


Département du Rhône (69)

**Commune de GIVORS**

Enquête publique

 **Rapport d'enquêtes publiques conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire relatives au projet de requalification de l'îlot Oussekiné, sur le territoire de Givors, présenté par la métropole de Lyon.**

**Dossier n° E19000255 / 69**

**Enquête publique réalisée du lundi 18 novembre au vendredi 20 décembre 2019 inclus  
(suivant arrêté préfectoral n° E- 2019- 383 du 23 octobre 2019, Préfecture du Rhône)**

**Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT (liste d'aptitude de la Loire)**

**Destinataires :**

**M. le Préfet du Rhône**

**M. le Président de la Métropole de Lyon**

**Mme le Maire de Givors**

**Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon**

**Nombre de pages : 28**

**Le présent rapport comporte trois documents**

 **1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR QUI ANALYSE ET RESUME LES DEUX ENQUETES CONJOINTES (DUP ET PARCELLAIRE)**

 **2 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE DUP**

 **3 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE**

**Ces trois documents sont indépendants et séparés.**

Département du Rhône (69)

**Commune de GIVORS**

**Dossier n° 19000255 / 69**

**1 RAPPORT D'ENQUETES PUBLIQUES CONJOINTES DUP ET PARCELLAIRE RELATIVES AU  
PROJET DE REQUALIFICATION DE L'ILOT OUSSEKINE, SUR LE TERRITOIRE DE GIVORS,  
PRESENTE PAR LA METROPOLE DE LYON**

**I-Généralités**

**II-Déroulement de l'enquête**

**III-Observations du public et Analyse**

**Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT**

## SOMMAIRE

<b>Avant-propos</b> .....	5
<b>Chapitre I : Généralités</b>	
1.1-Identification de l'autorité administrative et du demandeur.....	7
1.2-Objet de l'enquête et cadre réglementaire.....	7
1.3-Nature du projet.....	8
1.4-Contenu du dossier soumis au public.....	10
<b>Chapitre II : Déroulement de l'enquête</b>	
2.1-Modalités de désignation.....	12
2.2-Concertation pour organisation.....	12
2.3-Modalités de l'enquête.....	12
2.4-Contacts avec le demandeur.....	12
2.5-Information du public.....	12
2.6-Incidents.....	13
2.7-Clôture et transfert.....	13
2.8-Appréciation de la participation du public.....	13
<b>Chapitre III : Observations du public et analyse</b>	
3.1-Présentation des observations.....	14
3.2-Analyse des observations.....	14
<b>Annexes</b> .....	17
<b>Chapitre IV : Conclusions motivées et avis sur le projet de Déclaration d'utilité publique (enquête préalable à la DUP).....</b>	
<b>Conclusions motivées et avis sur l'emprise du projet (enquête parcellaire conjointe).....</b>	<b>25</b>



## AVANT PROPOS

Le présent rapport relate le contexte et le déroulement de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et enquête parcellaire relatives au projet de requalification de l'îlot Oussekinne sur le territoire de la commune de Givors.

J'ai été désigné par ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Lyon à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence la Préfecture du Rhône.

Le commissaire enquêteur est choisi sur une liste d'aptitude départementale révisée annuellement. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement précise que :

*«Ne peuvent être désignés comme commissaire enquêteur ou comme membre d'une commission d'enquête les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête».*

Cette disposition législative, ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard, aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées du commissaire enquêteur, la loi n'en fait pas mention et se contente de renvoyer à un décret sur l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

L'article 7 du décret n° 2011-1236 du 4 octobre 2011, codifié dans le Code de l'Environnement sous l'article D.123-41, n'est guère plus explicite puisqu'il indique que *«la commission arrête la liste des commissaires enquêteurs choisis en fonction de leur compétence et expérience, parmi les personnes qui manifestent un sens de l'intérêt général, un intérêt pour les préoccupations d'environnement, et témoignent de la capacité d'accomplir leur mission avec objectivité, impartialité et diligence »*. La compétence ne devant pas s'apprécier seulement sur le plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur qui s'engage à en respecter la charte (respect des règles de l'honneur et de la moralité, preuve d'indépendance, attitude loyale et honnête).

Il n'est cependant pas nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert. S'il l'est, il ne doit pas se comporter comme tel, ni en professionnel à qualité. L'expert est un auxiliaire de justice et son travail, strictement défini par les magistrats, est celui d'un spécialiste objectif. Le commissaire enquêteur n'a aucune borne à sa mission qui est **d'apprécier l'acceptabilité sociale et environnementale du projet soumis à enquête publique**. Il lui est demandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis personnel et motivé, donc subjectif. Avis donné en restant à l'écoute du public et en recueillant ses observations et éventuelles contre-propositions.

Le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Le commissaire enquêteur ne peut dire le droit,

il peut simplement exprimer son avis sur la procédure suivie, dire si celle-ci est légale et si elle lui semble respecter les règles.

S'agissant de l'avis motivé que doit exprimer le commissaire enquêteur, la jurisprudence et la pratique précisent les conditions de cet avis. L'arrêt du Conseil d'Etat du 27 février 1970 est très clair sur ce point : *«considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que, si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées au registre, il lui appartient d'exprimer dans les conclusions son avis personnel, qu'il n'est pas tenu à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête»*. C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier, des observations relevées dans le registre, des courriers et courriels qui lui auront été adressés, tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur après en avoir longuement délibéré, rend **un avis personnel motivé** en toute conscience et en toute impartialité. Ses conclusions sont personnelles, motivées et réfléchies. Le commissaire enquêteur s'engage à pratiquer son activité dans le sens de l'intérêt général, en particulier en ce qui concerne l'environnement, et à respecter le devoir de réserve.

Ce préambule est à mon sens nécessaire avant de prendre connaissance de mon rapport et conclusions. Il se réfère au code d'éthique et de déontologie applicable à tout commissaire enquêteur : ***«Au cours des enquêtes publiques, les commissaires enquêteurs ont pour mission d'informer et de consulter la population en vue de préparer la décision publique»***.

## I-GENERALITES

### **1.1-Identification de l'autorité administrative et du demandeur.**

Par arrêté Préfectoral n°E-383 du 23 octobre 2019 le Préfet du Rhône, autorité organisatrice, a prescrit l'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et l'enquête parcellaire relatives au projet de requalification de l'îlot Oussekiné présenté par la Métropole de Lyon, demandeuse.

Par délibération n°2019-3522 le Conseil de Grand Lyon Métropole a approuvé le bilan et la clôture de la concertation préalable et a décidé de poursuivre la mise en œuvre du projet sur la base des objectifs et des principes d'aménagement arrêtés.

Par décision de la Commission Permanente de Grand Lyon Métropole n° CP-2019-3261 du 8 juillet 2019 prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour la requalification de l'îlot Oussekiné à Givors, approuve le dossier destiné à être soumis conjointement à l'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire et autorise monsieur le Président à signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation et à solliciter le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, à l'issue de ces enquêtes, la DUP et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

### **1.2-Objet de la demande et cadre réglementaire.**

La Métropole de Lyon présente un dossier en vue de la réalisation des travaux de requalification de l'îlot Oussekiné sur la commune de Givors.

**L'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** doit permettre de présenter au public l'opération et les travaux envisagés et d'apporter ainsi les éléments d'information utiles à l'appréciation de l'utilité publique du projet décrit dans la notice explicative du dossier.

L'article 545 du Code civil prévoit que : *«nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité».*

Le code de l'expropriation dans son article L.1 prévoit que : *«L'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité».*

Les textes législatifs et réglementaires à prendre en compte sont essentiellement le Code de l'expropriation : articles L. 121 -1 à L. 122 -7 et R.111- 1 à R. 112 -7.

Conjointement à la présente enquête se tient **l'enquête parcellaire** portant sur l'emprise nécessaire au projet soit la détermination des parcelles à exproprier le cas échéant, et la recherche des propriétaires. Elle a un caractère contradictoire, en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise, ceci obligatoirement par écrit.

Les textes législatifs et réglementaires à prendre en compte sont essentiellement le Code civil (art. 545), le Code de l'expropriation (art. L.423 et suivants, art. R.131-1 à R.131-

14), le Code de la santé publique (art. L.1321-2 et R.1321-8 à R.1321-13-4), le Code de l'urbanisme (art. L.314 et suivants.

L'Arrêté Préfectoral d'ouverture d'enquêtes conjointes DUP-Parcellaire se réfère :

- Au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Au Code de l'environnement ;
- Au Code du patrimoine ;
- Au Code de l'urbanisme ;
- Au plan local d'urbanisme de la métropole de Lyon pour la commune de Givors ;
- A la liste des commissaires enquêteurs du département de la Loire pour l'année 2019 ;
- A la décision du 8 juillet 2019 par laquelle la commission permanente de métropole de Lyon approuve les dossiers de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire relatifs au projet de requalification de l'îlot Oussekin en vue de l'organisation des enquêtes et sollicite à leur issue la déclaration d'utilité publique des travaux et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet ;
- Aux dossiers établis par le maître d'ouvrage, l'un relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre relatif à l'enquête parcellaire ;
- A la décision n° 2018-ARA-DP-01549 du 16 novembre 2018 de l'autorité environnementale portant décision d'examen au cas par cas, en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement dispensant le projet d'étude d'impact ;
- A la décision du président du tribunal administratif de Lyon n°E19000255/69 du 26 septembre 2019 désignant M. Jacques FOURT – géomètre à la retraite – en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et pour l'enquête parcellaire.

### **1.3-Nature du projet.**

La métropole de Lyon a engagé un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Givors sur les îlots Prévert et Salengro/Zola retenu dans le cadre de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). Ce projet s'est traduit dans un premier temps sur le secteur Salengro/Zola par la requalification des espaces publics, la construction d'une centaine de nouveaux logements et la création d'un nouveau maillage viaire.

