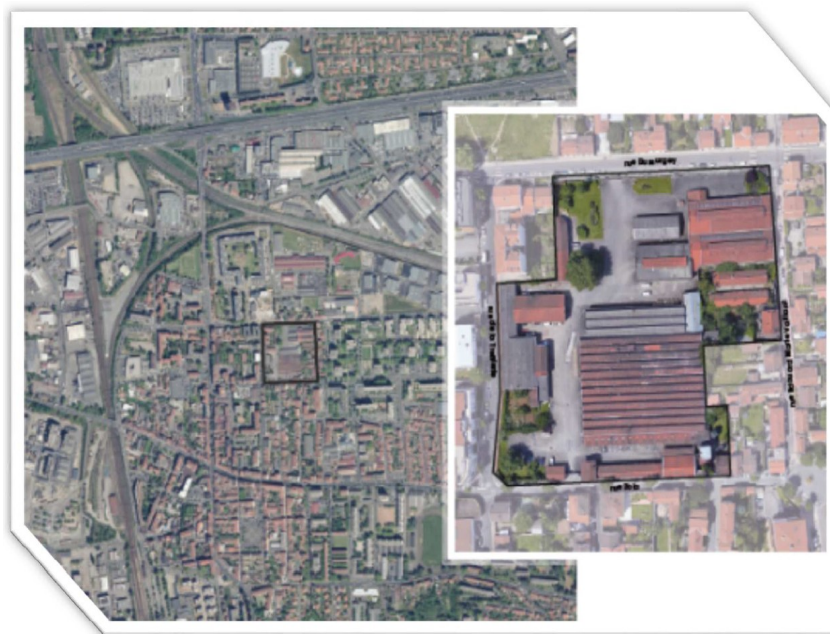


COMMUNE DE SAINT-FONS
Rhône

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

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



**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR L'UTILITÉ PUBLIQUE DU PROJET**

Monique CADET
Commissaire enquêteur

Page laissée blanche intentionnellement pour l'édition Recto/Verso

Table des matières

1. GÉNÉRALITÉS.....	4
1.1. Objet de l'enquête.....	4
1.2. Cadre juridique.....	4
1.3. Nature et caractéristiques du projet.....	7
1.3.1 Le projet de renouvellement urbain de l'Arsenal Carnot Parmentier....	7
1.3.2 Le projet sur l'îlot Cuprofil.....	9
1.3.3 Les enjeux du projet.....	10
1.3.4 Le site Cuprofil actuel.....	11
1.3.5 Estimation sommaire des acquisitions à réaliser.....	12
1.4. Composition du dossier.....	14
2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	15
2.1. Désignation du commissaire enquêteur.....	15
2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique.....	15
2.3. Modalités de déroulement de l'enquête.....	15
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	22
3.1. Utilité d'un parc urbain végétalisé.....	22
3.2. Questionnement de Mme LACROIX, présidente de la société TLR (Tréfileries et Laminoirs du Rhône).....	23
3.3. Questionnements et demandes complémentaires du commissaire enquêteur.....	27
3.3.1 Sur la négociation amiable antérieure à la procédure de DUP.....	27
3.3.2 Sur le périmètre du projet.....	27
3.3.3 Sur le besoin en terme de groupe scolaire.....	29
3.3.4 Sur le besoin en logement.....	31
3.3.5 Sur la superficie du projet.....	31
4. SYNTHÈSE.....	33
4.1. Déroulement de l'enquête et observations recueillies.....	33
4.2. Analyse des critères d'appréciation de l'utilité publique du projet.....	33
4.2.1 Caractère d'intérêt général du projet.....	34
4.2.2 Choix du terrain et nécessité de recouvrir à l'expropriation.....	34
4.2.3 Bilan coût avantages du projet.....	35
4.2.4 Compatibilité avec les documents d'urbanisme existants.....	36
GLOSSAIRE.....	38
<u>Annexes</u>	
- PV des observations du commissaire enquêteur	
- Mémoire en réponse de la Métropole de Lyon	
- Annexes au mémoire en réponse de la Métropole de Lyon	
- Notification au propriétaire des parcelles (enquête parcellaire)	
<u>Pièce jointe</u>	
1 registre papier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique	

1.GÉNÉRALITÉS

1.1. Objet de l'enquête

L'arrêté d'ouverture de l'enquête porte sur deux enquêtes conjointes :

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP)
- une enquête parcellaire

relatives au projet de constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil sur le territoire de la commune de Saint-Fons.

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

Les deux enquêtes disposent de registres séparés.

Le présent rapport porte uniquement sur l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), un autre rapport spécifique étant établi pour l'enquête parcellaire.

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. Il représente une superficie d'environ 2 hectares, situé dans le centre-ville de Saint-Fons, au cœur du tissu d'habitat.

Dans le cadre de ce programme 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. Le site pourrait également accueillir un équipement de rayonnement métropolitain.

Les négociations en vue d'une acquisition amiable des parcelles appartenant à l'usine Cuprofil n'ayant pas abouti, la Métropole de Lyon a décidé de recourir à la procédure d'expropriation pour réserve foncière.

La présente enquête publique permet de présenter le projet au public, d'apporter des éléments d'information utiles à l'appréciation de l'utilité publique de celui-ci et de recueillir les observations du public.

1.2. Cadre juridique

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, contrairement, 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 ».

Il s'agit ici d'une **enquête publique en vue d'une DUP qui ne porte pas atteinte à l'environnement**. Le projet ne fait donc pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle est régie par le Code de l'expropriation (articles L110.1 et suivants, articles R.111-1 à R.112-27 pour son déroulement).

La **procédure de réserve foncière** est codifiée par l'article R112-5 du code de l'expropriation : « ... lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi. »

Le recours à la procédure de **dossier simplifié** est conditionné par trois critères cumulatifs justifiés dans le cadre de cette enquête publique :

- Le projet est une opération importante d'aménagement, impliquant une maîtrise foncière préalable des terrains :

Ce secteur, d'environ 2 hectares en centre ville, fait partie du projet de renouvellement urbain du quartier prioritaire Arsenal Carnot Parmentier, qui prévoit l'implantation d'une école et d'un parc urbain sur ce site. Il n'existe pas d'autre tènement de cette taille disponible dans ce quartier.

- Le plan général des travaux, le coût de ceux-ci et les caractéristiques des ouvrages les plus importants ne peuvent être connus à la date de l'ouverture de l'enquête :

S'agissant d'un ancien terrain industriel, la nature et le coût des travaux de dépollution ne sont pas connus actuellement. Le programme du projet ne pourra être précisé qu'après la réalisation d'études approfondies sur la pollution des sols et la qualité patrimoniale des bâtiments.

- L'acquisition des terrains présente un caractère urgent :

L'opération est inscrite au sein de la convention avec l'agence nationale de renouvellement urbain (ANRU). Les opérations subventionnées doivent être engagées au plus tard le 31 décembre 2024, ce qui nécessite d'engager cette procédure dès à présent.

Procédure préalable à l'enquête publique

Le site n'est plus exploité depuis fin 2016. La métropole et la ville indiquent avoir engagé des négociations avec le propriétaire en vue d'une acquisition amiable, sans succès.

Le plan local d'urbanisme et de l'habitat de la métropole approuvé le 13 mai 2019 prévoit sur ce site une localisation préférentielle pour équipement, avec l'implantation d'un parc urbain et d'un groupe scolaire.

La mise en compatibilité du PLU-H n'est pas requise lorsque la DUP est prise pour la constitution de réserves foncières dès lors que l'administration se borne dans un premier temps à la seule acquisition des terrains sans avoir défini le plan des aménagements envisagés.

La Commission permanente de la métropole a décidé d'engager la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et d'enquête parcellaire, par délibération du 22 novembre 2021.

