

DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE SIMPLIFIEE SUITE A UNE PROCÉDURE D'ABANDON MANIFESTE



*IMMEUBLE SITUÉ « 125 rue de la Forge »
GREZIEU-LE-MARCHE*

Table des matières

I. PROPOS INTRODUCTIFS	4
II. CADRE LEGAL DE LA PROCÉDURE D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE	5
III. DESCRIPTION DU BIEN CONCERNE ET PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE	7
1) PLAN DE SITUATION DE LA PARCELLE D 603	7
2) PROPRIETE DU BIEN	7
3) DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE	7
IV. NOTICE EXPLICATIVE	11
1) LA MISE EN PLACE DE LA PROCEDURE PREVUE AUX ARTICLES L 2243-1 ET SUIVANTS DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES	11
2) UNE PROCEDURE PORTEE PAR LA COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE AVEC POUR BENEFICIAIRE L'EPORA	11
3) LE PROJET ENVISAGE	14
4) CONTEXTE COMMUNAL	19
A. CONTEXTE GEOGRAPHIQUE	19
B. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	20
C. LOGEMENT	22
D. EMPLOI	24
5) COMPATIBILITE AVEC LE PLU	24
6) OBJECTIFS DU PROJET	26
A. LUTTE CONTRE L'HABITAT DEGRADE QUI CONTRIBUE A DEPRECIER LE QUARTIER ET PRESENTE UN RISQUE POUR LA SECURITE DES TIERS	26
B. CONSTRUCTION D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS REpondant AUX BESOINS DE LA POPULATION	27
C. LUTTE CONTRE LA VACANCE ET FAVORISER LE RENOUVELLEMENT URBAIN	27
V. EVALUATION SOMMAIRE DU COUT	27
1) ACQUISITION FONCIERE	27
2) COUT ESTIMATIF DES TRAVAUX	27
VI. CONCLUSION	29
VII. ANNEXES	30

I. PROPOS INTRODUCTIFS

Lors de l'acquisition de l'immeuble en 2015, le propriétaire, M. Mathieu SAVARINO a réalisé des travaux de rénovation structurelle. L'arrêt du chantier a été constaté, sans que les travaux n'aient été finalisés. L'immeuble s'est peu à peu dégradé.

Aussi, depuis plusieurs années, la commune de Grézieu-le-Marché a, à de nombreuses reprises, alerté le propriétaire de l'immeuble sur la nécessité de réaliser des travaux de mise en sécurité afin de garantir la sécurité des usagers de la voie publique. En ce sens, plusieurs mises en demeure lui ont été adressés mais aucun des travaux demandés n'ont à ce jour été réalisés par le propriétaire.

La commune constate que la toiture de l'immeuble se dégrade, se caractérisant ainsi par des chutes de matériaux sur le trottoir et des profondes lézardes sur le mur de façade Ouest. Par ailleurs la mairie s'inquiète des conséquences des infiltrations sur les structures du plancher du 2^{ème} étage.

Malgré l'arrêté de péril pris par le Maire, le 26 novembre 2020, à la suite de l'intervention de l'expert déclarant le péril imminent sur l'immeuble, objet du dossier, le propriétaire n'est pas intervenu. **Face à cette inaction, la commune a engagé elle-même des travaux de confortement et de mise en sécurité. Ces travaux ont, dans un premier temps, permis de lever le péril imminent et de rétablir l'usage du trottoir.**

Toutefois l'immeuble à continuer à se dégrader, allant jusqu'à l'effondrement du toit. Au vu de cette situation, la commune a décidé de mettre en œuvre courant 2023, la procédure d'abandon manifeste. En ce sens, un procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste a été pris par le Maire de la commune le 31 octobre 2023. Cette procédure n'a donné lieu à aucune suite favorable de la part du propriétaire.

Aussi, lors de sa séance en date du 21 novembre 2024, le conseil municipal a :

- **Déclaré en l'état d'abandon manifeste l'immeuble situé « 125 rue de la Forge », cadastré D n°603.**
- **Autorisé le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique au profit de la commune dans les conditions fixées par l'article L 2243-4 du code général des collectivités territoriales et par le code de l'expropriation.**

Ce dossier simplifié d'acquisition publique vise ainsi à faire connaître la procédure ayant conduit la Collectivité à décider du lancement d'une procédure d'expropriation en vue de l'acquisition de l'immeuble susvisé, du fait de son état d'abandon manifeste.

II. CADRE LEGAL DE LA PROCÉDURE D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

Les dispositions concernant la mise en déclaration de bien en état d'abandon manifeste sont codifiées aux articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article L2243-1

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

Article L2243-1-1

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ou d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.

Article L2243-2

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

Article L2243-3

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.

Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon

manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

Article L2243-4

L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.

Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat dont la commune est membre ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département.

Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

- 1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéa et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;
- 2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;
- 3° Indique le bénéficiaire au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;
- 4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;
- 5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.



Source : googlemaps -2025
Point rouge : immeuble objet du présent dossier



Source : googlemaps 2024



Source : googlemaps 2024

Antérieurement à usage d'habitation, cette maison est désormais inoccupée depuis plusieurs années. Elle n'est plus entretenue et présente un état de dégradation avancée faute de réalisation des travaux d'entretien.

Ce bien a fait l'objet d'un arrêté de péril ordinaire 07-2018 du 1^{er} février 2018, publié au service de publicité foncière le 05/02/2018 (Référence d'enlissement : 6904P05 2018P875) et d'un arrêté de péril imminent 79-2020 du 26 novembre 2020 dont un acte de dépôt du 7 décembre 2020, publié au service de publicité foncière le 09/12/2020 (Référence d'enlissement 6904P05 2020P7896).

Le bâtiment étant ouvert et non sécurisé, il a été décidé, sur les recommandations de l'expert, (dans le cadre du rapport de M. DUNE suite à sa désignation par le Tribunal Administratif de Lyon en date du 10/11/2020), de condamner toutes les portes d'accès du bâtiment, afin d'éviter toute intrusion. Ainsi, la porte-fenêtre du rez-de-chaussée a été condamné avec du contreplaqué et l'accès du portail route de Sainte Foy l'Argentière a été fermé par un cadenas. Les clés ont été envoyées par courrier à M. Mathieu SAVARINO. Le propriétaire a été informé de cette décision par un courrier qui lui a été adressé le 16 avril 2021 et réceptionné le 21 avril suivant.

Au cours de l'année 2023, d'autres désordres sont apparus sur le bien. L'état de dégradation avancée du bien a conduit la commune à acquérir des barrières de sécurité afin d'assurer une protection du domaine public et de fermer le cheminement piéton en avril 2023.

Comme indiqué dans le PV provisoire en date du 31 octobre 2023, les désordres caractérisant l'état d'abandon manifeste du bien sont les suivants :

- Les vantaux des ouvertures sont battants, les verres sont brisés
 - Des débris de pierre, de tuiles tombent régulièrement sur le cheminement piétonnier
 - Absence de tuiles sur la toiture, une bâche est installée pour palier à ce désordre
- Bâtiment principal ouest :
- La façade ouest est affectée de larges et profondes lézardes
 - Les joints de pierres sont dégarnis en pied de murs
 - A l'intérieur, les planchers du 1^{er} et 2^{ème} étage sont partiellement effondrés. De nombreuses infiltrations en toiture marquent les bois de charpente
 - Le mur pignon ouest, partiellement bâti en pisé de terre et récemment recrépi s'est délité en sa partie haute, ne laissant subsister que la couche de crépi qui est toujours en place
 - La charpente est confortée par des étais métalliques, mais le pied de ferme ouest est encastré dans le mur pignon sinistré
 - Les sommiers porteurs du plancher du second étage sont provisoirement étayés, mais l'un des sommiers s'appuie sur le linteau d'une fenêtre
- Bâtiment centre :
- Les tuiles d'égout sont instables
- Garage est :
- La toiture du bâtiment Est montre un important fléchissement de son versant sur rue et est effondré sur une partie

Le Maire de la commune de Grézieu-le-Marché déplore cette situation et constate désormais que le dialogue avec M. Mathieu SAVARINO est rompu.

