

ANNEXE 7

Courrier du commissaire enquêteur au maire de Tassin du 13 mars 2018

1870

1870

Renvoy au Secrétaire de mairie Tassin le 14 mars 2018

M. Serge MONNIER
Commissaire enquêteur
117, rue du Port Perret
69390 VERNAISON
Tel : 06 26 43 04 83
Mail : serge.monnier69@orange.fr

Vernaison le 13 mars 2018

Vs A.

Monsieur le maire de Tassin la Demi-Lune
Hôtel de ville
Place Hippolyte Pérégut
69160 TASSINLA DEMI-LUNE

OBJET : Enquêtes publiques préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire concernant le projet d'aménagement du pôle public du parc de la Raude, dit « terrain des maraîchers » à Tassin.

REF : Arrêté préfectoral n° E-218-1 du 4 janvier 2018.

PJ : 1

Par décision 20 décembre 2017 référencée sous le N°E17000295/69, monsieur le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur en vue de conduire l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation du pôle public du parc de La Raude à Tassin la Demi-Lune, ainsi que l'enquête parcellaire s'y rapportant.

Ces enquêtes ont été ouvertes en mairie de Tassin du 5 février 2018 au 9 mars 2018 inclus par l'arrêté préfectoral cité en référence.

L'enquête parcellaire a permis de constater en présence de M. François SIMON, représentant de l'indivision SIMON propriétaire de la parcelle objet de la procédure, lors de la permanence du commissaire enquêteur du 9 mars 2018, l'exactitude des limites de la parcelle AP 169 ainsi que l'identité des propriétaires indivis tels que mentionnés au dossier présenté à l'enquête.

L'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour sa part donné lieu à de nombreuses observations de la part du public. La mobilisation du public s'est notamment amplifiée au cours de la deuxième quinzaine de l'enquête suite manifestement à une réunion publique tenue le jeudi 22 février 2018 par un groupe de conseillers municipaux opposés au projet dans sa consistance actuelle, qui a fait l'objet d'un article pleine page dans l'édition locale du journal LE PROGRES du samedi 24 février 2018.

Au total j'ai comptabilisé **109 interventions** se décomposant de la manière suivante :

- **22 visites** lors des 4 permanences tenues en mairie avec ou sans rédaction sur les registres ou par courrier de la part des visiteurs ;
- **67 observations sur les registres** se rapportant uniquement à l'utilité publique de l'opération (des feuilles supplémentaires ont été jointes au registre) ;
- **20 courriers ou messages électroniques** (6 messages électroniques, 4 lettres remises au commissaire enquêteur lors de permanences et 10 adressées par courrier).

Cette comptabilité ne reflète pas le contenu de ces interventions qui varie d'une ou deux lignes à de véritables mémoires tel que le courrier de 9 pages assorti d'annexes présenté par M. Julien RANC.

Sur le fond des observations recueillies, j'ai tenté d'établir, avec toutes les réserves qui s'imposent compte tenu de la variété des rédactions et des limites de l'interprétation que j'ai pu en faire, une distinction entre les observations:

- *favorables au projet sans réserves : 35*
- *favorables au principe d'acquisition* de cette parcelle pour un projet public d'accueil scolaire, petite enfance et parc public *sous réserve d'un certain nombre de conditions et/ou de précisions à apporter : 37*
- *défavorables par principe* au projet d'acquisition par la voie de l'expropriation pour ce projet d'aménagement public : 19

La différence entre les 109 interventions comptabilisées et le total de 91 ci-dessus s'explique par des doubles comptes notamment lors de déclarations faites lors des visites au commissaire enquêteur et reprises sur le registre d'enquête ou par courrier.

Les grandes lignes motivant ces observations sont les suivantes :

- favorables sans réserves :
 - projet équilibré répondant à un meilleur maillage territorial de l'accueil scolaire et petite enfance dans le secteur sud-est le plus densément peuplé de la commune,
 - rapprochement géographique des lieux de résidence des familles par rapport aux écoles,
 - sécurisation des parcours des enfants par rapport à la situation actuelle,
 - suppression des groupes scolaires Demi-Lune en modulaire et Berliet Vincent vieillissant,
 - création d'un espace vert dans un quartier qui en est dépourvu,
 - utilisation de la procédure de DUP, « bon moyen pour sortir d'une situation historique qui a trop duré ».
- favorables au principe d'acquisition pour un projet public de création de groupes scolaires et d'espace vert sous réserve de modification dans sa consistance, ses caractéristiques et/ou la procédure utilisée ; voire défavorables au projet non sur le principe mais dans ses caractéristiques actuelles :
 - surdimensionnement du groupe scolaire inadapté à l'évolution de la population scolaire au regard de la création de futurs logements sur le secteur,
 - sécurité des accès voirie et augmentation des flux de circulation pas ou mal pris en compte dans le projet,
 - espace vert insuffisant dans le cadre du projet,
 - inquiétude des riverains vis à vis des nuisances sonores susceptibles d'être générées par la fréquentation du parc public, notamment du city stade et refus d'un skate park,
 - préoccupations sur les conditions de sécurisation des espaces publics (surveillance, heures d'ouverture..) et de gardiennage des locaux,
 - proposition de développement d'éco-jardins en liaison avec les activités scolaires,
 - renouer les négociations avec les propriétaires en vue de compenser la dévalorisation de la parcelle suite à son classement en zone USP.