**L'objectif est à présent de poursuivre cette dynamique sur l'îlot Oussekin dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain.** Situé en plein cœur du Centre-Ville, en proximité immédiate de l'Hôtel de Ville et de la gare, cet îlot, s'étendant sur 2,7 ha environ, présente un déficit d'espaces publics de qualité et un potentiel de mutabilité significative liée aux délaissés présents en cœur d'îlot et à l'état dégradé de certaines constructions. La requalification de l'îlot Oussekin constitue donc un enjeu important dans la continuité des aménagements précédemment réalisés sur la commune de Givors. Cet îlot se distingue par la présence du conservatoire de musique et la bourse du travail, équipements rayonnants pour la commune, mis en valeur dans le projet de requalification.

Après avoir conduit des études en amont, mené une concertation préalable et tiré le bilan de cette concertation (par délibération lors du Conseil de Métropole du 13 mai 2019), la décision d'engager la procédure d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire pour la mise en œuvre des travaux susvisés a été prise par Décision de la Commission permanente du 8 juillet 2019.

La commune de Givors, qui compte 19432 habitants (Insee 2016), se situe au sud de l'agglomération lyonnaise à laquelle elle est intégrée. Regroupant 59 communes la Métropole de Lyon, avec 1 371 000 habitants, se place en troisième position en termes de population après celles du Grand Paris et d'Aix-Marseille-Provence. Sur le plan foncier, le périmètre DUP est en grande partie maîtrisé par la collectivité publique qui détient 2,3 ha, soit 85% du périmètre. Une quinzaine de parcelles appartenant à des propriétaires privés restent à acquérir par la Métropole représentant 0,4 ha.

La mutation urbaine de l'îlot Oussekinne s'appuie sur **deux axes forts** :

**-Le premier est celui de la valorisation du lieu** par la requalification des espaces publics et le développement des liens lisibles et attractifs vers les aménités à proximité : parcs, places, berges, ainsi que vers les aménagements développés dans la continuité des aménagements urbains déjà amorcés sur les espaces publics voisins.

**-Le second est celui du confortement de l'offre de nouveaux logements** et le remplacement des constructions dégradées existantes tout en conservant l'identité du centre-ville avec le maintien des formes urbaines et des façades constitutives du patrimoine Givordin.

Les partenaires publics ont pris la décision de développer ce projet de renouvellement urbain dans le respect des principes de mixité sociale et de développement durable.

L'organisation urbaine devra garantir un projet urbain respectueux de l'environnement et donner une nouvelle image du quartier. En effet les typologies bâties devront venir renforcer la mixité sociale via une offre de logements en accession libre principalement.

Au total 65 logements seront démolis et environ 125 logements seront créés.

La durée globale de la réalisation de l'opération est estimée à 6 ans.

Ainsi les principaux aménagements de l'îlot Oussekinne consistent à :

- redéfinir et requalifier le maillage viaire pour le développement des liens piétons et véhicules avec le centre-ville,
- renforcer l'ouverture de l'îlot notamment mettre en valeur les équipements publics du secteur,
- intervenir sur le bâti dégradé des rues Faure et Longarini avec la reconstruction de logements qui respecteront les volumétries identitaires du patrimoine givordin,
- rationaliser les stationnements en diversifiant les usages et retrouver des espaces qualificatifs en cœur d'îlot.

**Le programme d'habitat est bien défini sur 4 lots identifiés :**

- **Lot A** : 70 logements répartis en R+2 et R+3 sur la rue Joseph Longarini et sur le cœur d'îlot Oussekinne. L'ensemble du stationnement affecté aux logements sera réalisé en souterrain. Un cheminement sera développé depuis le rue Joseph Longarini pour desservir les bâtiments de cœur d'îlot.
- **Lot B** : 23 logements répartis en R+1, R+2 et R+3 longeant l'espace public majeur et faisant face à la façade du conservatoire. Il accueillera

préférentiellement du logement intermédiaire afin de préserver le caractère intime de la voie sans issue existante. L'ensemble du stationnement affecté aux logements sera développé en souterrain.

- **Lot C** : 20 logements en R+2 implantés à l'alignement de la rue Joseph Faure et donnant sur le cœur d'îlot Oussekiné et le conservatoire communal. L'ensemble du stationnement affecté aux logements sera développé en souterrain.
- **Lot D** : 14 logements implantés sur une parcelle située entre la rue Charles Simon et la rue Roger Salengro. Au regard de la taille de l'opération le stationnement sera réalisé en rez-de-chaussée.

**Le programme de requalification des espaces publics se définit sur 4 grands axes :**

- Un tracé plus lisible et plus qualificatif de la rue Oussekiné qui sera traité en zone de rencontre en privilégiant un axe direct paysager pour créer un cœur d'îlot apaisé.
- L'aménagement d'un large espace public végétalisé, connecté aux rues Faure et Simon avec le réseau des impasses vers la rue Longarini, permettra la mise en valeur des équipements publics. Il constituera notamment un espace de proximité pour le conservatoire ainsi que pour les habitants du secteur. La création d'espaces d'attente pour le conservatoire et d'usages mixtes pour les résidents constitueront les principaux programmes organisés sur cet espace.
- L'îlot s'organisera autour d'un nouveau maillage de cheminements piétons dans le prolongement des rues environnantes. Des cheminements Est/Ouest et Nord/Sud seront notamment aménagés pour assurer l'ouverture de l'îlot sur le reste du centre-ville.
- Les stationnements seront rationalisés pour permettre la libération de l'espace et la diversification du cœur d'îlot (espaces verts, aires de jeux...).

En parallèle d'une requalification du paysage urbain, le projet prévoit une stratégie végétale structurante permettant de consolider la trame verte en place en respectant les principes environnementaux.

Enfin, la réduction raisonnable de la présence de voitures sur l'îlot Oussekiné se conjuguera avec le maintien d'une offre de stationnement public suffisante de 105 places complétée par le renforcement de l'utilisation et le jalonnement des parkings périphériques dans un périmètre inférieur à 10 minutes à pied.

**1.4-Contenu du dossier soumis au public.**

**Le dossier d'enquête préalable à la DUP**, établi (en juin 2019) par la Société SETIS Groupe Degaud, comprend 6 pièces et 3 annexes :

- 1-Objet de l'enquête – Informations juridiques et administratives.
- 2-Notice explicative.
- 3-Plan de situation.
- 4-Plan général des travaux.
- 5-Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.
- 6-Appréciation sommaire des dépenses.

○

Annexes :

- Annexe 1 : Décision de l'Autorité environnementale.
- Annexe 2 : Délibération approuvant le bilan de la concertation.
- Annexe 3 : Décision de la commission permanente prise pour la mise en œuvre de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

**Le dossier d'enquête parcellaire**, Etat Parcellaire, établi (en octobre 2019) par Grand-Lyon la Métropole comporte :

- Une vue générale au 1/1000<sup>ème</sup> du périmètre du projet.
- Les extraits du plan cadastral au 1/600<sup>ème</sup> permettant de visualiser les parcelles concernées figurant par ailleurs sur l'état parcellaire.
- L'état parcellaire précisant la section et le numéro de plan cadastre, la superficie cadastrale, l'identité des propriétaires, la superficie de l'emprise à acquérir, la superficie restante et la désignation de la typologie du terrain.

## **II-DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **2.1-Modalités de désignation.**

Par décision du 26/09/2019 le Président du Tribunal Administratif de Lyon m'a désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de requalification de l'Ilot Oussekiné à Givors, ainsi que l'enquête parcellaire conjointe (dossier n° E19000255 / 69).

### **2.2-Concertation pour organisation.**

La période d'enquête, les dates et horaires des permanences en mairie ont été arrêtées d'un commun accord lors d'une entrevue, à la Préfecture de Lyon (bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique) le 24/10/2019, avec Madame Christelle KOME DIPOKO (Assistante juridique chargée des déclarations d'utilité publique). Les thèmes de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique, de la publicité légale dans la presse, de l'avis d'enquête, des dossiers et des registres d'enquête ont été abordés. Le dossier d'enquête m'a été remis.

### **2.3-Modalités de l'enquête.**

Le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête, le dossier et le registre d'enquête parcellaire, ont été mis à la disposition du public en mairie de Givors pendant 31 jours consécutifs du 18 novembre au 20 décembre 2019 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, afin que chacun puisse en prendre connaissance, consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit en mairie au commissaire enquêteur.

Trois permanences ont été assurées par mes soins en mairie de Givors :

- le lundi 18 novembre 2019 de 8h30 à 12h
- le mercredi 4 décembre 2019 de 13h30 à 17h30
- le vendredi 20 décembre 2019 de 13h30 à 17h30.

Compte tenu de la nature de l'enquête aucune réunion publique n'a été envisagée.

### **2.4-Contacts avec le demandeur.**

Une réunion s'est déroulée le 29 octobre 2019 en mairie de Givors en présence de Mme Lisa MICHAUDEL (Chef de projet / DMOU / Métropole de Lyon), M. Arnaud BURLAT (Responsable service urbanisme / Ville de Givors) et M. Maxime RODET Négociateur foncier / UDR / Métropole de Lyon). Le dossier m'a été présenté et une visite sur le terrain (emprise du projet – immeubles et terrains à acquérir – environnement immédiat) a été faite ensemble.

Les relations par téléphone ou par mail ont été constantes tout au cours de l'enquête avec les responsables de Lyon Métropole, informés des observations du public, et avec le service de l'urbanisme de la ville de Givors représenté par M. BURLAT avec le passage au cours de la première permanence de Mme Cécile FUCHY (Directrice de projet politique de la ville de Givors).

### **2.5-Information du public.**

L'avis d'enquêtes conjointes, correctement rédigé et présenté (format-couleur) a été affiché en mairie dans le délai légal et tout au long de la période (le certificat d'affichage est annexé au dossier d'enquête). De même pour l'affichage sur le site (2 avis rue Joseph Faure, un avis rue Roger Salengro, un avis rue Charles Simon).



La publication de l'avis d'enquêtes conjointes a été faite dans le journal Le Progrès le 28/10/2019 (semaine 47-Département Rhône) avec rappel le 19/11/2019 et dans le journal Tout Lyon Affiches le 02/11/2019 avec rappel le 23/11/2019 (annonce TL231713). Les attestations de parution ont été annexées au dossier.