Concertations antérieures

Le projet de parc urbain et le projet d'école sur le site Cuprofil ont été évoqués lors de la concertation menée dans le cadre du NPNRU Saint-Fons Centre - Arsenal Carnot Parmentier, du 15 mars 2016 au 29 mars 2019, avec la tenue de deux réunions publiques. Ces projets n'ont pas amené d'objection de la part du public. Les différentes variantes d'aménagement étudiées en 2019-2020 (page 26 du dossier de DUP) n'ont pas été soumises à concertation auprès du public.

Décisions qui pourront être prises à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, 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.

1.3. Nature et caractéristiques du projet

Saint-Fons est une commune de 18 000 habitants située en première couronne au Sud-Est de Lyon.



Plan de situation:source dossier d'enquête publique

1.3.1 Le projet de renouvellement urbain de l'Arsenal Carnot Parmentier

La ville de Saint-Fons souffre d'un manque d'attractivité liée à son image industrielle. Elle attire une population de plus en plus fragile (le revenu médian à Saint-Fons est un des plus faible de la métropole - 40 % inférieur au revenu médian de la métropole ; le quartier de l'Arsenal-Carnot Parmentier compte près de 6000 habitants et 88 % de logements sociaux). Elle dispose cependant d'atouts avec sa situation en première couronne de l'agglomération lyonnaise et un maillage de commerces, restaurants et équipements publics. Elle constitue un des grands pôles de vie et d'emplois de l'agglomération lyonnaise.

Le secteur Cuprofil est situé dans le quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Arsenal Carnot Parmentier qui a été retenu au titre du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU).

Engagé avec le soutien financier de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le projet de renouvellement urbain Arsenal Carnot Parmentier a pour objectif l'amélioration du cadre de vie et un renforcement de l'attractivité du centre ville de Saint-Fons.

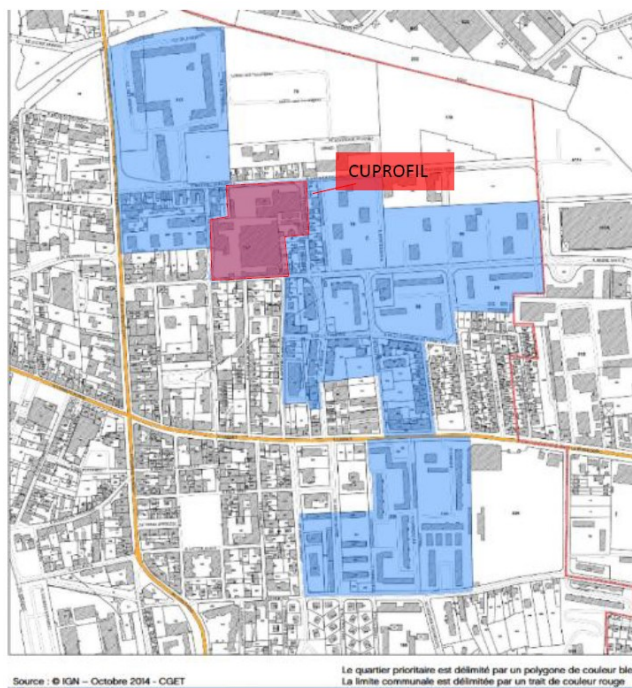
Situé entre le quartier d'habitat social de l'Arsenal et le centre ancien, ce tènement représente une réelle opportunité pour améliorer la qualité de vie des habitants et faire évoluer l'image de ce secteur.

Le nouveau programme de renouvellement urbain Arsenal-Carnot-Parmentier, lancé dans le cadre de la convention NPNRU signée le 20 janvier 2020 entre l'État, la métropole et leurs partenaires, bénéficie d'une subvention de 2,6 millions d'euros.

■ Situation / zoom sur l'opération Cuprofil - source plan guide DINSI



Plan de situation : L'îlot Cuprofil est situé à proximité du centre ville de Saint-Fons – source dossier d'enquête publique



Cuprofil au cœur du QPV (Quartier Prioritaire de la Ville) – source dossier d'enquête publique

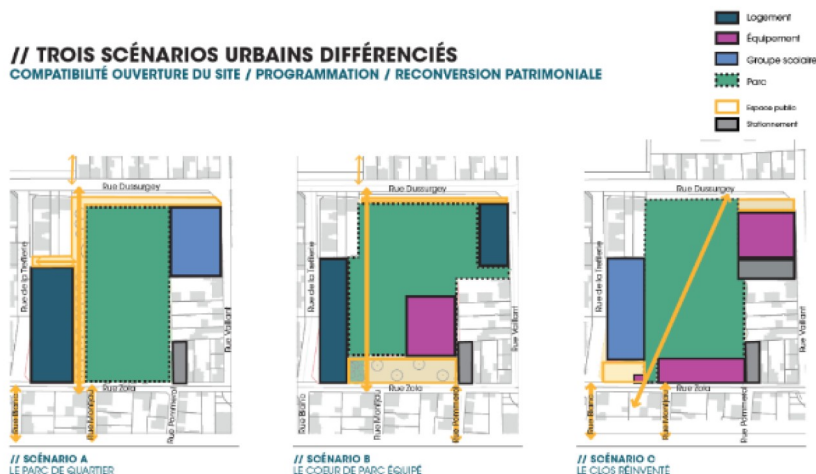
1.3.2 Le projet sur l'îlot Cuprofil

Dans le cadre du programme de renouvellement urbain signé avec l'Etat , les intentions de projet sur l'îlot Cuprofil prévoient :

- Un parc, espace vert structurant pour les quartiers de l'Arsenal et le centre ville, représentant 50 % du site,
- Développer la desserte en transports en commun du secteur, nécessitant l'élargissement de la rue Dussurgey,
- Diversifier l'offre d'habitat sur le quartier avec la création d'environ 50 logements,
- Créer un groupe scolaire pour répondre aux besoins associés à la création de logements.

Une étude urbaine a permis de dégager trois scénarios :

- Scénario A : le parc de quartier
- Scénario B : le cœur de quartier équipé
- Scénario C : Le clos réinventé



Le scénario préférentiel retenu par la ville et la métropole (ci-dessous), prévoit un groupe scolaire et un équipement culturel de niveau métropolitain dans la halle Tony Garnier. Le projet de logements a été supprimé. Ce programme pourra évoluer en fonction des études complémentaires à mener (études de pollution de sol notamment).



Scénario préférentiel : source rapport d'enquête publique

1.3.3 Les enjeux du projet

- Un projet s'inscrivant dans le cadre du projet de renouvellement urbain
Le projet retenu par la ville et la métropole prévoit :
 - L'aménagement d'un parc urbain de un hectare, de la rue Dussurgey à la rue Zola, espace végétalisé de respiration, offrant des traversantes piétonnes au secteur ;
 - L'implantation d'un groupe scolaire, pour accompagner la croissance démographique de la commune. Il pourra accueillir 14 classes ;
 - L'accueil d'un équipement culturel de rayonnement métropolitain, permettant de valoriser la halle Tony Garnier existante sur le site (sous réserve des études à venir), de modifier l'image de ce quartier et de l'ouvrir à de nouveaux publics ;
- Un projet répondant aux besoins de végétalisation
Le quartier Arsenal - Zola ne dispose d'aucun parc public. Le parc répondra aux besoins des habitants, en intégrant les enjeux de biodiversité et de limitation des îlots de chaleur ;
- Un projet nécessaire pour répondre à la forte pression sur les équipements scolaires

L'étude de prospective à 8 ans, met en évidence pour le centre de Saint-Fons, un besoin de cinq classes supplémentaires en maternelle et de quatre classes supplémentaires en élémentaire. Le dédoublement du groupe scolaire Parmentier situé sur le bas de Saint-Fons et accueillant près de 620

élèves a été validé : le site Cuprofil pourra accueillir 14 classes, 17 classes étant maintenues au cœur de l'écoquartier Carnot-Parmentier.