Ainsi la procédure d'abandon manifeste a été mise en œuvre.

IV. NOTICE EXPLICATIVE

1) La mise en place de la procédure prévue aux articles L 2243-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales

Compte tenu des risques que présentent le très mauvais état de cet immeuble, Monsieur le Maire a souhaité faire cesser l'état d'abandon de ce bien en engageant la procédure prévue aux articles L2243-1 à 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales à l'encontre de l'immeuble susvisé cadastré section D n°603 sis GREZIEU-LE-MARCHE.

Il a ainsi dressé un procès-verbal provisoire le 31 octobre 2023 afin de constater l'état d'abandon manifeste du bien.

Ledit procès-verbal provisoire a été publié dans les journaux suivants : Le Pays d'Entre Loire et Rhône et Le Progrès le 9 novembre 2023. Un certificat est joint au présent dossier.

Ce procès-verbal provisoire a été affiché en mairie pendant une durée de trois mois, soit du 9 novembre 2023 au 9 février 2024, ainsi que sur l'immeuble de M. Mathieu SAVARINO le 9 novembre 2023. Il a également été publié sur le site internet de la commune. Le certificat d'affichage de ce dernier est joint au présent dossier.

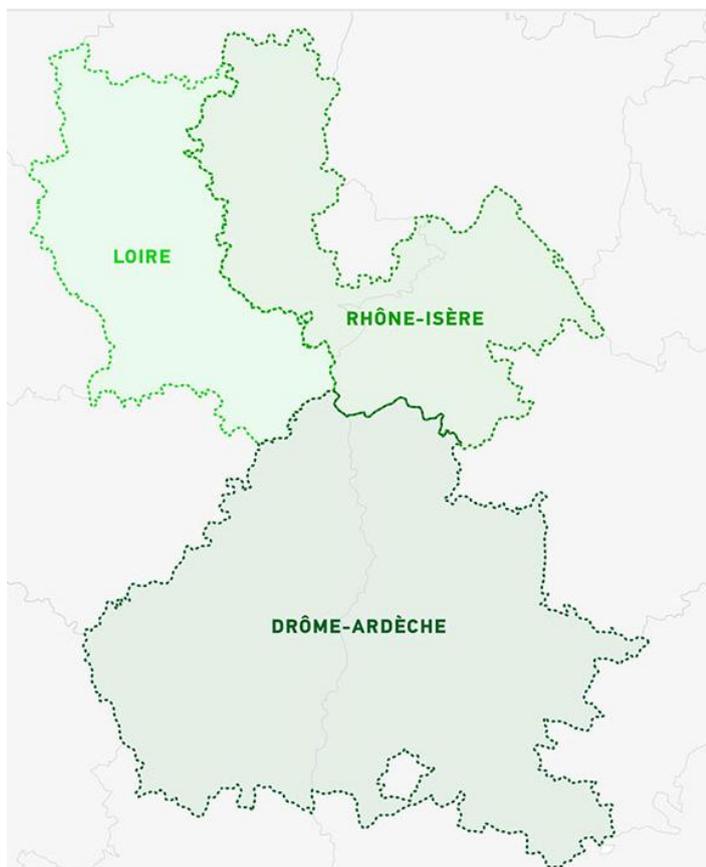
En conséquence, le Maire a constaté l'état d'abandon manifeste de l'immeuble par procès-verbal définitif dressé le 20 juin 2024 en vue de la poursuite de la procédure d'acquisition dudit immeuble par voie d'expropriation au profit de la commune.

Ce procès-verbal définitif lui a été notifié le 24 juin 2024.

Le présent dossier est mis à disposition du public, pendant une durée d'un mois, dans les conditions définies par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2025.

2) Une procédure portée par la commune de Grézieu-le-Marché avec pour bénéficiaire l'EPORA

Créé en 1998, l'Établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes est un établissement public national à caractère industriel et commercial chargé de missions de service public. Il intervient en soutien aux projets d'habitat et d'aménagement des territoires (EPCI, communes, ...) qui dépendent de son périmètre d'intervention.



*Périmètre d'intervention de l'EPORA
(Source site EPORA)*

En vertu de l'article L.321-1 du Code de l'Urbanisme et de son décret constitutif n° 98-923 du 14 octobre 1998 modifié, l'EPORA est compétent pour procéder à toutes acquisitions foncières et toutes opérations immobilières et foncières de nature à faciliter l'aménagement.

L'EPORA est un véritable opérateur qui, en mobilisant de l'ingénierie foncière et des moyens financiers, intervient aux côtés des collectivités locales pour assurer la maîtrise foncière de leurs projets. Pour cela, l'EPORA accompagne par voie conventionnelle, les collectivités dans leur démarche de projet et s'attache à rendre les opérations d'aménagement (ou de construction) faisables et économiquement raisonnables.

Fort de son expérience, l'EPORA propose une réponse adaptée selon la nature et l'avancement des projets. Qu'il s'agisse aussi bien de projets urbains fondés sur la mixité sociale et fonctionnelle ou de projets structurants. L'EPORA intervient principalement sur des sites dits en « renouvellement urbain ».

La stratégie d'action de l'EPORA résulte des orientations définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI).

Il fixe les axes d'intervention de l'établissement, les moyens associés et ses modalités d'intervention, pour une durée de cinq ans.

Le PPI 2021-2025 a été approuvé par le conseil d'administration lors de la séance du 5 mars 2021. Il s'inscrit dans les orientations stratégiques de l'État et tient compte des priorités énoncées dans les documents d'urbanisme des collectivités.

Pour la période 2021-2025, le PPI retient 5 axes d'intervention prioritaires :

- Répondre aux différents besoins de logements
- Favoriser la vitalité économique
- Contribuer aux opérations d'aménagement et à la revitalisation des centralités
- Participer à la désartificialisation, renaturation et à la sécurisation des espaces à risques
- Préparer les fonciers stratégiques fonciers

Concrètement, l'EPORA intervient pour mettre en place des outils de maîtrise foncière : il se substitue à la commune pour l'acquisition des terrains, et assure le portage foncier du projet. Les programmes d'actions foncières se caractérisent par différentes phases d'intervention au service du projet de territoire et des projets opérationnels :

- phase d'impulsion :

L'EPORA participe pleinement aux études de définition du projet pour en apprécier les enjeux et estimer la part des charges foncières supportables par l'opération et pour la collectivité locale.

L'impulsion correspond à la préparation d'une phase opérationnelle sur des secteurs déterminés et pour lesquels la collectivité décide de mettre en œuvre une procédure publique opérationnelle. Cette préparation se caractérise par la conduite d'études préalables permettant de préciser le périmètre opérationnel, différents scénarii de projets et de programmes possibles et d'évaluer leurs conditions essentielles de faisabilité.

Pendant cette phase d'étude il est nécessaire de poursuivre la veille foncière sur ce périmètre opérationnel, en recherchant notamment des opportunités d'acquisition amiable et en préemptant de façon systématique.

L'EPORA propose à ce stade des conventions opérationnelles de « veille active » et un accompagnement éventuel des démarches d'études précitées.

La durée de ces conventions correspond aux délais nécessaires à l'aboutissement des démarches d'études préalables et à la prise de décision formelle de la collectivité d'engager la phase de réalisation du projet.

- phase de réalisation :

Cette phase correspond à l'acquisition des terrains, à l'amiable ou par expropriation, selon les opportunités, ou la recherche d'autres solutions foncières adaptées.

