

Métropole de LYON

Commune de VILLEURBANNE

**PROJET DE CREATION  
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ  
LA SOIE A VILLEURBANNE**

Enquête Parcellaire Complémentaire  
Parcelle BZ n° 48

**CONCLUSIONS ET AVIS  
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Enquête du 15 décembre 2021 au 14 janvier 2022

Commissaire enquêteur : Jean-Louis DELFAU

Arrêté Préfectoral N° E-2021-400 du 24 novembre 2021

---

# CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

## 1 RAPPELS

### 1.1 OBJET

La présente enquête parcellaire complémentaire porte sur la seule parcelle qui n'a pu à ce jour faire l'objet ni d'une acquisition amiable, ni d'une expropriation faute d'avoir pu en identifier les propriétaires. Elle a pour objet l'identification des propriétaires, titulaires de droits réels et autres ayants droit à indemnités (locataires, fermiers).

Cette parcelle est actuellement cadastrée sur la commune de Villeurbanne, lieu-dit « Rue de la Soie », section BZ n° 48, pour une superficie de 1 are 05 centiares.

Il s'agit d'une bande de terrain étroite, d'une longueur inférieure à 40 m pour une largeur inférieure à 3 m. Elle servait de passage pour les propriétés riveraines.

Ce terrain est inclus dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique de la Zone d'Aménagement Concerté de Villeurbanne-La Soie prise par l'arrêté préfectoral n° 2014338-0006 en date du 4 décembre 2014.

### 1.2 TYPE D'ENQUETE

Enquête parcellaire régie principalement par :

- le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L. 131-1 et suivants et R.131-1 et suivants) ;
- le Code de l'urbanisme (articles L.313-1 et suivants) ;
- le Code général des collectivités locales.

L'arrêté préfectoral n° E-2021-400 du 24 novembre 2021 prescrit l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire relative à l'identification des propriétaires et ayant droits de la parcelle BZ 48 à VILLEURBANNE, en fixe les modalités, et désigne le Commissaire enquêteur.

### 1.3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête parcellaire s'est déroulée du mercredi 15 décembre 2021 au vendredi 14 janvier 2022 inclus, soit pendant 31 jours consécutifs.

Elle a donné lieu à publicité conformément aux textes, par voie de presse dans deux journaux et affichage.

Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie a été faite par l'expropriant (la Métropole de Lyon) aux propriétaires, par lettre recommandée en date 29 novembre 2021, avec demande d'avis de réception (AR en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021).

Pour les propriétaires inconnus, la notification a été faite en double copie au Maire de Villeurbanne qui en a fait afficher une.

Le dossier d'enquête publique et le registre d'observations sont restés à disposition du public en mairie de Villeurbanne (3 Place du Docteur Lazare Goujon à Villeurbanne), siège de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture au public.

Le commissaire enquêteur a tenu des permanences en mairie :

- mercredi 15 décembre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- jeudi 23 décembre 2021 de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- vendredi 14 janvier 2022 de 9 h 00 à 12 h 00.

#### 1.4 PARTICIPATION DU PUBLIC

Personne n'est venue rencontrer le commissaire enquêteur lors de ses permanences.

Aucune observation n'a été déposée sur le Registre d'enquête parcellaire mis à disposition du public, et aucun courrier, tant papier qu'électronique, n'a été adressé au commissaire enquêteur.

Quant aux propriétaires, seul Est Métropole Habitat a fait retour de sa fiche de renseignements.

#### 1.5 INCIDENTS SURVENUS

L'enquête s'était déroulée dans une atmosphère sereine et sans incident.

#### 1.6 ELEMENTS ESSENTIELS

Le commissaire enquêteur a conduit ses investigations auprès du service de la publicité foncière de Lyon 3<sup>ème</sup> Bureau pour les actes publiés à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1956, auprès des archives départementales du Rhône pour les actes antérieurs à cette date. Il a également eu des échanges avec les services de la Métropole de Lyon et son notaire.