- Un projet s'inscrivant dans un contexte de raréfaction de fonciers mutables de taille importante

Il n'y a pas d'autre foncier mutable de la taille nécessaire à ce projet dans ce secteur, le développement urbain étant limité par le périmètre de prévention des risques technologiques (PPRT) à proximité de la vallée de la chimie, et par la nécessité de ne pas artificialiser les espaces naturels.

1.3.4 Le site Cuprofil actuel

Le site du projet, ancien site industriel, est situé dans le centre ville de Saint-Fons.

D'une surface d'environ 2 hectares, le site Cuprofil, en activité jusqu'en 2016, appartient à la société TLR, LES TREFILERIES ET LAMINOIRS DU RHÔNE. Le site a successivement accueilli, depuis la fin du 19ème siècle, une fabrique de cuir, un hôpital militaire, une filature de laine et enfin une tréfilerie de cuivre (fabrication de fil de cuivre).

Le site comprend de nombreux bâtiments industriels dont un hangar « Tony Garnier » d'intérêt architectural.

Il comprend 6 parcelles cadastrées AD 36, 40, 41, 70, 123 et 147.

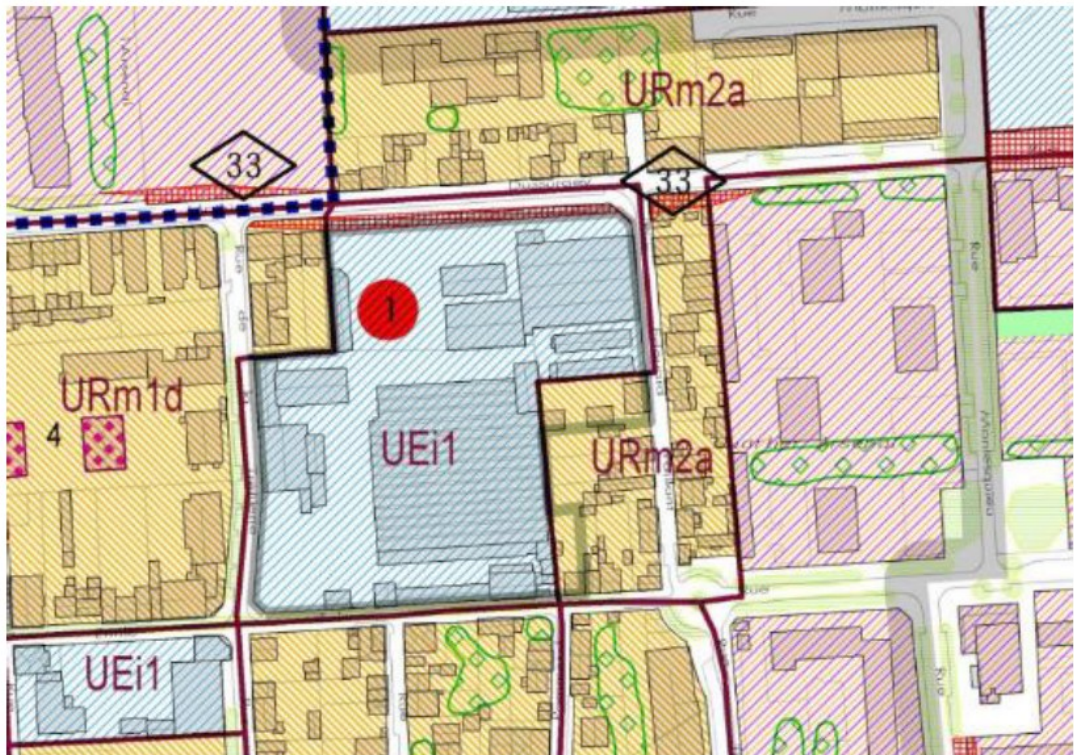
Le SCOT (Schéma de cohérence et d'orientation territoriale), identifie Saint-Fons et Vénissieux comme territoire stratégique de développement de l'agglomération. Le secteur Arsenal Carnot Parmentier a une vocation résidentielle. Le projet de renouvellement urbain vise à contribuer à l'élargissement du centre bourg pour conforter sa fonction de polarité urbaine telle que définie par le SCOT.

Le PLU-H (Plan local d'urbanisme et d'habitat) identifie deux zones :

- UEi1 à vocation artisanale et industrielle ;
- URm2a à vocation résidentielle ;

ainsi que deux prescriptions :

- Un emplacement réservé n°33 le long de la rue Dussurgey pour un élargissement futur ;
- Une localisation préférentielle n°1 pour épaissements publics (parc public et groupe scolaire).



PLU-H – source rapport d'enquête publique

1.3.5 Estimation sommaire des acquisitions à réaliser

Le montant des acquisitions foncières a été estimé à 2 825 000 € toutes indemnités comprises et confondues, par les Domaines.

S'agissant d'une déclaration d'utilité publique pour réserve foncière, seul le coût des acquisitions foncières doit être estimé.



Vues aériennes du site : source dossier d'enquête publique

1.4. Composition du dossier

Le dossier comprend les pièces suivantes :

- Note de présentation, 3 pages
- Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, 30 pages
 - Titre 1 : Objet de l'enquête – Informations juridiques et administrative
 - Titre 2 : Plan de situation
 - Titre 3 : Notice explicative
 - Titre 4 : Plan du périmètre de la DUP
 - Titre 5 : Estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser
 - Annexe : Délibération n°CP-2021-1032 de la commission permanence du 22 novembre 2021

Le dossier simplifié est donc complet et conforme à la réglementation (article R.112-5 du code de l'expropriation) .

Dans le cadre de cette enquête conjointe avec l'enquête parcellaire, était également accessible au public, le

- Dossier d'enquête parcellaire, 10 pages
 - Plans des 6 parcelles
 - État parcellaire (liste des parcelles et de leurs propriétaires)

En outre, le commissaire enquêteur a pris connaissance du bilan de la concertation réglementaire (extrait délibération conseil métropolitain), du NPNRU Saint-Fons Centre- Arsenal Carnot Parmentier, 2016-2019.

Il a également étudié le mémoire en réponse aux observations du public remis par la Métropole comprenant 26 pages annexes comprises.

2. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1. Désignation du commissaire enquêteur

Par décision de la Présidente du Tribunal Administratif de Lyon, en date du 15 décembre 2021 (N°E2000179/69), Mme Monique Cadet, a été désignée commissaire enquêteur pour la présente enquête publique.

2.2. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique

L'arrêté N°E-2022-02 du 10 janvier 2022 du Préfet du Rhône a prescrit l'ouverture de cette enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et à de l'enquête parcellaire relatives au projet de constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil présenté par la métropole de Lyon sur le territoire de la commune de Saint-Fons.

2.3. Modalités de déroulement de l'enquête

Les modalités de déroulement de l'enquête publique ont été prises en concertation entre les services de la préfecture, de la ville de Saint-Fons et le commissaire enquêteur.

Dates de l'enquête et permanences

L'enquête s'est déroulée **du vendredi 4 février au vendredi 4 mars 2022** inclus, soit pendant 29 jours consécutifs.

Le dossier d'enquête était consultable pendant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Saint-Fons, aux horaires habituelles d'ouverture, les

- Lundi : 13h30-18h30
- Mardi au Vendredi : 8h30-12h - 13h30-17h30

Les pièces du dossier d'enquête étaient également consultables sur le site Internet de la mairie de Saint-Fons.

Un registre d'enquête papier ouvert par M. le Maire de Saint-Fons, paraphé par le commissaire enquêteur, a été mis à disposition dans les locaux de la mairie.

Le public pouvait déposer ses remarques par courrier à l'attention du commissaire enquêteur adressé à la mairie.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été fixées à des dates et aux horaires habituels d'ouverture de la mairie au public.