Concernant les propriétaires de parcelles concernées par une possible expropriation, la liste a été établie conformément à l'article R.131-14 du code de l'expropriation. Les dits propriétaires sont informés de l'ouverture de l'enquête parcellaire par notification individuelle et sont appelés à prendre connaissance du dossier en mairie pour la cession des parcelles identifiées. S'il n'a pas été possible de les identifier, cette notification est valablement accomplie par voie d'affichage en mairie.

### **2.6-Incidents.**

Aucun incident n'est à signaler.

Le dossier complet a été mis à la disposition du public, en mairie de Givors, tout au long de la durée de l'enquête.

Les deux registres d'enquêtes (DUP-Parcellaire) ont été annexés aux dossiers d'enquête mis à la disposition du public.

Aucun problème avec les personnes reçues lors des permanences en mairie, échanges et informations transmises dans un bon état d'esprit, y compris lors de mon passage sur le terrain à la demande de propriétaires.

### **2.7-Clôture et transfert.**

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, les registres d'enquête ont été clos par Mme le Maire et m'ont été transmis avec les dossiers d'enquête afin de me permettre la rédaction de mon rapport et conclusions.

### **2.8-Appréciation de la participation du public.**

Compte tenu de la nature de l'enquête et du pourcentage d'immeubles restant à acquérir (la Métropole est propriétaire en grande partie des emprises du projet) la participation du public a été faible, ce qui est regrettable.

Malgré la publicité, les courriers personnels adressés aux propriétaires susceptibles d'être concernés par la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et la diffusion d'une brochure «d'infos-projet» établie par Lyon Métropole personne ne s'est exprimé sur le projet en lui-même, ce qui est tout de même surprenant. Les quelques propriétaires venus aux permanences étaient motivés par des intérêts personnels, ce qui est compréhensible, mais qui pose le problème du manque d'intérêt du public, particulièrement des habitants de la ville de Givors, pour le projet en lui-même.

### III-OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ANALYSE.

#### **3.1-Présentation des observations.**

-Cinq observations sur le registre d'enquête DUP, transcriptions faites par mes soins des remarques exprimées au cours d'échange avec des propriétaires reçus lors des permanences en mairie.

-Aucune observation sur le registre d'enquête parcellaire.

-Aucun courrier reçu, en particulier concernant l'enquête parcellaire conjointe.

-Aucune pétition enregistrée.

**-n°1 observations de Mme VANDER PUTTEN Patricia**, propriétaire d'un appartement 15, rue Charles Simon (parcelle cadastrale AR 73) actuellement en location. La propriétaire se pose la question sur le déroulement dans le temps des travaux de la rénovation urbaine du secteur Oussekin (planning des travaux, démolitions, reconstructions) et sur l'indemnisation définitive proposée (en attente pas de nouvelle proposition à ce jour). Elle considère que compte tenu de l'état de l'appartement et des travaux effectués le montant proposé pour une acquisition à l'amiable est insuffisant. Se pose également le problème du relogement des locataires actuels (délais et conditions qu'elle estime flous).

**-n°2 observations de M. LABAUME Fabrice**, propriétaire et occupant d'un appartement 12, rue Charles Simon. En attente d'une nouvelle proposition d'indemnisation, considérant qu'elle doit lui permettre d'acquérir un nouveau bien équivalent à celui qu'il va perdre. Il vit très mal, ainsi que les membres de sa famille cette période, et est très préoccupé par cette situation.

**-n°3 observations de M. RIVA Fabrice**, propriétaire d'un local commercial vacant, d'un appartement loué en bail précaire et d'un garage à usage de dépôt dans un immeuble 21, rue Joseph Longarini. Acquisition faite en 2011 dans le cadre d'un « projet de vie ». La proposition d'achat de Lyon Métropole lui, pose problème car ne lui permettant pas d'acquérir un bien équivalent dans le même secteur. Malgré une « relance » faite pas de nouvelle proposition à ce jour.

**-n°4 observations de M. UNLU Ismayıl** représentant son père M. UNLU Sevki propriétaire d'un immeuble au 15, rue Joseph Longarini qui considère que le montant, proposé par Lyon Métropole, pour l'acquisition de son bien, est insuffisant. Il souhaite une nouvelle proposition et se questionne sur la signature prochaine d'un compromis de vente pour l'immeuble en cause mis en vente dans une agence immobilière.

**-n°5 observations de Mme GHERABRA Linda**, propriétaire et occupante d'un appartement 50, rue Roger Salengro non inclus dans le périmètre du projet. Elle s'inquiète des conséquences, pour elle, du projet sur la vue directe depuis son appartement sur des garages existants inclus dans le périmètre d'acquisitions, si constructions d'un immeuble de plusieurs étages. Propriétaire de la parcelle cadastrée AR 75, 13 rue Charles Simon, elle signale ne pas avoir été contactée par Lyon Méropole, la parcelle (cour et débarras avec accès à sa cave) se situant à l'intérieur du dit périmètre. Elle me demande de passer sur place en sa présence.

### **3.2-Analyse des observations.**

**-n°1 observations de Mme VANDER PUTTEN Patricia.** Concernant le planning des travaux il s'étalera dans le temps en fonction des acquisitions foncières, difficile à ce jour d'être précis mais à priori probablement entre fin 2022 et fin 2023.

La propriétaire a par ailleurs adressé un courrier recommandé avec AR au président de Lyon Métropole le 29 novembre 2019 dont j'ai été informé. Elle reprend les sujets abordés lors de son passage à la permanence du 18 novembre 2019 et a reçu une réponse de Lyon Métropole par courrier du 9 décembre 2019. Il s'avère qu'un relogement du locataire sera proposé suivant des conditions précises. Les délais de l'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique, après remise du rapport et conclusions des enquêtes conjointes DUP-Parcellaire, lui sont expliqués ainsi que les conséquences d'une ordonnance d'expropriation et de la prise de possession des biens après paiement ou consignation des indemnités dues aux expropriés. Se pose le problème pour les propriétaires *«d'une juste et préalable indemnisation»* qui doit à mon sens couvrir le préjudice direct et matériel subi. Je précise que je n'ai pas à me positionner dans le cadre de cette enquête sur le montant d'une indemnisation, me limitant à donner aux propriétaires les explications nécessaires à une bonne compréhension de ce que sont une négociation amiable, une procédure d'expropriation et une indemnité fixée pour un bien donné.

**-n°2 observations de M. LABAUME Fabrice.** Concernant la préoccupation, légitime à mon sens, du propriétaire sur le montant de l'indemnisation qui lui sera accordé au cours des négociations amiables, ou suite à une expropriation, je n'ai pas, comme dans le cas précédent à donner un avis sur l'évaluation du bien dans le cadre de cette enquête. J'ai perçu une réelle inquiétude du propriétaire en attente d'une nouvelle proposition d'achat par Lyon Métropole lui permettant d'acquérir un nouveau bien équivalent à celui qu'il devra céder et ne peut que rappeler l'article 545 du code civil qui prévoit *«que nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité»*.

**-n°3 observations de M. RIVA Fabrice.** L'achat du propriétaire en 2011, dans le cadre d'un «projet de vie», justifie son souhait de pouvoir acquérir, avec le montant de l'indemnisation, un bien équivalent dans le même secteur. Une nouvelle proposition devrait être faite au propriétaire, mais comme pour les deux cas précédents je n'ai pas à me prononcer sur ce montant sauf à rappeler les termes de l'article 545 du code civil.

**-n°4 observations de M. UNLU Ismayıl.** Deux propositions d'achat ont été faites au propriétaire par Lyon Métropole, comme pour les trois cas précédents mêmes remarques, à savoir que je n'ai pas à donner un avis sur le montant et à me référer simplement à l'article 545 du code civil pour information. Quant à la question sur un prochain compromis de vente suite à la mise en vente de l'immeuble elle n'est pas dans mon domaine de compétence dans le cadre de l'enquête.

**-n°5 observations de Mme GHERABRA Linda.** Suite à la demande de Mme GHERABRA je me suis rendu sur place le 13 décembre à 13h30'. J'ai pu visiter les lieux en présence de la propriétaire et ai constaté la densité et le mauvais état du bâti existant. Je pense que la réalisation du projet ne peut qu'améliorer les choses, même concernant une prétendue vue actuelle sur des garages constituée à ce jour par un mur très proche coupant tout dégagement depuis le logement de Mme GHERABRA. Quant à la cour (parcelle cadastrée AR 75) 13, rue Charles Simon, qui se trouve dans le même état d'insalubrité que les bâtiments autour, il s'avère qu'elle est bien incluse dans l'emprise du projet et que la propriétaire a contacté par téléphone Lyon Métropole qui dès réception d'une demande écrite obtiendra une réponse écrite. Mme GHERABRA a obtenu, suite à l'envoi d'un mail le 20/12/2019 à Lyon Métropole une réponse écrite de Mme GONZALEZ, Juriste, en date du 31/12/2019 lui précisant qu'aucune construction d'édifice n'est prévue (élargissement du trottoir et plantations) et qu'une visite sur place peut-être organisée à sa demande. Je considère que le projet de rénovation urbaine ne peut qu'améliorer l'environnement actuel, voir les vues directes depuis le logement de Mme GHERABRA.

Je dois noter dans le cadre des avis donnés aux observations du public que je n'ai eu aucune remarque sur le projet en lui-même, ni sur son emprise, ce qui peut surprendre compte tenu de l'objet même du projet qui concerne directement les habitants de la ville de Givors. Il s'agit quand même de la revalorisation du lieu par la requalification des espaces publics et le confortement de l'offre de nouveaux logements par le remplacement des constructions dégradées existantes. J'aurai l'occasion d'aborder dans mon rapport ce constat, encore fallait-il souligner et rappeler, à l'attention du public, qu'il s'agit d'un projet de renouvellement urbain dans le respect de mixité sociale et de développement durable qui ne devrait pas laisser indifférent le dit public.

Mes conclusions personnelles et motivées, concernant l'enquête préalable à la DUP et l'enquête parcellaire (enquêtes conjointes) figurent au chapitre IV, annexé séparément au présent rapport.

Conclusions sur l'enquête préalable à la DUP pages 18 à 24 et conclusions sur l'enquête parcellaire pages 25 à 28 annexés distinctement au présent rapport.

