

COMMUNE DE SAINT-FONS
Rhône

ENQUÊTE PUBLIQUE

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

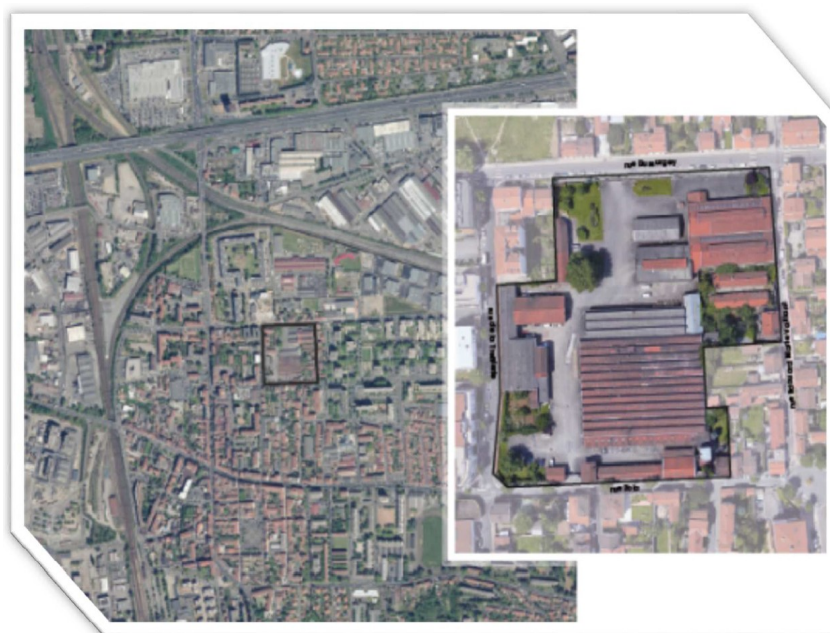
du 4 février au 4 mars 2022
N°E21000179/69

ANNEXES

COMMUNE DE SAINT-FONS
Rhône

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

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



PROCÈS VERBAL DES OBSERVATIONS

Monique CADET
Commissaire enquêteur

Ce procès verbal de synthèse présente les observations écrites et orales recueillies par le commissaire enquêteur, pendant la durée de l'enquête préalable à la déclaration de déclaration publique et de l'enquête parcellaire relatives au projet de constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil présenté par la Métropole de Lyon sur la commune de Saint-Fons. Elles sont complétées par des questionnements du commissaire enquêteur.

La Métropole de Lyon est invitée à apporter les réponses et compléments qu'elle jugera utiles, afin de permettre au commissaire enquêteur d'émettre un avis éclairé.

Ce document a été transmis 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. Une réunion a été organisée en visioconférence le 11 mars 2021 à 10h30 afin de le lui présenter et d'échanger sur les différents points abordés.

En annexe à ce procès verbal des observations, sont fournies les copies des pages annotées des registres d'enquête préalable à la DUP et d'enquête parcellaire.

1. Déroulement de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et de l'enquête parcellaire

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

Deux registres d'enquête papier, l'un pour l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP), l'autre pour l'enquête parcellaire. ont été mis à disposition du public dans les locaux de la mairie. Le public pouvait également déposer ses remarques par courrier à l'attention du commissaire enquêteur adressé à la mairie.

La société TLR, Tréfileries et Laminoirs du Rhône, propriétaire des parcelles concernées, a reçu notification de l'arrêté d'ouverture de l'enquête parcellaire avant le début de l'enquête.

Trois permanences ont été organisées comprenant :

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

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

Permanences du commissaire enquêteur : 7 personnes

- Permanence du vendredi 4 février 2022 de 14h30 à 16h30 : 4 personnes
 - M. HAKKAR Abdel Malik, habitant
 - M. ROCHE Stéphane, promoteur immobilier
 - M. VERDEVOYE Sébastien, habitant
 - M. FERRAPIE Cédric, habitant

- Permanence téléphonique du mercredi 16 février 2022 de 10h à 12h : 1 personne
 - Mme RADIX Françoise, habitante

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

Courrier reçu et annexé au registre : 1

- Courrier de Mme LACROIX, présidente des Tréfileries et Laminoirs du Rhône, société propriétaire des parcelles, 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 et 1 courrier annexé au registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique

- Aucune observation sur le registre d'enquête parcellaire.

2. Synthèse des observations

Les observations ont toutes été portées sur le registre d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Cependant certaines d'entre elles questionnent le périmètre du projet et la liste des parcelles à retenir.

2.1. Utilité d'un parc urbain

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 ? A quelle échéance ? Dans le cas contraire, les propositions des habitants formulées au cours de la présente enquête publique seront-elles prises en compte ?

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

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

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€

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.

2.2- Évaluation du montant des acquisition 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).

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.

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.

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.

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

Le site est un parc d'activité économique accueillant 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.

2.3. Questionnements et demandes complémentaires du commissaire enquêteur

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 ?

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 ?

Sur la date de l'accusé réception de remise de la notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire au propriétaire :

La Métropole peut-elle la préciser.

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 Cuprofit répondrait au besoin identifié. La Métropole pourrait-elle préciser le raisonnement ?

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 ?

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 ?

Fait à Caluire et Cuire, le 09/03/2022

Monique CADET, commissaire enquêteur



Votre interlocutrice :

Laurie Chifflet
Chef de projets
✉ lchifflet@grandlyon.com
☎ 04.78.63.49.54

Mme Laure Cadet, Commissaire enquêteur
Mairie de Saint Fons

Objet Mémoire en réponse Enquête Publique DUP réserve
foncière – site Cuprofil – Saint Fons

Madame,

Par courriel en date du 11 mars, vous avez adressé votre Procès-Verbal des observations consignées lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour le projet de création d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil à Saint-Fons.

Je vous prie de trouver ci-dessous les réponses de la Métropole.

1- Sur la concertation à venir

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.

2- Sur la négociation amiable antérieure à la procédure de DUP

Vous trouverez, en Annexe 1, l'ensemble des documents et courriers échangés entre la société TLR, la Ville de Saint Fons et la Métropole concernant les discussions préalables à une acquisition amiable.

Chronologie des échanges (cf documents en Annexe 1) :

- 01- Courrier de la Métropole du 19 mars 2018 en réponse à un courrier de Mr et Mme Fanton en date du 5 janvier 2018 afin de confirmer le zonage des parcelles appartenant à l'entreprise Cuprofil et la procédure en cours de modification du PLU-H.
- 02- Réunion en Mairie de Saint-Fons le 5 février 2018 pour amorcer les discussions amiables avec l'entreprise Cuprofil et exposé les objectifs de la Métropole en terme d'aménagement ;
- 03- Courrier Mme Lacroix, liquidatrice de Cuprofil adressé à la Maire et à la Métropole en date du 8 mars 2018 pour demander la transmission d'une étude réalisée en 2016/17 ainsi que des comptes rendus de comités de pilotage.
- 04- Courrier de la Métropole du 27 juillet 2018 adressé à Mme Lacroix qui informe du lancement d'une étude urbaine et sollicite l'accès au site afin de pouvoir formuler une offre de prix d'achat.
- 05- Courrier de la Métropole faisant suite à une réunion du 14 janvier 2019 afin de relancer Mme Lacroix sur les attentes de la Métropole, à savoir, des renseignements complémentaires et une proposition de protocole afin de pouvoir réaliser les diagnostics de sols nécessaires.
- 06- Courrier et Protocole d'accord envoyés par Mme Lacroix le 28 mars 2019 à la Ville de Saint Fons et à la Métropole.

