

Bureau du 19 mars 2007

Décision n° B-2007-5064

commune (s) : Neuville sur Saône

objet : **Secteur en Champagne - Engagement de la procédure de DUP et d'expropriation en vue de la création d'une réserve foncière à vocation économique**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'administration générale

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 8 mars 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le territoire du val de Saône constitue un pôle industriel et de service important au regard de l'agglomération lyonnaise : il comporte 2 492 entreprises, environ 12 740 emplois et représente 4 % des bases de la taxe professionnelle de la Communauté urbaine.

Le tissu économique du val de Saône est diversifié : de petites entreprises artisanales, de petites et moyennes entreprises ainsi que des grands groupes : Sanofi-Aventis, BASF Agri production, ITW Bailly Comte, Coatex, Rhodia silices, Calberson, etc. cohabitent sur le territoire et contribuent à son essor.

Contrainte d'un point de vue géographique entre la Saône et le plateau du Franc du Lyonnais, la zone industrielle Lyon-nord, installée dans la plaine, le long de la RD 433 et en bordure de la Saône, s'étend sur les communes de Neuville sur Saône et de Genay ; elle accueille de nombreuses entreprises, notamment de grands groupes industriels.

Ainsi, située à la porte nord de l'agglomération lyonnaise et bien desservie par les infrastructures routières, la zone d'activité Lyon-nord est identifiée comme site stratégique et s'analyse comme le véritable pôle économique du val de Saône.

Elle bénéficie d'ailleurs, depuis 1997, d'actions de requalification et, sur la période 2003-2008, d'un programme de requalification, notamment avec un aménagement des rues Jacquard et Thimonnier et de l'avenue des Frères Lumière (2008/2009) ainsi que de la mise en place d'une signalétique pour la fin de cette année.

Si cette zone dispose de fortes potentialités de développement s'appuyant sur des facteurs paysagers, fonciers et sur des infrastructures existantes, il s'avère néanmoins que ce développement est fortement contraint par des périmètres délimitant des zones de risques technologiques et d'inondations qui entraînent une raréfaction du potentiel foncier.

Or, à terme, cette raréfaction du foncier est susceptible de gêner le développement des entreprises locales et de compromettre l'accueil de nouvelles activités alors même que la volonté de la Communauté urbaine et de l'ensemble des communes du val de Saône est de maintenir et de développer l'attractivité et le dynamisme de la zone industrielle Lyon-nord.

Le secteur en Champagne apparaît, par conséquent, comme le dernier secteur intéressant car offrant un potentiel de développement économique sur zone. En effet, il totalise 17 hectares de terrain nu et est délimité entre :

- au nord, des tènements industriels,
- au sud et à l'ouest, le site industriel de la société Sanofi-Aventis, véritable îlot urbain,
- à l'est, la RD 433 et le site de Neuville industrie.

Ce secteur est donc aujourd'hui enclavé dans un environnement industriel qui constitue l'amorce d'une progression de l'urbanisation en direction du centre de Lyon et caractérisé par une situation urbaine de porte de ville.

De plus, sa vocation d'urbanisation à caractère économique est clairement affirmée par son inscription en AUI1 au PLU et par des orientations d'aménagement.

Cette situation n'est d'ailleurs pas sans créer une forte pression sur ces terrains avec une spéculation foncière grandissante.

Aussi et au regard de l'intérêt communautaire :

- de conforter l'attractivité et le dynamisme économique de la zone industrielle Lyon-nord dans un objectif de développement cohérent,
- d'être réactif aux besoins des différentes entreprises déjà installées et aux entreprises intéressées à s'implanter en ayant la possibilité de leur proposer un foncier accessible,

maîtriser dès maintenant ce secteur, par le biais de la constitution d'une réserve foncière, s'avère aujourd'hui stratégique pour la Communauté urbaine.

Pour mener à bien ce projet d'intérêt communautaire, il se révèle nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

A cette fin, un dossier d'enquêtes conjointes portant sur l'utilité publique de la constitution d'une réserve foncière sur le secteur en Champagne, préalable à la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des parcelles nécessaires, a été établi.

Le dossier d'enquête d'utilité publique a été constitué conformément aux dispositions de l'article R 11-3-II du code de l'expropriation et comporte, notamment, une estimation sommaire des acquisitions à réaliser ; ces acquisitions se porteraient à hauteur de 2 510 000 €, outre des indemnités accessoires de emploi à hauteur de 230 150 € et avec le versement de frais d'éviction agricole à hauteur de 70 000 € ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour la constitution d'une réserve foncière de 17 hectares sur le secteur dit en Champagne à Neuville sur Saône.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis conjointement à enquête d'utilité publique, constitué conformément à l'article R 11-3-II du code de l'expropriation et à enquête parcellaire.

3° - Autorise monsieur le président à :

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

b) - solliciter de monsieur le préfet du Rhône, à l'issue de ces enquêtes, la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des emprises nécessaires à la constitution de cette réserve foncière.

4° - Le coût de ces acquisitions sera porté en dépenses au budget de la Communauté urbaine - exercices 2007 et suivants - compte 211 300 - fonction 020 - opération à créer.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,