

**ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ
PUBLIQUE**

Du 11 JUIN au 12 Juillet 2018

MÉTROPOLE DE LYON

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

**RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS
DANS LE QUARTIER VAULX-EN-VELIN LA
SOIE**

RAPPORT

(Quinze pages)

Gaston Martin Commissaire Enquêteur

le 27 Juillet 2018

Dossier E18000102/69

SOMMAIRE

1 GENERALITES

1.1 Préambule	Page 2
1.2 Objet de l'enquête	Page 2
1.3 Cadre juridique de l'enquête	Page 3
1.4 Nature et caractéristiques du projet	Page 3
1.5 Composition du dossier	Page 4

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	Page 5
2.2 Modalités de l'enquête	Page 5
2.3 Information du public	Page 5
2.4 Climat de l'enquête	Page 6
2.5 Clôture de l'enquête	Page 6
2.6 Relation comptable des observations	Page 6

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Page 7

PIÈCES JOINTES

Un dossier d'enquête et un registre.

Les deux parutions dans les journaux d'annonces légales (communes à la présente enquête et à l'enquête parcellaire).

1 GENERALITES

1.1 Préambule

Le projet de réalisation des équipements publics dans le quartier Vaulx-en-Velin La Soie s'insère dans le vaste projet baptisé Le Carré de Soie.

Le Carré de Soie est un vaste territoire de 500 Hectares situé à l'Est de Lyon, à la fois sur les communes de Villeurbanne et de Vaulx-en-Velin. Il est caractérisé par un passé industriel très fort et un environnement naturel exceptionnel.

En raison de son accessibilité et de ses espaces aménageables, ce territoire présente un potentiel très important pour lutter contre l'étalement urbain, renforcer l'attractivité et le dynamisme de la première couronne Est de l'agglomération, favoriser l'implantation d'entreprises et apporter de nouvelles opportunités de logement.

Le projet est largement engagé depuis de nombreuses années et a d'ores et déjà connu des réalisations très significatives: pôle de loisirs et de commerces, infrastructures de transports, requalification de voiries, opérations de logements et d'activités.

C'est dans ce cadre, en vue de poursuivre et de compléter les fonctionnalités du quartier, que se situe ce projet de réalisation d'équipements publics dans la partie centrale du projet d'ensemble.

La réalisation nécessite l'acquisition d'emprises foncières. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation. Comme le montre le dossier, de nombreuses parcelles nécessaires au projet relatif à cette enquête ont déjà fait l'objet d'acquisition par la Métropole de Lyon.

C'est par une délibération (CP-2018-2243) en date du 26 Février 2018 que la Commission Permanente de la Métropole du Grand Lyon a décidé d'engager la procédure d'expropriation et approuvé les dossiers d'enquête préalable à la DUP et parcellaire.

A noter que le présent projet vient en complément de ceux déjà engagés : la zone d'aménagement concerté TASE, le plan d'aménagement d'ensemble TASE et le projet urbain partenarial KARRE.

1.2 Objet de l'enquête

La présente enquête préalable à la déclaration d'utilité publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public (en permettant au plus grand nombre de personnes d'apporter des éléments d'informations indispensables pour l'appréciation exacte de l'utilité publique de l'opération concernée, et notamment en recueillant ses appréciations, suggestions et contre-propositions) ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions . Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le Maître de l'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

La présente enquête est le support d'une seconde enquête, parcellaire, relative aux acquisitions et au traitement des terrains nécessaires à la mise en œuvre concrète de l'opération.

1.3 Cadre juridique de l'enquête

Le projet ne nécessitant ni évaluation environnementale ni mise en compatibilité du PLU, l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique est menée en application des seules dispositions du seul code de l'expropriation.

A noter que cette enquête ne fait pas l'objet de l'application de l'application du décret du 25 Avril 2017 relatif à la dématérialisation des enquêtes publiques.

1.4 Nature et caractéristiques du projet

La finalité du projet sur le secteur Vaulx-en-Velin La Soie est de répondre aux enjeux du diagnostic fait sur le Carré de Soie. Il s'agit donc :

- # de proposer des logements en cohérence avec les attentes de la population,
- # de proposer une mixité sociale et fonctionnelle,
- # d'accompagner l'opération par la création d'équipements publics.