07- Courrier du 22 mai 2019 de la Métropole adressé à Mme Lacroix qui précise que les termes du protocole sont inacceptables pour la Métropole et empêchent donc l'analyse des sols sur le terrain.

Suite à ce dernier échange de courrier, une réunion s'est tenue au siège de la Métropole en présence de Mr Le Faou, vice-président de la Métropole, Mme le Maire de Saint Fons, des services de la Métropole et de la Ville de Saint Fons et de Mme Lacroix et de ses avocats. Les discussions n'ont pas pu aboutir à un accord sur ni sur les termes du protocole, ni sur une prévision de montant d'offre de rachat. La séance s'est close sur un désaccord massif, à la suite duquel la Métropole a choisi d'engager une procédure de DUP. Cette séance n'a pas fait l'objet d'un compte-rendu.

3- Sur le périmètre du projet

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

**// 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

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

DUSSURGEY

PARVIS

Une possible intégration de la parcelle AD 40 (860 m²) pour consolider la programmation de l'équipement :

- 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

4- Sur la date de l'accusé réception de remise de la notification de l'ouverture de l'enquête parcellaire au propriétaire

Vous trouverez, en Annexe 3, les accusés de réceptions des courriers de Notification envoyés aux deux adresses, celle de l'entreprise et celle de Mme Lacroix.

5- 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.

Ainsi et pour répondre à l'enjeu de dédensification des écoles, au cœur de la stratégie qualitative urbaine tout en tenant compte des capacités maximum déjà atteintes des écoles de Saint-Fons, il a 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 éco-quartier 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'une à deux 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.

6- Sur le besoin en logement

Comme il est précisé dans le compte-rendu du Comité de Pilotage du 18 mai 2019 (Annexe 2), le choix politique de la Métropole et de la Ville s'est porté vers l'aménagement du site Cuprofil tourné vers les habitants du quartier afin de créer un parc et des équipements. Ce projet vise à améliorer la qualité de vie du quartier et ainsi concourir au changement d'image attendu par le nouveau programme de renouvellement urbain Arsenal Carnot-Parmentier (NPNRU), les équipements et les services qu'ils proposent concourant largement à améliorer l'attractivité des quartiers en politique de la Ville comme le décrit le rapport de la cour des comptes en date de décembre 2020.

Des opérations de diversification de l'habitat sont par ailleurs prévues au sein du périmètre NPNRU, notamment sur la ZAC Carnot Parmentier.

7- Sur la superficie du projet

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.

8- Sur les montants prévus dans la délibération de la Métropole de Lyon n° 2019-3913 du 4 novembre 2019

La délibération approuve un programme d'études et de travaux estimés à 18 M€ TTC et décide d'une première autorisation de programme partielle d'un montant de 6,54 M€ TTC.

Le montant estimé total pour le programme d'études et de travaux correspond à la somme des dépenses évaluées pour la réalisation de l'opération d'aménagement de Cuprofil à savoir :

- les études pré-opérationnelles, dont les études de sol et les dossiers liés à la procédure d'aménagement;
- les dépenses d'acquisition foncière, y compris les frais d'actes et redevances ;
- les travaux de préparation du site, dont la dépollution et la démolition ;
- les travaux d'aménagement des espaces publics, notamment le parc, le mobilier urbain, les jeux et la desserte du site par les voiries et réseaux divers ;
- les frais divers de gestion du site, de communication et les impôts.


L'individualisation de 6,54M€ TTC dans la Programmation Pluriannuelle d'Investissement (PPI) de la Métropole correspond à une 1^{ère} tranche de dépense sur les 18 M€ TTC. Ce montant sera utilisé pour 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.

Telles sont les réponses que la Métropole souhaite formuler dans le cadre de votre sollicitation lors de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et l'enquête parcellaire pour le projet de création d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil à Saint-Fons.

Très cordialement

Béatrice Vessiller

Vice-Présidente en charge de
l'urbanisme, du renouvellement
urbain et du cadre de vie



COMMUNE DE SAINT-FONS
Rhône

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

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

ANNEXES
AU MÉMOIRE EN RÉPONSE DE LA
MÉTROPOLE DE LYON

Michel LE FAOU
Vice-Président
Délégué à l'Urbanisme et renouvellement urbain,
à l'Habitat et au Cadre de Vie

Lyon, le

13 MARS 2018

Copie FB
retour FT

Email : mle-faou@grandlyon.com

Votre interlocuteur :

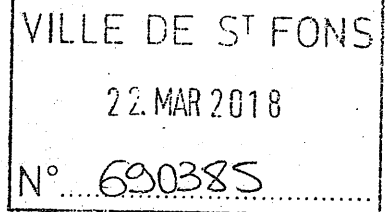
Christine Chassy
☎ +4.78.63.43.92 ☎ +4.78.63.49.70
e-mail : cchassy@grandlyon.com

Monsieur et Madame JL FANTON
29 rue Emile Zola
69190 SAINT FONTS

Objet Plan local d'urbanisme (PLU)
Commune de Saint Fons
Demande de changement de zonage

Nos Réf. PE/ID CE18-004

DDU



Madame, Monsieur,

Vous avez adressé, en date du 5 janvier 2018, un courrier dans lequel vous sollicitez l'évolution de vos parcelles AD123 et AD147 situées rue Dussurgey à Saint Fons.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole de Lyon est actuellement en cours de révision. Le projet de dossier du PLU-H, PLU intégrant le volet Habitat, a été arrêté au conseil de la Métropole du 11 septembre 2017, ce qui me permet de répondre à votre courrier.

L'arrêt de projet est une version « provisoire » du dossier qui, à ce stade de la procédure, est destinée aux communes et personnes publiques associées pour l'expression de leur avis. La consultation et les remarques du public auront lieu au moment de l'enquête publique. Ce dossier d'arrêt de projet n'est donc qu'un document de travail, susceptible de connaître des évolutions postérieurement aux deux phases précitées (avis des personnes publiques associées et enquête publique). Il appartiendra à la Métropole de délibérer à nouveau afin d'approuver la version définitive du futur PLU-H.

Ce tènement est actuellement classé en zone UI1 au PLU. Il s'agit d'une zone à vocation industrielle, artisanale, scientifique et technique.

Après vérification dans le dossier d'arrêt de projet du PLU-H, je vous informe que ce zonage a été maintenu dans ce secteur.

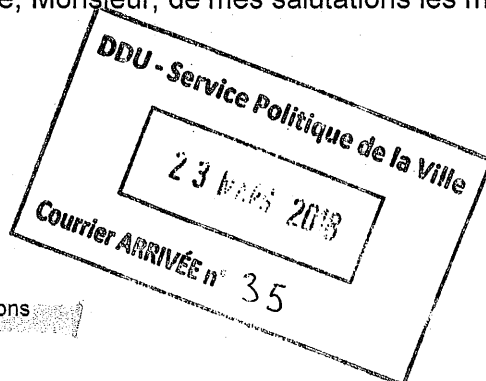
Vous pourrez néanmoins vous exprimer et présenter à nouveau votre requête à l'occasion de l'enquête publique, qui devrait se dérouler au 2^{ème} trimestre 2018.

