

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Conseil de communauté du **21 octobre 2013**

Délibération n° 2013-4215

commission principale : urbanisme

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : GIVORS

objet : Ilots Salengro et Zola - Aménagement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Rapporteur : Monsieur le Conseiller David

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 156

Date de convocation du Conseil : vendredi 11 octobre 2013

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : mercredi 23 octobre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mmes Pédrini, Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Peytavin, Laurent, MM. Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Mme Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mme Baume, M. Bernard B., Mme Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Braillard, Broliquier, Buffet, Mme Cardona, M. Chabrier, Mmes Chevallier, Chevassus-Masia, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Mme Dagorne, MM. Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Ferraro, Forissier, Fournel, Galliano, Geourjon, Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Grivel, Guimet, Mme Hamdiken-Ledesert, MM. Havard, Huguet, Imbert, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Mme Laval, MM. Le Bouhart, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Mme Lépine, M. Lévêque, Mme Levy, MM. Llung, Longueval, Louis, Millet, Morales, Mmes Perrin-Gilbert, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Plazzi, Quiniou, Mme Rabatel, M. Réale, Mme Revel, M. Roche, Mme Roger-Dalbert, MM. Rudigoz, Sangalli, Schuk, Suchet, Terrot, Thévenot, Mme Tifra, MM. Touléron, Touraine, Uhlrich, Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Mme Yéremian.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Abadie (pouvoir à M. Reppelin), Arrue, Colin (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Frih (pouvoir à M. Rudigoz), Ait-Maten (pouvoir à M. Ariagno), Bab-Hamed (pouvoir à M. Lévêque), Benelkadi (pouvoir à M. Kabalo), Bocquet (pouvoir à Mme Levy), MM. Bolliet (pouvoir à M. Ferraro), Chabert (pouvoir à M. Lelièvre), Fleury (pouvoir à M. Grivel), Gentilini (pouvoir à M. Buffet), Mme Ghemri (pouvoir à M. Plazzi), MM. Lambert (pouvoir à M. Lebuhotel), Lyonnet (pouvoir à M. Bousson), Martinez (pouvoir à Mme Dubos), Ollivier (pouvoir à M. Suchet), Mme Palreja, MM. Serres (pouvoir à M. Roche), Thivillier (pouvoir à M. Millet).

Absents non excusés : MM. Flaconnèche, Genin, Muet, Nissanian, Rousseau, Turcas, Vurpas.

Conseil de communauté du 21 octobre 2013**Délibération n° 2013-4215**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Givors

objet : **Ilots Salengro et Zola - Aménagement - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 octobre 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Située à l'interface entre Lyon et Saint Etienne, à proximité de Vienne, la Commune de Givors représente un pôle d'équilibre et un point de passage. Sa localisation a donc naturellement généré un nœud de communications historiques mettant en interface plusieurs réseaux (voie ferrée, A 47, RD 86, fleuve) qui crée de véritables coupures dans le territoire.

La Commune est elle-même morcelée : son centre, contraint de toutes parts, fonctionne comme un noyau qui semble se replier sur lui-même et ne bénéficie que peu de ses potentialités.

Le projet

Dans ce contexte, la requalification des îlots du Centre constitue un enjeu urbain important dans le droit fil des opérations d'aménagement précédemment engagées par la Commune.

Le centre-ville s'est en partie paupérisé et a subi plusieurs événements importants liés à son implantation au cœur de la zone inondable.

Situés à une centaine de mètres de l'Hôtel de Ville et de la gare, les îlots Salengro et Zola présentent une opportunité de mutabilité significative liée aux nombreux délaissés présents en cœur d'îlots. Les projets d'espaces publics et de voiries actuellement engagés en direction du centre-ville et de la gare permettent d'envisager une densification de ces îlots.

Le projet de requalification des îlots Salengro-Zola poursuit les objectifs suivants :

- engager le renouvellement urbain des délaissés présents en centre-ville,
- densifier l'offre de logement du secteur gare (liaison directe vers la gare de la Part-dieu à Lyon et la gare de Chateaucroix à Saint Etienne),
- réorganiser et rendre plus lisible l'offre de stationnement entre les secteurs gare et centre-ville.

Le projet de requalification des îlots Salengro et Zola bénéficie d'une convention avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Cette dernière prévoit, notamment, de densifier les cœurs d'îlots en créant une offre nouvelle de logements.