Les objectifs du projet objet de la présente enquête sont :

de créer des espaces publics de qualité sur le quartier de Vaulx-en-Velin la Soie, actuellement en déficit de tels espaces. Ces espaces publics amélioreront la trame verte de quartier et offriront un espace d'agrément pour le quartier et plus globalement pour le secteur Carré de Soie .Ils viennent compléter la promenade jardin envisagée sur le Carré de Soie reliant le Canal de Jonage et ses berges, le corridor du tramway au Nord du secteur Vaulx-en-Velin la Soie et la chaîne des stades au Sud du quartier Vaulx-en-Velin la Soie. Ces espaces publics permettront également des accès sécurisés au futur groupe scolaire.

de répondre au besoin urgent de classes supplémentaires sur le secteur Vaulx-en-Velin la Soie en raison notamment des nombreux logements qui ont déjà été réalisés ou qui sont en cours de réalisation sur le quartier.Ce groupe scolaire permettra également d'accueillir les enfants habitants dans le voisinage du quartier.

Le projet consiste donc en :

la création d'espaces verts et piétons, faisant le lien dans le quartier et avec les quartiers voisins et mettant en valeur l'ancien château d'eau de l'usine en s'implantant de part et d'autre de l'usine TASE : l'esplanade TASE orientée Nord/Sud, côté Ouest et l'allée du textile, côté Est, le parvis de l'école,

la création de nouvelles voiries permettant la desserte du groupe scolaire :

la rue Nelli, orientée Est/Ouest au Nord, permettant de relier le groupe scolaire et les espaces publics associés à l'avenue Roger Salengro,

l'impasse Maurice Moissonnier orientée Est/Ouest également, qui fait le lien entre la rue de la Poudrette et l'esplanade piétonne,

les ruelles de desserte des immeubles sur la partie Sud-Est du secteur TASE agrémentés d'espaces verts,

la requalification de l'allée du Textile, qui comportera un large espace piétons et des poches de stationnement,

le rétablissement de l'accès aux sheds par l'allée du Textile en créant des accès spécifiques aux entreprises,

l'implantation d'un groupe scolaire de 2230 m² comprenant 15 classes (9 en élémentaire et 6 en maternelle)

1.5 Composition du dossier

Le dossier d'enquête est composé, dans le respect de l'article R112-4 du code de l'expropriation de six volumes :

- # objet de l'enquête,
- # Plan de situation,
- # Notice explicative,
- # Caractéristiques des ouvrages les plus importants,
- # Appréciation sommaire des dépenses,
- # Plan général des travaux ;

et d'un volume annexe : Étude d'impact du projet urbain

Le Commissaire Enquêteur juge le dossier complet et de qualité satisfaisante.

Le Commissaire Enquêteur souligne que le dossier est très détaillé. Il comporte de nombreux documents illustrant à la fois le projet et la démarche : photos, schémas, plans...dont certains sont relatifs, par exemple, au plan lumière... En outre, bien que ce dossier ne nécessite pas une évaluation environnementale (la DREAL par avis du 09/02/2017 a précisé que ce projet n'apparaît pas comme entrant dans le champ de la procédure d'examen au cas par cas), y figure une étude d'impact complète.

2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur

Suite à une demande de Monsieur le Préfet enregistrée le 30/04/2018, par décision N° E18000102/69 en date du 11/05/2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Gaston Martin en qualité de Commissaire Enquêteur (CE), en vue de procéder à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique relative au projet de réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'une esplanade dans le quartier de Vaulx-en-Velin La Soie.

Concomitamment, le CE a été désigné pour procéder à l'enquête parcellaire conjointe.

2.2 Modalités de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été fixées lors d'un rendez-vous en Préfecture et par échanges de courriels.

L'arrêté d'organisation de l'enquête (N° E-2018-234) en date du 25 Mai 2018 prévoit notamment :

une durée d'enquête de 32 jours consécutifs du Lundi 11 Juin 2018 au Jeudi 12 Juillet 2018,
quatre permanences en mairie de Vaulx-en-Velin aux dates et heures suivantes :

Lundi 11 Juin 2018 de 14 à 17 heures,
Mardi 26 Juin 2018 de 9 à 12 heures,
Jeudi 5 Juillet 2018 de 14 à 17 heures,
Jeudi 12 Juillet 2018 de 14 à 17 heures,

un délai de un mois pour la remise du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur.

2.3 Information du public

Les dispositions légales d'information du public (affichage et parutions dans la presse) ont été respectées :

affichage en Mairie (le code de l'expropriation n'exige pas d'affichage sur les lieux du projet),

parution dans les journaux d'annonces adéquats, dans deux journaux et deux fois, à savoir (voir pièces jointes) :le TOUT LYON AFFICHES des 02/06/2018 et 16/06/2018 d'une part et Le Progrès des 01/06/2018 et 15/06/2018 d'autre part.

