



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **26 février 2018**

Décision n° **CP-2018-2243**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : Réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'esplanade dans le quartier Vaulx en Velin La Soie - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction des affaires juridiques et de la commande publique

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 16 février 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 27 février 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mme Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Frih, Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Panassier.

Commission permanente du 26 février 2018**Décision n° CP-2018-2243**

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **Réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'esplanade dans le quartier Vaulx en Velin La Soie - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation**

service : Direction générale déléguée aux ressources - Direction des affaires juridiques et de la commande publique

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 13 février 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.8.

I - Historique de l'opération Carré de Soie

La Communauté urbaine de Lyon a initié l'opération d'aménagement urbain sur le secteur Vaulx en Velin La Soie, pour répondre aux enjeux urbains du Carré de Soie, en proposant des logements en cohérence avec les attentes de la population et une mixité sociale et fonctionnelle, tout en accompagnant l'opération par la création d'équipements publics.

L'aménagement de ce vaste secteur a pour vocation de créer un quartier de logements et d'activités qui préserve le patrimoine historique du secteur et offre une place importante aux espaces végétalisés et naturalisés notamment par la structuration en îlots.

L'ampleur de ce projet urbain a nécessité la mise en œuvre de différentes procédures de la part de la Communauté urbaine devenue Métropole de Lyon ce qui explique de fait l'existence de plusieurs périmètres au sein de ce projet d'aménagement global.

Ainsi ce projet est concerné par la zone d'aménagement concerté (ZAC) Tase, le plan d'aménagement d'ensemble (PAE) Tase et le projet urbain partenarial (PUP) Karre.

La ZAC Tase a fait l'objet d'une étude d'impact globale sur le projet urbain TAS, dans le cadre du dossier de création de la ZAC approuvé par délibération du Conseil n° 2013-4283 du 18 novembre 2013.

Les objectifs poursuivis par la ZAC Tase sont les suivants :

- une programmation urbaine mixte proposant une offre de bureaux, d'activités, de logements afin de créer un espace urbain partagé par des habitants, des salariés et des usagers multiples qui participeront à l'animation du quartier,
- l'optimisation des ressources foncières disponibles afin de limiter l'étalement urbain en grande périphérie,
- le respect et la mise en valeur du patrimoine industriel existant, dont en particulier le bâtiment principal de l'ancienne usine Tase situé à proximité immédiate de la ZAC, dont certains éléments sont inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, le reste étant labellisé "patrimoine du XX^e siècle",
- le développement d'une offre de logements qui participe à la réponse aux besoins quantitatifs et qualitatifs des ménages,

- la prise en compte des enjeux environnementaux : la nature en ville grâce à l'aménagement d'espaces verts publics et privés (un paysage végétal fortement présent, des espaces d'agrément, des promenades, etc.), la réhabilitation des sols suite à la présence d'activités industrielles potentiellement polluantes, la gestion durable des eaux pluviales, un maillage viaire qui incite à l'utilisation des modes doux et, d'une manière générale, à une circulation apaisée en cœur d'opération, le recours aux énergies renouvelables dans une proportion significative pour desservir l'opération et l'efficacité énergétique des futurs bâtiments.

Les réflexions sur le programme de construction restant à réaliser dans la ZAC sont toujours en cours avec la Ville de Vaulx en Velin.

Le périmètre de la ZAC a été modifié par délibération du Conseil n° 2015-0472 du 6 juillet 2015 pour permettre la signature du PUP Karre.

Le PAE Tase a été institué par la Communauté urbaine par délibération du Conseil n° 2006-3789 du 12 septembre 2006 et modifié par délibération du Conseil n° 2012-3420 du 10 décembre 2012. Sur ce périmètre, le partenariat mis en place en 2006 entre les collectivités publiques et les différents opérateurs privés a permis l'engagement et la réalisation de premières opérations significatives, dont la rénovation en immeuble tertiaire du bâtiment principal de l'ancienne usine Tase, inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Seul le groupe scolaire, compris dans le programme des équipements publics (PEP) du PAE, depuis sa création, reste à réaliser.

Une convention de PUP sur l'îlot Kaeser entre la Métropole et la société Icade Promotion a été approuvée par délibération du Conseil n° 2016-1185 du 2 mai 2016.