- défavorables par principe au projet :
 - les propriétaires (indivision SIMON) s'estiment spoliés et souhaitent conserver tout ou partie de la parcelle en zone constructible résidentielle,
 - la création d'un nouveau groupe scolaire est inutile compte tenu de la capacité de l'existant à accueillir les besoins futurs moyennant modernisation et extension,
 - le défaut d'espaces verts dans le quartier nécessite l'utilisation de l'ensemble de la parcelle en parc public (« Arrêtez le bétonnage ! »),
 - le projet dans ses caractéristiques actuelles est incompatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur du projet de PLU H de la Métropole de Lyon qui prévoit un « cœur végétalisé » sur cette parcelle,
 - coût du projet trop important (16 M €).

Il résulte de ces observations et contributions ainsi que de mes propres réflexions sur le projet présenté, un certain nombre de questions qui me paraissent mériter des réponses de votre part en tant que porteur du projet :

1. Dimensionnement du projet de groupe scolaire élémentaire/maternelle et petite enfance :

J'ai bien noté que ce dimensionnement est à examiner en fonction des principaux objectifs du projet communal :

- retrouver un maillage territorial de l'accueil scolaire élémentaire et maternel correspondant à l'évolution de l'urbanisation de la commune,
- rapprocher les lieux de résidence des familles des écoles,
- assurer un parcours domicile-école plus sécurisé que la situation actuelle comportant des franchissements de voiries et carrefours à fort trafic,
- déplacer dans des locaux adaptés les 12 classes actuelles - bientôt 13 en septembre 2018 selon vos informations - les élèves des groupes scolaires Demi-Lune et Berliet Vincent qui seront supprimés. Les élèves sont accueillis actuellement pour la maternelle dans du modulaire érigé non durable et pour le primaire dans des locaux anciens qui ne seraient plus aux normes scolaires.

A cet égard j'ai pu visiter rapidement les locaux de la maternelle Demi-Lune le 14 février 2018 où j'ai pu constater le caractère léger des matériaux constituant les locaux et sans doute l'insuffisance de leur isolation thermique (présence d'une batterie d'une demi douzaine de climatiseurs dont votre personnel m'a dit qu'ils fonctionnaient mal de surcroît).

Sur ce point pouvez vous me transmettre les éléments de consommation d'énergie et de surcoût éventuel que ces locaux induisent ?

S'agissant du dimensionnement du projet scolaire qui suscite le plus grand nombre d'interrogations, la réflexion me paraît devoir moins porter sur le transfert des 13 classes actuelles de Demi-Lune et Berliet Vincent que sur les besoins prospectifs d'ouverture de nouvelles classes à 10 ans et à plus long terme, estimés dans le projet à 8 classes (soit 21 au total).

Cette évaluation est fondée dans le cadre du dossier présenté à l'enquête sur une étude de 2015-2016 réalisée en interne, selon les informations qui m'ont été fournies. Cette étude prospective semble adopter comme référence pour ses projections scolaires l'accroissement de la population au cours des 10-15 dernières années qui était assis sur un taux annuel de construction de logements semble-t-il supérieur à 100.

Or, la commune a annoncé publiquement, notamment dans le cadre d'une réunion d'information du 17 octobre 2017 sur le projet de PLU-H métropolitain, **sa volonté de limiter le taux annuel de construction de logements collectifs à 80.**

Il me paraît souhaitable que vous puissiez m'apporter **des précisions sur l'impact de cette orientation quant à la nécessité de créer 8 classes supplémentaires au parc de La Raude**, en tenant compte au niveau du quartier :

- des programmes de constructions engagés et/ou envisagés notamment en mixité sociale au regard de la situation de la commune au titre de la loi SRU ,
- de la programmation de l'arrivée du métro dont une station semble prévue au carrefour de la Libération et envisagée à quel terme ?