2.4 Climat de l'enquête

Le climat de l'enquête a été serein, les entretiens courtois et rien n'est venu perturber le climat de celle-ci.

Le Commissaire Enquêteur n'a reçu des visites du public que lors de sa dernière permanence.

2.5 Clôture de l'enquête

L'enquête a été close conformément aux dispositions légales le 12/07/2018 à 17 heures.

2.6 Relation comptable des observations

Le Commissaire Enquêteur a reçu : une observation orale et huit observations écrites (dont une, attachée au registre de l'enquête préalable à la DUP, est commune aux deux enquêtes).

3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Le nombre des observations étant limité, celles-ci sont analysées ci-après individuellement.

Observation orale de Madame Reynard et de Monsieur Gomez

Contenu résumé de la déclaration :

Habitants de Vaulx-en-Velin de longue date, ayant travaillé longtemps près du château d'eau. Sont mobilisés en faveur du groupe scolaire qu'il convient de réaliser d'urgence selon eux. L'Esplanade sera pour les enfants un espace de vie qui fait cruellement défaut à ce jour.

Avis partiel du CE :

Je pense que ces habitants, dotés de bon sens, sont inconditionnels du projet, sans aucune réserves.

Observation N° 1 de Madame Muriel FLOIRAT

Extraits :

« Notre quartier subit depuis plusieurs années une forte augmentation de population, via le projet du carré de Soie, sans mise en œuvre des équipements publics permettant un accueil de cette population dans de bonnes conditions. Le cas des écoles est particulièrement inquiétant, avec au moins une ouverture de classe tous les ans depuis 2012 sur le groupe scolaire Croizat.... Il y a notamment 2 classes dans les préfabriqués dans la cour de la maternelle et les espaces communs comme la bibliothèque servent de classe à des CP en primaire. Il est donc essentiel qu'un groupe scolaire voit le jour au plus vite sur le quartier pour apaiser la situation dans le groupe scolaire Croizat. »

Analyse du CE :

Cette contribution, favorable au projet, fait état d'une forme d'engorgement relatif à la fréquentation du groupe scolaire et donc à la nécessité de procéder rapidement à la réalisation de celui qui est prévu au projet. Ces arguments se retrouvent dans le dossier d'enquête.

Avis partiel du CE :

L'observation faite par Madame Muriel FLOIRAT est en cohérence avec les éléments du dossier. Il me semble donc utile et nécessaire de permettre, notamment, la réalisation du groupe scolaire dans les meilleurs délais.

Observation N° 2 de Madame la Maire de Vaulx en Velin

Extraits :

« Ce projet (celui du Carré de Soie, note du CE), porté par une excellente desserte par les transports en commun, a attiré les promoteurs et les entreprises... Le premier de ces constats est l'absence d'espaces et équipements publics au sein d'un nouveau quartier très dense qui accueille déjà une population nombreuse. Il y a une forte revendication des nouveaux habitants, qui a été entendue et prise en compte par les élus municipaux. Le second constat est le risque de « décrochage » des anciens quartiers par rapport aux nouvelles constructions, et de ségrégation des populations. »

Plus loin :

« Le projet apporte une réponse à l'ensemble des demandes et satisfera tous les types de public. Il constituera un véritable lieu central et fédérateur pour le quartier, bien au-delà des limites de l'opération d'urbanisme. »

Plus loin encore :

« Le projet de l'esplanade a été conçu en synergie avec celui de l'école Cartailhac. De façon générale, la commune de Vaulx-en-Velin, qui connaît la plus forte croissance démographique de toutes les communes de l'agglomération lyonnaise, souffre d'un déficit d'équipements scolaires.... Le problème est particulièrement aigu sur le Sud de la ville, du fait de son développement urbain accéléré.... La construction dans un délai rapide de cette école est absolument indispensable. A la rentrée scolaire 2019, des élèves devront être accueillis dans des conditions précaires, qui ne sont tolérables que sur une courte période. »

Analyse du CE :

Madame la Maire de Vaulx-en-Velin explicite clairement les difficultés actuelles et futures, notamment pour la fréquentation des écoles élémentaires. Son avis est tout à fait cohérent avec celui de la Métropole de Lyon, porteuse du projet. L'urbanisation du quartier accélérée par des transports en commun attractifs, crée un déséquilibre entre équipements publics, logements et activités qu'il faut combler.

Avis partiel du CE :

La contribution de Madame la Maire de Vaulx-en-Velin est argumentée en faveur de la réalisation rapide du projet. Le fait que les habitants aient largement participé à la genèse du projet et que ceux-ci, dans leur majorité par la voix de Madame la Maire y adhèrent aujourd'hui m'inclinent à penser qu'il convient d'ouvrir la voie à une réalisation rapide du projet.