Trois permanences ont été organisées comprenant :

- Deux permanences à la mairie
 - Vendredi 4 février 2022 de 14h30 à 16h30
 - Vendredi 4 mars 2022 de 15h30 à 17h30
- Une permanence téléphonique
 - Mercredi 16 février 2022 de 10h00 à 12h00 (sur rendez-vous pris auprès de la mairie).

La permanence téléphonique a été organisée pour répondre au contexte de crise sanitaire COVID-19.

Les permanences en présentiel se sont tenues dans la salle de la chimie à la mairie.

Le protocole de sécurité Covid-19 de la mairie a été mis en œuvre (masque, gel hydroalcoolique, règles de distanciation physique).

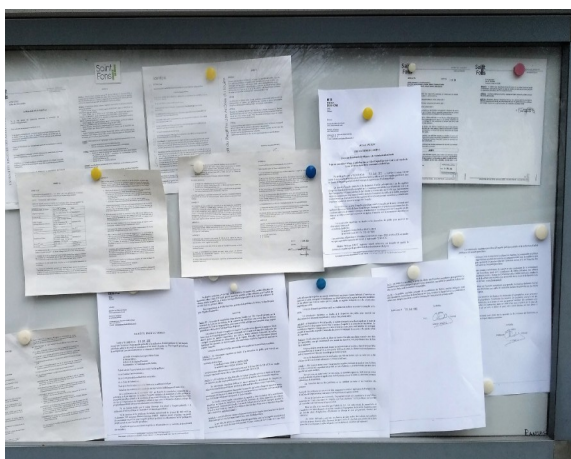
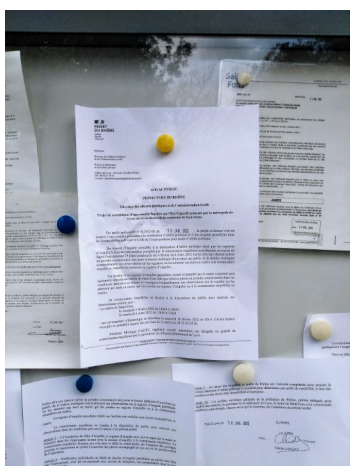
Les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions pour la réception du public.

Les mesures de protection sanitaire ont été correctement mises en œuvre.

Affichage

L'avis d'ouverture de l'enquête publique, ainsi que l'arrêté d'ouverture de l'enquête, ont été affichés sur le panneau qui se situe à l'extérieur de l'hôtel de Ville de Saint-Fons, du 24 janvier 2022 au 4 mars 2022, soit au moins 8 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Cet affichage a été certifié par M. le maire (certificat pour le premier affichage et certificat du dernier jour d'affichage).



Avis et arrêté sur le panneau d'affichage à l'extérieur de la mairie de Saint-Fons.

L'affichage a donc été réalisé conformément à la réglementation.

Publicité dans les journaux

Un avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux diffusés dans le département au moins huit jours avant le début de l'enquête puis dans les huit jours premiers jours de celle-ci :

- Le Tout Lyon Essor Rhône réunis, le 22 janvier et le 5 février 2022 (Rhône)
- Le Progrès, le 18 janvier et le 5 février 2022 (Rhône)

La publicité de l'enquête a donc été réalisée conformément à la réglementation.

Annonce sur le site Internet de la Préfecture du Rhône

L'arrêté d'ouverture de l'enquête et l'avis au public étaient téléchargeables sur le site Internet de la Préfecture du Rhône.

Annonce sur le site Internet de la mairie et dans ses supports de communication

La mairie a mis en place une bonne communication sur l'enquête publique. Celle-ci a été annoncée en page d'accueil du site, rubrique actualité, pendant toute la durée de l'enquête publique, avec un article annonçant les dates de permanences du commissaire enquêteur.

A la demande du commissaire enquêteur, le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que le dossier d'enquête parcellaire ont été mis en ligne, en téléchargement, sur le site de la mairie de Saint-Fons, à compter du 7 février et pendant toute la durée de l'enquête publique. Cette mesure n'avait pas de caractère obligatoire mais elle a permis de faciliter l'accès du public au dossier d'enquête.



Page d'accueil du site de la Mairie de Saint-Fons avec annonce de l'enquête

La commune de Saint-Fons a annoncé l'enquête sur sa page Facebook le 22 février 2022.



Les habitants ont donc bénéficié d'une bonne information sur cette enquête.

Entretiens avec le maître d'ouvrage et les services de la ville de Saint-Fons

Des entretiens ont été organisés afin de compléter l'information du commissaire enquêteur :

- Services de la métropole
 - Mme Laurie CHIFFLET
Chef de projets, à la Délégation Urbanisme et Mobilités,
Direction Maîtrise d'Ouvrage Urbaine
Métropole de Lyon
Jeudi 20 janvier 2022, réunion en visioconférence
Vendredi 11 mars 2022, réunion en visioconférence
 - Simon CHEVALIER
Réfèrent foncier
Métropole de Lyon
Jeudi 11 février 2022, réunion téléphonique
- Services de la mairie de Saint-Fons
 - Mme Vanessa NIASSE, Chargée de mission Renouvellement urbain,
Service Politique de la Ville, Direction du Développement Urbain et des
Services Techniques
Vendredi 4 février 2022
 - Anne LEMASSON
Directrice de Projet Politique de la Ville de Saint Fons
Délégation Urbanisme et Mobilités / Direction Pilotage Urbain
Jeudi 11 février 2022, réunion téléphonique

Permanences du commissaire enquêteur : 7 personnes

- Permanence du vendredi 4 février 2022 de 14h30 à 16h30 : 4 personnes
 - M. HAKKAR Abdel Malik
 - M. ROCHE Stéphane
 - M. VERDEVOYE Sébastien
 - M. FERRAPIE Cédric
- Permanence téléphonique du mercredi 16 février 2022 de 10h à 12h :
1 personne
 - Mme RADIX Françoise

- Permanence du vendredi 4 mars 2022 de 15h30 à 17h30 : 2 personnes
 - Mme LACROIX Geneviève, présidente des Tréfileries et Laminoirs du Rhône
 - Me CHAUSSADE, conseil de Mme LACROIX

Remarques sur le registre papier de l'enquête préalable à la DUP : 4

- M. HAKKAR Abdel Malik
- M. VERDEVOYE Sébastien
- M. FERRAPIE Cédric
- Mme LACROIX Geneviève

Courriers reçus et annexés au registre : 1

- Courrier de Mme LACROIX du 3 mars 2022, remis au commissaire enquêteur le 4 mars 2022, 6 pages, annexé à sa demande au registre de DUP.

Le commissaire enquêteur s'est entretenu avec 7 personnes pendant les permanences et a recueilli leurs observations orales ou/et écrites.

5 observations écrites ont été reçues pendant l'enquête publique :

- 4 observations sur le registre de déclaration d'utilité publique
1 courrier annexé au registre de déclaration d'utilité publique

Pour information, aucune observation n'a été portée sur le registre d'enquête parcellaire.

La participation du public a été relativement importante, notamment lors de la première permanence, en lien avec l'article publié sur la page Facebook de la mairie, deux jours avant le début de l'enquête publique.

Clôture de l'enquête

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos par M. le Maire, le 4 mars 2022. Ce registre et le dossier d'enquête publique ont été remis au commissaire enquêteur le jour même. Ces documents ont été restitués aux services de la préfecture, avec l'envoi du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Procès verbal de synthèse

Il a été transmis par courriel le 9 mars 2022 à Mme Laurie CHIFFLET, Chef de projets, à la Délégation Urbanisme et Mobilités, Direction Maîtrise d’Ouvrage Urbaine de la métropole de Lyon, et une réunion en visioconférence de présentation et d’échange s’est tenue le 11 mars 2022 à 11h00 en présence de Mme CHIFFLET.

