



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **16 novembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0312**

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Givors

objet : Développement urbain - Ilot Oussekiné - Aide au relogement des propriétaires occupants et des locataires

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

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : Jeudi 29 octobre 2020

Secrétaire élu : Madame Claire Brossaud

Affiché le : Mardi 17 novembre 2020

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

Absents excusés : Mme Petiot (pouvoir à M. Badouard).

Commission permanente du 16 novembre 2020**Décision n° CP-2020-0312**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	GIVORS
objet :	Développement urbain - Ilot Oussekiné - Aide au relogement des propriétaires occupants et des locataires
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 28 octobre 2020, 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 et enjeux urbains

Le centre-ville de Givors fait partie du quartier politique de la ville (QPV) retenu dans le cadre de refonte de la géographie prioritaire de 2014. Ce quartier est également concerné par le Nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) en tant que projet de renouvellement d'intérêt régional (PRIR).

Ce projet de renouvellement urbain s'inscrit dans la continuité du projet de requalification des îlots Salengro et Zola, déjà engagé dans le cadre du premier programme de rénovation urbaine (PNRU 1) dont l'objectif est de conforter le renforcement du centre-ville de Givors par le renouvellement des tissus anciens et la reconquête des cœurs d'îlots.

Dans le cadre du NPNRU, et dans la perspective de redonner une attractivité résidentielle et économique au centre-ville de Givors, il a été décidé de poursuivre le renouvellement urbain, afin de conforter le processus de transformation du quartier déjà amorcé grâce au PNRU 1.

Les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier du centre-ville sont la poursuite de la reconquête et la redynamisation des cœurs d'îlots, en ciblant les interventions sur l'îlot Oussekiné.

Localisé à proximité de l'Hôtel de Ville et de la gare, dans le centre-ville ancien, l'îlot Oussekiné délimité par les rues Joseph Longarini au nord, Joseph Faure à l'est, Roger Salengro au sud et Charles Simon à l'ouest, s'étend sur 2,7 ha environ. Il se distingue par la présence du conservatoire de musique et de la bourse du travail, équipements rayonnants pour la Ville, mis en valeur dans le projet de requalification. Actuellement le manque de visibilité et la faible valorisation des espaces publics en cœur d'îlot, conjugués à l'état dégradé de certaines constructions confèrent à ce secteur central un enjeu urbain important.

Il constitue une étape importante de redynamisation du centre-ville, dans la continuité des aménagements précédemment réalisés à Givors. Ce projet permettra de proposer un cadre de vie plus qualitatif à ses habitants et usagers des espaces publics, conformément aux objectifs du plan local d'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) visant à densifier les quartiers déjà équipés pour préserver les espaces non urbanisés et renforcer ainsi l'attractivité et la dynamique urbaine et en poursuivant également l'objectif de revitalisation des espaces publics.

Les objectifs poursuivis pour la requalification de l'îlot Oussekin se déclinent de la manière suivante :

- redéfinir et requalifier le maillage viaire, afin de développer les liens (piétons et/ou véhicules) avec le reste du centre-ville,
- renforcer l'ouverture de l'îlot, afin notamment de mettre en valeur les équipements publics du secteur,
- intervenir sur le bâti dégradé des rues Faure et Longarini, par la reconstruction de logements,
- rationaliser les stationnements pour diversifier les usages et retrouver des espaces qualitatifs en cœur d'îlot.

Le programme des espaces publics prévoit ainsi :

- un tracé plus lisible et plus qualitatif de la rue Oussekin qui sera traitée en zone de rencontre, pour créer à la fois un axe urbain structurant et un cœur d'îlot apaisé, actant du partage des usages entre desserte véhicules et modes actifs,
- l'aménagement d'un large espace public végétalisé, connecté aux rues Faure et Simon, avec le réseau des impasses vers la rue Longarini, qui permettra la mise en valeur des équipements publics. Il constituera notamment un espace de proximité pour le conservatoire ainsi que pour les habitants du secteur,
- la création d'un nouveau maillage de cheminements piétons dans le prolongement des rues environnantes. Des cheminements est-ouest et nord-sud seront notamment aménagés pour assurer l'ouverture de l'îlot sur le reste du centre-ville,
- les stationnements seront rationalisés pour permettre la libération de l'espace et la diversification des usages du cœur d'îlot (espaces verts, aires de jeux, etc.),
- la rue Charles Simon sera requalifiée pour s'intégrer dans ce nouveau contexte.