La réalisation correspond à la phase de maîtrise foncière totale si la collectivité l'a décidée ou à la démarche d'acquisition portant sur un secteur suffisant pour assurer à la collectivité l'atteinte des objectifs qu'elle s'est donnés.

L'EPORA propose à ce stade des conventions opérationnelles de « maîtrise foncière » avec mise en place de démarches d'expropriation si nécessaire et accompagnement de la collectivité dans la définition de la procédure juridique et financière opérationnelle de réalisation (ZAC, lotissement, PAE, etc. .)

L'établissement propose également d'assurer pour le compte de la collectivité les démarches de cession foncière aux opérateurs que la collectivité aura choisis (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs ou investisseurs, etc. .) avec la consultation éventuelle d'opérateurs sur la base de cahiers des charges établis en accord avec elle.

La convention opérationnelle n° 00A035 a été signée le 23 novembre 2025 entre l'EPORA, et la commune de GREZIEU LE MARCHE pour une durée de 6 ans. Les collectivités territoriales se sont engagées :

- à confier à l'EPORA les études techniques et pré-opérationnelles de l'aménagement ;
- à confier à l'EPORA les acquisitions nécessaires à la maîtrise foncière des parcelles devant accueillir le futur projet.

Une délibération annexée en date du 21 novembre 2024 autorise le Maire à poursuivre la maîtrise foncière du bien déclaré en état d'abandon manifeste par la mise en place d'une procédure d'expropriation si nécessaire.

3) Le projet envisagé

Le projet envisagé s'inscrit dans une démarche de revitalisation du centre-bourg, avec l'instauration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite, « secteur de renouvellement urbain », secteur au carrefour des RD 61 et 34. Des opérations de démolition-reconstruction sont prévues avec des enjeux spécifiques, à savoir : le maintien d'un alignement pour les futures constructions, la création d'une ouverture au niveau du carrefour et la prise en compte de nouvelles formes d'habitat (intermédiaire/collectif) avec une différence sur les rez-de-chaussée.

Plus précisément, la parcelle D n°603, objet du présent dossier, s'inscrit dans le projet d'élaboration d'un plan guide pour la commune de Grézieu-le-Marché. Ce plan guide traduit le programme de revitalisation du centre-bourg de la commune pour lequel plusieurs actions vont être menées. L'une de ces actions porte sur le fait d'engager une étude de faisabilité architecturale sur l'ensemble du secteur dit « Agri Plévy ».

Aussi, l'immeuble situé 125 rue de Laforge constitue un patrimoine architectural. A ce stade d'avancement de la procédure, le projet envisagé n'a pas été complètement finalisé mais une étude de faisabilité menée par le Cabinet « Ateliers MONTROTIER » permet de définir les contours de celui-ci en termes de forme et de densité souhaitée. L'objectif de la commune est de réaliser sur ce tènement des logements dont environ 4 logements en réhabilitation et deux logements individuels édifiés sur deux parcelles d'environ 350 m² à l'arrière de l'immeuble. Le RDC de la bâtisse accueillera la médiathèque.



PARCELLE 603

OPÉRATION 1 - FONCIER, DÉMOLITIONS, SURFACES

Hypothèse d'aménagement

Plan de rez-de-chaussée



RDC Pôle culturel :

$S_{tot} = \text{env. } 335 \text{ m}^2$

- | | |
|---|---|
| 1 Bibliothèque
$S_{tot} = \text{env. } 100 \text{ m}^2$ | 4 Jardin
$S_{tot} = \text{env. } 77 \text{ m}^2$ |
| 2 Salle associative
$S_{tot} = \text{env. } 135 \text{ m}^2$ | 5 Préau
$S_{tot} = \text{env. } 24 \text{ m}^2$ |
| 3 Accès logements | |

Plan de R+1



R+1 Logements :

$S_{tot} = \text{env. } 149 \text{ m}^2$

- | | |
|--|---|
| 1 T4 duplex
$S_{tot} = \text{env. } 85 \text{ m}^2$ | 4 T2
$S_{tot} = \text{env. } 48 \text{ m}^2$ |
| 2 T4 duplex
$S_{tot} = \text{env. } 90 \text{ m}^2$ | 5 Coursive/terrasse |
| 3 T4
$S_{tot} = \text{env. } 84 \text{ m}^2$ | |

VISION À LONG TERME

Hypothèse d'aménagement

Plan de masse



Plan de R+2



R+2 logements communaux :

$S_{hab} = \text{env. } 91 \text{ m}^2$

- 1 T4 duplex
 $S_{hab} = \text{env. } 85 \text{ m}^2$
- 2 T4 duplex
 $S_{hab} = \text{env. } 90 \text{ m}^2$



Extrait OAP renouvellement urbain du PLU

Plan de masse

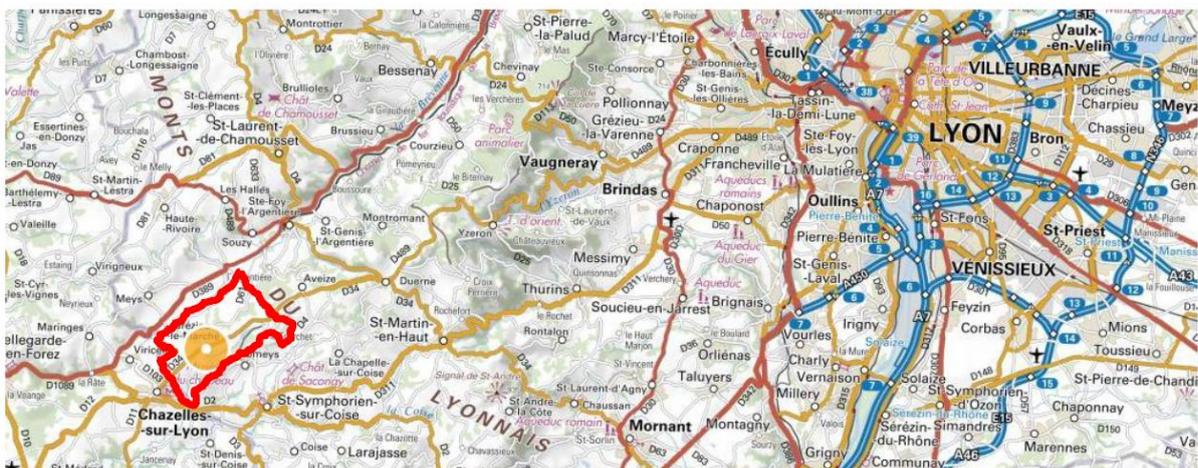


Extrait de l'étude de faisabilité Atelier « MONTROTTIER »

4) Contexte communal

a. Contexte géographique

Située en limite Ouest du département du Rhône, en bordure de la Loire, la commune de Grézieu-le-Marché fait partie du canton de Vaugneray et appartient à la Communauté de communes des Monts du Lyonnais. Elle comptait 831 habitants en 2022 pour une superficie de 11,56 km². Grézieu-le-Marché est située à 52 km à l'Ouest de Lyon, à 32 km à l'Est de Montbrison et à 27 km de Feurs, à 37 km au Nord de Saint-Etienne et à 40 km au Sud de Tarare.