Fait le 16 janvier 2020.

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT.

## **ANNEXES**

- Arrêté préfectoral n° E-2019-383 du 23/10/2019.
- Avis au public.
- Attestation de parution « Tout Lyon Affiches » 2/11/2019-23/11/2019.
- Attestation publicité Le Progrès 28/10/2019-19/11/2019.
- Listing notification LRAR du 32/10/2019.
- Deux certificats d'affichage.



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Direction des affaires juridiques  
et de l'administration locale

Bureau de l'urbanisme  
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Christelle KOME DIPOKO  
Tél. : 04 72 61 64 71  
Courriel : christelle.kome-dipoko@rhone.gouv.fr

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

Arrêté n° E- 2019- 383 du 23 octobre 2019  
prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'une enquête  
parcellaire relatives au projet de requalification de l'îlot Oussekiné présenté par la métropole de  
Lyon sur le territoire de la commune de Givors

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,  
Préfet du Rhône,  
Officier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code du patrimoine ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le plan local d'urbanisme de la métropole de Lyon pour la commune de Givors ;

Vu la liste des commissaires enquêteurs du département de la Loire pour l'année 2019 ;

Vu la décision du 8 juillet 2019 par laquelle la commission permanente de la métropole de  
Lyon approuve les dossiers d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête  
parcellaire relatifs au projet requalification de l'îlot Oussekiné en vue de l'organisation des enquêtes  
et sollicite à leur issue la déclaration d'utilité publique des travaux et la cessibilité des emprises  
nécessaires à la réalisation du projet ;



Vu les dossiers établis par le maître d'ouvrage, l'un relatif à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et l'autre relatif à l'enquête parcellaire ;

Vu la décision n° 2018- ARA-DP-01549 du 16 novembre 2018 de l'autorité environnementale portant décision d'examen au cas par cas, en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, dispensant le projet d'étude d'impact ;

Vu la décision du président du tribunal administratif de Lyon n° E19000255/69 du 26 septembre 2019 désignant Monsieur Jacques FOURT – géomètre à la retraite – en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet susvisé et pour l'enquête parcellaire ;

Considérant que le commissaire enquêteur a été consulté sur les modalités de déroulement des enquêtes ;

Sur proposition du Préfet, Secrétaire général de la préfecture du Rhône, Préfet délégué pour l'égalité des chances ;

### **A r r ê t e :**

Article 1<sup>er</sup> – Le projet de requalification de l'îlot Oussekiné présenté par la métropole de Lyon sur le territoire de la commune de Givors sera soumis dans les formes prévues par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux formalités d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.

Les pièces du dossier d'enquête et le registre d'enquête seront déposés en mairie de Givors (siège de l'enquête) pendant 33 jours consécutifs du 18 novembre au 20 décembre 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête. Les observations peuvent également être adressées par écrit en mairie au commissaire enquêteur, lequel les annexera au registre d'enquête.

Le registre d'enquête à feuillets non mobiles sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Article 2 – Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations comme suit :

- en mairie de Givors

le lundi 18 novembre 2019 de 8h30 à 12h

le mercredi 4 décembre 2019 de 13h30 à 17h30

le vendredi 20 décembre 2019 de 13h30 à 17h30

Article 3 – À l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête seront clos et signés par le maire, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et

rédigera ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération.

Le commissaire enquêteur transmettra l'exemplaire du dossier d'enquête déposé en mairie accompagné du registre et pièces annexées avec son rapport et ses conclusions motivées au préfet dans le délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Givors, ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à l'issue de l'enquête. Ces éléments feront l'objet d'une mise à disposition du public sur le site Internet [www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr).

Article 4 – Le projet ci-dessus visé sera également soumis à une **enquête parcellaire** dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

À cet effet, les pièces du dossier d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre correspondant seront déposés en mairie de Givors pendant 33 jours consécutifs du 18 novembre au 20 décembre 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête parcellaire ou les adresser par écrit au maire qui les joindra au registre d'enquête ou au commissaire enquêteur en mairie.

Le registre d'enquête parcellaire établi sur feuillets non mobiles sera ouvert, coté et paraphé par le maire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les conditions prévues à l'article 2 du présent arrêté.

Article 5 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera clos et signé par le maire et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur donnera son avis dans le délai de trente jours, sur l'emprise des ouvrages projetés et transmettra au préfet l'ensemble des pièces accompagné de ses avis et du procès-verbal de l'opération.

Article 6 – Notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec accusé de réception, aux propriétaires dont la liste figure au dossier.

Ces propriétaires seront tenus de fournir les indications relatives à leur identité telles qu'elles sont énumérées par le décret n°55-22 du 4 janvier 1955 ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

En cas de domicile inconnu, la notification sera faite en double copie au maire qui en fait afficher une et le cas échéant au locataire et preneur à bail rural.

Article 7 – Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes publiques et pendant toute la durée de celles-ci, un avis s'y rapportant sera publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé, en mairie susvisée.

Cet avis sera, en outre inséré par mes soins, en caractères apparents, huit jours au moins avant le début des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.



Ces formalités devront être justifiées par un certificat du maire et un exemplaire des journaux.

Article 8 – La publication de cet avis est faite notamment en vue de l'application de l'article L.311-1 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, ci-après reproduit :

*En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-1 du code précité, *le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.*


*Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus, dans un délai d'un mois fixé par l'article R.311-2 du code précité, de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.*

Article 9 – Au terme des enquêtes, le préfet du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Article 10 – Le Préfet, Secrétaire général de la préfecture du Rhône, Préfet délégué pour l'égalité des chances, la métropole de Lyon, le maire de Givors et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Lyon, le 23 OCT. 2019

Le Préfet,

  
Pour le préfet,  
Le sous-préfet,  
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Direction des affaires juridiques  
et de l'administration locale

Bureau de l'urbanisme  
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Christelle KOME DIPOKO  
Tél. : 04 72 61 64 71  
Courriel : christelle.kome-dipoko@rhone.gouv.fr

## AVIS AU PUBLIC

### PRÉFECTURE DU RHÔNE

Direction des affaires juridiques et de l'administration locale

Métropole de Lyon

#### Projet de requalification de l'îlot Oussekiné sur le territoire de la commune de Givors

---

Par arrêté préfectoral n°E-2019/283 du 23 octobre 2019, le projet ci-dessus visé est soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sont déposés en mairie de Givors pendant 33 jours consécutifs du 18 novembre au 20 décembre 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit en mairie au commissaire enquêteur, lequel les annexera au registre d'enquête.

Un dossier et un registre d'enquête parcellaire ouvert, coté et paraphé par le maire sont également déposés en mairie de Givors afin que chacun puisse en prendre connaissance dans les conditions précisées ci-dessus et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au maire qui les joindra au registre d'enquête ou au commissaire enquêteur en mairie.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations comme suit :

- en mairie de Givors

le lundi 18 novembre 2019 de 8h30 à 12h

le mercredi 4 décembre 2019 de 13h30 à 17h30

le vendredi 20 décembre 2019 de 13h30 à 17h30



## ATTESTATION DE PARUTION

*TOUT LYON AFFICHES du 02/11/2019- 23/11/2019 (2  
parutions)*

PRÉFET DU RHÔNE

AVIS AU PUBLIC

PRÉFECTURE DU RHÔNE

Direction des affaires juridiques  
et de l'administration locale

Métropole de Lyon

Projet de requalification de l'îlot Oussekine

sur le territoire de la commune de Givors

Par arrêté préfectoral n° E- 2019 -383 du 23 octobre 2019, le projet ci-dessus visé est soumis à une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à une enquête parcellaire dans les formes déterminées par le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles coté et paraphé par le commissaire enquêteur sont déposés en mairie de Givors pendant 33 jours consécutifs du 18 novembre au 20 décembre 2019 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public de la mairie, consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit en mairie au commissaire enquêteur, lequel les annexera au registre d'enquête.

Un dossier et un registre d'enquête parcellaire ouvert,

coté et paraphé par le maire sont également déposés en mairie de Givors afin que chacun puisse en prendre connaissance dans les conditions précisées ci-dessus et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser par écrit au maire qui les joindra au registre d'enquête ou au commissaire enquêteur en mairie.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations comme suit :

- en mairie de Givors

le lundi 18 novembre 2019 de 8h30 à 12h

le mercredi 4 décembre 2019 de 13h30 à 17h30

le vendredi 20 décembre 2019 de 13h30 à 17h30

Monsieur Jacques FOURT - géomètre à la retraite -

est désigné en qualité de commissaire enquêteur

par le président du tribunal administratif de Lyon.

Le commissaire enquêteur procédera à l'enquête publique

préalable à la déclaration d'utilité publique

et à l'enquête parcellaire.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remettra au préfet un rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération et rédigera également le procès-verbal de l'opération et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Givors, ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale - bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à compter de la clôture des enquêtes. Ces documents seront tenus à la disposition du public sur le site Internet suivant : [www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr).

Le préfet du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités d'expropriation, " les personnes intéressées, autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi, elles seront déchues de tous droits à indemnité ".

Les immeubles concernés sont situés sur le territoire de la commune de Givors et figurent sur l'état parcellaire déposé dans la commune.

Le Préfet,

Pour le préfet,

Le sous-préfet,

Secrétaire général adjoint,

Clément VIVES

Monsieur Jacques FOURS – géomètre à la retraite – est désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif de Lyon.

Le commissaire enquêteur procédera à l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes, le commissaire enquêteur remettra au préfet un rapport et ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération et rédigera également le procès-verbal de l'opération et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Le public pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur en mairie de Givors, ainsi qu'à la préfecture du Rhône (direction des affaires juridiques et de l'administration locale – bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique), pendant le délai d'un an à compter de la clôture des enquêtes. Ces documents seront tenus à la disposition du public sur le site Internet suivant : [www.rhone.gouv.fr](http://www.rhone.gouv.fr).

Le préfet du Rhône est l'autorité compétente pour prendre la décision déclarant d'utilité publique le projet et pour déterminer, par arrêté de cessibilité, la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

Dans le cadre de la procédure de fixation des indemnités d'expropriation, « les personnes intéressées, autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois à partir de la date de publication et d'affichage de cet avis, à défaut de quoi, elles seront déchues de tous droits à indemnité ».