Le projet de convention de PUP entre la Métropole et la société Icade Promotion fixe le périmètre de l'opération, le PEP à réaliser par la Métropole et la Commune de Vaulx en Velin et le niveau des participations mis à la charge de la société Icade Promotion pour la réalisation des équipements publics.

Sur l'îlot Kaeser, la société Icade Promotion souhaite développer des bureaux et des logements pour une surface de plancher de 26 094 mètres carrés, répartis de la façon suivante :

- 17 400 mètres carrés de surface de plancher de bureaux,
- 8 694 mètres carrés de surface de plancher de logements, répartis comme suit : 25 % maximum de logements locatifs sociaux et 75 % minimum de logements locatifs intermédiaires et ou en accession libre, dont 20 % minimum de logements en accession libre.

Les équipements publics d'infrastructures sont réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la Métropole et de la Commune de Vaulx en Velin. Dans le cadre de son projet, la société Icade Promotion prendra en considération les emplacements réservés (ER) qui sont inscrits au plan local d'urbanisme (PLU) et la programmation de voiries définie par la Métropole, qui intègre essentiellement l'élargissement des voiries périphériques existantes, à savoir :

- l'élargissement de la rue Moissonnier sur une longueur d'environ 170 mètres : la réalisation d'une bande de stationnements incluant des plantations d'arbres et d'un trottoir de 2,50 mètres de large, intégrant 2 accès parking du programme tertiaire d'Icade Promotion,

- l'élargissement de la section sud de la rue du Rail, sur une longueur d'environ 95 mètres : réalisation d'une seconde voie de circulation, de bandes latérales de stationnement et d'un trottoir de 2,50 mètres de part et d'autre de la voie, intégrant un accès parking aux programmes résidentiels d'Icade Promotion,

- la création d'une venelle publique nord-sud d'environ 96 mètres, permettant de traverser l'îlot par un cheminement piéton et modes doux,

- l'élargissement du trottoir en façade de la rue de la Poudrette et l'élargissement du trottoir en façade sur l'avenue Bataillon Carmagnole Liberté.

Ces voies nouvelles et ces espaces publics requalifiés permettront de desservir les nouvelles constructions.

Parallèlement, la Commune réalisera un square public sur une partie de l'îlot, d'une surface d'environ 1 500 mètres carrés, après rétrocession de son emprise par la société Icade Promotion.

Les différentes procédures d'aménagement engagées depuis plusieurs années avec différents opérateurs ont permis la réalisation d'immeubles de bureaux et de logements sur le secteur Vaulx en Velin la Soie.

II - Les motifs et considérations qui justifient le caractère d'intérêt général et l'urgence du projet faisant l'objet du dossier de DUP

Aujourd'hui, le site a les caractéristiques d'un secteur urbain en transition, dont certaines parties sont encore peu qualitatives pour les habitants, malgré de premières réalisations importantes.

Ainsi, une grande partie du quartier Vaulx en Velin La Soie a été aménagée à l'ouest. De nombreux bâtiments de logements ont déjà été livrés ou sont en cours de construction et accueillent de nouvelles familles. Environ 1 000 habitants résident au sein des nouveaux immeubles d'habitation. Par ailleurs, 3 bâtiments de logements sont en cours de réalisation et seront livrés courant 2018 et 2019, ce qui aura pour effet de porter le nombre d'habitants de ce nouveau quartier à environ 1 500. Parallèlement, 60 000 mètres carrés de surface de plancher tertiaire ont été mis en service depuis 2013. Ces bâtiments de bureaux accueillent au quotidien environ 4 000 salariés.

L'emprise de la future esplanade Tase, après avoir été la base de vie principale des chantiers, est aujourd'hui un espace en friche, visible depuis une grande partie de ces bâtiments neufs. Aucun espace public ne vient agrémenter le secteur, y compris à proximité immédiate dans les secteurs anciennement urbanisés du Carré de Soie. Le besoin d'espace public pour répondre aux riverains déjà en place, à leurs attentes légitimes d'usages multiples et de qualité de vie est réel et urgent, compte tenu de l'avancement, à ce jour, de l'urbanisation du quartier.

Ce besoin est régulièrement et fortement exprimé dans le cadre des nombreuses réunions de concertation organisées dans le cadre du projet urbain (besoins d'aires de jeux, d'espaces d'agrément, de promenade et de repos, de nature en ville, de lieux de rencontre, de vie de quartier, d'aération et perceptions visuelles depuis les bureaux ou logements d'un paysage végétalisé et de liaisons douces et sécurisées entre les différentes polarités).