Plan de situation de la commune (Source PLU)

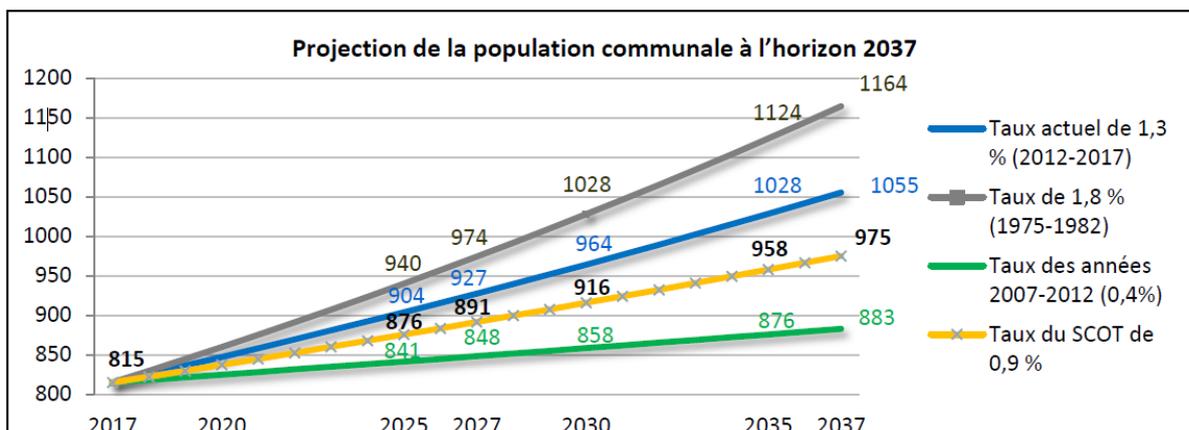
De part sa desserte par plusieurs routes départementales secondaires, la commune de GREZIEU-LE-MARCHE connaît une attractivité certaine depuis plusieurs années.

b. Contexte démographique

Jusqu'au milieu des années 1970, Grézieu-le-Marché a subi un léger déclin démographique, lié à l'attractivité des pôles urbains et l'exode rural. Depuis 2008, la commune de Grézieu-le-Marché connaît une croissance de population d'environ 0,96% par an. Cette augmentation constante s'explique par l'attractivité de la commune et la diversité de ses projets et activités, notamment agricoles. En effet, d'après les dernières données en date de 2018 de l'Observatoire des territoires, les territoires agricoles constitueraient 91,2% du territoire communal.

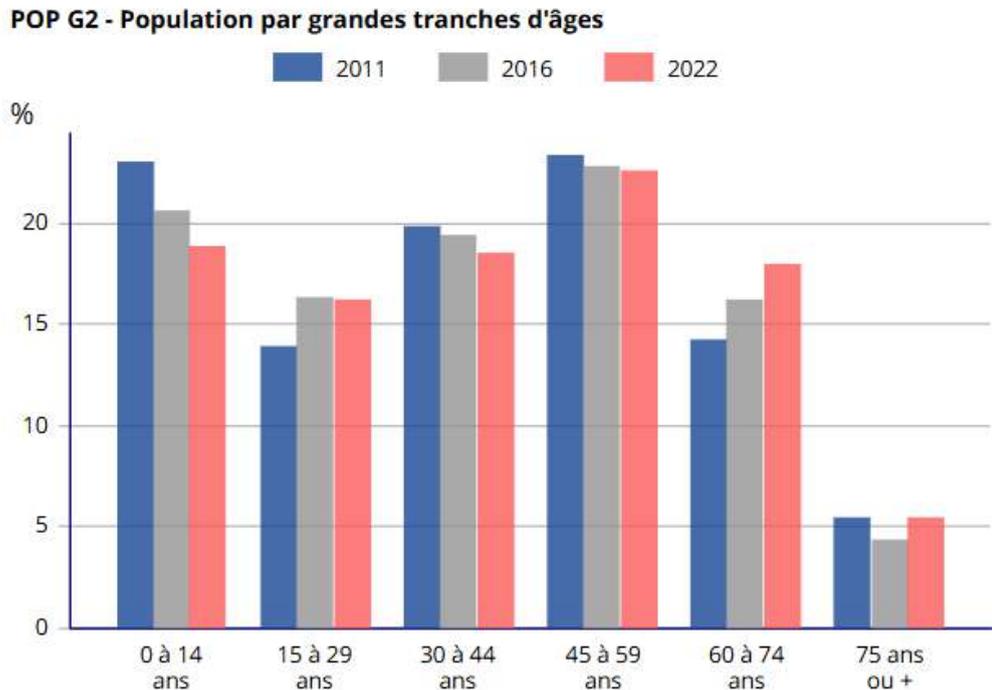
Orientations du SCOT :

Le SCOT fixe le taux de croissance à +0,9% par an dans les villages sur 20 ans. Ainsi, la population communale pourrait atteindre 891 habitants en 2027, 916 en 2030 (environ 100 habitants supplémentaires) et 975 habitants en 2037.



Les différentes études menées sur la croissance démographique au sein de la commune de Grézieu-le-Marché, font état d'un constat : celui du vieillissement de la population. A titre d'exemple, l'étude établie par l'Observatoire des Territoires a identifié qu'en 2021 il y avait 53 personnes de 65 ans et plus pour 100 jeunes de moins de 20 ans. En 2021, 22,7% de la population étaient des retraités.

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

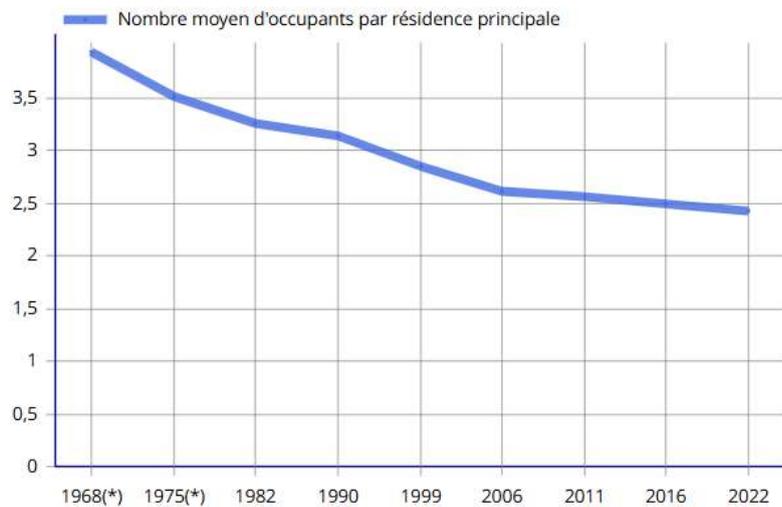
Par ailleurs, le constat qui s'opère globalement sur l'ensemble du territoire national, n'échappe pas à la commune de Grézieu-le-Marché. En effet, la structure des ménages évolue avec une hausse des ménages d'une personne. Ainsi, en 2022, la taille moyenne des ménages était de 2,43 personnes par résidence principale, contre 2,57 en 2011 et 3,14 en 1990.

Une structure des ménages est en évolution :

- Une part des ménages d'une personne en augmentation : principalement des personnes âgées,
- Une diminution des couples sans enfants et des couples avec enfants,
- Une part des familles monoparentales stable.

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968



(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombrements, RP2011 au RP2022 exploitations principales.

Source Insee

c. Logement

Grézieu-le-Marché compte 394 logements en 2022 selon le dernier recensement INSEE. Depuis 1968, 182 logements ont été construits, soit une moyenne de 3,4 logements/an.

Sur la période 2011-2022, 52 logements ont été créés, soit une moyenne de 5 logements/an essentiellement de l'habitat individuel.

LOG T2 - Types de logements

Type de logement	2011	%	2016	%	2022	%
Ensemble	342	100,0	374	100,0	394	100,0
Maisons	308	90,3	329	88,0	348	88,3
Appartements	33	9,7	44	11,7	45	11,5
Autres	0	0,0	1	0,3	1	0,2

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations principales, géographie au 01/01/2025.

En parallèle, la commune fait face à la problématique des logements vacants.

LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968

Catégorie de logement	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Ensemble	212	224	264	287	302	329	342	374	394
Résidences principales	154	157	194	232	260	285	295	323	342
Résidences secondaires et logements occasionnels	33	49	51	39	30	31	24	20	19
Logements vacants	25	18	19	16	12	13	23	31	33

(*) 1967 et 1974 pour les DOM

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2025.

Sources : Insee, RP1967 au RP1999 dénombremments, RP2006 au RP2022 exploitations principales.

En 2022, la part des logements vacants représentait 8,3% du parc de logements sur la commune de Grézieu-le-Marché. Pour les logements vacants : on a une hausse de 4,3% en 2022 par rapport à 2011. Ainsi, la part de logements vacants devient significative. De la vacance est recensée dans les maisons de village du centre-bourg. Un peu plus d'un quart de ces logements ont été construits avant 1919. C'est à la fois le centre bourg, dans sa partie la plus ancienne mais aussi les fermes des Monts du Lyonnais dispersées sur le territoire communal.

La vacance de certains types de logements peut être la traduction d'une forme d'inadaptation entre l'offre de logements et la demande de la population (petite taille ou trop grand et plutôt anciens, sans confort). Elle peut aussi être un vivier dans lequel puiser pour améliorer l'offre en logements.

Vu son attractivité et les connaissances des élus, la commune s'est interrogée sur la vacance et a souhaité faire un point plus fin et spatialisé de ces logements. Une étude, à partir des données LOVAC de 2020 a été faite.

Sur les 12 logements vacants de longue durée recensés en 2021 sur les données LOVAC de 2020, seul 5 logements sont réellement vacants. Les autres logements identifiés sont : occupés pour des résidences principales (4), des résidences secondaires (2) ou un gîte.

Un travail de terrain couplé à un échange avec les élus a permis d'identifier 7 logements vacants dans le bourg (dont un identifié dans les données LOVAC).

Ainsi c'est 11 logements véritablement vacants qui peuvent être considérés comme vacants. En prenant en compte un potentiel de 50% de réhabilitation, la commune ambitionne de remettre 5 logements sur le marché.

Orientations du SCOT :

- Concentrer l'urbanisation nouvelle dans l'enveloppe urbaine existante,
- Dans le bâti existant :
 - Réduction de la vacance si +5%,
 - La division immobilière en plusieurs logements,
 - Le changement de destination du bâti.
- Dans les gisements de petite taille,
- Dans les gisements de grande taille.

Ainsi, même si la commune de GREZIEU-LE-MARCHE ne connaît pas ces dernières années un pic de croissance démographique, elle doit pouvoir répondre aux besoins en matière de logements des habitants, en s'adaptant à la composition des ménages (y compris leur âge), et aux nouveaux arrivants. Elle s'engage également dans la réduction de la vacance des logements.

d. Emploi

La population de Grézieu-le-Marché compte 540 personnes parmi la population des 15-64 ans en 2022, dont 427 actifs ayant un emploi.

Cette population active comprend 79,0 % d'actifs ayant un emploi. Soit les $\frac{3}{4}$ de la population des 15-64 ans et une représentation en augmentation depuis 2011.

Le taux de chômage reste faible, la part des chômeurs est légère baisse entre 2011 et 2022 (de 3 % à 2,9 %), tout en restant inférieure à celle de la Communauté de communes de Monts du Lyonnais (4,5 %).

Une forte progression des professions intermédiaires et des artisans, commerçants, chefs d'entreprise

Entre 2007 et 2017, le panorama des catégories socio-professionnelles à Grézieu-le-Marché a évolué en faveur des professions intermédiaires qui représentent désormais près de 40 % de la population active et également des artisans, commerçants et chefs d'entreprise dont la part a quasi doublée (de 4,5 % en 2007 à 8 % en 2017). Ces derniers participant au dynamisme de l'activité économique de la commune.

En contrepartie, la représentation des autres catégories socioprofessionnelles baisse :

- Les agriculteurs perdent 3 points,
- Les ouvriers perdent 5,5 points,
- Les employés perdent 6,5 points,
- Les cadres et professions intellectuelles supérieurs perdent 2 points.

Le panorama sociologique de la commune est un peu différent de celui de la Communauté de communes de Monts du Lyonnais, où les parts des ouvriers, employés, professions intermédiaires sont plus équilibrées alors que les exploitants agricoles sont moins représentés et les cadres et professions intellectuelles supérieurs le sont bien plus.

5) Compatibilité avec le PLU

Le plan local d'urbanisme de la commune de GREZIEU-LE-MARCHE a été adopté le 28 mars 2024. L'immeuble, objet du dossier est situé au sein du secteur Ua du PLU qui correspond à la zone centrale dense, cœur de bourg. Il s'agit du tissu urbain le plus ancien du bourg de la commune. Conformément au règlement du PLU, cette zone a pour vocation principale l'habitation, mais elle reste également ouverte aux activités dites artisanales ou d'accompagnement.

Le bien est également inscrit dans le périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) comme précédemment indiqué.

Le projet envisagé est compatible avec le PLU actuel.



Extrait OAP renouvellement urbain du PLU

RENOUVELLEMENT URBAIN



Secteur d'OAP de renouvellement urbain sur 3 sites :

- 2 sites à dominante économique
- 1 site d'habitat dégradé

Outil de démolition préalable des constructions

Objectif d'habitat diversifié collectif / intermédiaire / groupé en majorité et individuel

Création de stationnements pour les opérations et les besoins du bourg

Aménagement des espaces publics, création d'espaces verts, aménagement de place existante...



6) Objectifs du projet

L'acquisition de l'immeuble s'inscrit dans une démarche de revitalisation du centre-bourg.

Ce projet répond à plusieurs intérêts publics :

a. Lutte contre l'habitat dégradé qui contribue à déprécier le quartier et présente un risque pour la sécurité des tiers

Le manque d'entretien du bien entraîne sa dégradation progressive, ce qui peut notamment entraîner des chutes de matériaux sur le domaine public et ainsi porter atteinte à la sécurité des tiers.

Au-delà de la sécurité aux abords du bâtiment qui pose problème, ce bien représente un point noir urbain.

b. Construction d'une offre de logements répondant aux besoins de la population

Le projet permettra d'offrir plusieurs types de logements afin de répondre à l'évolution de la composition des ménages avec notamment des logements de plus « petite » taille. Il est également question de proposer des logements pour les personnes âgées afin que ces dernières ne quittent pas la commune par faute de logements adaptés à leurs besoins et situation.

c. Lutte contre la vacance et favoriser le renouvellement urbain

Il apparaît nécessaire de se saisir du problème de vacances afin de remettre des logements sur le marché immobilier.

Dans un contexte de raréfaction du foncier disponible, l'intervention sur le bâti dégradé permet d'éviter l'étalement urbain et la consommation de terres agricoles et/ou naturelles.

V. EVALUATION SOMMAIRE DU COUT

1) Acquisition foncière

Les collectivités territoriales sont tenues de consulter la Direction de l'Immobilier de l'Etat (DIE) pour connaître la valeur d'un bien préalablement à la réalisation de leurs opérations immobilières.

Dans ce cadre, cette dernière doit émettre un avis sur la valeur vénale du bien susceptible d'être acquis par la collectivité territoriale. La saisine du Pôle d'évaluations domaniales est obligatoire pour les acquisitions par voie d'expropriation comme c'est le cas pour la procédure d'abandon manifeste.

Ainsi l'EPORA, dans le cadre du partenariat établi par la Convention opérationnelle avec la commune de Grézieu-le-Marché a demandé l'estimation dudit bien qui a été fixée le **4 juillet 2025 à la valeur vénale de 75 000€ auxquels s'ajoutent une part d'indemnités accessoires évaluées à 23 500€ €, par le pôle d'évaluation domaniale** de la Direction Régionale des Finances Publiques du Rhône .