Les dates et modalités de cette enquête publique seront annoncées au moins 15 jours avant environ, par voie de presse, d'affichage, en commune et à la Métropole de Lyon, ainsi que sur le site internet du Grand Lyon.

Vous avez également la possibilité de consulter l'avancement de la révision du PLU-H sur le site internet dédié du Grand Lyon : www.grandlyon.com/mavilleavenir.

Le service Planification reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous assure, Madame, Monsieur, de mes salutations les meilleures.



Copie à :

Monsieur le Maire de Saint Fons

Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction Générale
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03

la métropole
GRANDLYON

Direction Générale des Services
Direction du Développement Urbain

Compte rendu de la réunion du 5 février 2018

Réf. : 05ftao18

PROJET CUPROFIL

Participants :	Mme LACROIX	Excusé(s)
	M. FANTON Jean Louis	:
	M. CHAUSSADE Renaud-Jean (DELSOL Avocats)	
	M. FRAMOND Guy	
	MER Anais (Métropole de Lyon)	
	FERRARD Anthony (Métropole de Lyon)	
	BORG Florian (Directeur de projet politique de la ville)	
	TORNICELLI Franck (Ville de Saint Fons)	

Rappel par la Ville et la Métropole du projet de création d'un parc cet d'une réserve foncière pour groupe scolaire sur le tènement foncier de l'entreprise CUPROFIL.
Dans le cadre de l'enquête publique en cours sur le projet arrêté de PLUH, la ville a délibéré en novembre 2017 sur cette orientation.

Rappel également des orientations définies par l'étude urbaine validée en juin 2017.

Ce projet est sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole de Lyon. Aussi, la rencontre a pour objectif d'engager la procédure d'acquisition amiable par la Métropole.
A ce stade, la Métropole a simplement mandat pour engager des négociations amiables, si CUPROFIL le souhaite.
En tant que collectivité, la Métropole est soumise à l'avis préalable de France Domaine. Une visite sur site serait donc nécessaire.

L'estimation de la Métropole se baserait prioritairement sur la valeur vénale des biens, ces derniers ayant une valeur intrinsèque. La valorisation en terrain à bâtir, sur la base du PLU actuel ou du PLUH (en fonction de la temporalité) peut également être étudiée, mais doit tenir compte des coûts de désamiantage, déconstruction et dépollution. L'évaluation ne pourra, par contre, pas se baser pas sur une hypothétique évolution du PLUH vers des usages résidentiels, comme travaillé par FONTANEL.

CUPROFIL rappelle sa crainte, à savoir une acquisition au rabais par la Métropole du tènement, compte-tenu du projet d'espace vert. Les associés refusent donc, pour le moment toute visite des domaines. Ils consulteront par contre leur CA sur la possibilité de laisser les services de la Métropole et de la Ville visiter le site.

Si l'offre d'acquisition amiable de la Métropole ne leur convient pas, ces derniers envisageraient de remettre en location le site (des baux précaires, pour des activités de stockage, auraient déjà été signés).

CUPROFIL souhaite en sus faire part de leur proposition : céder une partie du site (1ha) à la Métropole en valeur vénale, en contrepartie d'une modification sur le reste du tènement permettant la réalisation de logements. La Ville s'engage à faire remonter leur demande auprès des élus.

Concernant la pollution, CUPROFIL déclare qu'aucun sondage n'a été réalisé mais le site serait peu pollué. Celui-ci n'est pas classé ICPE.

Suite à donner : Les associés de CUPROFIL souhaitent rencontrer les élus de la Métropole et de la Ville pour exposer leur projet et plaider pour une évolution du PLUH, à la suite de l'enquête publique.

Direction du Développement Urbain

Le **03 MAI 2018**

Franck TORNICELLI
☐ ftornicelli@saint-fons.fr
☐ 04 72 09 20 19

CUPROFIL
Madame Geneviève LACROIX
29 rue Emile Zola
69190 Saint-Fons

N/Réf. : 09nfao18

SUJET : Tènement TLR - Cuprofil

Madame,

J'ai bien reçu votre courrier en date du 8 mars dernier concernant le devenir du tènement TLR - CUPROFIL.

Je transmets votre demande à la Métropole de Lyon, Maître d'ouvrage de l'opération afin qu'elle vous apporte les éclairages que vous sollicitez.

Je vous prie de recevoir, Madame, mes salutations les meilleures.

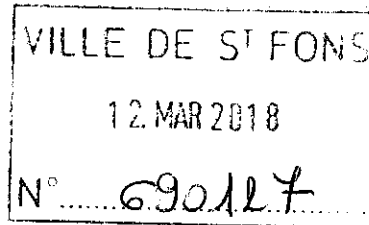
Bien à vous, Nathalie FRIER
Maire de Saint-Fons



Copie Métropole de Lyon :
Michel le FAOU - Vice Président
Anne RINGLET - Directrice Maîtrise d'Ouvrage Urbaine



VILLE de SAINT-FONS - Courrier arrivé					
Elus : <i>Michel LA SÈVE</i>					
Directions	Att	Info	Directions	Att	Info
DBS		<input checked="" type="checkbox"/>	Cabinet		<input checked="" type="checkbox"/>
DFI			DAJ		
DIPP			DDU	<input checked="" type="checkbox"/>	
DRH			DSI		
DAS			CCAS		
DEJC			DSVA		
DST			DLP		
Autres :					



Ville de Saint Fons
 Aux bons soins de Monsieur TORNICELLI
 1 place Roger Salengro
 69195 SAINT-FONS

Copie METROPOLE
 Monsieur FERARD et Madame MER

Nos réf. :
 GL/JLF

Lyon, le 8 mars 2018

Objet : Suite réunion du 8 février 2018 – Tènement TLR-CUPROFIL / PLU-H

Monsieur,

Je reviens vers vous suite à la réunion qui s'est tenue le 8 février dernier dans les locaux de la Mairie de SAINT-FONS concernant l'éventuel projet de création d'un parc public sur les parcelles cadastrées section AD n°36, 40, 41, 123 et 147 situées 29/31 rue Emile ZOLA – 10/12 rue Edouard VAILLANT et 42 rue Mathieu DUSSURGEY, dont la société TLR, que je représente, est propriétaire.

J'ai pris bonne note du projet consistant à « recréer de la valeur à SAINT-FONS » et peux intellectuellement comprendre les raisons pour lesquelles la commune souhaiterait aménager un parc public, le cas échéant, sur le tènement de TLR, si celui-ci devait être mis en vente.

De ce point de vue, TLR demeure à l'écoute de la Ville et ouverte à toutes discussions, sous réserve que ses intérêts soient convenablement pris en compte.

Avant d'envisager une éventuelle visite du site, le conseil d'administration de TLR estime cependant qu'il est indispensable de disposer de l'étude urbaine réalisée en 2016/2017, des comptes rendus des comités de pilotage du NPRU des 9 février 2017 et du 30 juin 2017 ainsi que d'une vision plus claire des possibilités d'évolution du zonage du document local d'urbanisme pour réaliser des logements.

Dans l'attente de votre retour,

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma parfaite considération.

