

**ENQUÊTE PARCELLAIRE**

**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**

( Huit 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 3

## 2 ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 Désignation du Commissaire Enquêteur	Page 4
2.2 Modalités de l'enquête	Page 4
2.3 Information du public	Page 4
2.4 Climat de l'enquête	Page 5
2.5 Clôture de l'enquête	Page 5
2.6 Relation comptable des observations	Page 5

## 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Page 6

## PIÈCES JOINTES

Un dossier d'enquête, avec registre.

Les deux parutions dans les journaux d'annonces légales étant communes à la présente enquête et à l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, celles-ci sont jointes à l'enquête DUP.

# 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.

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 parcellaire a pour objet d'assurer l'information et la participation du public relativement à l'impact du projet sur les tènements affectés, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter les tènements concernés . 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 menée parallèlement à une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

Il est rappelé que l'expropriation pour cause d'utilité publique est un droit accordé aux collectivités locales, à leurs établissements publics ou à une personne privée dans certains cas permettant de s'approprier une propriété privée moyennant une indemnité juste et préalable, en vue de l'affecter à un usage public.

### **1.3 Cadre juridique de l'enquête**

La présente enquête 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.

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,

- # l a 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 m<sup>2</sup> 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 deux documents : l'état parcellaire et le plan parcellaire du secteur.

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

# 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 la présente enquête parcellaire.

## 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.

## **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 reçues**

Une seule observation écrite a été déposée au titre de cette enquête.

### 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

Une seule observation est à considérer au titre de l'enquête parcellaire. Son contenu figure au registre de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique : N° 7 , déposée par Maître Anthony Bichelonne pour le compte de la société TSD.

#### **Extraits :**

« Sur l'irrégularité de la procédure d'enquête parcellaire : L'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique précise que le dépôt à la Mairie du dossier d'enquête parcellaire doit être notifié aux propriétaires figurant sur la liste de l'état parcellaire joint au dossier d'enquête. Pour autant, le dépôt à la Mairie du dossier d'enquête parcellaire relatif au projet de réalisation d'équipements publics à destination scolaire et d'esplanade dans le quartier de Vaulx-en-Velin la Soie n'a pas été notifié au syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 4 et 14 allée du textile, (représenté par son syndic, ci dessus mentionné), en violation des dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique . »

#### **Plus loin, pour conclure :**

« Nous vous remercions donc, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir constater l'absence de notification individuelle conforme aux dispositions de l'article R.131-6 du code de l'expropriation et, par voie de conséquence, de bien vouloir rendre un avis défavorable sur la procédure et le projet. »

#### **Commentaire du CE :**

Lors du dépôt de son dire, Maître A. Bichelonne, avait précisé au CE qu'entre le moment de la rédaction de son document et sa remise, il avait découvert que le syndic avait bien reçu la notification, mais ne l'avait pas diffusée ; cependant son document n'a été rectifié.

#### **Analyse du CE :**

Le CE a bien évidemment vérifié auprès des services de la Métropole de Lyon que l'envoi au syndic avait bien été fait. La Métropole de Lyon a fourni au CE tous les justificatifs en attestant.

#### **Avis du CE :**

*Compte tenu des éléments fournis par la Métropole de Lyon, je pense qu'il n'y a plus lieu de prendre en compte cette observation.*

#### **Rappel de la partie d'observation portée au registre relatif à la DUP :**

#### **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 privatifs 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.

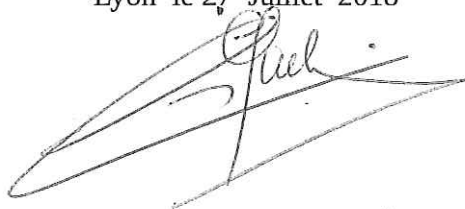


**Avis du CE sur cette observation :**

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.

Gaston MARTIN Commissaire Enquêteur

Lyon le 27 Juillet 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Martin', written over a horizontal line.