2) Coût estimatif des travaux

Etant donné que le projet n'est pas encore défini précisément le coût des travaux est mentionné à titre indicatif.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité réalisée par le cabinet « Ateliers de MONTROTTIER » citée plus haut, un scénario privilégie la réhabilitation et l'aménagement du tènement pour la création d'environ 6 logements locatifs sociaux dont 4 en réhabilitation sur l'immeuble existant. Le bâti existant devra accueillir également la médiathèque du village.

Bilan prévisionnel médiathèque 260 m² + parking + petit collectif locatif social (réhab. Extension)

juin-25	Quantité ou taux	Base	Montant HT
B FRAIS D'ACQUISITION			12 255 €
Frais de portage	2,0% des ACQ/ an s/ 4 ans	109 000 € HT	8 985 €
Frais de notaires	3,0% des ACQ	109 000 € HT	3 270 €
Impôts et taxes	0,70 € s/ assiette foncière x 4 ans	1 082 m ² fonciers	3 030 €
C TRAVAUX			1 018 431 €
C1 TRAVAUX PREPARATOIRES			50 000 €
TVX Dépollution	€ HT/ m ² SP	388 m ² SP	- €
TVX curage, démolition apprentis+garage 125 r. de la Forge (D603)	1613 € HT/ m ² SP	31 m ² SP	50 000 €
C2 VOIRIES ET RESEAUX			159 727 €
TVX terrassement & aménagement (parking et jardin médiathèque + emprise LLS)	150 € HT/ m ² foncier	1 080 m ² foncier	82 248 €
Banchements réseaux (Médiathèque+LLS)	2 unités	15 500 € HT	31 000 €
Aléas sur travaux	15% s/ TVX	123 248 € HT	18 487 €
Honoraires MOE	10% s/ TVX	123 248 € HT	12 325 €
Honoraires OPC, CSPS	4% s/ TVX+prépa.+aléas	141 733 € HT	5 669 €
C3 SUPERSTRUCTURES			808 704 €
Construction (Bibliothèque, logements non compris)	2 400 € HT/ m ² SU	280 m ² SU	624 000 €
Aléas sur travaux	15% s/ TVX	624 000 € HT	93 600 €
Honoraires MOE	10% s/ TVX	624 000 € HT	62 400 €
Honoraires OPC, CSPS	4% s/ TVX+aléas	717 600 € HT	28 704 €

Soit un coût total de travaux estimé d'environ 1 018 431 € HT €.

VI. CONCLUSION

Le présent document, exposant le projet simplifié d'acquisition publique, a pour dessein de motiver l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au profit de l'EPORA pour le compte de la commune de GREZIEU LE MARCHE.

L'utilité publique de l'acquisition de l'immeuble sis à GREZIEU-LE-MARCHE, « 125 rue de la Forge » est justifiée par les documents planificateurs et par le triple objectif de faire cesser l'état d'abandon, de proposer une offre de logements dans le bourg et de lutter contre la vacance afin de répondre notamment aux enjeux de densification.

Tous les éléments du dossier démontrent que le présent projet est d'utilité publique. Les atteintes portées à la propriété privée seront limitées eu égard à l'intérêt que présente le projet pour la collectivité et ses administrés.

En conséquence, la collectivité sollicite de Monsieur le Préfet la Déclaration d'utilité publique du projet au profit de l'EPORA.

VII. ANNEXES

1. Arrêté de péril ordinaire du 1 février 2018
2. Arrêté de péril imminent du 26 novembre 2020
3. Certificat d'affichage de publication du procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste du 9 novembre 2023
4. Procès-verbal provisoire d'abandon manifeste du 31 octobre 2023
5. Procès-verbal définitif d'abandon manifeste du 20 juin 2024 et notification
6. Délibération du Conseil municipal de continuer en procédure d'expropriation en date du 21 novembre 2024

COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE

Siège : Mairie de 69610 GREZIEU-LE-MARCHE (Rhône)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° : 07 / 2018

OBJET : Péril ordinaire : arrêté concernant un immeuble sans occupant

Le Maire de la commune de Grézieu-le-Marché

Vu les articles L. 2131-1, L. 2212-2, L. 2212-4 et L. 2215-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L. 511-1 à L. 511-6 et les articles R. 511-1 à R. 511-12 du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la lettre d'information du 18/05/2017 adressée à M. SAVARINO Mathieu, propriétaire, lui signalant des désordres sur le bâtiment sis « Le Bourg » à Grézieu-le-Marché, cadastré sous le numéro 603 section D, susceptibles de porter atteinte à la sécurité publique et lui ayant demandé ses observations ;

Vu la réponse de M. SAVARINO Mathieu reçue le 2/06/2017 s'engageant à terminer la couverture de son bâtiment fin juillet 2017 ;

Vu le courrier du 14/09/2017 adressé à M. SAVARINO Mathieu l'invitant à terminer les travaux de toiture dans les plus brefs délais et à mettre en place un périmètre de sécurité pour éviter le passage des piétons le long de sa maison (à cause de débris tombant régulièrement sur le trottoir) ;

Vu qu'un pan de mur en pisé s'est écroulé côté route de Ste Foy fin janvier 2018 ;

Vu la persistance de désordres mettant en cause la sécurité publique;

Considérant qu'en raison de la gravité de la situation et de la persistance des désordres, il convient d'engager la procédure de péril afin que la sécurité publique soit sauvegardée ;

ARRÊTE :

Article 1^{er}. – M. SAVARINO Mathieu domicilié « 200 E, Chemin des Ruettes » - 69390 CHARLY, né le 12/08/1989, propriétaire de l'immeuble sis « Le Bourg » nouvellement adressé « 125, rue de la Forge » – 69610 GREZIEU-LE-MARCHE - références cadastrales D 603 est mise en demeure :

- d'effectuer les travaux de réparation ou de démolition du bâtiment susvisé dans un délai de deux mois à compter de la date de notification du présent arrêté ;

Accusé de réception en préfecture
069-216900951-20180201-A-010218-07-AI
Date de télétransmission : 02/02/2018
Date de réception préfecture : 02/02/2018

Article 2. - Le propriétaire tient à disposition des services de la mairie tout justificatif attestant de la réalisation des travaux.

Article 3. - Faute de réalisation, par le propriétaire des travaux prescrits, il y sera procédé d'office à ses frais.

Si la démolition a été ordonnée : La démolition sera exécutée après autorisation du tribunal de grande instance statuant en la forme du référé, aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

Article 5. - Le présent arrêté sera notifié au propriétaire visé au présent arrêté.

Article 6. - Le présent arrêté est transmis au préfet du Rhône

Article 7. - Le présent arrêté fera l'objet d'une publication au fichier immobilier de la conservation des hypothèques dont dépend l'immeuble, aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

Article 8. - Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif devant M. le maire de Grézieu-le-Marché dans le délai de deux mois à compter de sa notification

L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le tribunal administratif de LYON dans le délai de deux mois à compter de la notification de l'arrêté ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.

Fait à Grézieu-le-Marché, le 1^{er} février 2018.

