

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

Commission permanente du 22 novembre 2021

Délibération n° CP-2021-1032

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Secteur Cuprofil - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour réserve foncière 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 : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 novembre 2021

Secrétaire élu(e) : Blandine Collin

Affiché le : mardi 23 novembre 2021

Présents : Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kabalo (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Charmot (pouvoir à M. Seguin), M. Ben Itah (pouvoir à M. Bagnon), M. Artigny (pouvoir à Mme Moreira).

Commission permanente du 22 novembre 2021**Délibération n° CP-2021-1032**

Commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commune(s) : Saint-Fons

Objet : Secteur Cuprofil - Engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour réserve foncière et d'expropriation

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 3 novembre 2021, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, 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.

I - Contexte

La Ville de Saint-Fons, positionnée en 1^{ère} couronne de l'agglomération lyonnaise, constitue l'une des polarités urbaines du sud-est de la Métropole de Lyon.

Le secteur Cuprofil est situé dans le quartier prioritaire politique de la ville (QPV) Arsenal Carnot-Parmentier qui a été retenu au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Engagé avec le soutien financier de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), le projet de renouvellement urbain Arsenal Carnot-Parmentier porte un objectif important d'amélioration du cadre de vie et de renforcement de l'attractivité du centre-ville de Saint-Fons, aujourd'hui caractérisé par un tissu de faubourg peu mis en valeur et une population de plus en plus fragile. Ces objectifs sont inscrits dans la convention NPNRU signée le 20 janvier 2020 entre l'État, l'ANRU, la Métropole et leurs partenaires.

Situé à mi-chemin entre le quartier de l' Arsenal et l'avenue Jean Jaurès, au cœur du QPV, le renouvellement de ce tènement représente une excellente opportunité de faire évoluer l'image de ce secteur en interface entre le centre ancien et le quartier d'habitat social l' Arsenal. Le positionnement de ce site en fait un lieu d'articulation urbaine stratégique.

D'une surface d'environ 2,5 ha, le site industriel de Cuprofil a été en activité jusqu'en 2016.

La Métropole et la Ville de Saint-Fons souhaitent faire évoluer l'usage de ce foncier stratégique. Ainsi, par anticipation, le plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) indique une localisation préférentielle pour équipement sur ce tènement. Celle-ci prévoit l'implantation d'équipements publics dont un parc et un groupe scolaire.

Les terrains concernés par la présente procédure sont aujourd'hui occupés par le site industriel de l'entreprise Cuprofil-Trefileries et laminoirs du Rhône, actuellement en cessation d'activité.

L'engagement d'un projet public sur le tènement Cuprofil a fait l'objet de la délibération n° 2019-3913 du Conseil du 4 novembre 2019 afin d'approuver le principe et le budget destiné aux frais d'études, aux acquisitions foncières et aux travaux préparatoires.

Cette opération dite Cuprofil à Saint-Fons fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

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

Les objectifs poursuivis pour la requalification de l'îlot Cuprofil et définis dans l'étude urbaine réalisée en 2019 par la Métropole sont de :

- recomposer et aménager un nouvel espace public ouvert sur la Ville de Saint-Fons : la Métropole souhaite recomposer l'espace public en ouvrant cet espace *via* la mise en place d'un parc urbain d'environ 1 ha. Cet espace végétal traversant de la rue Dussurgey à la rue Zola répondra aux besoins des Sainfoniards et offrira un espace végétalisé de respiration. Ce parc urbain intégrera des traversantes afin de participer au maillage piéton du secteur,
- implanter un groupe scolaire : la Ville de Saint-Fons souhaite implanter un groupe scolaire sur ce secteur en lien avec le projet de renouvellement urbain du quartier Carnot-Parmentier, afin d'accompagner la croissance démographique à venir de la ville. Cet équipement sera dimensionné pour accueillir environ 14 classes et sera accompagné de la mise en place d'un parvis en lien avec le centre-ville et le projet de parc urbain,
- accueillir un équipement de rayonnement métropolitain (sous réserve d'études de besoin et de programmation complémentaires) : cet équipement pourrait s'implanter dans une halle industrielle existante à travers un projet de réhabilitation d'un élément bâti du site.

III - Acquisitions foncières et procédure de déclaration d'utilité publique

Les négociations en vue d'une acquisition amiable des parcelles appartenant à l'entreprise Cuprofil n'ont pas abouti à ce jour. Il est donc nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation pour réserve foncière.

La procédure menée est une procédure simplifiée de DUP. Elle est sollicitée en vue de la création d'une réserve foncière destinée à terme à l'aménagement d'un parc et d'un pôle d'équipements.

Les trois critères justifiant le recours à cette procédure de DUP simplifiée régie par les articles L 221-1 à L 221-3 du code de l'urbanisme et l'article R 112-5 du code de l'expropriation sont en l'espèce remplis :

- le projet est une opération d'aménagement importante impliquant une maîtrise préalable des terrains, notamment au regard de l'absence de fonciers mutables de cette ampleur au sein du quartier,
- le projet est de nature telle que le plan général des travaux, et surtout le coût de ceux-ci, ainsi que les caractéristiques des ouvrages les plus importants, ne peuvent pas être connus à la date de l'ouverture de l'enquête au regard notamment de l'aléa pollution. Compte-tenu de la programmation d'équipements publics, la maîtrise foncière de ce tènement est indispensable. La stabilisation de la programmation et de la définition précise des caractéristiques du projet, nécessitent des études approfondies notamment sur la pollution des sols et sur la qualité patrimoniale des bâtiments ;
- l'acquisition de ce tènement revêt un caractère urgent car la transformation urbaine de ce site doit intervenir d'ici la fin de la convention NPNRU afin de contribuer au changement d'image du quartier et à l'amélioration de sa qualité de vie.

La Métropole sollicite donc, sur le fondement du code de l'expropriation, auprès de monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, une DUP et un arrêté de cessibilité.

Conformément à la législation, l'enquête préalable à la DUP pour cette opération 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'une mise en compatibilité du PLU-H et également de l'absence de nécessité d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement conformément à l'article R 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Par ailleurs, par application des dispositions de l'article R 131-14 du code de l'expropriation, lorsque l'expropriant est en mesure, avant la DUP, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être menée conjointement à l'enquête préalable à la DUP. Dans le cas du présent projet, le propriétaire des immeubles, dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation du projet, est d'ores et déjà connu. L'enquête publique portera donc à la fois sur l'utilité publique du projet et sur le dossier d'enquête parcellaire.

Enfin, le dossier d'enquête publique comporte, notamment, une estimation sommaire et globale des dépenses portant, en ce qui concerne un dossier simplifié, sur le montant des acquisitions foncières à réaliser, estimé à la somme de 2 825 000 €, toutes indemnités comprises et confondues ;

Vu l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 24 septembre 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour constituer une réserve foncière sur l'îlot Cuprofil à Saint-Fons.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis conjointement à l'enquête préalable à la DUP et à l'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 monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, à l'issue de ces enquêtes, la DUP et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

4° - Les dépenses totales correspondantes seront imputées sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements Urbains, individualisée le 4 novembre 2019, pour un montant de 6 604 000 € TTC en dépenses sur l'opération n° OP06O5555.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20211122-270982-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 novembre 2021 Date de réception préfecture : 23 novembre 2021
