

Conclusions motivées du commissaire enquêteur Marc-Laurent BOUTIN

Désigné en qualité de commissaire enquêteur par ordonnance N° E14000030 / 69 du Tribunal Administratif de Lyon en date du 26 février 2014 au titre de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet d'opérations de démolition-reconstruction et de réhabilitations de quatre immeubles d'habitation inscrits en emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux situés 17, rue de la Métallurgie à Lyon 3^e - 1, rue Verlet Hanus à Lyon 3^e - 10, rue Marignan à Lyon 3^e - 293, cours Lafayette à Lyon 6^e.

Le commissaire enquêteur après :

- ☞ S'être fait présenté le projet par la communauté urbaine de Lyon ;
- ☞ Avoir visité 2 des 4 îlots concernés ;
- ☞ Avoir pris connaissance de l'ensemble des pièces visées au §F du rapport.

Le bilan de la procédure est réalisé en employant la théorie du bilan décrite dans l'arrêt du Conseil d'État dit "Ville nouvelle Est" N° 78825 du 28/05/1971.

Compte tenu des éléments défavorables suivants :

- ☞ **Atteinte à la propriété privée**
L'expropriation, est une atteinte à la propriété privée, les offres d'achat n'ont pas encore été faites. Si elles sont refusées par les propriétaires, ce sera le juge de l'expropriation qui fixera le prix du m² ;
- ☞ **Coût de l'opération**
L'estimation des acquisitions à réaliser est **sommaire** ;
- ☞ **Inconvénients d'ordre social**
Certaines personnes ont acheté leur appartement pour préparer leur retraite. En supposant une juste indemnisation il va leur falloir acheter un nouvel appartement. Voire changer de quartier.

Compte tenu des éléments favorables suivants :

- ☞ **Coût de l'opération**
La commune a provisionné en investissement pour la réalisation de cette opération de démolition-reconstruction, achat des terrains et indemnités. Extrait de la décision GRANDLYON communauté urbaine n° **B-2013-4817**, bureau du **9 décembre 2013** :

4° - Les dépenses correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale P14 - Soutien au logement social (y/c foncier), individualisée sur les opérations n° 0P14O0118, le 17 octobre 2011 pour la somme de 12 000 000 € en dépenses et n° 0P14O1764, le 14 janvier 2013 pour la somme de 14 235 000 €.

5° - Le coût de cette opération sera porté en dépenses au budget principal - exercice 2013 et suivants - comptes 2138, 2132 et 2111 pour un montant de 4 391 000 € pour les acquisitions foncières restant à réaliser et 50 000 € au titre des frais notariés - fonction 824 - opérations n° 0P14O0118 et n° 0P14O1764.
- ☞ **Avantages d'ordre social**
Les 4 emplacements se situent, en emplacements réservés, dans des secteurs sur lequel la Communauté urbaine conduit actuellement une stratégie habitat en lien avec la Ville de Lyon ;
Le projet global n'a pas d'impact sur l'environnement ;

☞ **Atteinte à d'autres intérêts publics**

A l'examen des documents d'urbanisme existants, il ne semble pas y avoir de conflit avec d'autres projets d'intérêt public ;

☞ Le projet est conforme à la législation en vigueur ;

☞ Le projet a reçu cinq observations/questions du public et une du commissaire enquêteur ne remettant pas en question la validité du dossier d'enquête (chaque personne a reçu une réponse par courrier personnel) ;

☞ Le projet envisagé est-il de façon concrète justifié par un intérêt public ?

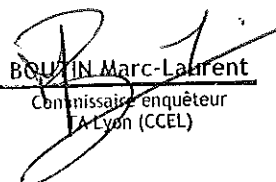
Oui, les 3^e et 6^e arrondissements de Lyon sont les arrondissements sur lesquels les efforts à réaliser en termes de développement de l'offre de logements sociaux sont parmi les plus conséquents. Le nombre de demandeurs de logements sociaux est important. Le projet envisagé, permettra de rénover des bâtiments anciens et de créer de nouvelles structures d'accueils adaptées aux besoins.

Le bilan de tous les éléments sus exposés est le suivant :

Le commissaire enquêteur émet un avis **FAVORABLE** concernant *l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de démolition-reconstruction et de réhabilitations de quatre immeubles d'habitation inscrits en emplacements réservés, en vue de la réalisation de programmes de logements sociaux situés :*

- ☞ **17, rue de la Métallurgie à Lyon 3^e ;**
- ☞ **1, rue Verlet Hanus à Lyon 3^e ;**
- ☞ **10, rue Marignan à Lyon 3^e ;**
- ☞ **293, cours Lafayette à Lyon 6^e.**

Fait à Lyon, le neuf juillet 2014.


BOUTIN Marc-Laurent
Commissaire enquêteur
à Lyon (CCEL)

Le commissaire enquêteur
Marc-Laurent BOUTIN