Observation N° 3 de Madame Noria Kadri GUENE

Nous avons besoin de l'école Odette Cartailhac pour tous les nouveaux et anciens habitants de Vaulx-en-Velin Sud.

Avis partiel du CE :

Cette observation, voisine de l'observation N°1, suscite en moi le même avis favorable

Observation N° 4 de l'association AGIR POUR VAULX-EN-VELIN

Extraits :

« Nous regrettons le peu de communication faite autour de ce dossier pourtant essentiel pour l'avenir de ce quartier au Sud de Vaulx-en-Velin.... Dans le cadre de ce projet, il est essentiel qu'un certain nombre de difficultés soient appréhendées car le réel est souvent loin du virtuel des dessins et études que présentent l'énorme dossier. En particulier :
..... il est essentiel de maîtriser la dépollution des sols le plus en amont possible et de la meilleure façon....
.....il est essentiel de prévoir un peu de marge et des possibilités d'extension vu l'expansion immobilière prévue dans ce secteur

Il est impératif de prévoir un EAJE (Espace d'Accueil de Jeunes Enfants) car les besoins existent déjà et ne seront pas couverts par les structures existantes....

Un parking est prévu sur le Sud de l'école ; les 70 places créées seront communes aux entreprises et à cette école. Cet espace de stationnement ne sera pas suffisant pour assurer l'ensemble des besoins locaux....

Et, pour conclure :

« Nous sommes favorables à ce dossier dans la limite des réponses qui seront apportées à nos remarques »

Analyse du CE :

Cette contribution, bien développée, regrette le manque de communication. Il convient de tenir compte que cette enquête est menée dans le cadre du code de l'expropriation, moins exigeant que le code de l'environnement en matière de communication, notamment d'affichage et de mise en ligne du dossier.

Les deux premiers alinéas constituant en quelque sorte , compte tenu de la formulation finale de l'avis, des « réserves » au projet sont, semble-t-il, liés à un manque d'analyse détaillée du dossier ; En effet, la pollution est analysée dans le dossier (de manière satisfaisante à ce stade du projet : voir pages 103 et suivante de la notice explicative, pages 18 et suivantes, 84 et suivantes, 185 de l'étude d'impact) . A partir de ces éléments des mesures (toujours à affiner en cours de réalisation car il n'est pas possible de cerner parfaitement la réalité en la matière à partir de sondages) des prévisions peuvent être faites et , compte tenu du cadre légal , strict , de ce type de travaux, on peut considérer que le travail en amont a été mené de façon satisfaisante.

Par ailleurs, le projet de l'école intègre une extension, en étage , visible sur les plans et signalée dans le texte (voir par exemple pages 52, 63, 72, 132 et 137 de la notice explicative).

La partie d'observation relative à la création d'un EAJE n'entre pas véritablement dans le champ de l'enquête . Ce point est à débattre avec la Municipalité , sa localisation pourra sans doute aisément être trouvée par la suite (pied d'immeuble par exemple).

Le sujet des parkings n'est pas détaillé dans le dossier et force est de constater que le problème du stationnement dans le quartier ne semble pas complètement résolu. Cette partie de l'observation est à prendre en compte lors de l'approfondissement du dossier.

Avis partiel du CE :

Je considère cette observation comme globalement favorable compte tenu qu'il convient de pondérer les remarques faites par dans les deux premiers alinéas par les réponses présentes dans le dossier. Je partage, au moins partiellement, l'interrogation sur les possibilités de parking et la nécessité d'approfondir la capacité réelle à mettre en œuvre et d'en éclaircir la destination.

Observation N° 5 , signée illisible

Extraits :

« Depuis 2012, nos écoles sont surchargées, plusieurs ouvertures de classe ont eu lieu sur ces six ans.....De ce fait, la construction de nouvelles écoles devient indispensable... Pour cela , il est donc primordial qu'un nouveau groupe scolaire voit le jour dès la rentrée 2020, afin que les élèves puissent faire leur apprentissage dans de meilleures conditions et dans un climat serein. Le lieu choisi pour la construction de ce nouveau groupe scolaire est l'endroit idéal vu le projet de l'ESPLANADE attenante mis en route par la Métropole et les cheminements piétons pour les élèves et leurs parents. »

Avis partiel du CE :

Le sujet du groupe scolaire mobilise le public de façon évidente. Le besoin est pressant. Cette contribution me conforte dans l'utilité à court terme du projet.