Il s'avère donc à ce jour important et nécessaire de proposer aux usagers et aux habitants du quartier déjà en place, des espaces publics de qualité qui deviendront des lieux de vie et de rencontre et permettront des déplacements piétons sécurisés, et ce sans attendre l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC et la programmation de nouveaux logements. Ces espaces publics contribueront à améliorer l'intégration paysagère du quartier Vaulx en Velin la Soie.

En outre, la croissance du nombre d'habitants sur la partie sud de Vaulx en Velin nécessite la création urgente d'un groupe scolaire dans le secteur, programmé initialement dans le cadre du PAE. Concernant cet équipement public, la Commune de Vaulx en Velin connaît aujourd'hui une croissance démographique importante, due à la fois à l'importance des programmes de construction de logements et à la persistance d'un taux de natalité élevé. Cette croissance devrait se traduire par la poursuite de l'augmentation des effectifs scolaires. Ceux-ci devraient augmenter de plus de 1 100 enfants à scolariser entre 2014 et 2020.

Les plus fortes augmentations se situent entre les groupes scolaires Ambroise Croizat et Pierre et Marie Curie, les deux étant situés dans la partie sud de la Commune, et sont liées aux différents programmes immobiliers réalisés. Ainsi, et malgré l'extension de l'école Ambroise Croizat actuellement en cours, les groupes scolaires existants dans le secteur ne permettront pas de répondre à la demande sur le secteur sud de Vaulx en Velin.

A ce jour, aucun espace public ne permettrait une bonne desserte piétonne ou en voiture (dépose minute) d'un futur groupe scolaire, ainsi qu'une insertion urbaine de qualité. L'aménagement des espaces publics autour du futur groupe scolaire contribuera donc à résoudre cette situation en offrant une accessibilité au groupe scolaire depuis les diverses parties du quartier.

Le projet, objet de la présente demande de déclaration d'utilité publique porte donc sur la réalisation de l'esplanade et du groupe scolaire sur le secteur Vaulx en Velin la Soie, ces équipements étant étroitement imbriqués et formant un périmètre cohérent, à l'intérieur duquel l'utilité publique des travaux envisagés est indéniable.

Le caractère d'intérêt général de ce projet, nécessaire en tant que tel et déconnecté du programme restant à réaliser sur la ZAC elle-même, est justifié par le besoin de répondre rapidement aux attentes de l'ensemble des habitants et usagers actuels de la commune de Vaulx en Velin la soie. L'urgence à réaliser ces équipements publics est avérée compte tenu de l'état d'avancement des projets immobiliers privés et des besoins générés par cet apport de population et sans attendre la définition du programme de construction dans la ZAC, qui ne remet pas en cause la nécessité de réaliser rapidement ces équipements en l'état de la situation actuelle. Cette urgence contraint aujourd'hui la Métropole à engager une procédure d'expropriation en raison de l'impossibilité d'acquérir l'ensemble du foncier nécessaire aux équipements publics ci-dessus, par la voie amiable.

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

Le secteur Vaulx en Velin la Soie et les environs proches ne proposent aucun véritable cœur de quartier permettant de créer des liens entre les différents projets de construction, les équipements publics et les habitations existantes. Il devient donc nécessaire de créer un espace public fédérateur au sein du quartier permettant notamment de répondre à un des objectifs du projet Carré de Soie "aménagement du parc habité" et venant renforcer la trame paysagère du quartier Carré de Soie.

Les objectifs du projet sont plus particulièrement de :

- créer des espaces publics de qualité. Le projet améliorera la trame verte du quartier actuellement en déficit de tels espaces et offrira un espace d'agrément pour le voisinage du groupe scolaire et plus globalement pour le secteur Vaulx en Velin la Soie et le Carré de Soie. Les espaces publics projetés viendront compléter la promenade jardin envisagée sur le Carré de Soie reliant le Canal de Jonage et ses berges, le corridor du tramway au nord du secteur et la chaîne des stades au sud du quartier,

- répondre à court terme aux besoins urgents de classes supplémentaires sur le secteur Vaulx en Velin la Soie en raison notamment des nombreux logements qui ont déjà été réalisés ou qui sont en cours de réalisation sur le quartier. Ce groupe scolaire permettra également d'accueillir les enfants habitant dans le voisinage du quartier.