Madame Geneviève LACROIX
 Liquidatrice Cuprofil



Michel LE FAOU
Vice-Président
Délégué à l'Urbanisme et renouvellement urbain,
à l'Habitat et au Cadre de Vie

Lyon, le

19 MARS 2018

*Copie FB
retour FT*

Email : mle-faou@grandlyon.com

Votre interlocuteur :

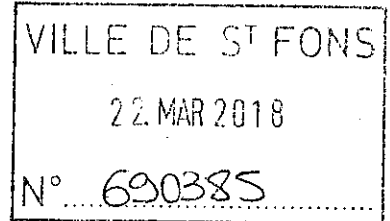
Christine Chassy
☎ +4.78.63.43.92 ☎ +4.78.63 49 70
e-mail : cchassy@grandlyon.com

Monsieur et Madame JL FANTON
29 rue Emile Zola
69190 SAINT FONTS

Objet Plan local d'urbanisme (PLU)
Commune de Saint Fons
Demande de changement de zonage

Nos Réf. PE/ID CE18-004

DDU



Madame, Monsieur,

Vous avez adressé, en date du 5 janvier 2018, un courrier dans lequel vous sollicitez l'évolution de vos parcelles AD123 et AD147 situées rue Dussurgey à Saint Fons.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la Métropole de Lyon est actuellement en cours de révision. Le projet de dossier du PLU-H, PLU intégrant le volet Habitat, a été arrêté au conseil de la Métropole du 11 septembre 2017, ce qui me permet de répondre à votre courrier.

L'arrêt de projet est une version « provisoire » du dossier qui, à ce stade de la procédure, est destinée aux communes et personnes publiques associées pour l'expression de leur avis. La consultation et les remarques du public auront lieu au moment de l'enquête publique. Ce dossier d'arrêt de projet n'est donc qu'un document de travail, susceptible de connaître des évolutions postérieurement aux deux phases précitées (avis des personnes publiques associées et enquête publique). Il appartiendra à la Métropole de délibérer à nouveau afin d'approuver la version définitive du futur PLU-H.

Ce tènement est actuellement classé en zone UI1 au PLU. Il s'agit d'une zone à vocation industrielle, artisanale, scientifique et technique.

Après vérification dans le dossier d'arrêt de projet du PLU-H, je vous informe que ce zonage a été maintenu dans ce secteur.

Vous pourrez néanmoins vous exprimer et présenter à nouveau votre requête à l'occasion de l'enquête publique, qui devrait se dérouler au 2^{ème} trimestre 2018.

Les dates et modalités de cette enquête publique seront annoncées au moins 15 jours avant environ, par voie de presse, d'affichage, en commune et à la Métropole de Lyon, ainsi que sur le site internet du Grand Lyon.

Vous avez également la possibilité de consulter l'avancement de la révision du PLU-H sur le site internet dédié du Grand Lyon : www.grandlyon.com/mavilleavenir.

Le service Planification reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous assure, Madame, Monsieur, de mes salutations les meilleures.


Michel LE FAOU

Copie à :
- Monsieur le Maire de Saint Fons

Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction Générale
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03

la métropole
GRANDLYON

Michel LE FAOU
Vice-Président à l'urbanisme, au renouvellement
urbain, à l'habitat et au cadre de vie

Lyon, le 27 JUIL. 2018

Email : mle-faou@grandlyon.com

Votre interlocutrice :

Anthony FERARD

Tel : 04.78.63.46.26
Email : aferard@grandlyon.com

CUPROFIL

À l'attention de Madame Geneviève LACROIX

29 rue Émile ZOLA
69190 SAINT FONTS

Objet : Tènement TLR – Cuprofil
Nos réf. : DDUCV/MOU/AF-AM-18-074
Vos réf. :

Madame,

La Ville de Saint-Fons a saisi la Métropole de Lyon sur la base d'un courrier du 8 mars 2018 concernant le projet d'évolution du tènement Cuprofil qui fait suite à la réunion du 8 février 2018 entre la Ville de Saint-Fons, la Métropole de Lyon et les représentants de la société TLR-Cuprofil.


Lors de ce temps d'échange, il vous a été rappelé que votre tènement a été identifié, suite à une étude urbaine menée par l'agence d'urbanisme entre 2016 et 2017, comme un site pouvant potentiellement accueillir un projet de parc urbain ainsi qu'un groupe scolaire. L'objectif poursuivi étant de recréer de la valeur sur la partie Nord de Saint Fons.

Nous vous informons qu'une étude urbaine va être lancée courant septembre 2018 et jusqu'au deuxième trimestre 2019 par la Métropole de Lyon en lien avec la Ville de Saint-Fons. Cette étude aura pour objectif de préciser le programme envisagé sur votre tènement et questionnera la possibilité d'intégrer une programmation logement. Afin de mener à bien cette étude, nous sollicitons l'accès à votre site afin d'effectuer des repérages sur votre propriété et mener à bien notre étude et ainsi pouvoir vous formuler une offre d'achat en cohérence avec le projet.

Enfin, en ce qui concerne les possibilités d'évolution du Plu-h demandées sur ce secteur, nous vous avons adressé un courrier le 19 mars 2018 concernant les possibilités d'évolution du zonage. Il vous était indiqué la possibilité de vous exprimer lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 08 avril 2018 au 07 juin 2018. Les remarques ou requêtes recueillies sont actuellement examinées par la Commission d'enquête. Celle-ci donnera son avis et rédigera ses conclusions dans un rapport adressé au Président de la Métropole de Lyon et transmis au Préfet et au Tribunal Administratif. Le projet de PLU-H pourra alors être ajusté en fonction des avis et conclusions de la Commission d'enquête et être approuvé par le Conseil de la Métropole de Lyon début 2019.

Je vous assure, Madame, de mes salutations les meilleures.

Michel LE FAOU

 G. CARONA

Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction Générale
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03
www.grandlyon.com

la métropole
GRAND LYON

Michel LE FAOU
Vice-Président
en charge à l'urbanisme, au renouvellement
urbain, à l'habitat et au cadre de vie

Lyon, le

Email : mle-faou@grandlyon.com

Votre interlocutrice :

Anthony FERARD
Tel : 04.78.63.46.26
Email : aferard@grandlyon.com

CUPROFIL
29 rue Émile ZOLA
69190 SAINT FONTS

Objet : Tènement TLR – Cuprofil
Nos réf. : DDUVCV/ DMOU/ SPU1-AF-NR-19-15

À l'attention de Madame Geneviève LACROIX

Madame,

Je fais suite à notre réunion du 14 janvier 2019 concernant le projet d'évolution du tènement Cuprofil en présence de Madame Nathalie FRIER, Maire de Saint-Fons, ainsi que des services de la Ville de Saint-Fons et de la Métropole de Lyon.

Lors de ce temps d'échange, il vous a été rappelé que votre tènement a été identifié comme le site d'un futur parc urbain et potentiellement d'un groupe scolaire. Dans ce cadre, nous vous avons également informé de la réalisation d'une étude urbaine qui a pour objectif de préciser le programme envisagé sur votre tènement.

Afin de mener à bien cette étude et dans l'optique de formuler une offre d'achat, la Métropole de Lyon a sollicité l'accès à votre site afin d'effectuer des repérages sur votre propriété, notamment en matière de pollution des sols. Vous aviez mentionné lors de cette séance la volonté d'émettre rapidement une proposition de mise en place d'un protocole entre Cuprofil et la Métropole de Lyon afin d'être associé à l'analyse en cours.

Aujourd'hui, malgré plusieurs échanges téléphoniques et relances par mail, nous n'avons ni eu de retour de votre part sur notre demande de renseignements complémentaires, ni reçu votre proposition de protocole. Comme annoncé lors de notre réunion, en l'absence de données sur votre foncier, nous serons contraints de formuler une offre d'achat qui prendra en compte des hypothèses les plus négatives, notamment en matière de dépollution, et affectera par conséquent notre proposition de prix.

