



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 17 février 2025

Délibération n° CP-2025-4036

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 - Levée de réserves suite aux enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 63

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 31 janvier 2025

Secrétaire élu(e) : Madame Nathalie Dehan

Présents : M. B. Artigny, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendaël, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Benahmed (pouvoir à Mme V. Brunel), Mme C. Brossaud (pouvoir à Mme L. Fréty), M. P. Charmot (pouvoir à Mme V. Sarselli).

Absent non excusé : M. P. Cochet.

Commission permanente du 17 février 2025**Délibération n° CP-2025-4036**

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 - Levée de réserves suite aux enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

La Commission permanente,

Vu le rapport du 29 janvier 2025, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Le projet de renouvellement urbain du secteur nord du quartier des Marronniers, à Fontaines-sur-Saône, faisant partie de la programmation pluriannuelle des investissements 2015-2020, a été initié par la Métropole.

Par arrêté du Président n° 2019-05-13-R-0425 du 13 mai 2019, la Métropole a fixé les objectifs et les modalités de la concertation préalable sur le projet d'aménagement des espaces publics du secteur nord des Marronniers à Fontaines-sur-Saône.

Par délibération du Conseil n° 2019-3825 du 30 septembre 2019, la Métropole a approuvé le fait que la procédure de concertation préalable s'est déroulée conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans l'arrêté précité ainsi que le bilan de la concertation préalable au projet d'aménagement du secteur nord des Marronniers à Fontaines-sur-Saône.

Par délibération du Conseil n° 2024-2106 du 29 janvier 2024, la Métropole a prononcé l'engagement de la procédure d'expropriation en vue du renouvellement urbain secteur nord du quartier des Marronniers situé sur le territoire de la commune de Fontaines-sur-Saône.

Par la même délibération, le dossier destiné à être soumis aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi que le dossier de cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation de ce projet ont été approuvés par la Métropole.

Le projet de renouvellement urbain du secteur nord du quartier des Marronniers a fait l'objet d'enquêtes publiques conjointes en application du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par arrêté n° E-2024-296 du 10 juillet 2024, la Préfète de la région Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA), Préfète du Rhône a prescrit l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et d'une enquête parcellaire relatives audit projet, lesquelles se sont déroulées du 9 septembre au 9 octobre 2024 inclus à la Mairie de Fontaines-sur-Saône, sous l'égide du Commissaire-enquêteur désigné le 17 mai 2024 par la Présidente du Tribunal administratif de Lyon (décision n° E2400048/69).

À la suite de ces enquêtes, le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti, néanmoins, d'une réserve et d'une recommandation. Il a également émis un avis favorable sur la cessibilité des parcelles comprises dans l'emprise du projet, assorti toutefois d'une réserve et d'une recommandation.

Par courrier du 2 décembre 2024, la Préfète de la région AuRA, Préfète du Rhône a demandé à la Métropole de se prononcer sur ces réserves et recommandations.

II - Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération

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 les 1^{ère} et 2^{ème} couronnes de l'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 le quartier des 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 -ZAC- 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 route départementale 433 (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-au-Mont-d'Or, située à moins de 500 m du centre-bourg de Fontaines-sur-Saône. Il est 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 privatifs 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, 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, accompagnée 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 :

- un avenant n° 1 à la convention susvisée pour en prolonger la durée sur la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2025,
- 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.

III - 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 n° 2019-3825 du Conseil 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.

IV - L'enquête publique, les réserves et la recommandation émises par le Commissaire-enquêteur

En 1^{er} lieu, le Commissaire-enquêteur a émis un avis favorable à la DUP assorti d'une réserve et d'une recommandation.

La réserve est la suivante : *"La Métropole était propriétaire de la parcelle cadastrée AH n°499 pour 620 m². Par acte du 15 juillet 2024, après division de cette parcelle en AH n°535 et AH 536, elle a procédé à la vente de la parcelle AH n°536 de 39 m² à un propriétaire riverain. De sorte qu'elle reste propriétaire de la seule parcelle AH n°535 d'une superficie de 581 m². Confirmez-vous que les 39 m² vendus au propriétaire riverain sont à exclure du périmètre de la DUP ? »*

En réponse, la Métropole confirme que les 39 m² vendus au propriétaire riverain sont à exclure du périmètre de la DUP.

La recommandation consiste à demander à la Métropole de veiller à la qualité des aménagements au droit des propriétés riveraines, ce à quoi la Métropole s'engage.

En 2nd lieu, le Commissaire-enquêteur a également émis un avis favorable à l'acquisition des parcelles (cessibilité) concernées par le projet assorti d'une réserve et d'une recommandation.

La réserve est la même que celle susmentionnée et appelle donc la même réponse que celle apportée *supra*.

La recommandation porte sur la parcelle AH n° 65 pour laquelle l'ordonnance d'expropriation devra vraisemblablement être prononcée contre propriétaire inconnu, ce dont la Métropole prend acte.

Il est donc proposé de poursuivre la procédure sur la base du dossier soumis à enquête et de demander à la Préfète de la région AuRA, Préfète du Rhône la DUP du projet ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prend acte de l'avis favorable du Commissaire-enquêteur :

a) - sur la DUP assorti d'une réserve et d'une recommandation,

b) - sur la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet assorti d'une réserve et d'une recommandation.

2° - Approuve les réponses apportées aux réserves et aux recommandations émises par le Commissaire-enquêteur et en propose la levée.

3° - Décide la poursuite de la procédure d'expropriation et confirme la demande de DUP de l'intégralité du projet.

4° - Autorise le Président de la Métropole à accomplir toutes les formalités entraînées par ce projet ainsi qu'à signer tous actes et autres documents à intervenir.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 17 février 2025

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20250217-331487-DE-1-1 Date de télétransmission : 17 février 2025 Date de réception préfecture : 17 février 2025