L'esplanade Tase constituera l'espace public majeur au cœur du quartier Vaulx en Velin la Soie, dont la transformation urbaine est engagée depuis 2006. Son rôle de mise en liaison du quartier avec les secteurs périphériques du Carré de Soie (petite et grande cités Tase, pôle d'échange multimodal Vaulx en Velin la Soie) par la réalisation d'un réseau de cheminements modes doux et de voiries est essentiel au fonctionnement urbain du secteur, y compris à l'intérieur même du quartier, entre le secteur ouest dont la réalisation est en cours (environ 650 logements réalisés ou en cours ; environ 50 000 mètres carrés de tertiaire réalisés ou en cours) et le secteur est en attente.

L'esplanade Tase accueillera des jeux, fontaine et mobiliers de telle manière à répondre aux multiples usages attendus, en réponse aux besoins des populations résidant au sein des programmes immobiliers livrés à proximité ou alentour.

Implantée au cœur de l'esplanade piétonne, l'école Cartailhac, qui comptera 15 classes, a pour vocation principale d'accueillir les élèves du nouveau quartier réalisé sur le site de l'ancienne usine (PAE Tase) Tase mis en place en 2006, de la ZAC Tase créée en 2013 et du PUP Carré signé en 2016. À ces opérations publiques d'aménagement, s'ajoute un développement urbain considérable en diffus au Carré de Soie, qui participe également à accroître le besoin de réaliser très rapidement l'équipement scolaire sur le secteur Tase.

IV - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation

Le projet de réalisation de ces équipements publics sur le quartier Vaulx en Velin La Soie nécessite l'acquisition d'emprises foncières.

Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, il est nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La Métropole doit donc, sur le fondement du code de l'expropriation, solliciter auprès de monsieur le Préfet une déclaration d'utilité publique et un arrêté de cessibilité.

L'autorité environnementale, à la suite d'une demande d'examen au cas par cas, a estimé, par une décision du 9 février 2017, que le présent projet portant sur l'aménagement du groupe scolaire et des espaces publics, ne relevait pas du champ d'application de l'étude d'impact.

Par ailleurs, lorsque la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement, présentant un caractère d'utilité publique nécessite une mise en compatibilité d'un PLU, ce projet peut faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique porte à la fois sur l'utilité publique et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence. En l'occurrence, les travaux soumis à enquête sont compatibles avec les dispositions du PLU en vigueur et ne nécessitent donc pas de procédure de mise en compatibilité en application des articles L 122-5 du code de l'expropriation et L 153-54 du code de l'urbanisme.

Le groupe scolaire, notamment, au vu de la nature particulière de cet équipement public et à son implantation future en zones UI1 et UC1 du PLU opposable de la Métropole de Lyon, respectera l'ensemble des règles applicables dans ces zones.

Ainsi, conformément à la législation, l'enquête préalable à la DUP pour ce projet, sera menée selon la procédure de droit commun de l'article L 110-1 du code de l'expropriation, du fait de l'absence de nécessité d'étude d'impact et de procédure de mise en compatibilité du PLU.

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		Montants	
Acquisitions foncières à réaliser (dont frais de remploi, frais d'actes notariés et évictions commerciales)		1 222 400 €	
Etudes + travaux TTC	Études	1 300 000 €	
	Travaux	Esplanade	7 900 000 €
		Groupe scolaire	8 400 000 €
		Desserte des SHEDS	2 000 000 €
Total TTC	20 822 400 €		

Concernant les acquisitions déjà réalisées, ces dernières s'élèvent (évictions commerciales incluses) à un montant global de 20 041 975 €. Toutefois, il est précisé qu'elles concernent à la fois des parcelles dont une partie seulement est incluse dans le périmètre de DUP, des parcelles dont la valeur n'a pas pu être individualisée en raison de leur acquisition simultanée avec d'autres biens ainsi que des parcelles ayant fait l'objet d'un échange sans soulte ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Décide l'engagement de la procédure d'expropriation pour la réalisation des équipements publics à destination scolaire et d'esplanade sur le quartier Vaulx en Velin la Soie.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis conjointement à enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) 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 cette enquête, la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 février 2018.

.