Le Maire
Marcel BERNE



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Péril ordinaire : arrêté concernant un immeuble sans occupant

Date de transmission de l'acte : 02/02/2018

Date de réception de l'accusé de réception : 02/02/2018

Numéro de l'acte : A-010218-07 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 069-216900951-20180201-A-010218-07-AI

Date de décision : 01/02/2018

Acte transmis par : Marcel BERNE

Nature de l'acte : Actes individuels

Matière de l'acte : 6. Libertés publiques et pouvoirs de police
6.1. Police municipale
6.1.2. Arrêtés de péril

COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE

Siège : Mairie de 69610 GREZIEU-LE-MARCHE (Rhône)

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE

N° : 79/2020

OBJET : Arrêté de péril imminent : arrêté concernant un immeuble sans occupant

Le Maire de la commune de Grézieu-le-Marché,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2213-24,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.511-1, L.511-3, R.511-2 et suivants

Vu l'avertissement notifié le 30/10/2020 à Monsieur Mathieu SAVARINO, propriétaire d'un immeuble sis « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché, l'informant que la procédure prévue à l'article L.511-3 du Code de la construction et de l'habitation allait être engagée,

Vu le rapport dressé par Michel DUNE, expert désigné par ordonnance de Monsieur le Juge des référés du Tribunal administratif de Lyon en date du 10/11/2020 à propos de l'immeuble appartenant à Monsieur Mathieu SAVARINO, sis « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché,

Considérant que l'état de péril imminent a été reconnu par Monsieur Michel DUNE dans son rapport d'expertise du 12/11/2020 qui fait notamment apparaître que cet immeuble est affecté par les désordres énumérés ci-après :

- Les vantaux des ouvertures sont battants, les verres sont brisés
- Bâtiment principal ouest :
- La façade ouest est affectée de larges et profondes lézardes
 - Les joints de pierres sont dégarnis en pied de murs
 - A l'intérieur, les planchers du 1^{er} et 2^{ème} étage sont partiellement effondrés. De nombreuses infiltrations en toiture marquent les bois de charpente
 - Le mur pignon ouest, partiellement bâti en pisé de terre et récemment recrépi s'est délité en sa partie haute, ne laissant subsister que la couche de crépi qui est toujours en place
 - La charpente est confortée par des étais métalliques, mais le pied de ferme ouest est encastré dans le mur pignon sinistré
 - Les sommiers porteurs du plancher du second étage sont provisoirement étayés, mais l'un des sommiers s'appuie sur le linteau d'une fenêtre
- Bâtiment centre :
- Le plancher d'étage est partiellement effondré et la toiture est découverte le long du mur en surplomb
 - Les tuiles d'égout sont instables
- Garage est :
- La toiture du bâtiment est montre un important fléchissement de son versant sur rue

Considérant qu'il y a urgence à ce que des mesures provisoires soient prises en vue de garantir la sécurité publique, qui est gravement menacée par l'état de délabrement de cet immeuble ;

Accusé de réception en préfecture
069-216900951-20201126-A-261120-79-AR
Date de télétransmission : 26/11/2020
Date de réception préfecture : 26/11/2020

ARRETE

ARTICLE 1 :

Monsieur Mathieu SAVARINO, né le 12/08/1987 à GIVORS, demeurant « 200, chemin des Ruettes » - 69390 Charly, propriétaire de l'immeuble sis « 125, rue de la Forge » - 69610 Grézieu-le-Marché, cadastré section D n° 603, devra dans un délai de 30 jours à compter de la notification du présent arrêté, prendre toutes mesures provisoires pour garantir la sécurité publique.

Il devra notamment :

- **Bâcher de matière pérenne les toitures des bâtiments ouest et centre, jusqu'à confortation définitive des structures**
- **Des étais métalliques seront placés sous les encadrements en façade, des quatre sommiers portant le plancher du second étage du bâtiment ouest**
- **Les ouvertures du bâtiment ouest seront étrésillonnées.**

ARTICLE 2 : Faute par Monsieur Mathieu SAVARINO d'avoir fait exécuter les mesures ci-dessus prescrites dans le délai de trente jours, il y sera procédé d'office et à ses frais.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera par lettre remise contre signature :

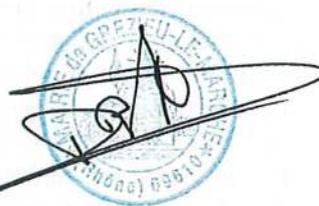
- notifié à Monsieur Mathieu SAVARINO propriétaire des locaux.

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera

- transmis à Monsieur le Préfet du Rhône, à Monsieur le Procureur de la République
- affiché en mairie
- publié au fichier immobilier à la diligence du Maire, aux frais du propriétaire.

Fait à Grézieu-le-Marché, le 26/11/2020

Le Maire
Didier BLANCHARD



Le présent arrêté peut être contesté devant le Tribunal Administratif de LYON dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Accusé de réception en préfecture
069-216900951-20201126-A-261120-79-AR
Date de télétransmission : 26/11/2020
Date de réception préfecture : 26/11/2020

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte : Arrêté de péril imminent : arrêté concernant un immeuble sans occupant

Date de transmission de l'acte : 26/11/2020

Date de réception de l'accusé de réception : 26/11/2020

Numéro de l'acte : A-261120-79 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 069-216900951-20201126-A-261120-79-AR

Date de décision : 26/11/2020

Acte transmis par : Didier BLANCHARD

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 6. Libertés publiques et pouvoirs de police
6.1. Police municipale
6.1.2. Arrêtés de péril

**MAIRIE
DE
69610 GREZIEU-LE-MARCHE**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Didier BLANCHARD, Maire de la commune de GREZIEU-LE-MARCHE certifie que :

-un avis relatif au procès-verbal provisoire d’état d’abandon manifeste à l’encontre de Monsieur SAVARINO Mathieu a été publié dans le Progrès du Rhône et dans le Pays d’Entre Loire et Rhône du 9/11/2023

- le procès-verbal provisoire d’état d’abandon manifeste à l’encontre de Monsieur Savarino Mathieu a été affiché en mairie et sur sa parcelle en bordure de voirie le 9/11/2023. Il a également été publié sur le site internet de la commune.

Certificat établi le neuf novembre deux mille vingt-trois pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire
Didier BLANCHARD





AVIS

Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste

Par un procès-verbal provisoire du 31 octobre 2023, il a été constaté l'état d'abandon manifeste d'un immeuble situé « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché, sur la parcelle cadastrée D 603.

Propriétaire connu : SAVARINO Mathieu et ce au sens des articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce procès-verbal peut être consulté dans les conditions suivantes :

- En mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat
- Sur le site internet de la commune : www.grezieulemarche.fr

Fait à Grézieu-le-Marché, le 31 octobre 2023

Le Maire
Didier BLANCHARD



ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF150706, N°224347
Nom du support :	* Le Pays d'Entre Loire et Rhône 69 (Groupe Centre France)
Département :	69
Date de parution :	09/11/2023
Parution :	120,58 € HT
COMPO PREMIUM :	50,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Justificatif numérique :	0,00 € HT
Montant TVA :	34,90 €
Total TTC :	209,38 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 3 Novembre 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD



AVIS

PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

Par un procès-verbal provisoire du 31 octobre 2023, il a été constaté l'état d'abandon manifeste d'un immeuble situé « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché, sur la parcelle cadastrée D 603.

Propriétaire connu :

Savarino Mathieu et ce au sens des articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce procès-verbal peut être consulté dans les conditions suivantes :

- En mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat
- Sur le site internet de la commune : www.grezieulemarche.fr

Fait à Grézieu-le-Marché, le 31 octobre 2023

Le Maire

Didier BLANCHARD

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Référence annonce :	CF150710, N°224348
Nom du support :	Le Progrès - Rhône
Département :	69
Date de parution :	09/11/2023
Parution :	120,58 € HT
COMPO PREMIUM :	50,00 € HT
Frais de justificatifs :	3,90 € HT
Montant TVA :	34,90 €
Total TTC :	209,38 €

Cette attestation est produite, sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure.

Fait le 3 Novembre 2023

La Directrice Générale de Centre France Publicité



Marylène GUERARD



AVIS

PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

Par un procès-verbal provisoire du 31 octobre 2023, il a été constaté l'état d'abandon manifeste d'un immeuble situé « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché, sur la parcelle cadastrée D 603.