## 2 MOTIVATIONS

### 2.1 APRES AVOIR

- Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le Code général des collectivités territoriales ;
- Vu le Code de l'urbanisme ;
- Vu le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2014-338-0006 du 4 décembre 2014 déclarant d'utilité publique le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) La Soie sur le territoire de la commune de Villeurbanne par la communauté urbaine de Lyon, désormais métropole de Lyon ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2019-12-02-007 du 2 décembre 2019 prorogeant les effets de l'arrêté n° 2014-338-0006 du 4 décembre 2014 déclarant d'utilité publique le projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) La Soie sur le territoire de la commune de Villeurbanne par la métropole de Lyon ;
- Vu la décision du 10 février 2020 par laquelle la Commission permanente de la métropole de Lyon approuve le dossier d'enquête parcellaire complémentaire relatif au projet de création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) La soie sur le territoire de la commune de Villeurbanne ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° E-2021-400 du 24 novembre 2021 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire complémentaire relative à l'identification des propriétaires et ayant droits de la parcelle BZ 48 à Villeurbanne, en fixant les modalités et me désignant en qualité de commissaire enquêteur ;
- Vu les notifications en date du 29 novembre 2021 adressées aux propriétaires par la Métropole de Lyon et affichée en mairie de Villeurbanne ;
- Vu les avis d'enquête publiés par voie de presse et d'affichage ;
- Pris connaissance du dossier de la présente enquête parcellaire complémentaire ;
- Rencontré les principaux intervenants ;
- Effectué les recherches nécessaires, notamment auprès du Service de Publicité Foncière et des archives départementales du Rhône ;
- M'être tenu à disposition du public lors de permanences en mairie de Villeurbanne.

## 2.2 CONSIDERANT QUE

- Le dossier d'enquête parcellaire complémentaire comprend toutes les pièces prévues à l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et qu'il est suffisamment complet pour une bonne information du public ;
- Les propriétaires connus au jour d'ouverture de l'enquête ont reçu la notification visée à l'article R.131-6 du Code de l'expropriation pour utilité publique ;
- Pour les propriétaires inconnus, la notification est restée affichée en mairie de Villeurbanne ;
- Le périmètre d'emprise de la ZAC de La Soie englobe la totalité du tènement immobilier cadastré à Villeurbanne section BZ n° 48 pour une superficie de 1 a 05 ca ;
- Cette parcelle servait de support au passage desservant les immeubles riverains situés à l'Ouest et au Nord de ladite parcelle, l'ensemble appartenant originellement à un même propriétaire ;
- Les mutations successives d'une moitié indivise des droits de propriété de la parcelle support du passage ont donné lieu à annotation au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière de Lyon 3ème Bureau et se trouvent appartenir aujourd'hui, à parts égales :
  - Pour ¼ indivis à la SCI DU POËT, société civile immobilière dont le siège est à Décines-Charpieu (69150), 4 B rue Antoine Lumière, identifiée au SIREN sous le numéro 408561389 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon ;
  - Pour ¼ indivis à EST METROPOLE HABITAT, établissement public foncier à caractère industriel et commercial dont le siège est à Villeurbanne (69100), 53 rue Paul Krüger, identifié au SIREN sous le numéro 401376173 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon ;
- Les mutations successives de l'autre moitié indivise des droits de propriété de la parcelle support du passage n'ont pas donné lieu à annotation au fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière de Lyon 3ème Bureau :
  - Au vu des actes, elle devrait appartenir aujourd'hui à EST METROPOLE HABITAT, anciennement dénommé Villeurbanne Est Habitat, établissement public foncier à caractère industriel et commercial dont le siège est à Villeurbanne (69100), 53 rue Paul Krüger, identifié au SIREN sous le numéro 401376173 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon ;
  - Au vu du fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière de Lyon 3ème Bureau, où aucune annotation n'a été portée à ce titre, le propriétaire en est inconnu.

### 3 AVIS

CECI EXPOSE,

LE COMMISSAIRE ENQUETEUR soussigné émet un

#### AVIS FAVORABLE

Sur l'emprise de la zone d'aménagement concerté (ZAC) la Soie à VILLEURBANNE qui englobe la parcelle cadastrée section BZ n° 48.

Quant aux droits de propriété sur la parcelle cadastrée à VILLEURBANNE section BZ n° 48, au vu du fichier immobilier du Service de la Publicité Foncière de Lyon 3<sup>ème</sup> Bureau, ils sont détenus de manière indivise :

- pour  $\frac{1}{4}$  indivis à la SCI DU POËT, société civile immobilière dont le siège est à DECINES CHARPIEU 69150, 4 Bis rue Antoine Lumière, identifiée au SIREN sous le numéro 408561389 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon ;
- pour  $\frac{1}{4}$  indivis à EST METROPOLE HABITAT, établissement public foncier à caractère industriel et commercial dont le siège est à VILLEURBANNE (69100), 53 rue Paul Krüger, identifié au SIREN sous le numéro 401376173 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon ;
- pour l'autre  $\frac{1}{2}$  indivise, par un propriétaire inconnu du fichier immobilier, bien qu'identifié dans les actes notariés.

Avec la **RECOMMANDATION** suivante :

➤ Pour la moitié des droits indivis qui n'ont pas donné lieu à annotation du fichier immobilier, et pour lesquels la chaîne de l'effet relatif a été rompue, l'ordonnance d'expropriation devra vraisemblablement être prononcée contre propriétaire inconnu, au risque de ne pas pouvoir elle-même être publiée.

Fait à LYON, le 1<sup>er</sup> février 2022

Le Commissaire enquêteur,

Jean-Louis DELFAU