Nous espérons pouvoir collaborer de la meilleure des façons sur le projet de reconversion de votre site.

Je vous assure, Madame, de mes salutations les meilleures.

Michel LE FAOU
Vice-Président

Tout le courrier doit être adressé à :
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Direction Générale
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03
www.grandlyon.com

TLR

Tréfileries et Laminoirs du Rhône

SAS au capital de 1.350.000 €
RCS Lyon 955 512 736
17 à 29, rue Emile Zola
69190 - Saint-Fons

VILLE DE SAINT-FONS
29. MAR 2019
N° 698 768

qui signe ?

R + AR

MAIRIE DE SAINT-FONS
à l'attention de Mme N. Frier

1, Place Roger SALENGRO
69195 SAINT-FONS

LRAR n° : 1A 160 171 8178 6
P.J. : Protocole d'accord

Saint-Fons, le 28 MARS 2019

Madame le Maire ;

Pour faire suite à la rencontre du 14 janvier 2019 avec vos services et ceux de la Métropole, et conformément à ce qui a été convenu à cette occasion, nous nous permettons de vous faire parvenir, joint à cet envoi, un Protocole d'accord entre : la SAS Tréfileries et Laminoirs du Rhône, la commune de Saint-Fons et la Métropole de Lyon, définissant les conditions d'accès à notre site.

Ce protocole permettra à vos services d'effectuer les diagnostics des sols nécessaires à l'évaluation de la valeur des parcelles concernées par votre projet commun avec la Métropole.

Vous en souhaitant bonne réception, Nous vous prions d'agréer, Madame le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Geneviève LACROIX
Présidente

Ville de SAINT-FONS - Courrier arrivé					
Elus : N. Frier - H. Denis - J.P.F.					
Directions	Attr	Info	Directions	Attr	Info
DGS		<input checked="" type="checkbox"/>	Cabinet		<input checked="" type="checkbox"/>
DFI			DAJ		
DTPF			DDU	<input checked="" type="checkbox"/>	
DRH			DSI		
DAS			CCAS		
DEJC			DSVA		
UST			DLP		
Autres :					

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA SAS Tréfileries et Laminoirs du Rhône, société par actions simplifiée, dont le siège social est 29 rue Emile Zola, 69190 Saint-Fons, représentée par son président en exercice, dûment habilité, domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après dénommée « **TLR** »

D'UNE PART,

ET

LA COMMUNE DE SAINT-FONS, dont le siège est 1 place Roger Salengro, 69195 Saint-Fons, représentée par son maire en exercice, dûment habilité, domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après dénommée la « **Ville** »

ET

LA METROPOLE DE LYON, dont le siège est 20, rue du Lac, CS 33569, 69505 Lyon Cedex 3, représentée par son président en exercice, dûment habilité, domicilié en cette qualité audit siège

Ci-après dénommée la « **Métropole** »

D'AUTRE PART,

Ci-après désignés collectivement « **les Parties** »

IL A ETE EXPOSE PREALABLEMENT CE QUI SUIT :

Par une délibération en date du 23 novembre 2017, la VILLE a demandé l'inscription, au sein du PLU-H, actuellement en cours d'adoption, d'un emplacement réservé « pour espace vert structurant et groupe scolaire » sur les parcelles cadastrées section AD n°36, 40, 41, 123 et 147 situées 29/31 rue Emile ZOLA – 10/12 rue Edouard VAILLANT et 42 rue Mathieu DUSSURGEY (le Site).

La VILLE a justifié cette demande d'emplacement réservé par les motifs suivants :

« Dans le cadre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain Saint-Fons Arsenal Carnot-Parmentier, a été priorisé au regard de son fort potentiel d'effet de levier sur l'image et l'attractivité du territoire une opération emblématique pour la Commune.

Celle-ci est constitué de la création d'un grand parc public (1 hectare environ) à rayonnement communal structurant sur le terrain de Cuprofil avec un projet d'aménagement d'ensemble sur l'îlot situé au cœur de l' Arsenal et un espace à préserver pour permettre l'accueil d'un futur groupe scolaire afin de répondre à ce besoin pour la ville généré par la création de logements sur le quartier et à la dynamique démographique sur la Commune.

Ces éléments ont été validés lors des Comités de pilotage du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain des 9 février 2017 et du 30 juin 2017 ».

Le projet porté par la VILLE, soutenu par la METROPOLE consisterait ainsi en la création d'un parc public ainsi qu'en l'installation d'un groupe scolaire (le **Projet**) sur le SITE.

Le Projet n'étant pas finalisé, la VILLE et la METROPOLE souhaitent pouvoir avoir accès au SITE ainsi qu'aux données disponibles concernant l'état des bâtiments sis sur le SITE (le **Bâtiment**).

Or, TLR, à qui appartient le SITE, continue d'y exploiter les locaux et terrains et à les entretenir. Nous comptabilisons à ce jour 101 emplois sur le site.

En outre, TLR est elle-même porteuse d'un projet de reconversion du SITE, se traduisant par la mise en œuvre d'un programme de construction de locaux à usage d'habitation sur une partie de son tènement, ce que la VILLE et la METROPOLE reconnaissent expressément. TLR ne s'interdit pas non plus d'étudier toute possibilité de valorisation ou d'occupation qui pourrait lui être proposé par tout tiers. A ce stade, TLR n'est pas désireuse de céder le Site.

C'est dans ce contexte qu'il est apparu nécessaire de conclure un protocole d'accord entre les PARTIES (le **Protocole**), afin de déterminer précisément (i) les conditions dans lesquelles la VILLE et la METROPOLE seront susceptibles d'accéder au SITE ainsi que (ii) les modalités de partage d'un certain nombre d'informations liées PROJET.

CECI EXPOSÉ, LES SOUSSIGNÉES ONT CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

Le Protocole a pour objet d'encadrer la conduite d'études préalables à la poursuite du PROJET ? Et notamment :

- les conditions d'accès au SITE par la VILLE et la METROPOLE ;
- les modalités d'échange d'informations entre les PARTIES, relatives au PROJET.

L'accès susceptible d'être donné au Site par TLR, sous réserve du respect des conditions prévues au Protocole, ne vaut pas, de la part du propriétaire, reconnaissance du bienfondé du Projet, ni acceptation ou engagement quelconque à céder ou mettre à disposition le Site à la VILLE et/ou la METROPOLE. Le Protocole ne confère à la VILLE et/ou la METROPOLE aucun droit sur le Site, qu'il soit de nature personnelle ou réelle.

TLR se réserve la faculté d'accepter, éventuellement sous conditions, ou de refuser les demandes de visite et *in fine*, le Projet ainsi que d'user, jouir et disposer de sa propriété ainsi qu'elle le décidera.

ARTICLE 2 - DUREE DE LA CONVENTION

Le Protocole prend effet à compter de sa signature et s'achèvera le 31 décembre 2019.

ARTICLE 3 –DEFINITION DES MODALITES D'ACCES AU SITE

Dans le cas où TLR donnerait accès au SITE à la VILLE et à la METROPOLE ils devront répondre aux conditions suivantes.