Mémoire en réponse du maître d’ouvrage au procès verbal de synthèse

Le mémoire en réponse de la commune a été adressé au commissaire enquête le 29 mars 2022.

3. ANALYSE DES OBSERVATIONS

Cette partie traite les observations recueillies par le commissaire enquêteur au cours de l'enquête publique, complétées par ses propres questionnements, ainsi que les éléments apportés par la Métropole de Lyon dans son mémoire en réponse. L'ensemble des informations reçues lors des réunions organisées avec la Métropole de Lyon et la ville de Saint-Fons durant cette enquête publique sont prises en compte.

Enfin, le commissaire enquêteur propose son analyse du point concerné.

3.1. Utilité d'un parc urbain végétalisé

Le projet de création d'un parc urbain est plébiscité par la plupart des participants à l'enquête (MM. HAKKAR, ROCHE, VERDEVOYE, FERRAPIE, Mme RADIX.). Il n'y a aucun espace vert dans ce quartier. Le manque s'est fait cruellement sentir pendant le confinement lié à la crise sanitaire COVID.

M. FERRAPIE s'est déclaré favorable au projet d'acquisition des terrains.

Les bâtiments patrimoniaux (halle Tony Garnier, cheminée), et les arbres majestueux sont à valoriser. La sécurisation du parc notamment la nuit, ainsi que les besoins de stationnement en lien avec l'équipement culturel sont à traiter. La sécurité piéton doit être assurée aux abords du parc avec limitation de vitesse (chicanes...).

Les habitants souhaitent avoir des informations et pouvoir s'exprimer sur le projet d'aménagement du site. Le commissaire enquêteur a rappelé que la présente enquête concernait le projet de constitution d'une réserve foncière, que le projet définitif n'était pas arrêté et pouvait évoluer selon les résultats des études de pollution des sols à mener. Les habitants sont en attente d'une nouvelle concertation sur le projet d'aménagement proprement dit.

Question complémentaire du commissaire enquêteur : Le projet de parc urbain ou plus largement le projet d'aménagement du site, feront-ils l'objet d'une concertation et d'une nouvelle enquête publique ?

Réponse de la Métropole de Lyon :

Dans son mémoire en réponse, la Métropole confirme que le projet d'aménagement du site Cuprofil fera l'objet d'une concertation dès lors que le contenu du programme aura pu être affiné au regard des études de sol. Cette concertation sera menée par la Ville et la Métropole dans le cadre de la conduite de l'opération d'aménagement et fera le lien avec l'association des habitants au sein du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU). En outre, des démarches d'urbanisme transitoire seront initiées sur le site afin de préfigurer des usages et recueillir la parole des habitants sur les aménités dans le parc.

Analyse du commissaire enquêteur

Ce projet de parc urbain végétalisé de 1 hectare, situé à proximité immédiate du centre ville de Saint-Fons et du quartier de l'Arsenal Carnot Parmentier, répond à un réel besoin des habitants. Il n'existe en effet aucun parc dans ce quartier d'habitat dense concerné par un projet de renouvellement urbain.

Les participants à l'enquête sont fortement demandeurs d'une concertation sur l'aménagement proprement dit du site. Ils ont déjà fait des propositions telles que la valorisation du patrimoine bâti existant (halle Tony Garnier, cheminée) ou pour la sécurité des piétons. La Métropole de Lyon a confirmé qu'une concertation sera menée avec les habitants en vue de l'aménagement de l'îlot Cuprofil.

3.2. Questionnement de Mme LACROIX, présidente de la société TLR (Tréfileries et Laminoirs du Rhône)

Les observations du propriétaire des parcelles concernées sont traitées dans leur totalité dans ce chapitre pour une question de cohérence, certains points sont repris sous forme de questions par le commissaire enquêteur au paragraphe suivant.

Dans son courrier du 3 mars 2022 annexé au registre d'enquête préalable à la DUP le 4 mars 2022, Mme LACROIX aborde ces différents points :

1- Historique du projet de réserve foncière

Le titre de Justes parmi les justes a été décerné par l'institut Yad Vashem aux frères Fanton qui cachèrent dans leur usine deux enfants juifs pendant la seconde guerre mondiale.

Elle rappelle des éléments du projet :

Délibération n°2019-3913 du 4 nov 2019 de la métropole de Lyon :

Études et travaux : 18 M€ TTC

Autorisation complémentaire de programme P06- aménagements urbains : 6,54 M€ TTC

Délibération du 22 novembre 2021 :

Acquisitions foncières et toutes indemnités : 2,825 M€

Analyse du commissaire enquêteur

Simple rappel des éléments du dossier.

2- Observations et interrogations de la société TLR

2.1- Absence de négociation amiable préalable à cette procédure de DUP. Aucune offre n'a été adressée à la société TLR. Il ne peut donc être constaté un quelconque

échec de ces négociations. La société TLR s'interroge sur le caractère prématuré de la procédure en cours, alors même que les discussions avec la Métropole de Lyon n'ont pas démarré.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette remarque rejoint une question du commissaire enquêteur. Elle est traitée au chapitre suivant (3.3).

2.2- Évaluation du montant des acquisitions très inférieure à la valeur des parcelles concernées.

La nature du site est mal renseignée. Le site est actuellement un parc d'activité économique et non un site industriel en cessation d'activité (ce n'est pas une friche industrielle).

Analyse du commissaire enquêteur

La Métropole n'a pas pu avoir accès au site afin de préciser les caractéristiques du bâti et l'état de pollution des terrains.

Si le propriétaire des parcelles peut apporter des éléments d'information complémentaires sur la nature du site, notamment sur le bâti existant ou l'état de pollution des sols, ceux-ci devraient pouvoir être pris en compte dans l'évaluation finale du montant des acquisitions.

2.3- Interrogation sur le respect des conditions prévues par les articles L. 221-1 à L 221-3 du code de l'urbanisme et R 1112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (réalité du projet).

Citation de 1 jurisprudence : conseil d'État, 21 mai 2014, n°354804 (le motif... doit faire apparaître la nature du projet)

Citation d'une réponse ministérielle, 26 oct 2010, M.Grosdidier, n° 92063 (la réalité du projet doit pouvoir être établie... par des éléments qui rendent sa réalisation quasi certaine).

La réalisation de ce projet est incertaine dès lors que le budget alloué est insuffisant, d'autant plus que l'évaluation est particulièrement faible. La société TLR s'interroge sur la soutenabilité financière du projet.

Analyse du commissaire enquêteur

La nature du projet (parc urbain, projet d'école, valorisation de la halle Tony Garnier) est, de mon point de vue, clairement présentée dans le dossier d'enquête.

Dans son mémoire en réponse, la Métropole de Lyon indique que l'engagement de 6,54M€ TTC correspond à une 1^{ère} tranche de dépense sur les 18 M€ TTC du projet

global de parc. Cette 1^{ère} tranche permettra de réaliser les études préalables d'analyse des sols, les diagnostics techniques des bâtiments, la phase de conception du projet d'aménagement du parc ainsi que les acquisitions foncières.

La Métropole de Lyon semble donc en mesure de financer à court terme les travaux d'un parc urbain.

Le projet de dédoublement de l'école Parmentier fait l'objet de réunions de travail entre les différents partenaires, ce qui confirme la réalité du projet.

De mon point de vue, le projet semble donc pouvoir être réalisé.

2.4- Questionnement sur l'utilité publique de ce projet, consistant à réaliser des équipements (groupe scolaire, parc public) sur un ancien site industriel avec près d'un siècle d'activité, qui connaît aujourd'hui une nouvelle vitalité économique.