Observation N° 6 , déposée par Maître Caroline GRAS, avocate de la SCI la Soie, représentée par Monsieur Christophe BERNAERTS

Préambule :

Cette contribution retrace l'historique des échanges qu'ont eus la SCI la Soie et les services de la Métropole de Lyon depuis bientôt deux ans sur l'évolution de l'environnement immédiat de la SCI la Soie dans le cadre du projet. Trois réunions ont eu lieu entre ces deux entités ; au cours de ces réunions la SCI la Soie a fait part de ses besoins pour maintenir l'exploitabilité de son tènement. Les dispositions prises par la Métropole de Lyon semblaient satisfaire pour partie la SCI qui explique n'avoir découvert que très récemment que le projet ne correspondait pas, en termes d'accès, de nombre de places et de planning à ses besoins.

La difficulté de cette controverse réside dans le fait que les dires rapportés par la SCI sur les engagements de la Métropole de Lyon ne sont aucunement documentés, si ce n'est par un courriel récent daté du 09/07/2018, (joint à la contribution) dans le quel la Métropole de Lyon confirme la position prise au travers du dossier d'enquête, sans détailler le contenu des entretiens précédents.

Extraits du courrier porté au registre:

« Depuis l'acquisition du bâtiment K en 1985, la SCI la Soie entretient et utilise de manière régulière le parking dénommé le « parking Nord », lui permettant ainsi d'exercer son activité de location de locaux commerciaux. L'accès à ces locaux est, depuis trente années assuré par la parcelle cadastrée sous la référence 328. Cet accès permet ainsi le passage de camions ou d'engins utilisés par nos locataires.... En outre , le parking d'une capacité de 100 places permettait le stationnement de nos locataires. »

Plus loin :

« Les travaux d'aménagement du quartier incluent en conséquence la destruction du parking de 100 places situé au Nord du bâtiment K de la SCI la Soie. Lors des deux premières réunions, la Métropole nous a confirmé qu'en compensation de la destruction de ce parking, elle prendrait à sa charge la construction d'un nouveau parking de 65 à 80 places à l'Est du bâtiment. Lors d'une dernière réunion en date du 21 Juin 2018, la Métropole a annoncé à la SCI la Soie que la construction du nouveau parking Est avait été dé-priorisée et qu'elle ne disposait à l'heure actuelle d'aucun calendrier prévisionnel de réalisation de ces travaux. Cette nouvelle annonce à ce jour pose une difficulté majeure à la SCI la Soie. »

Plus loin encore :

« La SCI la Soie va immédiatement perdre le bénéfice d'une surface de 101 places de parking dont elle jouissait pourtant sans que cette situation soit remise en cause, depuis plus de trente ans. De plus, le passage de camions ne pourra plus être assuré. En outre, la SCI la Soie ne connaît pas la date à laquelle le futur parc de stationnement sera réalisé... La fourniture d'une place de parking avec les locaux d'activité constitue régulièrement une exigence de nos locataires. »

Analyse du CE : il paraît clair que la SCI la Soie était installée dans une situation admise de tous mais non rigoureuse. Ces arrangements convenaient bien à la SCI la Soie compte tenu de ses besoins d'accès et de parking sans les quels, c'est évident pour une partie au moins d'entre eux,

elle ne peut plus exercer son activité avec la même facilité. Le Commissaire Enquêteur, qui n'est pas juriste, est fondé à dire que cette situation n'est qu'un arrangement oral précaire.

Il paraît tout aussi clair que la SCI la Soie se trouve face à une évolution de son environnement global qui pourrait se révéler rédhitoire pour une partie de son activité, et que l'existence même du projet pourrait la conduire à faire évoluer celle-ci (en particulier relativement à la suppression d'un accès poids-lourds par le côté Nord).

Avis partiel, à ce stade, du CE :

Je n'imagine pas, à ce stade, comment la SCI la Soie peut obtenir complète satisfaction de ses demandes à la Métropole de Lyon puisqu'elle ne dispose d'aucun titre sur les quels s'appuyer. Aucun engagement écrit ne semble avoir été pris par la Métropole, ce qui ne donne aucun élément tangible à la SCI sur la configuration future des lieux pour défendre sa position. Je pense que les discussions précédentes sont inopérantes ; il conviendrait donc d'en relancer de nouvelles pour tenter de parvenir à une solution satisfaisante pour tous.

