REPUBLIQUE FRANCAISE

GRANDLYON
la métropole

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **20 juillet 2017**

Décision n° **CP-2017-1700**

commune (s) : Givors

objet : Développement urbain - Ilots Salengro et Zola - Mise en demeure d'acquérir une parcelle de terrain située 13, rue de la République et appartenant à Mme Annie Tchoulfian - Renoncement à l'acquisition

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : mardi 11 juillet 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : vendredi 21 juillet 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Gandolfi), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Picot), Rousseau (pouvoir à Mme Glatard), Pouzol (pouvoir à Mme Poulain), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo), M. Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Absents non excusés : M. Calvel.

Commission permanente du 20 juillet 2017

Décision n° CP-2017-1700

commune (s) :	Givors
objet :	**Développement urbain - Ilots Salengro et Zola - Mise en demeure d'acquérir une parcelle de terrain située 13, rue de la République et appartenant à Mme Annie Tchoulfian - Renoncement à l'acquisition**
service :	Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 11 juillet 2017, 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 1.1.

Une opération d'aménagement a été engagée en 2008 sur les îlots Salengro et Zola par la Communauté urbaine de Lyon, dans le cadre du projet de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du secteur centre de Givors.

Ainsi, et dans la perspective de redonner une attractivité résidentielle et économique au centre-ville de la Commune de Givors, la Commune et la Communauté urbaine ont développé un projet de requalification de 2 espaces proches l'un de l'autre, la partie sud de l'îlot Zola et le centre de l'îlot Salengro, situés entre la gare SNCF et le centre-ville.

Afin d'initier ce projet, la Communauté urbaine décidait, par délibération du Conseil n° 2011-2056 du 7 février 2011, d'engager une procédure de concertation préalable et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, définissait les objectifs et les modalités de la concertation sur le projet de requalification des îlots Salengro et Zola.

La concertation se déroulait du 18 février 2011 au 27 juin 2013.

Par délibération du Conseil n° 2013-4058 du 9 juillet 2013, la Communauté urbaine approuvait le bilan de la concertation préalable au projet, décidait la poursuite du projet et clôturait la concertation.

Par décision du Bureau n° B-2013-4437 du 11 juillet 2013, la Communauté urbaine décidait l'engagement de la procédure d'expropriation pour la réalisation du projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors, approuvait le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et autorisait monsieur le Président à solliciter, à l'issue des enquêtes, la déclaration d'utilité publique des travaux et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

Par arrêté préfectoral du 29 novembre 2013, le Préfet du Rhône prescrivait la réalisation d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relative au projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors par la Communauté urbaine.

Les enquêtes publiques se sont déroulées en mairie de Givors du 6 janvier au 7 février 2014.

Par arrêté n° 2014-237-0028 du 25 août 2014, le Préfet du Rhône déclarait d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux à entreprendre par la Communauté urbaine pour la réalisation du projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors.

Par arrêté n° E-2015-3 du 7 janvier 2015, le Préfet du Rhône déclarait cessibles, au profit de la Métropole de Lyon qui s'est substituée à la Communauté urbaine depuis le 1er janvier 2015, les parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet.

L'ordonnance d'expropriation a été prononcée le 25 février 2015.

Madame Annie Tchoulfian était propriétaire d'un terrain bâti d'une surface de 1 400 mètres carrés, cadastré AR 30 situé 13, rue de la République à Givors. L'ordonnance a exproprié madame Annie Tchoulfian d'une partie de la parcelle précitée, à savoir une emprise pour partie bâtie de 545 mètres carrés. Cette parcelle est également affectée d'un emplacement réservé pour voirie (ER) dit V36 au plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine, d'une emprise totale de 900 mètres carrés, inscrit au bénéfice de la Communauté urbaine, désormais Métropole.

Par arrêté d'offre de prix du 8 juin 2015, la Métropole a proposé à madame Annie Tchoulfian une indemnité globale d'un montant de 172 050 €, qu'elle a refusé par courrier du 17 juillet 2015.

Dans le même temps, l'évolution du projet urbain Salengro-Zola a rendu l'acquisition de la parcelle de madame Annie Tchoulfian inutile.

De ce fait, et au vu du préjudice subi par madame Annie Tchoulfian, les parties ont pu s'entendre sur une solution transactionnelle et un protocole a été signé par madame Annie Tchoulfian le 4 avril 2017, validée par décision de la Commission permanente n° CP-2017-1643 du 15 mai 2017, portant accord sur le versement d'une indemnité d'un montant de 62 000 € et la rétrocession à titre gratuit d'une partie de la parcelle cadastrée AR 30 d'une superficie de 545 mètres carrés, située 13, rue de la République à Givors à madame Annie Tchoulfian, cette dernière s'engageant en contrepartie à se désister purement, simplement et irrévocablement de ses recours et, par ailleurs, à adresser à la Métropole, une mise en demeure d'acquérir, dans le cadre de la procédure de délaissement prévue en application des articles L 230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Cette mise en demeure a été réalisée par courrier du 18 mai 2017 réceptionné le 24 mai 2017 en mairie de Givors.

En conséquence, il est proposé à monsieur le Président de ne pas donner une suite favorable à la mise en demeure d'acquérir relative à la propriété cadastrée AR 30 au vu de l'emplacement pour voirie dit V36 figurant au PLU, relatif à la création d'une voie nouvelle entre la rue de la République et le parking Salengro à Givors.

Il convient de préciser que le renoncement de la collectivité d'acquérir ledit terrain a pour effet de rendre inopposable l'emplacement réservé au droit de la parcelle cadastrée AR 30, ce qui permet à sa propriétaire, madame Annie Tchoulfian, d'aliéner librement son bien.

Il conviendra également, en cohérence avec cette proposition, de solliciter la levée de l'ER lors de la prochaine procédure de révision du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLUH) ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

Renonce à l'acquisition, par la Métropole de Lyon, du terrain libre de toute location ou occupation, situé 13, rue de la République à Givors, cadastré AR 30 et appartenant à madame Annie Tchoulfian.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 21 juillet 2017.