Il y a déjà deux groupes scolaires Salvador Allende et Simone de Beauvoir près du site. Il n'existe aucun élément objectif tiré de l'évolution démographique qui viendrait justifier la création d'un nouvel équipement au cœur du quartier de l'Arsenal.

L'utilité publique justifierait de créer des logements conformément aux objectifs fixés par les documents d'urbanisme (contenir la part de logements sociaux, permettre une diversification et montée en gamme dans l'offre de logements, favoriser la mixité sociale).

Mme LACROIX demande la révision du périmètre pour permettre la réalisation de logements.

Dans une note manuscrite complémentaire déposée dans le registre d'enquête préalable à la DUP, Mme LACROIX demande en particulier à conserver la propriété de la parcelle AD40 en zone URM2A, afin de rester en partie propriétaire de ce site, celle-ci n'étant pas destinée à faire l'objet d'une utilisation en tant qu'équipement public. En effet, cette parcelle n'est pas retenue dans le scénario préférentiel présenté page 28 du dossier d'enquête préalable à la DUP.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette remarque rejoint une question du commissaire enquêteur. Elle est traitée au chapitre suivant (3.3).

2.5- Demande que la dénomination des voies, espaces, lieux et équipements publics à réaliser sur le site reprenne les noms de Eugénie, Louise, Jean-Louis et Emile-François FANTON, et soit complétée par une plaque commémorative à leur mémoire, assortie d'explications sur l'histoire du site.

Analyse du commissaire enquêteur

Cette demande a été transmise à la Métropole de Lyon. Elle pourra être reformulée dans le cadre de la concertation qui sera menée pour l'aménagement proprement dit du site.

3- Compléments d'information apportés oralement par Mme LACROIX au commissaire enquêteur

Le site est un parc d'activité économique accueillant environ 24 locataires. Ce n'est en aucun cas une friche industrielle.

Le projet a été présenté par la collectivité pour la création d'un parc de 1 hectare. Il n'y a pas lieu de disposer de la totalité des parcelles sur le site. La propriétaire souhaite pouvoir conserver 1 hectare qui pourrait être constructible.

La négociation amiable n'a jamais eu lieu. Il n'y a pas eu de proposition d'achat.

Mme Lacroix fait remarquer que l'accès à l'information ne lui a pas été facilité. Elle découvre le dossier lors de sa venue à la permanence. Celui-ci ne lui a pas été envoyé, ni aucun lien permettant son téléchargement sur Internet. Son conseil ne l'avait pas trouvé sur Internet.

Elle 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 juste évaluation des biens.

Elle indique qu'une offre de 720 000 € lui avait faite pour une des parcelles d'environ 1000 m², par un promoteur immobilier en juin 2021.

Elle souhaite également que la mémoire du lieu et des Fantons puisse être mise en avant dans le projet, notamment la mémoire des femmes qui n'a pas été reconnue jusqu'à présent.

Analyse du commissaire enquêteur

Ces différents points ont déjà été abordés.

Dans le cadre de DUP, l'information des propriétaires et plus largement du public, pourrait être facilitée par la mise en ligne des dossiers d'enquête et l'indication de leur emplacement sur Internet dans l'arrêté de prescription, même si cette mesure de publicité n'est pas obligatoire.

Le point relatif à la surface du projet est traitée au chapitre suivant (3.3).

3.3. Questionnements et demandes complémentaires du commissaire enquêteur

3.3.1 Sur la négociation amiable antérieure à la procédure de DUP

La Métropole pourrait-elle fournir au commissaire enquêteur des documents relatifs à l'offre faite au propriétaire de la parcelle et l'échec de la négociation, ou tout autre élément concernant cette procédure préalable ?

Mémoire en réponse de la Métropole de Lyon

Dans son mémoire en réponse, la Métropole a fourni au commissaire enquêteur des échanges de courriers et comptes-rendus de réunions relatifs à la négociation menée en 2018 et 2019.

Analyse du commissaire enquêteur

Les échanges de courriers et comptes-rendus de réunions fournis par la Métropole montrent qu'une négociation a été engagée dès le 5 février 2018 jusqu'au 22 mai 2019, date à laquelle la Métropole estime que la négociation amiable ne pourra pas aboutir.

Il n'avait pas été possible de trouver un accord que ce soit sur la réalisation des études de sols ou sur le montant d'une offre d'achat amiable.

Aucune offre écrite n'a donc été adressée au propriétaire des parcelles mais à ma connaissance, il n'y a pas d'obligation réglementaire à adresser une offre écrite avant d'engager une procédure d'expropriation.

Je considère donc qu'une négociation a bien eu lieu, mais je constate que celle-ci n'a pas abouti avant le lancement de la présente enquête.

La Métropole m'a indiqué que de nouveaux contacts avaient récemment été établis avec le propriétaire.

3.3.2 Sur le périmètre du projet

En quoi la parcelle AD40 est-elle impérativement nécessaire à la réalisation du projet ? La collectivité voit-elle un inconvénient à laisser cette parcelle en zone constructible pour du logement dans le futur ?

Réponse de la Métropole de Lyon

La parcelle AD40 est inscrite au PLU-H dans le périmètre de la localisation pour équipement public. Vous trouverez, en Annexe 2, le compte-rendu du Comité de

pilotage. La programmation de logement a été exclue afin de laisser davantage d'espace pour la réalisation des équipements publics et du parc.

Plusieurs options sont à l'étude pour cette parcelle comme le montre l'extrait ci-dessous présenté en Comité Technique le 8 juillet 2019.

UN TIERS-LIEU RAYONNANT LA RECONVERSION CULTURELLE DE LA HALLE TONY GARNIER

SURFACES ÉQUIPEMENT CULTUREL
Parcelle (hors AD 40) : 2680 m²
Parcelle (avec AD 40) : 3540 m²
Bât : 1900 m² SP
Espaces extérieurs : 267m² + 500 m² rue Dussurgey
Stationnement : 770 m² (38 places)
AD 40 : 860 m²

// ÉQUIPEMENT RAYONNANT EN ROTULE RUE DUSSURGEY : FONCTION(S) VITRINE

> **Équipement rayonnant** en adressage sur l'axe d'entrée de ville, intégré dans les halles Tony Garnier

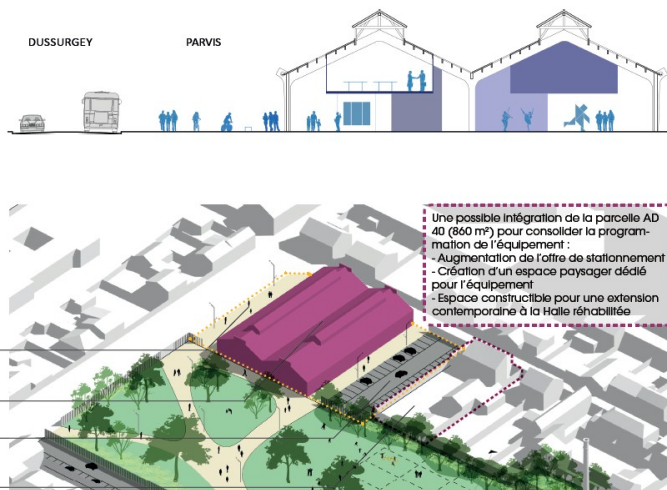
> Deux façades actives :

- Sur la rue Dussurgey / Parvis de 500 m²
- Sur le parc : une ouverture à qualifier en fonction du programme de l'équipement et des horaires d'ouverture du parc

> 38 places de stationnement créées (jauge à préciser selon programmation)

> Une programmation à construire en fonction des usages souhaités du bâtiment

Parvis (environ 500 m²)
Halles réhabilitées (une façade active sur rue Dussurgey, une sur le parc)
Stationnement et livraison
Parcelle AD 40 pouvant être intégrée au périmètre de l'équipement



Analyse du commissaire enquêteur

Le scénario préférentiel retenu par la Métropole de Lyon, présenté dans le dossier d'enquête publique, n'indiquait aucune utilisation ni utilité au projet de la parcelle AD 40 (Cf. schéma ci-dessous).