Le projet, phasé en 2 opérations, s'articule autour des principes suivants :

- îlot Zola : aménagement d'un parking paysager (en remplacement du parking public de l'îlot Salengro) permettant le foisonnement d'une offre de stationnement entre le centre-ville et la gare SNCF, aménagement d'une nouvelle trame viaire de desserte de l'îlot, intégration paysagère des espaces publics. Le projet prévoit, par ailleurs, la viabilisation de 2 lots à construire devant permettre d'accueillir entre 50 et 75 logements,

- îlot Salengro : réaménagement complet du cœur d'îlot, suppression du parking public et création d'une nouvelle trame viaire nord-sud et est-ouest devant permettre le désenclavement du cœur d'îlot et son ouverture vers le centre-ville. Le projet prévoit, par ailleurs, la viabilisation d'un lot pouvant permettre la création de 25 à 30 logements compatibles avec le PPRI du Rhône.

L'aménagement des îlots Salengro et Zola s'inscrit dans le respect des enjeux liés à la politique de développement durable mise en œuvre à la Communauté urbaine.

Calendrier prévisionnel de réalisation

- dernières acquisitions amiables et démolition des bâtiments : automne/hiver 2013,
- enquête publique DUP et enquête parcellaire îlot Salengro : janvier 2014,
- arrêté de DUP : été/ hiver 2014 (expropriations),
- aménagement de l'îlot Zola : 2014,
- aménagement de l'îlot Salengro : 2015.

Coûts prévisionnels

Les coûts travaux des aménagements des 2 îlots Salengro et Zola, d'une surface totale d'environ 15 000 mètres carrés, sont estimés à 1 500 000 € TTC.

Conformément à la convention de maîtrise d'ouvrage unique (CMOU) délibérée avec la Commune de Givors, le montant prévisionnel de la participation de la Ville de Givors est estimé à 850 000 €. Il convient désormais de délibérer sur la perception des recettes provenant de la Commune liée à cette opération.

Le montant de la dernière acquisition nécessaire au projet, la parcelle de la société d'économie mixte (SEM) Givors développement, s'élève à 550 000 €.

Le bilan prévisionnel de l'opération d'aménagement est le suivant :

Dépenses	Montants (en € TTC)	Recettes	Montants (en €)
foncier - démolitions	2 449 320	charges foncières	1 085 000
études (dont ordonnancement, pilotage et coordination -OPC-)	150 000		
Travaux d'aménagement	1 745 998	participation Ville de Givors (CMOU)	850 000
<i>dont budget principal</i>	<i>1 500 000</i>	subventions ANRU	1 669 367
<i>dont budget annexe des eaux</i>	<i>57 617</i>	financement à la charge de la Communauté urbaine	740 951
<i>dont budget annexe de l'assainissement</i>	<i>188 381</i>		
Total	4 345 318	Total	4 345 318

Le montant de l'autorisation de programme à individualiser pour la réalisation du projet s'élève à :

- 4 314 447 € en dépenses, dont :

- . 4 099 320 € TTC au budget principal,
- . 57 617 € au budget annexe des eaux,
- . 157 510 € HT au budget annexe de l'assainissement ;

- 859 442 € en recettes, dont :

- . 850 000 € au budget principal,
- . 9 442 € au budget annexe des eaux.

L'individualisation complémentaire d'autorisation de programme sollicitée pour un montant total de 2 050 000 € concerne le financement de la dernière acquisition nécessaire au projet (tènements SEM Givors développement) ainsi que la réalisation des travaux d'aménagement des îlots Salengro et Zola ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve le projet d'aménagement des îlots Salengro et Zola à Givors.

2° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, sur l'opération n° 2242 pour un montant total de 2 265 127 € en dépenses et de 859 442 € en recettes, répartis comme suit :

- 2 050 000 € en dépenses et 850 000 € en recettes à la charge du budget principal, selon l'échéancier suivant :

. pour les dépenses :

- . 1 550 000 € en 2014,
- . 500 000 € en 2015 et suivants ;

. pour les recettes :

- . 255 000 € en 2014,
- . 595 000 € en 2015 et suivants,

sur l'opération n° 0P06O2242 ;

- 57 617 € en dépenses et 9 442 € en recettes à la charge du budget annexe des eaux, selon l'échéancier suivant :

. pour les dépenses :

- . 35 000 € en 2014,
- . 22 617 € en 2015 et suivants ;

. pour les recettes :

- . 6 860 € en 2014,
- . 2 582 € en 2015 et suivants,

sur l'opération n° 1P06O2242.

La TVA intégrée au montant de l'opération est intégralement récupérée auprès du délégataire pour un montant équilibré en dépenses et en recettes de 9 442 € ;

- 157 510 € en dépenses à la charge du budget annexe de l'assainissement, selon l'échéancier suivant :

- . 100 000 € en 2014,
- . 57 510 € en 2015 et suivants,

sur l'opération n° 2P06O2242.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 23 octobre 2013.