Autres extraits :

« La récente annonce du décalage des travaux de réalisation du nouveau parking Est à une date ultérieure non définie, ceci sans incidence sur les autres chantiers, nous contraint à vous signifier notre désaccord avec le nouveau calendrier du projet. En effet, avec cette nouvelle approche, la SCI la Soie va perdre le bénéfice d'une surface de 101 places de parking dont elle jouissait pourtant sans que cette situation soit remise en cause depuis plus de trente ans : sans que vous ne proposiez une solution dans un premier temps provisoire de stationnement de ses locataires, et surtout sans que la SCI la Soie n'ait la certitude de disposer à nouveau d'un parking susceptible d'accueillir définitivement l'ensemble de ses locataires . »

Plus loin, extraits de réponse de la Métropole de Lyon aux éléments ci-dessus :

« Conformément aux échanges que nous avons eus sur l'ensemble du dossier, je vous confirme en réponse à votre mail, que les travaux de réorganisation de la desserte / stationnement des sheds et du bâtiment de la SCI la Soie auront lieu dans le cadre de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique que nous avons engagée en Mars dernier.... Les travaux d'aménagement de l'Esplanade TASE doivent débuter en mars/ avril 2019 comme nous l'avons toujours exprimé publiquement. Nous organiserons les périmètres de chantier de manière à maintenir une zone de stationnement pour les sheds et l'aile Est sur une emprise suffisamment importante à l'emplacement de la partie commune de l'ASL afin de répondre aux besoins réels des entreprises présentes.... Cette zone transitoire sera maintenue aussi longtemps que nous n'aurons pas finalisé les travaux de réorganisation définitive de la desserte technique et stationnement de l'ensemble du secteur. »

Analyse du CE :

On voit ici à la fois le flou qui règne sur ce débat et la distance qui sépare les positions respectives de la Métropole de Lyon et de la SCI la Soie. Le flou existe dans le détail du projet lui même (mais ce détail n'a pas à figurer dans le dossier d'enquête) et dans le calendrier des futurs travaux et basculements de zones (qui , en aucun cas , ne peut être un élément du dossier d'enquête). Par ailleurs, avant toute mise au point définitive il conviendra de prendre en compte soigneusement toutes les contraintes liées au projet futur et aux chantiers qui permettront sa réalisation, ainsi que celles liées à l'utilisation des lieux par les occupants actuels dans toutes leurs dimensions. Face à cette réponse la SCI la Soie ne peut effectivement qu'être très soucieuse de son devenir dans le cadre du projet tant il est difficile de se faire une idée fiable et réaliste des dispositions finales relatives aux préoccupations de la SCI la Soie.

Commentaires additionnels du CE :

Lors de la permanence du 12/07/2018, les représentants de la SCI la Soie ont apporté oralement au Commissaire Enquêteur les éléments complémentaires suivants :

la SCI la Soie ne compte pas, a priori, se baser sur la prescription trentennale pour tenter de faire valoir qu'elle a un réel droit sur le parking actuel,

la SCI la Soie, qui n'est pas opposée sur le fond au projet présenté, ne souhaite pas être un obstacle systématique à l'aboutissement du projet ; mais elle ne souhaite pas non plus être pénalisée par les dispositions prises, ce qui pourrait à ce stade être le cas, tant les aspects stationnement et desserte sont fondamentaux pour une telle activité.

Le Commissaire Enquêteur a effectué une visite complémentaire sur le site le 19/07/2018. Il lui est apparu, lors de cette visite que :

le parking Nord ne semble pas très fréquenté (période de congés, certes, mais l'impression générale est indéniable et confirmée par quelques photos – aériennes ou prises au sol-incluses dans le dossier d'enquête)

les locaux de stockage semblent être essentiellement situés au Rez de Chaussée, côté Ouest, accessibles depuis l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté (situation inchangée dans le futur),

les utilisateurs des locaux stationnent préférentiellement sur le parking (entre 20 et 30 places) situé à l'avant du bâtiment,

Avis partiel du CE sur les points ci-dessus :

Une approche préalable (applicable aux deux parties) consiste à mon sens à faire une étude réaliste et détaillée des besoins réels de stationnement et d'accès pour la SCI la Soie. Compte tenu de l'occupation réelle actuelle du parking Nord, compte tenu de la suppression de l'accès poids-lourds situé au Nord et , par voie de conséquence, de l'adaptation qu'aurait à faire la SCI la Soie, quel sera le besoin futur réel en nombre de places ? Le constat fait sur place et la teneur qui m'est rapportée des débats m'inclinent à penser que cet aspect n'est, à ce jour, pas traité exhaustivement sur le fond, tant en phase travaux qu'à terme.

Après quoi, je pense que seule une négociation sur ces différents points critiques (emplacements définitifs et nombre de places de parking, phasages tout au long du chantier...) peut permettre à la SCI la Soie d'avoir des éléments clairs pour la poursuite de son activité, à la fois à court et long terme.