// COMPOSANTES URBAINES

- ① // LE PARC DE CUPROFIL
Un parc de l'ha porteur de nouveaux usages, connecté aux différentes entités urbaines du nord de Saint-Fons
- ② // UN NOUVEAU GROUPE SCOLAIRE
> Nouvel équipement au service des habitants des alentours, doté d'un parvis pour créer une accroche qualitative au centre-ville
- ③ // LA HALLE TONY GARNIER, PATRIMOINE INDUSTRIEL RÉINVESTI PAR UN ÉQUIPEMENT CULTUREL
> Un équipement de rayonnement large pour créer de nouveaux usages et renouveler l'image de St-Fons à l'échelle métropolitaine



Dans son mémoire en réponse, la Métropole fait référence au comité de pilotage du 28 mai 2019, mais là encore, le schéma d'aménagement ne fait pas apparaître de destination à la parcelle AD 40 (Cf. Schéma ci-dessous).



// SCÉNARIO C LE CLOS RÉINVENTÉ

- Equipement rayonnant en reconversion 1 900 m²
- Groupe scolaire 1 600 m²
- Parc 11 000 m²

Le nouveau schéma fourni dans le mémoire en réponse de la Métropole fait apparaître "une possible intégration de la parcelle AD 40" pour consolider la programmation de l'équipement de rayonnement métropolitain : augmentation de l'offre de stationnement, création d'un espace paysager dédié pour l'équipement, espace constructible pour une extension contemporaine à la halle réhabilitée.

Ce projet concernant la parcelle AD 40 me semble peu précis et incertain en terme de réalisation. Je me questionne également sur les enjeux et l'intérêt général lié à cette extension de l'aménagement de la halle Tony Garnier, alors que les projets concernant la valorisation de la halle ne sont pas encore précisés.

3.3.3 Sur le besoin en terme de groupe scolaire

Page 35 du dossier de DUP, des chiffres sont donnés en nombre d'élèves ou en nombre de classes, ce qui ne permet pas de vérifier en quoi la création d'un nouveau groupe scolaire sur le site Cuprofil répondrait au besoin identifié. La Métropole pourrait-elle préciser le raisonnement ?

Réponse de la Métropole de Lyon sur le besoin en termes de groupe scolaire

Saint-Fons connaît une croissance de sa population soutenue, due au solde naturel, avec une proportion très importante de la part des moins de 30 ans (44% de la population municipale).

L'étude de prospective scolaire menée en 2018 a permis de stabiliser les choix retenus pour le projet de renouvellement urbain sur le quartier prioritaire Arsenal/Carnot-Parmentier.

Il a ainsi été validé de démolir le groupe scolaire Parmentier pouvant accueillir jusqu'à 630 élèves pour reconstruire deux nouveaux établissements de plus petite taille, respectivement de 500 sur le futur écoquartier Carnot-Parmentier et 300 élèves sur le tènement Cuprofil, tout en tenant compte de la poursuite de l'évolution de la population scolaire. La totalité des établissements étant classés en géographie prioritaire renforcée (surreprésentation des élèves avec indice social faible amenant à une dotation de moyens supplémentaires), la taille des établissements doit être maîtrisée pour assurer une bonne qualité d'enseignement et donc contribuer à la réussite éducative des élèves.

À partir de ces constats :

- diminution légère des effectifs maternelles depuis deux ans et augmentation des élémentaires, avec distorsion sur nombre de classes (effets dédoublements CP/CE1) ;
- capacités des écoles « théoriques » déjà rognées par le faible nombre de groupes à 12 en co-enseignement, et marges de manœuvres assez faibles en maternelle ;
- outil de la sectorisation inopérant sans capacités d'accueil supplémentaires.

L'étude de prospective scolaire mise à jour en 2021 a mis en évidence les besoins suivants :

- des tensions dès 2021 sur les écoles Simone Veil tant sur les effectifs que sur les locaux classes (besoins en 2024 de 3 classes de maternelles + 2 à 4 classes d'élémentaires supplémentaires), Jules Vallès (besoin en 2024 d'1 à 2 classes maternelles supplémentaires) et Simone de Beauvoir (à surveiller).
- Sur le secteur Parmentier, en 2025 (1ère phase de livraison de la ZAC / livraison de 160 logements sur les 400 prévus au total), les besoins sont estimés entre 210 à 220 élèves de niveau maternel et entre 350 et 400 élèves de niveau élémentaire.

Compte tenu de la pression générée par les livraisons de logement, l'étude conclut à la nécessaire augmentation des capacités d'accueil des élèves sur le centre de Saint-Fons et rend obligatoire la construction d'un nouveau groupe scolaire entre Allende et Simone Veil.

Analyse du commissaire enquêteur

Le dossier d'enquête publique ne permettait pas au lecteur de vérifier le raisonnement relatif au besoin de construction d'une nouvelle école sur le site Cuprofil.

Le mémoire en réponse de la Métropole de Lyon complète la justification de ce nouvel équipement :

L'actuel groupe scolaire Parmentier de grande taille serait supprimé, pour reconstruire 2 groupes de tailles plus modestes : l'un à proximité de l'ancien groupe Parmentier et l'autre sur le site Cuprofil.

Le groupe scolaire Parmentier est un Établissement Public en réseau d'éducation prioritaire renforcé (REP+), ce qui implique un dédoublement de certaines classes avec 12 élèves maximum par classe, et augmente donc les besoins en nombre de classes.

De plus, la réalisation d'une nouvelle ZAC sur le secteur Parmentier et la livraison de 160 nouveaux logements dès 2025, conduira rapidement à des besoins supplémentaires en terme d'équipement scolaire.

En considérant le projet de dédoublement du groupe scolaire Parmentier, l'inscription du quartier en réseau d'éducation prioritaire renforcé, la pression sur les équipements existants et la livraison de nouveaux logements dans la ZAC Parmentier, le besoin de construction d'un nouveau groupe scolaire sur le site Cuprofil me semble justifié.

3.3.4 Sur le besoin en logement

Le nouveau programme de renouvellement urbain Arsenal Carnot-Parmentier (NPNRU) prévoit d'augmenter la diversité de l'habitat. L'étude urbaine conduite en 2019-2020 a proposé trois scénarios différenciés incluant du logement. Pourquoi le logement n'est-il pas retenu dans le scénario préférentiel, et dans le projet présenté dans le cadre de cette enquête publique ?

Réponse de la Métropole sur le besoin en logements

La Métropole indique que le projet s'est tourné vers les habitants du quartier afin de créer un parc et des équipements, des opérations de diversification de l'habitat étant par ailleurs prévues au sein du périmètre NPNRU, notamment sur la ZAC Carnot Parmentier.

Analyse du commissaire enquêteur

Sur la question des logements, la Métropole en confirme l'abandon sur le site Cuprofil. Pour autant, j'ai noté que cet objectif était clairement exprimé dans le projet de programme de renouvellement urbain sur l'îlot Cuprofil signé avec l'Etat, et qu'il n'était pas incompatible avec le projet de la Métropole.

3.3.5 Sur la superficie du projet

Dans le dossier, il est question d'une superficie de 2,25 ha alors que la somme des surfaces de l'état parcellaire représente 2,0928 ha. Comment s'explique la différence ?

Réponse de la Métropole de Lyon

L'état parcellaire totalise bien 2,0928 ha, correspondant à la superficie concernée par la procédure de DUP.

La superficie de 2,25 ha correspond à la délimitation du périmètre d'étude sur lequel se sont basées les études urbaines. Ce périmètre d'étude s'étend jusqu'à l'axe des voiries bordant le site afin d'intégrer la problématique de gestion des réseaux dans la programmation des travaux d'espaces publics.