Le programme d'habitat consiste en une nouvelle offre diversifiée de 100 logements environ, avec la création de 4 lots, implantés au cœur de l'îlot Oussekin ou en frange de celui-ci. La construction de ces nouveaux logements sur des emprises aujourd'hui occupées par des bâtiments dégradés, se fera en cohérence avec le bâti environnant.

Ce projet d'aménagement nécessite l'acquisition d'emprises foncières. Les négociations avec certains propriétaires n'ayant pu aboutir, la Métropole de Lyon a dû recourir à la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) et d'expropriation dont l'engagement a été décidé par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3261 du 8 juillet 2019.

Aussi, le projet a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 69-20-20-02-28-007 du 28 février 2020.

II - Dispositifs d'accompagnement de l'action foncière

1° - Relogement

Au sein des parcelles concernées par le périmètre de DUP, une identification de la situation sociale des ménages a été effectuée. Bien que peu de situations très délicates aient été identifiées, ne nécessitant pas d'envisager un cadre d'intervention formalisé, cette opération revêt un caractère social certain. Il a été convenu avec les différents partenaires de s'appuyer sur les dispositifs et services de droit commun pour accompagner les ménages qui se trouveraient face à une difficulté pour se reloger suite à l'acquisition de leur logement.

2° - Sécurisation

Les biens acquis par la Métropole font l'objet d'une sécurisation renforcée pour préserver le bon fonctionnement du quartier dans l'attente du démarrage des travaux.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure de la DUP et de la libération de l'ensemble des logements, la Métropole devient propriétaire ou copropriétaire des immeubles selon les cas. Elle assume les frais de portage des logements et assure la gestion locative des biens.

III - Modalités d'indemnisation des frais de déménagement

Compte tenu du caractère social de cette opération, et pour mener à bien le relogement des ménages, il est proposé que la Métropole indemnise les locataires d'habitations ainsi que les propriétaires occupants à titre d'habitation principale pour leurs frais de déménagement. Ces aides financières seront attribuées pour les acquisitions réalisées depuis l'arrêté préfectoral de DUP du projet "Oussekiné" du 28 février 2020, à toutes demandes complètes et régulières introduites une fois la délibération rendue exécutoire.

L'indemnité serait calculée sur les bases d'un forfait pour frais de déménagement fixé en fonction de la typologie de logement, telle que définie ci-dessous :

Type d'appartement	Indemnité forfaitaire
T1	650 €
T2	800 €
T3	1 000 €
T4	1 300 €
Supérieur à T4	1 500 €

Ces aides seront versées à première demande des bénéficiaires concernés sur la base d'un courrier attestant du changement de domicile.

L'enveloppe globale pour la mise en place de ces aides financières est évaluée à la somme de 23 600 € ;

Vu ledit dossier ;

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

DECIDE

1° - Approuve les modalités du dispositif d'aide au relogement des locataires et propriétaires occupants à titre d'habitation principale, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Oussekiné à Givors.

2° - Accepte le financement des aides forfaitaires pour frais de déménagement des locataires et propriétaires occupants à titre d'habitation principale, dans le cadre de leur relogement, pour un montant estimé de 23 600 €.

3° - Autorise monsieur le Président à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente décision.

4° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 30 septembre 2019 pour un montant de 11 463 000 € en dépenses et de 3 442 150 € en recettes sur l'opération n° 0P06O5567.

5° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 23 600 € correspondant aux aides forfaitaires pour frais de déménagement.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 novembre 2020.

.