Les immeubles concernés sont situés sur le territoire de la commune de Givors et figurent sur l'état parcellaire déposé dans la commune.

Le Préfet,

~~Pour le préfet~~  
~~Le sous-préfet~~  
Secrétaire général adjoint,

Clément VIVÈS

Dept Rhône (69)

DATE DE PUBLICATION	
Publication de cette annonce	
Semaine 44	Jour 28/10/19
PUBLIPLAT PROVINCE N° 1 - LE PROGRES	
ANNONCES LEGALES	
lprat@leprogres.fr	
4, rue Paul Monrochet - 69206 LYON CEDEX 02	
Capital 150.000 €	
RCS LYON B 338 700 420	

Dept Rhône (69)

DATE DE PUBLICATION	
Publication de cette annonce	
Semaine 47	Jour 19/11/19
PUBLIPLAT PROVINCE N° 1 - LE PROGRES	
ANNONCES LEGALES	
lprat@leprogres.fr	
4, rue Paul Monrochet - 69206 LYON CEDEX 02	
Capital 150.000 €	
RCS LYON B 338 700 420	



DUP - ILOT OUSSEKINE SUR LA COMMUNE DE GIVORS  
NOTIFICATIONS ARRETE D'OUVREMENT D'ENQUETES

Titre adresse	Titre lettre	Nom proprio (ou SCI, régie....)	Prénom proprio (ou représentant....)	adresse proprio	cp proprio	Ville proprio	Parcelles	Parcelle 1	Superficie parcelle 1	Parcelle 2	Superficie parcelle 2	Data d'envoi LRAR	Date réception AR	Observations
Monsieur	Monsieur	SCI LES RIVIERES DE DIAMANT	Représentée par son gérant M. Gaston VALLET	3 route de Givors	69700	ECHALAS	AR 69	AR 69	parcelle			31/10/2019	02/11/2019	Envoi avec DA
Monsieur	Monsieur	VAN DER PUTTEN	Theodorus Jacobus Daniel époux de Mme SCIARRINO	25 quai Romain Rolland	69005	LYON	AR 73	AR 73	160			31/10/2019	05/11/2019	
Madame	Madame	SCIARRINO	Patricia Viviane, épouse de M. VAN DER PUTTEN	25 quai Romain Rolland	69005	LYON	AR 73	AR 73	160			31/10/2019	05/11/2019	
	Madame, Monsieur	ASSOCIATION POUR LA PROMOTION DE LA CULTURE ALGERIENNE		18 rue Charles Simon	69700	GIVORS	AR 73	AR 73	160			31/10/2019	Retour NPAl le 05/11/2019	Demande d'affichage en mairie envoyée le 08/11/2019
	Monsieur	LYON METROPOLE HABITAT	Représentée par son Directeur Général M. Bertrand PRADE	194 rue Duguesclin	69003	LYON	AR 89	AR 89	277			31/10/2019	04/11/2019	
Monsieur	Monsieur	UNLU	Senki, époux de Mme. ERBEK	37 rue de Dobein	69700	GIVORS	AR 95	AR 95	239			31/10/2019	04/11/2019	
Madame	Madame	ERBEK	Dondu, épouse de M. UNLU	37 rue de Dobein	69700	GIVORS	AR 95	AR 95	239			31/10/2019	04/11/2019	
	Monsieur	SCI FELIX FAURE	Représentée par son gérant M. Pierre-Guy CELLERIER	133 rue Garibaldi	69003	LYON	AR 108	AR 108	304			31/10/2019	04/11/2019	
Monsieur	Monsieur	LABAUME	Fabrice	12 rue Charles Simon	69700	GIVORS	AR 119	AR 119	168			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	ABBOUCHE	Khreddine	25 rue Emile Zola	69700	GIVORS	AR 122	AR 122	268			31/10/2019	02/11/2019	Envoi avec DA
Monsieur	Monsieur	GONZALES	Joseph Francisco, époux de Mme. ROJAS	27 rue Joseph Faure	69700	GIVORS	AR 337	AR 337	156			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	ROJAS	Christine, épouse de Mme. GONZALES	27 rue Joseph Faure	69700	GIVORS	AR 337	AR 337	156			31/10/2019	02/11/2019	
	Monsieur	LYON METROPOLE HABITAT	Représentée par son Directeur Général M. Bertrand PRADE	194 rue Duguesclin	69003	LYON	AR 341	AR 341	178			31/10/2019	04/11/2019	
Monsieur	Monsieur	FLACHER	Henri	11 rue Victor Hugo	69700	GIVORS	AR 362	AR 362	870			31/10/2019	05/11/2019	
	Monsieur	LYON METROPOLE HABITAT	Représentée par son Directeur Général M. Bertrand PRADE	194 Rue Duguesclin	69003	LYON	AR 373	AR 373	779			31/10/2019	04/11/2019	Envoi avec DA
	Monsieur	LYON METROPOLE HABITAT	Représentée par son Directeur Général M. Bertrand PRADE	194 Rue Duguesclin	69003	LYON	AR 383	AR 383	71			31/10/2019	04/11/2019	
Monsieur	Monsieur	MAZARS	Charles	6 rue Charles Simon	69700	GIVORS	AR 404	AR 404	263			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	BERAUD	Hélène	13 route de Givors	69440	MORNANT	AR 405	AR 405	171			31/10/2019	04/11/2019	
Monsieur	Monsieur	KHEDER	Farid, époux de Mme. SWAIL	15 rue d'Auvergne	69320	FEYZIN	AR 483	AR 483	102			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	SWAIL	Falthe, épouse de M. KHEDER	15 rue d'Auvergne	69320	FEYZIN	AR 483	AR 483	102			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	CHERAITIA	Samia	19 rue Marcel Cachin	69700	GIVORS	AR 513	AR 513	55			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	GHERABBA	Abdel-Hak, époux de Mme. BENABASSA	50 rue Roger Salengro	69700	GIVORS	AR 574 et AR 575	AR 574	216	AR 575	38	31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	BENABASSA	Linda, épouse de M. GHERABBA	50 rue Roger Salengro	69700	GIVORS	AR 574 et AR 575	AR 574	216	AR 575	38	31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	GIL	Nicolas	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lot n°10	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	EL MOUJID	Abdelaziz, époux de Mme. BOUTPHER	65 avenue Jean Jaurès	69007	LYON	AR 92, lot n°226	AR 92	1 023			31/10/2019	Retour NPAl le 05/11/2019	Demande d'affichage en mairie envoyée le 08/11/2019



DUP - ILOT OUSSEKINE SUR LA COMMUNE DE GIVORS  
NOTIFICATIONS ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETES

Titre adresse	Titre lettre	Nom proprio (ou SCI, régie....)	Prénom proprio (ou représentant....)	adresse proprio	cp proprio	Ville proprio	Parcelles	Parcelle 1	Superficie parcelle 1	Parcelle 2	Superficie parcelle 2	Date d'envoi LRAR	Date réception AR	Observations
Madame	Madame	BOUTFAHER	Lamiaa, épouse de M. EL MOUAID	65 avenue Jean Jaures	69007	LYON	AR 92, lot n°226	AR 92	1 023			31/10/2019	Retour NPAI le 05/11/2019	Demande d'affichage en mairie envoyée le 08/11/2019
Monsieur	Monsieur	SCI MIRIANA	représentée par son gérant M. Wilfrid NICOLI	4 rue Marcel Cachin	69700	GIVORS	AR 92, lot n°122	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	ANDRE	Fabrice	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lot n°101	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	GIUSEPPINO	Clément Dominique	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lot n°101	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	MATHIEU	Gaëlle Géraldine	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lots n°7, 8 et 302	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	NENET	Gina Célestine	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lots n° 102, 103 et 130	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	AGOSTINHO ALEIXO	Sandra	2 Promenade Maurice Thorez	69700	GIVORS	AR 92, lot n°225	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	HELDER	Mathias, époux de Mme. DELLA VECCHIA	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lots n°126, 127, 128 et 230	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	DELLA VECCHIA	Patricia, épouse de M. HELDER	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lots n°126, 127, 128 et 230	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	DA ROCHA	Valentin, époux de Mme. DOS SANTOS	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lots n°3, 4, 9, 303 et 221	AR 92	1 023			31/10/2019	Retour le 20/11/2019 "courrier non réclamé"	Signifié par huissier le 28/11/2019
Madame	Madame	DOS SANTOS	Marie Suzanne, épouse de M. DA ROCHA	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lots n°3, 4, 9, 303 et 221	AR 92	1 023			31/10/2019	Retour le 20/11/2019 "courrier non réclamé"	Signifié par huissier le 28/11/2019
Monsieur	Monsieur	GSOUJA	Geouma	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lot n°6	AR 92	1 023			31/10/2019	Retour le 20/11/2019 "courrier non réclamé"	Signifié par huissier le 28/11/2019
Monsieur	Monsieur	RIVA	Fabrice	Lieudt "La Châtelaine" 19 rue du Pilat	69700	GIVORS	AR 92, lots n°2 et 217	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	BUTTIN	Ludvine	Lieudt "La Châtelaine" 19 rue du Pilat	69700	GIVORS	AR 92, lots n°2 et 217	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	SCI SAINT PIERRE	Représentée par son gérant M. Henri FLACHER	11 rue Victor Hugo	69700	GIVORS	AR 92, lots n°222 et 223	AR 92	1 023			31/10/2019	05/11/2019	
Monsieur	Monsieur	ALESSI	Giuseppe, époux de Mme. RIGGI	68 rue de la liberté, appartement 74	11000	CARCASSONNE	AR 92, lots n°220 et 224	AR 92	1 023			31/10/2019	04/11/2019	
Madame	Madame	RIGGI	Maria, épouse de M. ALESSI	68 rue de la liberté, appartement 74	11000	CARCASSONNE	AR 92, lots n°220 et 224	AR 92	1 023			31/10/2019	04/11/2019	
Madame	Madame	DOUZET	Josiane, veuve de M. Bernard DESPRETZ	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lots n°104 et 232	AR 92	1 023			31/10/2019	04/11/2019	
Monsieur	Monsieur	DESPRETZ	Christophe	6 allée Carême Entrant	69700	GIVORS	AR 92, lots n°104 et 232	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	DUCHAMP	Anne Josette	21 rue Longarini	69700	GIVORS	AR 92, lot n°105	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Monsieur	Monsieur	PASSAT	Franck, époux de Mme. PASQUION	1010ve	69700	CHASSAGNY	AR 92, lot n°231	AR 92	1 023			31/10/2019	02/11/2019	
Madame	Madame	PASQUION	Yvette, épouse de M. PASSAT	1010ve	69700	CHASSAGNY	AR 92, lot n°231	AR 92	1 023			31/10/2019	04/11/2019	
Monsieur	Monsieur	ZERROUK	Hadj, époux de Mme. ZIAT	28 rue Simone de Beauvoir	69330	MEYZIEU	AR 92, lots n°128, 118 et 401	AR 92	1 023			31/10/2019	04/11/2019	

