

COMMUNE DE SAINT-FONS
Rhône

ENQUÊTE PARCELLAIRE
du 4 février au 4 mars 2022
N°E21000179/69

pour le projet de création d'une réserve foncière
sur l'îlot Cuprofil à Saint-Fons
Maître d'ouvrage : Métropole de Lyon



**AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR L'EMPRISE DES OUVRAGES PROJETÉS**

Monique CADET
Commissaire enquêteur

Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso

1. Objet de l'enquête

Cette enquête parcellaire porte sur le projet de constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil sur le territoire de la commune de Saint-Fons. Elle a été menée conjointement avec l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP).

Le maître d'ouvrage du projet est la métropole de Lyon.

Le secteur Cuprofil est situé dans le quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Arsenal Carnot Parmentier, retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Il représente une superficie d'environ 2 hectares, situé dans le centre-ville de Saint-Fons, au cœur du tissu d'habitat.

Il s'agit d'un ancien site industriel dont l'activité de tréfilerie de cuivre a été arrêtée en 2016. Les locaux abritent encore diverses activités économiques.

Sur l'îlot Cuprofil, la métropole de Lyon et la ville de Saint-Fons projettent l'implantation d'un nouveau groupe scolaire et l'aménagement d'un parc urbain végétalisé. Le site pourra également accueillir un équipement de rayonnement métropolitain.

Les négociations avec le propriétaire du site n'ayant pas abouti, la Métropole a décidé de lancer une procédure d'expropriation pour réserve foncière.

Six parcelles sont concernées : AD 36, 40, 41, 70, 123 et 147. Elles ont un propriétaire unique : la société des Tréfileries et Laminoirs du Rhône (TLR), dont le siège social est à Saint-Fons.

Le montant des acquisitions foncières a été estimé à 2,825 M€, toutes indemnités comprises et confondues.

2. Déroulement de l'enquête

La procédure menée est une enquête parcellaire, conjointe à la procédure simplifiée d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

L'enquête s'est déroulée du 4 février au 4 mars 2022. La procédure a été mise en œuvre conformément à la réglementation : l'affichage et la publicité ont été correctement réalisés et le dossier d'enquête était complet.

La notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire a été réceptionnée par la société TLR, propriétaire des parcelles concernées, le 21 janvier 2022, avant le début de l'enquête.

Trois permanences ont été organisées :

- le vendredi 4 février 2022 de 14h30 à 16h30
- le mercredi 16 février 2022 de 10h00 à 12h00, permanence téléphonique.
- le vendredi 4 mars 2022 de 15h30 à 17h30

Les permanences se sont tenues à la mairie de Saint-Fons. La permanence du 16 février, a été organisée sur rendez-vous téléphonique, pour répondre au contexte de crise sanitaire COVID-19.

En sus de la publicité obligatoire, la commune de Saint-Fons a mis en œuvre une bonne communication sur l'enquête, notamment sur son site Internet et sa page Facebook.

J'ai reçu **7 personnes** pendant les trois permanences, dont les représentants de la société propriétaire du site. Aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête parcellaire.

3. Observations recueillies au cours de l'enquête

Les observations du public ont principalement concerné l'utilité publique du projet qui fait l'objet d'un autre rapport.

Lors de la dernière permanence, les représentants de la société TLR ont présenté oralement au commissaire enquêteur, un courrier de six pages, qui a ensuite été annexé à leur demande expresse, au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

La représentante de la société TLR, propriétaire des parcelles concernées, n'est pas opposée à une session d'une partie du site pour la réalisation d'un parc, mais elle souhaite que ses droits soient respectés, notamment en matière de procédure intégrant une négociation amiable préalable à la procédure de DUP, et sous réserve d'une évaluation correcte de ses biens. Elle souhaite pouvoir conserver une partie du site pour la réalisation de logements, et notamment la parcelle AD40, qui n'apparaissait pas comprise dans le scénario du projet préférentiel présenté par la Métropole dans le dossier d'enquête.

J'ai rédigé et transmis à la Métropole de Lyon une synthèse des observations du public, qui m'a adressé en retour un mémoire en réponse.

4. Avis motivé

Mon avis personnel est émis sur la base du dossier d'enquête parcellaire et de l'ensemble des remarques émises par écrit et à l'oral au cours de l'enquête.

Considérant :

- l'ensemble des éléments du dossier d'enquête parcellaire et sa complétude ;
- la notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire reçue par le propriétaire du site avant le début de l'enquête ;
- les informations apportées par le maître de l'ouvrage lors de nos réunions et dans son mémoire en réponse aux observations du public,
- l'ensemble des remarques orales ou écrites formulées dans le cadre de cette l'enquête ;

Et considérant :

- L'identification correcte des parcelles et de leur propriétaire unique, selon les informations en ma possession ;
- L'estimation des indemnités d'acquisition des parcelles qui devrait pouvoir être ajustée si le propriétaire permet l'apport de nouveaux éléments relatifs à leur nature (bâti, pollution des sols) ;
- L'emprise soumise à l'enquête parcellaire, qui représente une surface de 20 928 m² conforme aux éléments de la liste parcellaire et au projet d'aménagement préférentiel présenté par la Métropole dans le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Le souhait du propriétaire de pouvoir conserver la parcelle AD 40 de 868 m², qui n'apparaît pas avoir une utilisation clairement identifiée à ce jour dans le projet de la Métropole de Lyon ;
- L'emprise strictement nécessaire à la réalisation du projet de la Métropole qui, de mon point de vue, ne nécessite pas la parcelle AD40 ;

Je donne donc un **avis favorable** à l'emprise des ouvrages projetés,
sous réserve que la parcelle AD 40 soit exclue de celle-ci.

Fait à Caluire et Cuire, le 1er avril 2022

Monique CADET



Commissaire Enquêteur