• **Information préalable**

Préalablement à toute visite du SITE et au moins 8 jours avant la date envisagée, la VILLE et la METROPOLE devront informer TLR par courriel, par la voie d'un représentant unique préalablement désigné.

Cette information préalable devra comporter, *a minima*, les éléments suivants :

- noms et fonctions des personnes présentes ;
- date de la visite et durée approximative ;
- objet de la visite qui devra être en rapport avec le Projet ;
- identification des locaux concernés par la visite.

Le jour et l'heure de la visite devront être confirmés par TLR, par retour de courriel, afin de s'assurer que TLR pourra être présent ou représenté à chaque visite.

A défaut, la visite pourra être reportée à une date ultérieure sur demande de TLR.

Au jour et à l'heure convenus, les personnes représentant la VILLE et la METROPOLE devront se présenter au bureau d'accueil de TLR.

- **Obligation de sécurité**

La VILLE et la METROPOLE devront respecter les règles de sécurité en vigueur sur le SITE.

La VILLE et la METROPOLE se portent fort du respect par les éventuels intervenants extérieurs des règles de sécurité d'usage. En aucun cas, la responsabilité de TLR pourra être engagée en cas d'accident ou autre dommage.

- **Engagement de limiter les désagréments occasionnés par les visites du SITE**

La VILLE et la METROPOLE s'engagent à :

- laisser les lieux investigués dans l'état dans lequel ils les ont trouvés ;
- assumer l'intégralité des frais engendrés par leurs investigations ;
- faire leurs meilleurs efforts pour limiter la fréquence et la durée des visites.

X La VILLE et la METROPOLE ne sont pas autorisés à réaliser des travaux sur le Site, ni à se rendre sur les lieux avec du matériel lourd. Le Protocole porte exclusivement sur l'organisation, au cas par cas, de visites courtes et momentanées, que TLR se réserve le droit de ne pas accepter, sans avoir à se justifier.

ARTICLE 4 – PARTAGE DE L'INFORMATION

La VILLE et la METROPOLE s'engagent à donner à TLR accès à l'intégralité de la programmation du PROJET (surface concernée, calendrier, etc.) et, en particulier, à lui communiquer le calendrier des études ainsi qu'un rétro planning mis à jour régulièrement.

Dans ce cadre, TLR aura le droit de :

- disposer librement et sans restriction des éléments de restitution des études menées sur le SITE au fur et à mesure de leur réalisation ou, à défaut, à première demande de TLR ;
- d'émettre tout commentaire, remarque ou observation, qui devront être pris en compte par la VILLE et la METROPOLE.

Les commentaires, remarques et observations que pourraient formuler TLR n'auront pas pour effet de dégager la VILLE et la METROPOLE de leur responsabilité dans la conduite des études. Ces dernières renoncent expressément à s'en prévaloir à l'encontre de TLR.

Une réunion de rendu des résultats sera organisée entre les PARTIES, au cours de laquelle TLR pourra émettre toute observation qu'elle jugera utile sur les diagnostics et études effectués. Un compte-rendu de cette réunion sera rédigé et partagé par les PARTIES.

TLR s'engage à communiquer à la VILLE et à la METROPOLE les diagnostics de pollution en sa possession concernant le BATIMENT, à l'exclusion de tout diagnostic d'autre nature.

ARTICLE 5 - RESOLUTION D'UN DESACCORD OU D'UN LITIGE

En cas de désaccord dans l'exécution du Protocole, les PARTIES s'engagent à rechercher une solution amiable.

En cas de désaccord persistant, la PARTIE la plus diligente pourra saisir la juridiction compétente.

?

ARTICLE 6 – COMPETENCE DES SIGNATAIRES

Les Parties certifient que les signataires des présentes ont régulièrement reçu mandat ou sont habilités pour signer le Protocole. La justification de leur identité et/ou de leur pouvoir est jointe au Protocole.

ARTICLE 7 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les PARTIES font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Saint-Fons

Le

En trois exemplaires originaux.

Pour la VILLE

Pour la METROPOLE

Pour TLR

Jha
Tréfileries et Laminoirs du Rhône
15 à 29, rue Emile ZOLA
69190 SAINT-FONS
RCS Lyon 955 512 736

Ville de Saint-Fons
Direction du Développement Urbain

Lyon, le **22 MAI 2019**

Métropole de Lyon
Direction de la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine

Vos interlocuteurs :

Anthony FERARD
Tel : 04.78.63.46.26
Email : aferard@grandlyon.com

CUPROFIL
29 rue Émile ZOLA
69190 SAINT FONTS

Franck TORNICELLI
Tel : 04 72 09 20 19
Email : ftonnicelli@saint-fons.fr

À l'attention de Madame Geneviève LACROIX
Présidente

Objet : Tènement TLR – Cuprofil
Nos réf. : DDUCV / DMOU / SPU1-AF-NR-19-24

Madame la Présidente,

Par la présente, nous accusons bonne réception du protocole d'accord définissant les conditions d'accès à votre site. Cet envoi fait suite à notre réunion du 14 janvier 2019 concernant le projet d'évolution du tènement Cuprofil en présence des services de la Ville de Saint-Fons et de la Métropole de Lyon.

Lors de ce temps d'échange, il vous a été rappelé que votre tènement a été identifié comme le site d'un futur parc urbain et potentiellement d'un groupe scolaire. Dans ce cadre, nous vous avons également informé de la réalisation d'une étude urbaine qui a pour objectif de préciser le programme envisagé sur votre tènement.

Afin de mener à bien cette étude et dans l'optique de formuler une offre d'achat, la Métropole de Lyon a sollicité l'accès à votre site afin d'effectuer des repérages sur votre propriété, notamment en matière de pollution des sols. À ce titre, vous nous avez transmis une proposition de protocole à signer entre la SAS Tréfileries, la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Fons. À sa lecture, nous comprenons que vous souhaitez être associée à l'analyse en cours. Cependant, en l'état, les conditions proposées ne sauraient être acceptées par la Métropole de Lyon et de la Ville de Saint-Fons.

Nous réaffirmons toutefois la volonté commune de la Métropole de Lyon et la Ville de Saint-Fons de développer sur ce tènement un projet urbain. Or, l'absence d'analyses préalables sur votre parcelle nous contraindra à formuler une offre d'achat qui tiendra compte d'une présence potentielle de pollution sur le terrain, ce qui en affectera nécessairement le montant.

Nous vous assurons, Madame la Présidente, de nos salutations les meilleures.


Michel LE FAOU
Vice-Président


Nathalie ERIER
Maire de Saint-Fons



LA POSTE

UNIQUEMENT LETTRES RECOMMANDÉES
NON VALABLES POUR LES DÉPARTS

PREUVE DE DÉPÔT D'UNE LETTRE RECOMMANDÉE AVEC AVIS DE RÉCEPTION



2C 121 430 0197 4



DUCV - MOU
Tènement TLR - Cuprofil

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲
TAUX DE RECOMMANDATION R1 R2 R3

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- Par SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- Sur Internet : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- Par téléphone :
 - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) : du lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.
 - Pour les professionnels, composer le 3634 (0,34 € TTC/mn à partir d'un téléphone fixe) : du lundi au vendredi de 8h à 19h et le samedi de 8h30 à 13h.