DUP - ILOT OUSSEKINE SUR LA COMMUNE DE GIVORS  
NOTIFICATIONS ARRETE D'OUVERTURE D'ENQUETES

Titre adresse	Titre lettre	Nom proprio (ou SCI, régie...)	Prénom proprio (ou représentant...)	adresse proprio	cp proprio	Ville proprio	Parcelles	Parcelle 1	Superficie parcelle 1	Parcelle 2	Superficie parcelle 2	Date d'envoi LRAR	Date réception AR	Observations
Madame	Madame	ZIAT	Hacida, épouse de M. ZERROUK	26 rue Simone de Beauvoir	68330	MEYZIEU	AR 92, lots n°129, 118 et 401	AR 92	1 023			31/10/2019	Courrier non distribué - égaré par la poste	Signifié par huissier le 02/12/2019
Monsieur	Monsieur	FERREIRA FREIRE	Fernando, époux de Mme. PEREIRA AGOSTINHO	31 rue Joseph Longarini	68700	GIVORS	AR 92, lot n°219	AR 92	1 023			31/10/2019		
Madame	Madame	PEREIRA AGOSTINHO	Elvira, épouse de M. FERREIRA FREIRE	31 rue Joseph Longarini	68700	GIVORS	AR 92, lot n°219	AR 92	1 023			31/10/2019		
Monsieur	Monsieur	MAHIN	Cédric	28 rue Joseph Faure	68700	GIVORS	AR 92, lot n°218	AR 92	1 023			31/10/2019		
Madame, Monsieur	Madame, Monsieur	REGIE RHODANIENNE	(en sa qualité de syndic des copropriétaires du 21 rue Joseph Longarini à Givors)	14 rue du Moulin	68530	BRIGNAIS	AR 92	AR 92	1 023			31/10/2019		





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Direction des affaires juridiques  
et de l'administration locale

Bureau de l'urbanisme  
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Christelle KOMÉ DIPOKO  
Tél. : 04 72 61 64 71  
Courriel : christelle.kome-dipoko@rhone.gouv.fr

### CERTIFICAT D'AFFICHAGE N°1

Le Maire de Givors certifie avoir procédé le \* 08 novembre 2019

à l'affichage de l'avis au public relatif **aux enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire prescrites par arrêté préfectoral n° E- 2019- 383 du 23 octobre 2019** pour le projet de requalification de l'îlot Oussekiné à Givors par la métropole de Lyon

- en mairie
- sur les panneaux d'affichage municipaux

\* 8 jours au moins avant le début des enquêtes soit avant le 10 novembre 2019.

Fait à Givors le 12 NOV. 2019

Signature et cachet du maire



Ce document doit être retourné à la :

Préfecture du Rhône  
Direction des affaires juridiques et de l'administration locale  
Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique  
par voie de messengerie à : [pref-dad-urbanisme-pref69@rhone.gouv.fr](mailto:pref-dad-urbanisme-pref69@rhone.gouv.fr)





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU RHÔNE

Préfecture

Direction des affaires juridiques  
et de l'administration locale

Bureau de l'urbanisme  
et de l'utilité publique

Affaire suivie par : Christelle KOME DIPOKO  
TÉL. : 04 72 61 64 71  
Courriel : christelle.kome-dipoko@rhone.gouv.fr

### CERTIFICAT D'AFFICHAGE N°2

Le Maire de GIVORS certifie

avoir affiché \* du 08 novembre 2019 au 06 janvier 2020 (inclus)

l'avis au public relatif aux enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire prescrites par arrêté préfectoral n° E-2019- 383 du 23 octobre 2019 pour le projet de requalification de l'ilot Oussekiné à Givors par la métropole de Lyon

en mairie  
 sur les panneaux d'affichage municipaux

\*8 jours au moins avant le début des enquêtes et pendant toute la durée de celles-ci.

Fait à GIVORS

le 06 JAN. 2020

Signature et cachet du maire



Ce document doit être retourné

à la Préfecture du Rhône

Direction des affaires juridiques et de l'administration locale  
Bureau de l'urbanisme et de l'utilité publique

par voie de messagerie à : pref-dad-urbanisme-pref69@rhone.gouv.fr

Département du Rhône

**Commune de Givors**

**Dossier n° 19000255 / 69**

 **2 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE DUP**

**Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT.**

#### IV-CONCLUSIONS ET AVIS SUR LE PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

L'enquête publique en vue de la DUP n'étant pas susceptible de porter atteinte à l'environnement (au sens de l'article L.123-2 du Code de l'environnement) est régie par le Code de l'expropriation. Les articles R.111-1 à R.112-27, en explicitent son déroulement. Ma désignation par le président du TA de Lyon, l'organisation de l'enquête au niveau préfectoral (durée, publicité, avis d'enquête), la constitution du dossier d'enquête respectent les dits articles. L'arrêté préfectoral, n° E-2019-383 du 23 octobre 2019, d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique relative au projet de requalification de l'îlot Oussekinne, présenté par la métropole de Lyon, sur le territoire de la commune de Givors, en précise, dans ses articles les formes prévues par le Code de l'expropriation.

L'article 545 du Code civil prévoit que : « *nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité* ».

Le Code de l'expropriation dans son article L.1 prévoit que : « *l'expropriation, en tout ou partie, d'immeubles ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'à la condition qu'elle réponde à une utilité publique préalablement et formellement constatée à la suite d'une enquête et qu'il ait été procédé, contradictoirement, à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres personnes intéressées. Elle donne lieu à une juste et préalable indemnité* ».

Ainsi, pour pouvoir procéder à une expropriation deux enquêtes sont nécessaires, dont la première (concernée par ces conclusions) a pour objet de définir si l'opération doit être déclarée d'utilité publique, l'intérêt général l'emportant sur les intérêts particuliers, et la seconde, enquête parcellaire, concerne la détermination des parcelles à exproprier et les droits réels immobiliers. Cette deuxième enquête est diligentée, dans le cas présent, avec la première en tant qu'enquête conjointe.

Ces précisions étant données je dois, suite à mon rapport, me prononcer sur plusieurs points constituant une analyse bilancielle des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité ou de désutilité du projet soumis à enquête. Il m'appartient de me prononcer sur le projet, les avantages qu'il présente l'emportent ou non sur les inconvénients qu'il génère et s'ils penchent en faveur de la DUP, de sa réalisation, en formulant un avis favorable assorti éventuellement de réserves et/ou de recommandations, ou au contraire un avis défavorable.

#### **Se pose la question de savoir si le projet soumis à l'enquête présente ou non un caractère d'intérêt général.**

L'étude du dossier d'enquête préalable à mon passage sur le terrain m'a permis de constater formellement l'état de délabrement des espaces publics de l'îlot Oussekinne avec des immeubles existants dégradés, voir insalubres, occupés ou vacants, particulièrement sur les rues Joseph Faure et Joseph Longarini.

Constat accablant laissant apparaître un manque de rationalisation des stationnements existants et de mise en valeur des équipements publics du secteur (conservatoire et bourse du travail). J'ai ressenti une impression globale négative en parcourant les rues encadrant l'emprise du projet.

Il est évident que les conditions de vie n'ont rien de « normales » dans un tel contexte, il faut admettre la réalité. La requalification de l'îlot Oussekiné s'impose car présentant une valeur et une utilité pour la collectivité, et plus particulièrement pour les habitants du quartier. Il s'agit de l'intérêt commun passant par une amélioration des conditions de vie (logements, abords, stationnements et parcours piétonniers) synonyme d'intérêt général. Une nouvelle offre diversifiée de 127 logements doit être proposée sur l'îlot avec la création de 4 lots constructibles :

- Le lot A sur la rue Joseph Longarini (70 logements répartis en R+2 et R+3, stationnement affecté aux logements réalisé en souterrains, cheminement développé depuis la rue Joseph Longarini pour desservir les bâtiments en cœur d'îlot).
- Le lot B longeant l'espace public majeur et faisant face au conservatoire (23 logements répartis en R+1, R+2 et R+3 avec l'ensemble du stationnement affecté aux logements développé en souterrain).
- Le lot C implanté à l'alignement de la rue Joseph Faure et donnant sur le cœur d'îlot et le conservatoire communal (20 logements en R+2, ensemble du stationnement affecté aux logements réalisé en souterrain).
- Le lot D implanté sur une parcelle située entre la rue Charles Simon et la rue Roger Salengro (14 logements en R+3, le stationnement étant réalisé en rez-de-chaussée compte tenu de la taille de l'opération).

Si l'on ajoute à ce programme de création de logements, celui de la requalification des espaces publics (zones de rencontre, végétalisation, cheminements piétons, rationalisation des stationnements publics) il s'avère que la justification du projet s'impose à moi car permettant de stopper l'aggravation de la paupérisation du quartier avec des conséquences évidentes sur le lien social et le bien vivre des populations présentes.

L'opération projetée me paraît proche de la réalité, assez précise et permettant de maintenir dans le temps des conditions de vie plus normales.