2. Compatibilité du projet avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du projet de PLU-H de la Métropole de Lyon :

Sur le territoire de la commune de Tassin, la séquence A du périmètre de l'OAP du projet de PLU-H métropolitain prévoit « un cœur végétalisé » (cf. document annexé). Ce point a été souligné dans le cadre des observations de M. Julien RANC.

Compte tenu des caractéristiques de son agencement actuel, le projet est-il compatible avec ces dispositions d'urbanisme ?

Il est indispensable que vous puissiez apporter une réponse claire sur ce point qui peut conditionner la réalisation du projet présenté au dossier.

3. Flux de circulation :

Il s'agit d'un point central tout particulièrement pour les usagers du Chemin de La Raude lors de la dépose et de la reprise des enfants aux heures d'entrée et de sortie.

Il est permis de considérer que 21 classes primaire plus le pôle petite enfance représentent un flux supérieur à 500 enfants.

Malgré la plus grande proximité des lieux d'habitation et l'accent qui peut être mis sur le développement des modes doux (piétons, trottinettes, vélos...), l'utilisation de l'automobile par les parents semble inévitable dans des proportions qui peuvent être raisonnablement estimées à au moins 50% des flux soit, même avec le développement du co-voiturage, à plus de 200 véhicules.

Or le projet prévoit un parking ouvert au public chemin de La Raude de 40 places.

Par ailleurs, selon le dossier présenté à l'enquête (fig.3 – p.13) le trafic 2015 chemin de La Raude est de 150 véhicules à l'heure de pointe du matin, de 8h à 9h. **Ce trafic pourrait donc plus que doubler suite à la réalisation du projet.**

Quelles solutions envisagez-vous pour limiter les encombrements et les nuisances consécutives à ces flux pour les riverains et la sécurité routière dans le quartier ?

De même il serait utile de connaître plus précisément les engagements de la Métropole sur l'aménagement des modes doux dans le quartier, surtout concernant l'accès au projet scolaire (dans le cadre de l'élargissement de l'Av. GI Brosset?).

Enfin au-delà de la simulation sur la nouvelle couverture scolaire affichée au dossier (fig.13 – p.26), il me paraît utile de disposer d'éléments d'informations sur les cheminements susceptibles d'être privilégiés par les élèves du nouveau groupe scolaire ainsi que l'estimation de leur nombre en fonction du secteur de recrutement dans le quartier afin de sécuriser leurs parcours.

4. Sécurité du parc public, surveillance et gardiennage des installations :

La création d'un parc public est de manière générale très bien accueillie par les riverains et les habitants du quartier qui soulignent le manque d'espaces verts actuellement, certains regrettant qu'il ne soit pas plus important dans le cadre du projet.

Cependant des inquiétudes se sont manifestées sur plusieurs points liés notamment à la fréquentation du parc et des installations de loisirs et aux nuisances sonores :

- la nature des activités qui seront pratiquées sur le city stade ; de nombreux riverains rejettent l'implantation éventuelle d'un skate park en raison des nuisances sonores ;
- les conditions d'ouverture et de fermeture du parc public la nuit et de sa surveillance ;
- les conditions de gardiennage des locaux scolaires et des parties communes.

Je vous remercie de m'apporter quelques précisions sur ce qui est ou peut être envisagé à cet égard.

5. Conditions d'acquisition de la parcelle AP 169 :

Compte tenu de l'historique des projets successifs sur ce tènement, notamment du classement de l'intégralité de la parcelle en zone USP au PLU métropolitain, l'indivision SIMON s'est vue privée d'un gain financier non négligeable.

A cet égard M. François SIMON m'a affirmé que la commune n'a manifesté aucune volonté réelle de négocier pour une acquisition à l'amiable de cette parcelle susceptible d'atténuer la dévalorisation financière consécutive à ce reclassement.

Je souhaiterais connaître les démarches que la commune a pu engager auprès des propriétaires après juin 2015. Pouvez-vous me transmettre copie des courriers et/ou autres démarches effectués ?

6. Financement du projet :

Le dossier présenté au public mentionne page 38 l'estimation sommaire des dépenses liées à l'opération dont le coût total s'élève à environ 16 M€ (dont la valeur vénale du terrain nu estimée par le service du Domaine à 1 750 000 €).

Il me serait utile dans le cadre de l'appréciation de l'utilité publique de l'opération de disposer de son mode de financement notamment :

- part emprunt/ ressources propres,
- charge financière/habitant.

Vous voudrez bien me transmettre vos éléments de réponses avant le lundi 26 mars 2018 afin de me permettre de rédiger mes conclusions motivées dans le délai réglementaire d'un mois à compter de la clôture de l'enquête.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur,

Serge MONNIER