INDIQUEZ LE MONTANT DU
CONTRE-REMBOURSEMENT

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de Poste. **NE PAS UTILISER DE TAMPON**
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de Poste ou sur le site www.laposte.fr
La Poste S.A. au capital de 3 800 000 000 € - RCS Paris 350 000 000 - Siège Social : 9, rue du Colonel Pierre Avia - 75015 Paris

DESTINATAIRE

CUPROFIL
A l'attention de Mme Geneviève CAROIX
Résidente
25 rue Emile Zola
69190 SAINT-FONS

EXPÉDITEUR

DUCV - MOU - SPU
METROPOLE DE LYON
N. RUIZ / A. FERARD
CS 33569
69505 LYON CEDEX 03

LRI V21 PTC 7F 20164388T01 12/16

PREUVE DE DÉPÔT

Réf. 21154

Imprimé en France

La Poste - Agrément N° 830

Émettrice :

Anthony FERARD

Tel : 04.78.63.46.26

Email : aferard@grandlyon.com

COMPTE-RENDU DE RÉUNION

Réf :

Date de la réunion : 28 Mai 2019

Objet : comité de pilotage restreint Projet Cuprofil

Participants

Michel LE FAOU	Métropole de Lyon - Vice-président
Nathalie FRIER	Saint-Fons – Maire
Anne RINGLET	Métropole de Lyon - Maitrise d'ouvrage urbaine
Isabelle COULLOMB	Métropole de Lyon - Maitrise d'ouvrage urbaine
Anthony FERARD	Métropole de Lyon - Maitrise d'ouvrage urbaine
Giada RAVET	Métropole de Lyon - Habitat et logement
Florian BORG	Métropole de Lyon- Pilotage urbain
Christine PILLAUD RAMI	Mairie de Saint-Fons – Direction Générale
Franck TORNICELLI	Mairie de Saint-Fons - Développement urbain
Philippe MASSON	Mairie de Saint-Fons – cabinet du maire

Ordre du jour

- Présentation de l'étude de composition urbaine du projet Cuprofil qui fait des propositions sur :
 - o La typologie du parc (parc ouvert ou parc fermé)
 - o La programmation des équipements (groupe scolaire, équipement rayonnant)
 - o La programmation habitat
 - o La valorisation du patrimoine existant
- Le calendrier d'acquisition de la parcelle

Il est rappelé le contexte des relations avec le propriétaire et les attentes d'arbitrages :

La société Cuprofil a cessé son activité en 2016, elle est actuellement en procédure de liquidation à l'amiable. Pour les besoins de l'étude, des relevés sont nécessaires, un protocole d'étude a été rédigé par le conseil juridique de l'entreprise, proposition jugée inacceptable. Un courrier co-signé par le VP et Mme le Maire a été envoyé à l'attention des propriétaires.

Compte tenu de ce contexte, une Déclaration d'Utilité Publique apparaît comme indispensable, il est nécessaire de valider les intentions du projet pour établir le dossier de DUP.

Études de composition urbaine

Les grandes composantes pour la définition des scénarios

La DMOU porte à la connaissance des élus 3 scénarios contrastés. L'objectif du COPIL est de valider la programmation du projet de manière à amorcer le processus d'acquisition du site via une Déclaration d'Utilité Publique.

- Parc / Invariable du projet

Pour remplir son rôle d'espace vert structurant pour les quartiers de l'Arsenal et du centre-ville, il apparaît indispensable de respecter un dimensionnement au minimum d'1 hectare soit 50 % de la surface du site (cf parc RVI dans le 3^{ème} 1.2ha).

- Groupe scolaire

Ce besoin est exprimé par la Ville de Saint-Fons pour répondre à un besoin démographique et au projet de démolition partielle et de recomposition du groupe scolaire de Carnot-Parmentier.

La Ville de Saint Fons doit valider ce projet et nous confirmer le dimensionnement de son groupe scolaire.

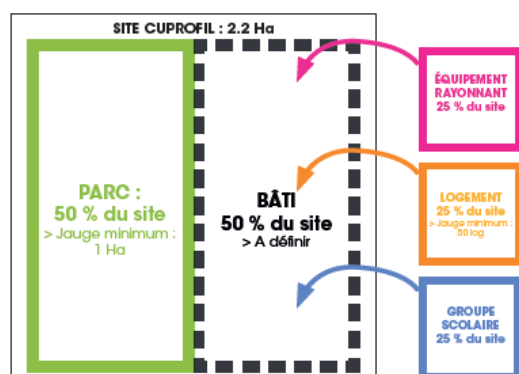
Compte tenu des incertitudes sur la pollution du site, un point de vigilance est apporté concernant les surcoûts éventuels de ce type d'équipement.

- Offre de logement

L'offre de logement sur ce tènement est un élément de la convention NPNRU du secteur Arsenal – Carnot Parmentier, qui a pour objectif de diversifier l'offre sur le quartier.

- Équipement d'ambition métropolitaine

La possibilité de développer un équipement de rayonnement métropolitain sur ce site apparaît comme un élément primordial dans l'ambition de redonner de la valeur au territoire. Cet enjeu mis en avant par les conclusions de l'INTA (International Urban Development Association) pourrait se matérialiser sur le site de Cuprofil, tout en profitant de la singularité de l'architecture des lieux pour développer un équipement vecteur d'attractivité.



Scénarios portés à l'arbitrage :

Scénario A : un parc de quartier (orientation Agence d'Urbanisme)

Ce scénario reprend la trame Nord – Sud existante du site. Il comprend un axe paysager ouvert en cœur de site de 10 200 m² qui offre des continuités dans les parcours piétons entre le centre-ville et le secteur d'entrée de Ville. La composition de ce parc s'appuie sur les éléments patrimoniaux du secteur.

Cet axe central est complété par la programmation suivante :

- Groupe scolaire, équipement rotule entre le GS Salvador Allende et le parc, compte tenu des besoins en matière de parc l'équipement éducatif ne pourrait accueillir que 6 à 8 classes.
- Opération unique de logement composée de 60 logements environ avec épannelage des hauteurs du R+4 au R+2 offrant une transition entre le tissu de faubourg et le petit collectif.

Scénario B : Le cœur de parc équipé (équipement rayonnant)

Ce scénario développe un axe paysager ouvert sur la partie Nord du site de 10 200 m². Ce parc ouvert s'appuiera en partie sur la halle existante réhabilitée.

- La halle existante est réduite pour occuper une surface de 1 840 m², dans laquelle pourrait être implantée un tiers lieu : équipement culturel, économique (fab lab, atelier, espace de co-working etc...)
- Deux programmes de logements complémentaires sur les franges Est et Ouest du site d'environ 70 logements. À l'Ouest, un linéaire en retrait sur la rue Tréfilerie permettant une végétalisation en front de rue et une hauteur de programme adaptée à la morphologie du secteur (R+3 à R+2). À l'Est, une opération en front de rue, en lien avec le tissu de faubourg existant (R+2) et jardin privatif en arrière du bâti.

Scénario C : Le clos réinventé (équipement rayonnant et cœur d'îlot paysager)

Ce scénario affirme un cœur d'îlot paysager au centre de la parcelle d'une surface de 9 700 m². L'idée est d'occuper les franges de l'îlot avec des équipements complémentaires avec un espace central du site valorisable entre un espace à usage et un autre apaisé.

- Implantation d'un groupe scolaire sur l'accroche du centre-ville, permettant d'implanter un groupe scolaire de 7 à 9 classes variant du R+1 à un niveau RDC, avec la réalisation d'un parvis en accroche avec le site et le parc.
- Développer un tiers-lieu rayonnant dans les halles de type Tony Garnier, permettant de développer un site de 1 900 m² en R+1 à la fois en implantant un équipement culturel ou économique.
- Maintien de l'espace bâti au Sud permettant de conserver l'idée de clos sur cet espace.