***Il s'avère en conséquence que l'intérêt général (public) du projet est incontestable à mon sens.***

**Se pose de savoir si les expropriations envisagées sont, ou non, nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet soumis à l'enquête.**

Sur le plan foncier, le périmètre DUP est en grande partie maîtrisé par la collectivité publique qui détient 2,3 ha, soit 85% du périmètre. Une quinzaine de parcelles appartenant à des propriétaires privés restent à acquérir par la Métropole représentant 0,4 ha.

Le dossier d'enquête comprend un plan de l'îlot Oussekiné dont le périmètre de DUP est bien défini. Sont représentés les parcelles Métropolitaines, les parcelles LMH et les parcelles communales d'une part (hachurées en bleu) et les parcelles privées (hachurées en jaune). Il s'avère que les dites parcelles privées sont effectivement « imbriquées » dans les autres parcelles.

Lors de ma visite sur place j'ai pu constater non seulement que les parcelles privées sont « coincées » parmi les autres mais qu'il s'agit d'immeubles délabrés, voir insalubres, souvent vacants. En tout état de cause il s'agit d'immeubles dont la dangerosité pour les habitants ou pour celle du voisinage est réelle, pouvant engendrer des désordres graves. Des mesures de rénovation ou de démolition-reconstructions s'imposent. Il en est ainsi particulièrement des immeubles des 15,21 et 25 rue Joseph Longarini – 27 et 41 rue Joseph Faure – 6, 12,7, 13 et 15 rue Charles Simon.

Il s'avère qu'en aucun cas la réalisation du projet ne peut se faire sans ces acquisitions dont les critères sont logiques je pense, à savoir l'état dégradé des constructions, leur mitoyenneté avec du foncier appartenant déjà aux collectivités et la cohérence avec le tracé des réseaux et des futures voiries.

J'ai reçu par ailleurs les propriétaires des immeubles des 12, 13 et 15 rue Charles Simon, des 15, 21 rue Joseph Longarini. Les remarques des propriétaires ont concerné non pas le projet, et la nécessité ou non de céder leur bien pour sa réalisation, mais le montant de l'indemnisation proposé par Lyon Métropole dans le cadre des négociations amiables. Les autres propriétaires concernés ne se sont pas manifestés.

***Il s'avère en conséquence que j'estime les expropriations envisagées nécessaires pour atteindre les objectifs visés par le projet soumis à l'enquête.***

**Se pose la question de savoir si les atteintes à la propriété privée sont totalement, ou non, justifiées.**

Compte tenu de la mitoyenneté des propriétés privées avec les propriétés appartenant déjà aux collectivités et de l'état de certains de ces immeubles privés il ne me semble pas que les atteintes à la propriété privée soient disproportionnées. Je ne vois pas, par ailleurs de solutions alternatives possibles dans le cadre du projet de requalification de l'îlot Oussekin.

Je dois préciser que la spécificité de l'expropriation des immeubles et terrains insalubres et inaptes à l'habitation est reprise par des dispositions du Code de l'expropriation dans ses articles L.511-1 à L.511-9 ainsi que R.511-1 à R.511-3 visant à la résorption de l'habitat insalubre.

Reste simplement à continuer les négociations amiables en cours étant précisé qu'une « *juste et préalable indemnité doit être proposée* ». Ce que les propriétaires, dans leurs remarques, réclament simplement.

***Compte tenu de ces éléments je considère que les atteintes à la propriété privée sont justifiées relativement au but poursuivi.***

**Se pose la question du coût financier de l'opération, à savoir est-il supportable.**

Une appréciation sommaire des dépenses figure au chapitre 6 du dossier d'enquête. Elle comprend :

- Le montant des acquisitions foncières déjà réalisées, soit 1 280 000 euros.
  - L'estimation des acquisitions foncières restant à réaliser (selon l'avis du Pôle d'évaluation domaniale du Rhône en date du 22 mai 2019), soit 6 560 000 euros.
  - Le coût des travaux comprenant les démolitions pour espaces publics + lots A, B, C, D soit 4 350 000 euros, les travaux d'aménagement des espaces publics + réseaux soit 2 650 000 euros, les études générales + frais divers soit 910 000 euros.
- Le total des dépenses se montant à 15 750 000 euros.

Il est précisé que des recettes provenant de la vente de charges foncières (2 100 000 d'euros), des subventions de la Région (1 400 000 euros) et de l'Etat (1 200 000 euros, et des participations de la ville de Givors (156 350 euros) sont estimées à 4 856 350 euros.

Il est bien difficile pour moi de formuler un avis, d'autant qu'il s'agit d'une estimation. ***On peut penser que le coût financier est en rapport avec le niveau des avantages, pour les habitants, liés à la réalisation du projet et que la Métropole de Lyon a une certaine expérience dans ce domaine laissant supposer une réflexion et étude sérieuse du financement préalable par ses services afin que le montant ne soit pas excessif.***

### **Se pose la question des inconvénients d'ordre social.**

Je considère que le bien fondé du projet est incontestable puisque très favorable à la vie des habitants du secteur, et de la ville de Givors plus généralement. Il s'agit d'un enjeu urbain important permettant de supprimer les délaissés présents en cœur d'îlot et de solutionner les problèmes liés à l'état dégradé d'immeubles anciens.

Il est évident que les travaux sont susceptibles d'engendrer des nuisances (bruits, poussières, risques de pollutions accidentelles, obstacles éventuels aux circulations). Le maître d'ouvrage devra respecter la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des personnes présentes sur le site et des riverains en minimisant les impacts sur l'environnement et la santé humaine. Cela dit le projet doit permettre de proposer un cadre de vie plus qualitatif à ses habitants et usagers des espaces publics ainsi que de conforter l'offre de logements et le remplacement des constructions dégradées existantes, ***on ne peut donc pas parler d'inconvénients d'ordre social dans ce cas mais plutôt d'avantages.***

### **Se pose la question des atteintes à d'autres intérêts publics ou à des intérêts environnementaux.**

Il y a lieu de préciser que par décision de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes (DREAL – Autorité environnementale) le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale.

L'opération projetée n'entre donc pas dans le champ des projets de travaux, ouvrages ou aménagements à l'enquête publique relevant du code de l'environnement, en revanche, eu égard à ses caractéristiques, elle peut faire l'objet d'une procédure au cas par cas de l'Autorité environnementale.

Je n'ai pas relevé de possibles conséquences sur la santé publique ni sur l'environnement (pas d'atteintes environnementales du projet ni d'éventuels dommages collatéraux).

Enfin le projet ne favorise pas, à ma connaissance d'intérêts privés pas plus qu'il ne nuit à ces mêmes intérêts privés.

### **On ne peut donc pas parler d'atteinte à d'autres intérêts publics ni à des intérêts environnementaux.**

### **Se pose la question de la compatibilité avec les documents d'urbanisme existants.**

Le Plan Local d'Urbanisme et de l'Habitat (PLU-H) applicable sur le territoire de la Métropole de Lyon a été adopté par le Conseil de Métropole le 13 mai 2019 et est opposable depuis le 18 juin 2019.

Les articles L.122-5 du code de l'expropriation et L.153-54 du code de l'urbanisme précisent la nécessité pour la DUP d'une opération d'être compatible avec les prescriptions du SCOT, du PLU et dispositions réglementaires d'urbanisme. Me référant au dossier d'enquête (3.5 situation vis-à-vis des documents d'urbanisme) et aux réponses orales et écrites de Lyon Métropole il s'avère que, le projet d'aménagement de l'îlot Oussekiné a été pris en compte dans le PLU-H nouvellement applicable.

***Ainsi, les travaux présentement soumis à enquête sont compatibles avec les dispositions du PLU en vigueur de la Métropole de Lyon et ne nécessitent donc pas de procédure de mise en compatibilité du document d'urbanisme applicable.***

**Je fais dans mon rapport l'analyse des observations du public.** Il s'avère que la participation a été anormalement faible, cinq propriétaires se sont présentés au cours des permanences en mairie, aucun courrier reçu, pas de pétition. Tout renseignement sur le projet et sur le dossier d'enquête ont été donnés aux propriétaires. A noter le peu d'intérêt pour l'opération en elle-même (pas de remarques particulières sur le plan général des travaux présenté), par contre le montant de l'indemnisation (négociations amiables en cours avec Lyon Métropole) a été au centre du débat. Je n'ai pas, dans le cadre de cette enquête à me prononcer sur ces montants, si ce n'est à rappeler la notion de « *juste et préalable indemnité* ». En d'autres termes le propriétaire doit pouvoir retrouver un bien équivalent à celui qu'il possède, c'est l'objet de la négociation préalable à la phase d'expropriation si aucun accord n'est trouvé.

***Les observations du public ne m'ont pas permis d'analyser ou de prendre en compte des remarques relatives au projet en lui-même, sauf à renseigner les propriétaires.***

Au terme de cette « analyse bilancielle » des différents critères qui sous-tendent le caractère d'utilité publique ou de désutilité du projet soumis à l'enquête, je dois me prononcer et examiner si les avantages qu'il présente l'emportent sur les inconvénients qu'il génère.

Il n'existe pas de définition légale de l'utilité publique, ma motivation est donc une affaire d'appréciation personnelle basée sur l'opportunité du projet de requalification de l'îlot Oussekin. Je considère, me référant aux huit points sur lesquels je me suis prononcé précédemment que :

- L'opération répond à une finalité d'intérêt général.
- L'expropriant peut ne pas être en mesure de réaliser le projet, dans des conditions équivalentes, sans recourir le cas échéant à l'expropriation, notamment en utilisant des biens disponibles dans son patrimoine.
- Le bilan coûts / avantages est favorable, du fait que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et d'éventuels inconvénients d'ordre social ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente l'opération basée sur la requalification des espaces publics du cœur d'îlot à travers le réaménagement des voiries et cheminements piétons, la démolition des bâtiments dégradés et la reconstruction d'une centaine de logements. La finalité étant de poursuivre la redynamisation du centre-ville ancien de Givors pour les habitants du secteur.

Je dois préciser que je ne suis, en tant que commissaire enquêteur ni juge, ni partie, ni procureur. Je n'ai pas à dire le droit mais peu garantir, dans le cas présent, le respect de l'environnement juridique conditionnant le contexte législatif et / ou réglementaire. Ma connaissance de la jurisprudence administrative m'a permis de diligenter cette enquête en toute sérénité et en toute connaissance de cause.

