

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 29 janvier 2024

Délibération n° 2024-2106

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Fontaines-sur-Saône

Objet : Projet de renouvellement urbain du secteur nord du quartier des Marronniers - Engagement de la procédure d'utilité publique (DUP) et d'expropriation

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Assemblées, affaires juridiques et assurances

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 12 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Monsieur Nicolas Barla

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. F. Bagnon, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme F. Bouzerda, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme C. Burillon, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, M. G. Corazzol, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier Dromain, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme N. Frier, M. A. Galliano, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Grout, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subai, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendaël, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : M. B. Badouard (pouvoir à Mme V. Brunel), M. L. Barge (pouvoir à M. J-J. Sellès), M. P. Blache (pouvoir à Mme D. Nachury), M. F. Camus (pouvoir à Mme V. Giromagny), M. P. Charmot (pouvoir à Mme S. Fontanges), Mme F. Delaunay (pouvoir à Mme N. Dehan), Mme L. Fréty (pouvoir à Mme C. Lagarde), M. G. Gascon (pouvoir à Mme D. Corsale), Mme Z. Khelifi (pouvoir à M. P. Athanaze), Mme C. Pouzergue (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Conseil du 29 janvier 2024**Délibération n° 2024-2106**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Fontaines-sur-Saône

Objet : Projet de renouvellement urbain du secteur nord du quartier des Marronniers - Engagement de la procédure d'utilité publique (DUP) et d'expropriation

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Assemblées, affaires juridiques et assurances

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 janvier 2024, exposant ce qui suit :

Ce projet fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2015-2020 votée par le Conseil de la Métropole le 6 juillet 2015.

I - Rappel du contexte

La commune de Fontaines-sur-Saône compte environ 7 000 habitants. Elle constitue la porte d'entrée du Val de Saône depuis Lyon et marque la transition entre 1^{ère} et 2^{ème} couronne d'agglomération.

À l'est de la Balme du Roy se situe le quartier des Marronniers. Pourvu en commerces et équipements de proximité, ce secteur à dominante d'habitat collectif connaît un fonctionnement indépendant du bourg. Bien que connectés par les axes routiers (Montée Roy, Chemin de la Creuzette) et le chemin pédestre Vetter, le bourg et les Marronniers restent deux entités distinctes et autonomes, entre lesquels la Balme du Roy vient accentuer la coupure.

La commune de Fontaines-sur-Saône connaît une évolution sensible des abords du centre. En effet, la commune a vu son tissu urbain se renouveler au profit d'un habitat collectif contemporain (zone d'aménagement concerté de la Norenchal, Venelle de la Mairie, etc.). Le projet des Rives de Saône illustre également la volonté de s'étendre vers la Saône, au-delà de la rupture que représente la RD433 (quai Jean-Baptiste Simon).

La commune jouit d'un maillage viaire efficace, notamment à travers les quais de Saône et présente une desserte en transports en commun de qualité. Un ensemble de lignes de bus permet de relier Fontaines-sur-Saône à Lyon centre et au Val de Saône, tout comme le permet la ligne de chemin de fer Lyon-Mâcon accessible depuis la gare de Collonges située à moins de 500 m du centre-bourg de Fontaines-sur-Saône. À noter également l'existence de l'ancienne ligne de chemin de fer Sathonay-Trévoux qui représente une opportunité de desserte complémentaire sur le territoire.

Le quartier des Marronniers, situé sur le secteur plateau nord de l'agglomération, est encadré par de grands éléments de la trame verte : Balme de la Saône, Vallon du ravin et du Montgay. Il est bordé à l'est et à l'ouest par des vallons boisés, occupés en partie par un tissu pavillonnaire dont les jardins privés contribuent au paysage arboré du secteur. Le quartier des Marronniers se distingue prioritairement par son cadre verdoyant.

Au cœur d'un secteur résidentiel, le quartier des Marronniers est constitué d'habitat résidentiel individuel et collectif et d'habitat social essentiellement regroupé dans la résidence les Marronniers dont l'office public de l'habitat Lyon Métropole habitat est propriétaire. Les grandes résidences d'habitat collectif (barres et tours) sont prolongées au nord et au sud par des secteurs de maisons individuelles.

Le diagnostic du quartier des Marronniers, exposé dans le rapport de présentation du cahier communal de Fontaines-sur-Saône du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) de la Métropole de Lyon, fait état des difficultés rencontrées.

L'affirmation de la polarité du plateau des Marronniers est l'une des orientations du développement territorial définies au projet d'aménagement et développement durable du PLU-H de la Métropole.

Pour répondre aux enjeux d'attractivité, de désenclavement et de mixité sociale, la Commune de Fontaines-sur-Saône et la Métropole ont décidé de travailler ensemble à la requalification de ce secteur, accompagné de la mise en place d'actions en faveur du développement social au service des habitants les plus fragilisés.

Les études de cadrage urbain et paysager menées ont conduit à la définition des grandes orientations pour le projet urbain sur le secteur nord des Marronniers, comprenant :

- une nouvelle offre de logement pour contribuer à une plus grande mixité sociale du quartier,
- la requalification des voiries,
- la création d'espaces publics,
- une offre d'équipement public pour répondre aux besoins de la population sur la petite enfance.