Il m'apparaît vain de penser que la SCI la Soie, qui bénéficie dans la situation actuelle d'avantages qui ne paraissent pas actés pourra sauvegarder intégralement ceux-ci dans le projet présenté, dont la cohérence et l'intérêt font qu'il impacte nécessairement les parties existantes conservées.

Avis synthétique du CE sur cette contribution :

Cette contribution ne montre pas d'opposition au projet présenté. Son désaccord ne porte que sur la façon dont elle va pouvoir continuer à exercer sagement son activité compte tenu du fait qu'une partie primordiale de son instrument de travail (desserte et stationnement) est sérieusement modifiée par le projet tant en situation définitive qu'en phase travaux.

Je pense que le fait que cette situation soit née d'un arrangement précaire conduit inexorablement à une négociation amiable entre la Métropole de Lyon et la SCI la Soie, l'enjeu étant le maintien de cette activité (qui pourrait ou non être souhaitée par les parties dans les conditions de localisation actuelles mais qui pourrait également évoluer pour s'intégrer au mieux dans le projet présenté).

Je pense enfin que l'existence même de ce débat entre la SCI la Soie et la Métropole ne doit pas constituer un frein à l'avancement du projet, dont l'intérêt et le besoin sont réels.

**Observation N° 7 , déposée par Maître Anthony BICHELONNE,
avocat de la société TSD, représentée par Madame DEGURSE :**

Préambule :

Cette observation comporte deux parties. La première relative à l'irrégularité de la procédure d'enquête parcellaire est traitée dans le cadre de celle-ci. La seconde porte sur l'atteinte aux conditions d'utilisation normale des parties privatives ; elle est traitée ci-après et rappelée dans l'enquête parcellaire .

Extraits :

« En l'état, les locaux de la société TSD disposent de trois accès, le principal étant situé sur le parking du lotissement du centre d'activités de la Poudrette et les deux autres étant situés sur la future « Rue couverte des Sheds » . La réalisation du groupe scolaire en lieu et place du parking existant aura pour conséquence de priver la société TSD de son accès poids lourds sur le parking commun. Dans le cadre de son dossier d'enquête publique, la Métropole de Lyon a cependant prévu le rétablissement des accès poids lourds par l'allée du Textile orientée Nord-Sud.... Néanmoins la modification de ces accès telle qu'elle est proposée par la Métropole de Lyon prive définitivement la société TSD de deux de ses trois accès dont son accès principal. »

Plus loin :

« Nous rappellerons surtout que la société TSD exerce une activité de tissage nécessitant des métiers à tisser industriels. Or, seuls les accès supprimés sont adaptés à l'entrée et à la sortie des métiers à tisser. La suppression de deux accès sur trois va ainsi claquemurer définitivement la société TSD dans ses locaux. Compte-tenu de son activité, la société TSD a besoin d'un accès poids-lourds pour chacun de ses trois locaux. A défaut, elle ne sera plus en mesure d'exercer son activité convenablement. Le projet de la Métropole de Lyon a donc des répercussions préjudiciables à la fois sur la valorisation des locaux occupés par la société TSD (suppression de deux accès, privation définitive d'accès poids-lourds pour deux des trois lots) mais aussi sur l'exploitation des locaux par la société TSD. »

Plus loin encore, pour conclure :

« La société TSD vous demande donc de bien vouloir constater, si nécessaire par visite sur place après prolongation de l'enquête publique, que suite à l'expropriation des parties communes de la copropriété du 4 et 14 allée du Textile, les lots privés occupés par la société TSD ne seront plus utilisables dans des conditions normales et, qu'à ce titre, les copropriétaires des lots concernés sont en droit de solliciter une réquisition d'emprise totale conformément aux dispositions de l'article L.242-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. »

Analyse du CE :

Force est de constater que la lecture et l'étude des documents d'enquête corroborent les dires de la société TSD. Pour confirmer cette analyse, le Commissaire Enquêteur s'est rendu sur place le 19/07/2018 et a visité les locaux et leur environnement. La taille et le poids des métiers à tisser utilisés dans cette usine requiert des accès adaptés en nombre suffisant compte de la conformation des locaux. Même si des solutions peuvent toujours exister pour pallier ce type de difficultés, il est indéniable que le projet de la Métropole de Lyon a des répercussions préjudiciables sur la valorisation des locaux et sur leur exploitabilité par la société TSD.