Je considère avoir légitimement le souci de ne pas seulement prendre position, pour ou contre le projet mais d'apporter ma contribution à l'amélioration de celui-ci en formulant des recommandations ou réserves. L'étude du dossier d'enquête, mes passages sur le terrain et les réponses apportées au fur et à mesure par les responsables du projet ne me conduisent à formuler aucune réserve. Par contre, de façon « marginale » **deux recommandations**, issues de mes contacts avec les propriétaires et d'une connaissance des inconvénients induits par les travaux dans une zone habitée, s'imposent de ma part :



- Ne pas perdre de vue dans les ultimes négociations amiables avec les propriétaires, au sujet du montant des indemnités proposées, quelles doivent permettre d'acquérir un bien équivalent, on parle de « *juste et préalable indemnité* ».
- Veiller à réduire le plus possible les nuisances tout au cours des travaux. J'engage le maître d'ouvrage à respecter du mieux la réglementation en vigueur, visant à préserver la qualité de vie et la sécurité des personnes présentes sur le site et des riverains en minimisant les impacts sur l'environnement et la santé humaine.

Compte tenu de l'ensemble des diverses analyses, constats et appréciations personnelles faits dans mon rapport et conclusions je donne **un avis favorable au projet de déclaration publique préalable à la réalisation de la rénovation urbaine du secteur Oussekinne sur le territoire de la commune de Givors, sans aucune réserve, simplement assortie des deux recommandations exprimées ci-dessus.**

Fait le 16 janvier 2020

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT



Département du Rhône

**Commune de Givors**

**Dossier n° : 19000255 / 69**

 **3 CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE**

**Commissaire enquêteur : M. Jacques FOURT**

#### IV-CONCLUSIONS ET AVIS SUR L'ENQUETE PARCELLAIRE

L'objet de l'enquête parcellaire est de déterminer l'emprise du projet, plus précisément le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation du projet, et de rechercher les propriétaires de droits réels et des autres ayant droits le cas échéant. Dans le cas présent l'enquête parcellaire s'est déroulée conjointement avec l'enquête de DUP qui n'est pas de type environnemental.

L'enquête parcellaire a un rôle contradictoire en ce sens que les propriétaires présumés sont appelés individuellement à prendre connaissance du dossier en mairie, et admis à discuter la localisation et l'étendue de l'emprise, ceci obligatoirement par écrit (contrairement aux observations relatives à l'utilité publique qui peuvent être présentées oralement au commissaire enquêteur).

Mon rôle dans ce type d'enquête est de m'assurer que :

- Le dossier est établi conformément aux dispositions du Code civil, du Code de l'expropriation, du Code de la santé publique et du code de l'urbanisme. *Il s'avère que le dossier est conforme, se référer aux paragraphes 1.2 et 1.4 de mon rapport.*
- Le plan général des travaux est correctement présenté et compatible avec le plan parcellaire. J'ai disposé du plan parcellaire inclus dans le périmètre délimitant les immeubles à exproprier lorsque les négociations amiables n'ont pas pu aboutir (négociations en cours actuellement). A noter que sur le plan foncier, le périmètre DUP est en grande partie maîtrisé par la collectivité publique qui détient 2,3 ha, soit 85% du périmètre. Une quinzaine de parcelles restent à acquérir par la Métropole de Lyon représentant 0,4 ha. Encadré par les rues Joseph Faure, Joseph Longarini et rue Roger Salengro le périmètre exclu normalement certaines parcelles. A noter la logique d'inclure le passage Serge Coppard (liaison entre le cœur d'îlot et la rue Roger Salengro) et d'exclure les groupes de parcelles du début de la rue Joseph Faure (en partant de l'angle avec la rue Roger Salengro), le groupe de parcelles de l'angle des rues Joseph Faure et Joseph Longarini ainsi que deux blocs de parcelles de cette rue. De même pour certaines parcelles exclues entre les rues Charles Simon et Roger Salengro, les critères de choix étant essentiellement l'état dégradé des constructions, la mitoyenneté avec du foncier appartenant déjà à la collectivité et la cohérence du tracé des réseaux et des futures voiries. J'ai pu constater et vérifier la rationalité de ces trois critères. Les immeubles situés 27 rue Joseph Faure (parcelles AR 337-483), 31 (parcelle AR 338), 33 (parcelle AR 338) et 41 (parcelle AR 108) sont entièrement intégrés dans les parcelles appartenant à Lyon Métropole. De même pour les immeubles situés 11 rue Joseph Longarini (parcelle AR 383), 15 (parcelle AR 95, immeuble entretenu, propriétaire vu en mairie), 19, (parcelle AR92, immeuble entretenu, propriétaire vu en mairie), 23- 25 (parcelle AR362) et 27 (parcelle AR 89). De même pour les immeubles situés 6 rue Charles Simon (partie de la parcelle AR 69), 8-10 (parcelle AR 404), 12 (parcelle AR 119, vu la propriétaire, immeuble entretenu), 13 (partie de la parcelle AR 575, vu la propriétaire, cour avec débarras vétustes) et 15 (parcelle 73, vu la propriétaire, immeuble entretenu). De même pour l'immeuble

rue Oussekinne (et 4-6 rue Charles Simon, partie de la parcelle AR 122), l'immeuble situé 58 rue Malik Oussekinne (parcelles 405), la parcelle AR 73 située rue Oussekinne en face du Conservatoire. La presque totalité de tous ces immeubles répertoriés étant dans un état de délabrement total, voir insalubres et souvent vacants.

*Disposant de ces documents et suite à plusieurs visites sur le terrain je n'ai constaté aucune anomalie sur le périmètre de l'opération qui respecte une logique à mon sens, assurant l'équilibre entre budget, réalisation du projet conforme aux études réalisées pour atteindre les objectifs souhaités.*

- La publicité et les notifications individuelles ont été faites conformément au Code de l'expropriation.

*J'ai pu vérifier la publicité de l'avis d'enquête, la liste des propriétaires contactés par courrier recommandé avec AR m'a été transmise ainsi qu'un exemplaire du type de courrier. Les LRAR ont été envoyées le 31/10/2019. Trois retours NPAI ont nécessité une demande d'affichage en mairie envoyée le 08/11/2019. Trois retours pour courrier non réclamé ont nécessité une signification par huissier le 28/11/2019.*

Je précise dans mon rapport que la participation du public a été anormalement faible que ce soit pour l'enquête DUP ou pour l'enquête parcellaire. Concernant cette dernière je n'ai reçu aucune demande écrite

*Difficilement explicable puisque l'enquête parcellaire ayant un caractère contradictoire les remarques sur la localisation des immeubles et sur l'emprise du projet doivent être faites obligatoirement par écrit (contrairement aux observations relatives à l'utilité publique). On ne peut que regretter qu'aucun propriétaire ne se soit intéressé à l'enquête parcellaire, j'aurai pu au moins les renseigner (ce qui est mon rôle), leur faire prendre connaissance du dossier et leur conseiller de faire, ou non, un courrier.*

Je précise que certains propriétaires s'étant présentés aux permanences se posaient la question du relogement des locataires. J'en ai informé Mme Cécile FUCHY, Directrice de projet politique de la ville de Givors, qui est passée me voir à la fin de ma première permanence en mairie. Le cadre pour le processus de relogement est précis (charte de relogement métropolitaine) et l'identification des ménages est faite pour les orienter vers les dispositifs adaptés.

*Bien que ce problème n'entre pas dans le champ de l'enquête je me devais de l'aborder avec les responsables suite aux questionnements de certains propriétaires. Il s'avère que seulement quelques situations délicates ont été identifiées.*

Je dois également préciser qu'un accord amiable est toujours recherché par La Métropole de Lyon et qu'une cession amiable peut intervenir avant comme après la déclaration d'utilité publique. Si cela n'intervient pas, le préfet saisira le juge de l'expropriation dans la phase judiciaire de l'expropriation. L'ordonnance d'expropriation, notifiée à chacun des expropriés peut faire l'objet d'un recours devant la cour de cassation, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. A partir de la notification de l'ordonnance, l'exproprié ne peut plus vendre son bien, ni l'hypothéquer, ni le donner.

Il s'avère que l'emprise indiquée dans le projet est bien conforme à l'objet des travaux de rénovation urbaine du secteur Oussekinne, tel qu'il résulte de la procédure de DUP. L'étude de ce projet et mes constats sur le terrain montrent que les parcelles visées recevront une affectation conforme à l'objet des travaux, à savoir, la démolition des immeubles insalubres, la construction de logements neufs, la création d'un large espace public végétalisé et un stationnement rationalisé. Soit une amélioration certaine du cadre

de vie des habitants, si je m'en réfère au triste (mais réel) constat que j'ai pu faire au cours de mes visites sur le terrain.

Je dois préciser que l'enquête DUP et l'enquête parcellaire sont conjointes mais indépendantes. Je veux dire par là que l'enquête parcellaire est conduite en vue d'expropriations pour cause d'utilité publique. Le premier acte étant l'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet. Le deuxième acte étant la déclaration de cessibilité (arrêté préfectoral dans tous les cas) qui désigne les propriétés ou parties de propriété dont la cession est nécessaire à la réalisation de l'objet de la DUP, ce dernier acte étant précédé précisément par « l'enquête parcellaire ».

J'ai pour habitude de préciser qu'une enquête parcellaire est très particulière et ne permet guère d'exprimer une motivation personnelle sur l'emprise du projet. L'avis que je formule sur le périmètre des acquisitions nécessaires au projet de requalification de l'îlot Oussekin est purement technique, fondé sur mes passages successifs sur le terrain et sur le plan cadastral et intégrant les divers ouvrages projetés.

Compte tenu de ces diverses analyses, constatations et appréciations **je donne un avis favorable sur le périmètre des acquisitions d'immeubles nécessaires au projet de requalification de l'îlot Oussekin, sur le territoire de la commune de Givors, sans aucune recommandations ni réserves.**

Fait le 16 janvier 2020.

Le commissaire enquêteur.

M. Jacques FOURT.