Analyse du commissaire enquêteur

La surface du projet est de 2,0928 ha conforme à celle indiquée dans l'état parcellaire.

4.SYNTHÈSE

4.1. Déroulement de l'enquête et observations recueillies

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

L'enquête s'est déroulée conformément à la réglementation du 4 février au 4 mars 2022.

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

De ce fait, la participation du public a été relativement importante. J'ai reçu 7 personnes pendant les trois permanences et 5 observations ont été portées sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, dont un courrier du propriétaire des parcelles concernées.

Les observations du public confirment la nécessité de réaliser un parc public et de préserver le patrimoine bâti (halle Tony Garnier, cheminée). Il n'a pas vu d'opposition au projet de groupe scolaire, ni à celui d'équipement de rayonnement culturel. Le public est en attente d'une concertation relative à l'aménagement du site proprement dit.

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 (si possible un hectare), et notamment la parcelle AD40, qui n'est pas comprise dans le scénario du projet préférentiel présenté.

La Métropole de Lyon, dans son mémoire en réponse au procès-verbal des observations du public, apporte des informations sur la négociation engagée sans avoir abouti ainsi que sur les besoins en terme de groupe scolaire. Elle confirme l'utilité de la parcelle AD40 à la réalisation du projet, mais sans la justifier.

4.2. Analyse des critères d'appréciation de l'utilité publique du projet

Pour rappel, le code civil prévoit que "nul ne peut être contraint de céder sa propriété, si ce n'est pour une cause d'utilité publique et moyennant un juste et préalable indemnité".

4.2.1 Caractère d'intérêt général du projet

De mon point de vue, le projet de parc urbain végétalisé et de groupe scolaire, ainsi que la préservation du bâti patrimonial (Halle Tony Garnier et cheminée) relèvent de l'intérêt général. Le besoin de parc urbain a été confirmé par les participants à l'enquête publique. Il améliorera la qualité de vie des habitants du quartier, qui ne disposent aujourd'hui d'aucun parc dans ce secteur, situé à proximité immédiate du centre ville et d'un quartier d'habitat dense.

Sur la question du groupe scolaire, le besoin a été justifié par la Métropole de Lyon dans son mémoire en réponse.

Ces projets participeront à la réalisation et réussite du nouveau projet de renouvellement urbain (NPNRU) plus globalement à l'échelle du quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Arsenal Carnot Parmentier.

Des scénarios de programmation ont été présentés, comprenant un parc urbain d'environ un hectare, un groupe scolaire pouvant accueillir 14 classes, ainsi que la valorisation de la halle Tony Garnier.

J'estime donc que l'intérêt général de ces projets est réel, précis et permanent, même s'il reste des incertitudes sur l'état de pollution des sols, qui pourraient conduire à une adaptation du projet.

Par contre, je pense que l'éventuel projet d'intégrer la parcelle AD 40, pour des usages qui restent à définir, n'est pas suffisamment précis ni certain pour justifier son caractère d'intérêt général. De mon point de vue, cette parcelle est à exclure du périmètre de projet d'intérêt général.

4.2.2 Choix du terrain et nécessité de recouvrir à l'expropriation

Ce projet vise à améliorer la qualité de vie de Saint-Fons et des quartiers du centre ville et d' Arsenal-Carnot-Parmentier. Il n'existe aucun autre tènement disponible de taille équivalente dans ce quartier. L'expropriation est donc nécessaire pour atteindre les objectifs visés de création d'un parc urbain, d'implantation d'un groupe scolaire et d'accueil d'un équipement de rayonnement métropolitain, sur les surfaces utiles au projet.

4.2.3 Bilan coût avantages du projet

4.2.3.1 Atteinte à la propriété privée

Le site accueillait une tréfilerie de cuivre jusqu'en 2016. Y perdure une activité provisoire de location de locaux d'activités avec environ 14 locataires selon les éléments portés à ma connaissance par la société propriétaire du site. Le propriétaire souhaite que la Métropole limite la surface à celle strictement nécessaire et que l'évaluation des biens soit ajustée à leur nature exacte.

Ce projet porte atteinte à la propriété privée. Le propriétaire souhaiterait conserver si possible un hectare de terrain et à minima la parcelle AD40, qui n'est concernée par aucun des scénarios présentés dans le dossier d'enquête publique.

J'estime que cette proposition alternative du propriétaire, concernant la parcelle AD40 (868 m²), est à même de préserver ses droits sans nuire aux objectifs d'intérêt général portés par ce projet, puisque la parcelle AD40 ne semble pas indispensable à la réalisation du scénario d'aménagement préférentiel. Par contre, en tenant compte du projet de parc, d'école et de revalorisation de la halle Tony Garnier, les autres parcelles sont nécessaires à la réalisation du projet de la Métropole (soit 20 060 m²).

Par ailleurs, le montant des indemnités d'acquisition devrait pouvoir être ajusté si le propriétaire complète l'information de la Métropole sur la nature des biens (bâti et pollution des sols).

4.2.3.2 Coût financier de l'opération

Dans le cadre de cette procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité pour réserve foncière, seul le coût des acquisitions doit être estimé.

Le montant de 2,825 M€ estimé par les Domaines, acquisition et toutes indemnités confondues ne devrait pas présenter de difficulté à la Métropole qui a d'ores et déjà prévu un engagement de dépenses à hauteur de 6,604 M€.

Au-delà de l'acquisition du terrain proprement dit, il me semble que la Métropole aura également les moyens de financer un parc public. Le financement d'un établissement scolaire, faisant l'objet d'échanges entre partenaires me semble également réalisable.

4.2.3.3 Inconvénients d'ordre social

De point de vue, le projet apporte un bénéfice social, puisqu'il répond au besoin d'un espace public de détente au centre ville et à proximité de zones d'habitat dense, ainsi qu'à une meilleure offre d'équipement éducatif et culturel.

Par contre, il supprime une zone d'activité économique, même si l'activité de cette zone est actuellement limitée principalement à de la location provisoire de locaux, selon les éléments qui m'ont été communiqués par le propriétaire du site.

Les avantages sociaux me semblent donc plus importants que les inconvénients.

4.2.3.4 Atteintes à la santé ou à l'environnement

Le projet apporte des améliorations à l'environnement, avec la création d'un parc, qui permettra de préserver la biodiversité et de réduire les îlots de chaleur en ville.

La question de pollution des sols restera à traiter pour préciser le programme du projet, afin d'assurer la préservation de l'environnement et de la santé des usagers.

4.2.4 Compatibilité avec les documents d'urbanisme existants

Le projet est compatible avec le SCOT, schéma de cohérence et de d'orientation territoriale.

Le PLU-H comprend une localisation préférentielle pour équipement compatible avec le projet de réserve foncière.

Le site comprend deux zones : l'une dédiée à une vocation artisanale et industrielle et l'autre à une vocation résidentielle. Cependant, la mise en comptabilité du PLU-H n'est pas requise lorsque la DUP est prise pour la constitution de réserves foncières dès lors que l'administration se borne dans un premier temps à la seule acquisition des terrains sans avoir défini le plan des aménagements envisagés.

En résumé, j'estime qu'il existe un rapport raisonnable entre les moyens employés et le but visé, sous réserve de limiter l'acquisition aux surfaces strictement utiles au projet.

Fait à Caluire et Cuire, le 1er avril 2022

Monique CADET

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line and a small flourish.

Commissaire Enquêteur

GLOSSAIRE

DUP	Déclaration d'utilité publique
NPNRU	Nouveau programme de renouvellement urbain
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
PLU-H	Plan Local de l'Urbanisme et d'Habitat
QPV	Quartier prioritaire politique de la ville
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
TLR	Tréfileries et Laminoirs du Rhône