Commentaires du CE :

Lors de l'entretien qui a eu lieu pendant la permanence du 12/07/2018, Madame Degurse a précisé qu'une tentative de négociation avait été menée avec la Métropole de Lyon en vue de la vente de ses locaux. Plusieurs réunions avaient permis une avancée notable et, alors que Madame Degurse considérait que tout était réuni pour aboutir à la vente, les négociations ont été brutalement interrompues par la Métropole de Lyon. Madame Degurse explique également qu'elle se pose, fondamentalement et stratégiquement, beaucoup de questions sur l'intérêt de laisser son activité dans cette zone d'autant plus que l'évolution des règles d'urbanisme conduira très probablement à exclure de telles activités dans cette zone.

Par ailleurs, il convient de noter que la Métropole, sur ce secteur, a déjà racheté beaucoup de foncier support d'activités industrielles et que la société TSD est l'une des deux dernières, si non la dernière (selon certains dires) à subsister dans la zone concernée.

Avis du CE sur cette observation :

Compte tenu du réel préjudice que le projet de la Métropole de Lyon cause à la société TSD, compte tenu à la fois des vœux émis par la société et de ses droits, il m'apparaît clairement qu'il convient de donner une suite favorable à la demande de réquisition d'emprise totale formulée ci-dessus. Une suite contraire pénaliserait à la fois la société TSD et le projet. Le départ de TSD de cette zone serait en cohérence avec l'esprit général du projet et les locaux correspondants pourraient certainement trouver une destination adaptée et plus pertinente.

Observation N° 8, déposée par Madame Joelle GIANNETTI pour l'association VAULX CARRE DE SOIE :

Extraits :

« observations à verser à l'enquête publique concernant la DUP du GS. O . Cartailhac :

l'emplacement n'est pas adapté :

1 par la contrainte du terrain : l'emplacement foncier est trop exigu, trop contraint par la forêt d'immeubles de béton qui l'entoure, et non plus pas suffisamment vaste pour contenir les infrastructures scolaires. La nouvelle école va rajouter du béton au béton sur le PAE TASE au-delà de très densifié. Il ne permettra pas une future extension c'est à dire au minimum son doublement...

2 par la pollution des sols : le lieu au passé industriel important – fabrication de soie artificielle – est très pollué... On ne connaît pas non plus la stratégie de dépollution des sols. Elle ne nous a jamais été présentée par la Métropole.... On ne sait pas les études préventives mises en œuvre sur l'école, (mesures de l'air, eau , sols).

3 par le site patrimonial : Le site est encerclé par beaucoup trop de béton qui masque son champ visuel. L'aile Est de l'usine qui est un élément patrimonial ne se verra plus car le GS va la masquer pleinement, côté Nord, alors qu'il fallait un parvis pour marquer l'arrivée sur un site historique, les visiteurs venant par le pôle multimodal.

4 par le manque de places de parkings déjà insuffisantes sur le site pour les activités présentes et futures...

Aussi, nous sommes très conscients du besoin urgent d'un groupe scolaire parce que les habitants l'attendent maintenant depuis très longtemps. Mais, pour toutes les raisons que nous avons évoquées plus haut et parce que nous pensons que toutes les autres pistes n'ont pas été explorées à fond, et parce que nous manquons également d'études et d'éléments argumentés et précis, nous ne pouvons, à l'heure actuelle avaliser cet emplacement. »

Avis du CE sur cette observation:

Je pense clairement que cette observation a été bâtie sans avoir fait une lecture approfondie du dossier présenté. En effet les arguments développés sont vagues, voire erronés. Les plans du groupe scolaire montrent clairement qu'une extension est possible et même prévue (voir par exemple pages 52, 63, 72, 132 et 137 de la notice explicative). La pollution de sols est relatée, documentée et l'étude proposée est adaptée au stade actuel du projet (voir pages 103 et suivantes de la notice explicative, pages 18 et suivantes, 84 et suivantes, 185 de l'étude d'impact). Il est faux de déclarer que le groupe scolaire va masquer pleinement l'aile Est de l'usine TASE, mise en valeur par l'Esplanade : les plans montrent clairement qu'une perspective élargie existe et permet de voir l'aile Est de l'usine TASE. De plus, cette contribution très négative sur le choix de l'emplacement (qui a aussi, dans le dossier fait l'objet d'une étude comparative des lieux possibles d'implantation avec au minimum quatre cas : voir pages 63 de la notice explicative) du groupe scolaire (sans en nier en aucune façon le besoin urgent) ne fait pas de contre proposition.

Je pense en conclusion que cette observation est une opposition mal argumentée, par insuffisance de connaissance du dossier.

Le Commissaire Enquêteur, Gaston MARTIN

Lyon, le 27 juillet 2018