Propriétaire connu :

Savarino Mathieu et ce au sens des articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ce procès-verbal peut être consulté dans les conditions suivantes :

- En mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat

- Sur le site internet de la commune : www.grezieulemarche.fr

Fait à Grézieu-le-Marché, le 31 octobre 2023

Le Maire

Didier Blanchard

La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des supports concernés.

Centre France Pub. est habilité à attester des parutions prévues dans le support précité. Centre France Pub. s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du support et ne respectant pas les conditions générales de vente. Conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les supports d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actulegales.fr.

Mairie de



Département du Rhône

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Monsieur SAVARINO Mathieu
200 chemin des Ruettes
69390 CHARLY

Objet : notification procès-verbal définitif d'abandon manifeste
Lettre en RAR

Monsieur,

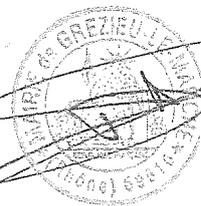
Veillez trouver ci-joint le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste dressé le 20 juin 2024 pour le bien, dont vous êtes propriétaire, situé « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché.

Je vous informe que le Conseil Municipal peut désormais être saisi pour déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et poursuivre l'expropriation au profit de la commune.

Veillez accepter, Monsieur, mes courtoises salutations.

Fait à Grézieu-le-Marché, le 20 juin 2024

Le Maire
Didier BLANCHARD





Procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste

Nous, Didier BLANCHARD, maire de la commune de Grézieu-le-Marché,

Vu les articles L 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales,

Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 31 octobre 2023, concernant l'immeuble situé « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché, notifié à Monsieur SAVARINO Mathieu, propriétaire du bien, domicilié « 200, chemin des Ruettes » - 69390 CHARLY, par lettre recommandée avec accusé de réception le 7 novembre 2023,

Vu le certificat du 9 novembre 2023 attestant de la publication du procès-verbal précité dans les journaux suivants : le Progrès du Rhône et dans le Pays d'Entre Loire et Rhône du 9 novembre 2023,

Vu le certificat d'affichage dudit procès-verbal provisoire, pendant une durée de trois mois, soit du 9 novembre 2023 au 9 février 2024, en mairie de Grézieu-le-Marché, affiché sur l'immeuble concerné, et publié sur le site internet de la commune,

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par Monsieur SAVARINO Mathieu, domicilié « 200, chemin des ruettes » - 69390 CHARLY, à notre injonction pour remédier à l'état d'abandon manifeste de son bien situé « 125, rue de la Forge » - 69610 Grézieu-le-Marché, références cadastrales D 603 et que le délai de six mois prévu à l'article L 2243-3 du CGCT et mentionné dans la notification provisoire de l'état d'abandon manifeste est expiré.

Considérant que les formalités relatives à la constatation provisoire de l'état d'abandon manifeste ont été accomplies,

Constatons l'état d'abandon manifeste de ce bien

En foi de quoi nous avons dressé et signé le présent procès-verbal qui a été clos le 20 juin 2024 à 16 heures, heure légale et qui restera en mairie à la disposition du public après notification à l'intéressé.

Fait à Grézieu-le-Marché, le 20/06/2024
Le Maire
Didier BLANCHARD



En provenance de :

~~Monsieur SAVERINO Mathieu
200 chemin de Kueltes
69357 CHIRAZ~~

5002124 - PFC 30A - 20170412 102 - 05/20



LA POSTE
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 185 976 2253 6



FRAB

PV de fin/absence manifeste
MARIÉ

Benvoyer à

Présenté / Avisé le : 1 / 1	
Distribué le : 24 / 06 / 24	
Je soussigné(e) déclare être	
<input type="checkbox"/> Le destinataire	 (si mandataire)
<input type="checkbox"/> Le mandataire	
<input type="checkbox"/> CNI / permis de conduire	Signature facteur*
<input type="checkbox"/> Autre :	

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

19 Rue des Sœurs
69610 GREVEU-LE-MARUÏE



COMMUNE DE GREZIEU-LE-MARCHE

Siège : Mairie de 69610 GREZIEU-LE-MARCHE (Rhône)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL Séance du 21 novembre 2024

Le vingt-quatre octobre deux mille vingt-et-un, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de GREZIEU-LE-MARCHE dûment convoqué s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Didier BLANCHARD, Maire.

11 membres présents : Didier BLANCHARD, Véronique BLANCHARD, Yannis HODOUL, Ludovic CHARVOLIN, Samuel JUBAN, Thierry ROST, Fabrice PLEVY, Frédéric MAUVERNAY, Christelle BUFFAT, Florence BLANCHARD et Véronique CROZIER.

2 membres absents : Alexandre CORNU, Eric RAMBAUD

1 membre absent excusé : Sandra BERTHOLLET

Secrétaire de séance : Samuel JUBAN

Nomenclature : 6.1.2

Délibération n° 2024-11-05 : déclaration de l'immeuble situé « 125, rue de la Forge » en état d'abandon manifeste et poursuite de la procédure d'expropriation

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,
Vu le procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste du 31/10/2023 concernant l'immeuble situé « 125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché, figurant au cadastre sous le n°603 de la section D, appartenant à M. Mathieu SAVARINO demeurant « 200 E, chemin des Ruettes » - 69390 CHARLY,
Vu la notification effectuée le 7/11/2023 à M. Mathieu SAVARINO,
Vu le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste du 20/06/2024, notifié à M. Mathieu SAVARINO le 24/06/2024 ;
Vu l'estimation de ce bien réalisée par le service des domaines et évaluant sa valeur vénale à 75 000 euros,

Le maire expose au conseil municipal :

Qu'il a engagé la procédure prévue aux articles L.2243-1 et L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales à l'encontre de l'immeuble bâti, sis «125, rue de la Forge » à Grézieu-le-Marché, cadastré sous le n° 603 de la section D ;

Qu'il résulte des procès-verbaux dressés à titre provisoire et définitif les 31/10/2023 et 20/06/2024, que cet immeuble se trouve actuellement en état d'abandon manifeste ;

Que son propriétaire n'a exécuté aucun des travaux indispensables pour sa remise en état dans les trois mois de la notification et de la publication du procès-verbal provisoire, ni depuis le 20/06/2024, date du procès-verbal définitif ;

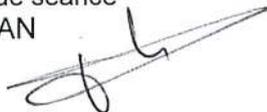
Que cet immeuble, après son acquisition par la commune et l'exécution des travaux d'aménagement nécessaires pourrait être affecté aux besoins suivants : création de logements.

Le conseil, après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré,

- DECIDE qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble en état d'abandon manifeste ; que l'emplacement de ce bien abandonné pourra être utilisé pour la réalisation d'un projet de réhabilitation du bâtiment pour proposer des logements, résidence seniors avec un espace ERP en rez-de-chaussée, vecteur de liens intergénérationnels (ludotèque,...).
- AUTORISE le maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble susvisé dans les conditions prévues par les articles L.2243-3 et L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales et par le Code de l'expropriation.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits. Et, ont signé au registre le maire et le secrétaire de séance.

Le secrétaire de séance
Samuel JUBAN



Le Maire
Didier BLANCHARD



Affichée le

10 DEC. 2024

Télétransmise en Préfecture le

17 DEC. 2024

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Déclaration de l'immeuble situé "125, rue de la Forge" en état d'abandon manifeste et poursuite de la procédure d'expropriation

Date de transmission de l'acte : 17/12/2024

Date de réception de l'accusé de réception : 17/12/2024

Numéro de l'acte : D-2024-11-05 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 069-216900951-20241121-D-2024-11-05-DE

Date de décision : 21/11/2024

Acte transmis par : DIDIER BLANCHARD

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 6. Libertés publiques et pouvoirs de police
6.1. Police municipale
6.1.2. Arrêtés de péril