II - Objectifs poursuivis et modalités de réalisation de l'opération

Les objectifs poursuivis se déclinent de la manière suivante :

- ouvrir la résidence des Marronniers et le groupe scolaire des Marronniers sur le quartier avec une traversée sécurisée de la rue Curie,
- améliorer les espaces piétonniers et sécuriser les cheminements piétonniers,
- créer un espace public convivial et ludique favorisant la rencontre des habitants,
- renforcer l'ambiance végétale du site et améliorer les espaces verts de proximité,
- proposer des stationnements publics et des mobilités adaptés aux besoins pour sécuriser la dépose des élèves,
- créer un pôle petite enfance et de nouveaux logements à proximité du groupe scolaire des Marronniers.

Ces objectifs ont été confirmés par la Métropole lors de l'approbation du bilan de la concertation préalable par délibération du Conseil n° 2019-3825 du 30 septembre 2019.

Le programme des espaces publics prévoit :

- s'agissant des voiries et autres espaces publics (infrastructures) :

- . la requalification de la rue Curie,
- . la création d'un parvis devant le groupe scolaire,
- . la création d'un espace public entre la rue Curie (au droit du parvis du groupe scolaire) et le jardin de la résidence des Marronniers avec un parking public,
- . la suppression du parking du groupe scolaire ;

- s'agissant du pôle petite enfance (superstructure), le nouvel équipement, d'une surface utile de 500 m², comprendra 29 berceaux, soit trois de plus que l'équipement actuel (augmentation de 10 % de l'offre), ainsi que le relais petite enfance. L'objectif est de créer des synergies entre ces deux structures dédiées à la petite enfance.

Le programme de construction comprend la réalisation d'environ 2 430 m² de surface de plancher de logement, soit 30 à 40 logements, sur l'emprise de l'îlot à bâtir qui est de 2 495 m². À ce jour, les offres de logements du futur îlot sont répartis entre du bail réel solidaire (50 %) et de l'accession libre (50 %) afin de répondre à l'objectif de diversification de l'offre habitat du secteur. La réalisation du projet implique nécessairement la démolition de quatre maisons existantes.

III - Acquisitions foncières et procédure de DUP

Le projet de renouvellement urbain secteur nord du quartier des Marronniers sur la commune de Fontaines-sur-Saône nécessite l'acquisition d'emprises foncières.

La Métropole doit donc, sur le fondement de l'article L 1 du code de l'expropriation, solliciter auprès de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, une DUP.

Conformément à l'article L 110-1 du code de l'expropriation, l'enquête préalable à la DUP pour cette opération sera menée selon la procédure de droit commun, en raison de l'absence de nécessité d'une mise en

compatibilité du PLU-H et de l'absence de nécessité d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement.

En effet, conformément aux dispositions des articles R 122-1 à R 122-3 du code de l'environnement, la Métropole a sollicité l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Rhône-Alpes - autorité environnementale, par le biais du formulaire CERFA n° 14734*03. Ces aménagements relèvent, en effet, des rubriques 39b et 6a du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement dans sa version alors en vigueur, concernant la création d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Par décision n° 2022-ARA-KKP-3582 du 15 février 2022, la DREAL - autorité environnementale a estimé que le projet n'était pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale.

Les parcelles à exproprier étant déterminées et les propriétaires identifiés, l'enquête parcellaire portant sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet sera menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP du projet, conformément à l'article R 131-14 du code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique.

Le dossier d'enquête publique comporte une estimation sommaire et globale des dépenses, se décomposant comme suit :

Nature des dépenses pour la réalisation du projet		Montant (en € TTC)
acquisitions foncières	acquisitions à réaliser (estimation direction de l'immobilier de l'État - DIE) y compris indemnité de emploi, indemnités accessoires et frais d'actes notariés	723 451,20
	acquisitions déjà réalisées	989 604,00
études et travaux	études et frais de maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage	550 000,00
	travaux des équipements du pôle petite enfance (crèche + relais petite enfance) à charge de la Ville	1 000 000,00
	travaux de voirie, réseaux, plantations répartis entre la Ville de Fontaines-sur-Saône et la Métropole	3 200 000,00
Total		6 463 055,20

Le montant total de l'opération est estimé à 6 463 055,20 € TTC.

Pour mémoire, une autorisation de programme complémentaire a été individualisée par délibération du Conseil n° 2019-3825 du 30 septembre 2019, pour un montant total de 2 545 000 € en dépenses, afin de financer les études techniques, les acquisitions foncières, les travaux préparatoires, les honoraires de maîtrise d'œuvre et mission de coordination de sécurité et de protection de la santé, et de 651 177 € en recettes, correspondant à la participation de la commune au titre de la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage et de sa participation au déficit de l'opération ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 24 octobre 2023, en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour le projet de renouvellement urbain secteur nord du quartier des Marronniers situé sur la commune de Fontaines-sur-Saône.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis conjointement à enquête préalable à la DUP et à enquête parcellaire.

3° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer tous les actes liés à la procédure d'expropriation,

b) - solliciter auprès de la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfète du Rhône, à l'issue de ces enquêtes, la DUP et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet,

c) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 30 janvier 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240129-315907-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 janvier 2024 Date de réception préfecture : 30 janvier 2024
