAL

Elle a eu lieu quinze jours au moins avant la date d'ouverture de
l'enquête dans deux journaux et rappelée dans les huit premiers jours
de l'enquête, à savoir:

"LE PROGRES" des lundis 14 et 28 avril

"TOUT LYON AFFICHES" des samedis 12 avril et 3 mai.

Le dossier soumis à l'enquête publique est complet et est composé

- de l'avis au public daté du 2 avril 2014 (document de la préfecture)
- de l'arrêté préfectoral daté du 2 avril 2014
- de l'extrait du registre des décisions du bureau du GRAND LYON daté du 4 novembre 2013
- du document intitulé "Opération de Restauration Immobilière à VILLEURBANNE 91 rue des CHARMETTES et 5 cours TOLSTOI octobre 2013".

Au tout début de ma première permanence, ma suppléante, Madame LAURETTE WITTNER – qui n'a pas encore effectué d'enquête – se présente, assiste au paraphe du registre, à l'ouverture du dossier mis à la disposition du public, dossier préalablement signé par Monsieur le Maire. En outre, elle me pose des questions auxquelles je répons avec plaisir ainsi qu'à une autre personne venue à ce moment là se renseigner sur l'objet de cette enquête.

A 16 heures, vendredi 30 mai, ma dernière permanence est terminée. Je quitte l'annexe de la mairie de VILLEURBANNE et y laisse le dossier soumis à l'enquête publique ainsi que le registre d'enquête qui doit être clos et signé par Monsieur le Maire, avant d'être envoyé à mon domicile comme indiqué sur le courrier de Madame MICHELE TAILLARDAT, Directeur des Libertés Publiques et des Affaires Décentralisées à la Préfecture du RHONE.

Dans les tout premiers jours du mois de juin, je reçois à mon domicile les documents en question.

A noter que, au cours de mes permanences, j'ai reçu une observation orale qui était en fait une demande de renseignements.

Le registre ne comporte aucune observation reçue par courrier mais comporte deux observations écrites qui ont eu lieu au cours de mes permanences et qui m'ont donné l'occasion de parler longuement avec les personnes qui en ont eu l'initiative.

Ci-après, je répons à ces deux observations écrites.

Observation de Monsieur PATRICE COPPIER

vous êtes propriétaire en indivision de l'immeuble situé 91 rue des CHARMETTES.

Vous êtes présentement assisté par Monsieur JACQUES POZETTO, régisseur du dit immeuble.

Le dossier soumis à la présente enquête publique fait état en détail pages 15 et 16 du document intitulé "Opération de Restauration Immobilière à VILLEURBANNE 91 rue des CHARMETTES et 5 cours TOLSTOI octobre 2013" des diverses actions engagées par l'administration depuis plus de dix années en conséquence de quoi il est difficile de continuer à dire que vous n'êtes pas informé. Si vous ne l'avez pas été personnellement d'autres personnes concer-

nées par cette indivision ont forcément été informées.

A noter que vous avez photographié toutes les pages du document sus-cité, qui - je le répète - relate les étapes successives de vos relations avec l'administration.

Par contre, je note avec satisfaction que "vous demandez à bénéficier d'une procédure d'O.R.I" et "que vous êtes prêts à envisager une rénovation ... en coordination avec les structures administratives compétentes".

Observation de Madame MARTINE PELLICIER

Vous vous faites l'écho de l'inquiétude des locataires.

Vous écrivez que le propriétaire a annoncé une deuxième vague de changement de fenêtres . . . en priorité dans les appartements occupés ce qui confirme que l'immeuble doit faire l'objet de travaux de mise aux normes et de requalification dans le cadre d'un projet global:

- d'habitabilité : peu de WC, pas d'isolation, précarité énergétique, fuite d'eau
- de salubrité : pas de dépôt d'ordures ménagères, cave et combles encombrés
- de sécurité : installations électriques peu raccordées à la terre

et ce d'autant plus que des aides peuvent être accordées pour ce faire.

annexe : courrier de Madame le Docteur PASCALE COLOM

mardi 10 juin 2014

le commissaire enquêteur R.BERNARDEAU



Monsieur Bernardeau
Commissaire enquêteur

espace santé environnement
52 rue racine

objet: enquête préalable DUP ORI - affichage
dossier suivi par : géraldine ollivier - 04.72.65.80.65

service santé
environnementale

mardi 6 mai 2014

service promotion santé

Monsieur le Commissaire enquêteur,

service municipal
de santé scolaire

téléphone 04 78 03 67 73
télécopie 04 78 03 67 10
www.mairie-villeurbanne.fr
dsp@mairie-villeurbanne.fr

Dans le cadre de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique - projet d'Opération de Restauration Immobilière aux 91 rue des Charmettes et 5 cours Tolstoï à Villeurbanne, un affichage de l'avis au public a été réalisé à partir du vendredi 18 avril 2014, sur les sites suivants :

- vitrine de l'Espace Santé Environnement au 52 rue Racine
- vitrines d'affichage à l'Hôtel de Ville
- panneau d'affichage légal : place des Maisons Neuves
- panneau d'affichage légal : place Grandclément vers l'église.

adresse postale
hôtel de ville
bp 65051
69601 villeurbanne cedex
en rappelant le service
concerné

Un certificat d'affichage, signé par le Maire, sera également transmis en Préfecture à la fin de l'enquête prévue le 30 mai 2014.

Je vous prie de recevoir, monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.



Pascale Colom
médecin directeur