// SCÉNARIO A LE PARC DE QUARTIER

- 60 logements /
- Groupe scolaire 1500 m² /
- Parc 10 200 m²



// SCÉNARIO B LE COEUR DE PARC ÉQUIPÉ

- 70 logements
- Equipement rayonnant en reconversion 1 840 m²
- Parc 10 200 m²



// SCÉNARIO C LE CLOS RÉINVENTÉ

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

Arbitrages

Le scénario C fait l'unanimité

M Le Faou affirme la programmation suivante sur ce projet :

1 – Réalisation d'un groupe Scolaire

La ville de Saint Fons indique qu'il faudra approfondir la faisabilité, il est nécessaire de réaliser un groupe scolaire au minimum de 12 classes sur le site. La taille du parvis sur Zola et le nombre de stationnement sont des pistes d'optimisation.

2 – Aménagement d'un parc

La taille du parc est un élément essentiel du projet, la Ville de Saint Fons est favorable à un parc fermé pour assurer sa gestion.

En revanche la conservation de la partie Sud du parc (en orange) interroge, le coût de réhabilitation de ces éléments bâtis semble disproportionner compte tenu de l'intérêt architectural du projet. Il est demandé à l'équipe de MOE de retravailler cet espace en proposant une démolition du bâtis.

L'ouverture visuelle sur la partie Nord intéresse la Ville dans une logique de perception paysagère du site.

La conservation des éléments patrimoniaux à l'intérieur du site est intéressante mais devra faire l'objet de précisions au stade des études de Moe.

3 – Réhabilitation des halles Nord Est

L'intérêt de réhabiliter cet équipement est affirmé par la Mairie de Saint Fons, les contacts avancés avec l'école Maurice Béjart sont à approfondir. Un point doit être organisé par la DMOU en lien avec la DCVA sur le montage opérationnel à mettre en place.

La programmation logement est exclue du projet. F.Borg attire l'attention sur la nécessité d'une renégociation des principes de réservation avec action logement.

Calendrier DUP

Le dossier de DUP sera déposé en préfecture début 2020 en fonction du calendrier des élections municipales.

Organisation d'une visite officielle

Le Vice-Président propose à la Ville de Saint-Fons l'organisation d'une visite du programme RVI composé du parc du zénith et de l'école Émile Cohl.



TAD

AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

2021-SCUP-0034 SD
DUP CUPROFIL

2C 132 217 7485 8

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲

Présenté / Avisé le : 26/01/22

Distribué le : 24/01/22

Signature du destinataire :

[Handwritten signature]

~~SAS Tréfileries et Amirois du Rhône -
CUPROFIL
A l'attention de Madame LACROIX née
FANTON Geneviève Marie Eugénie
29 Rue Emile COLA
69190 SAINT FONS~~

LRI V22 PTC 15B 20173682T01 05/19

RETOUR A :

COURRIER ENTREE

31 JAN. 2022

METROPOLE DE LYON
DAAJA/CAJ/UDAZ
CS 33569
69505 LYON CEDEX 03

04JCP
Métropole de LYON



Neutralité carbone
laposte.fr/neutralitecarbone
LA POSTE - Agrément N° 830

CONTRE-REMBOURSEMENT

[Empty box for counter-reimbursement]

AR

AVIS DE RÉCEPTION



2021-3004 0034 - L
DOP COPROFIL

AVIS DE RÉCEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE

TAD

▲ RÉFÉRENCES CLIENT ▲

2C 132 217 7484 1

Présenté / Avisé le : 24/1/22

Distribué le :

Signature du destinataire :

[Signature]

LR1 V22 PTC 15B 20173882T01 05/19

~~SAS Trophées et adminis du Rhône -
COPROFIL
A l'attention de Madame LACROIX née
FANTON Ganguion épouse Eugénie
E Parc du Bois Roux
69300 Caluire et Guin~~

RETOUR A :

COURRIER ENREGISTRÉ

04 FEV. 2022

METROPOLE DE LYON
DARJA / SAS - UOAI
CS 33569
69505 LYON CEDEX 03

DAJCP
Métropole de LYON



LA POSTE - Agrément N° 830

CONTRE-REMBOURSEMENT

[Empty box for counter-reimbursement]

AR

AVIS DE RÉCEPTION

Délégation Pilotage Ingénierie Administrative et Financière

DAAJA / Service Affaires Juridiques

Votre interlocuteur :

daj-expropriation@grandlyon.com

Objet : DUP – CUPROFIL
**Notification de l'arrêté d'ouverture
d'enquête parcellaire pour les parcelles
AD 36, AD 40, AD 41, AD 70, AD 123 et
AD 147**

Lyon, le 21 JAN. 2022

SAS Tréfileries et Laminoirs du Rhône -
CUPROFIL

Représentée par Madame Geneviève Marie
Eugénie LACROIX née FANTON, Présidente
8 Parc du Boix Roux
69300 Caluire-et-Cuire

Nos Réf : 2021-SDUP-0034

PJ : - Arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire
- 6 Fiches de renseignement
- Avis au public

Lettre recommandée avec A.R.

Madame,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir, sous ce pli, une copie de l'arrêté n° E-2022-02 en date du 10 janvier 2022 par lequel monsieur le préfet du département du Rhône a fixé les modalités de l'enquête parcellaire concernant le projet de constitution d'une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil sur le territoire de la commune de Saint-Fons, ainsi que l'avis au public.

Cette enquête se déroulera à la mairie de Saint-Fons du 4 février au 4 mars 2022 inclus.

Le dossier d'enquête sera à la disposition du public en mairie de Saint-Fons pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

La commissaire enquêtrice recevra le public :

En mairie de Saint-Fons :

- le vendredi 4 février 2022 de 14h30 à 16h30
- le vendredi 4 mars 2022 de 15h30 à 17h30

En permanence téléphonique, sur rendez-vous pris au préalable auprès des services de la mairie au 04 72 09 20 20 :

- le mercredi 16 février 2022 de 10h à 12h

Je vous signale que la présente notification est faite, notamment, en vue de l'application de l'article L 311-2 du code de l'expropriation rédigé comme suit :

« Le propriétaire et l'usufruitier 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. »

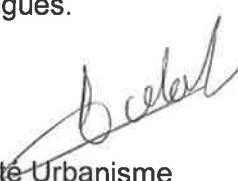
Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Délégation Pilotage Ingénierie Administrative et Financière
DAAJA / Service Affaires Juridiques
Unité Urbanisme Aménagement et Immobilier
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03
www.grandlyon.com

En conséquence, il vous appartiendra de m'adresser la liste des locataires et autres personnes ayant des droits sur la parcelle dont il s'agit. Par ailleurs, il vous incombera, également, de me retourner dûment complété, les questionnaires ci-annexés.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Sylvie Dubost

Responsable Unité Urbanisme
Aménagement et immobilier



la métropole
GRANDLYON

Monsieur le Président de la Métropole de Lyon
Délégation Pilotage Ingénierie Administrative et Financière
DAAJA / Service Affaires Juridiques
Unité Urbanisme Aménagement et Immobilier
20, rue du Lac - CS 33569
69505 Lyon cedex 03
www.grandlyon.com