

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3261**

commune (s) : **Givors**

objet : **Requalification de l'ilot Oussekiné - 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 : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, M. George, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Abadie, Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Jannot), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Képénékian (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Frier (pouvoir à Mme Bouzerda), Rabatel, Poulain, M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 8 juillet 2019**Décision n° CP-2019-3261**

commune (s) :	Givors
objet :	Requalification de l'îlot Oussekine - 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 26 juin 2019, 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 - Motifs et considérations justifiant le caractère d'intérêt général de l'opération

La Métropole de Lyon a engagé un projet de renouvellement urbain du centre-ville de Givors sur les îlots Prévert et Salengro/Zola, en lien avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Ce projet s'est traduit par la requalification des espaces publics, la construction d'une centaine de nouveaux logements et la création d'un nouveau maillage viaire.

L'objectif est à présent de poursuivre cette dynamique sur l'îlot Oussekine, situé sur le secteur du centre-ville de Givors, dans le cadre d'un programme de renouvellement urbain. Localisé à proximité de l'Hôtel de Ville et de la gare, dans le centre-ville ancien, le site délimité par les rues Joseph Longarini, Joseph Faure et Roger Salengro, s'étend sur 2,7 ha environ.

Cet îlot se distingue par la présence du conservatoire de musique et de la bourse du travail, équipements rayonnants pour la Commune, 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 sur la commune. 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, en poursuivant également l'objectif de revitalisation des espaces publics.

Le projet s'appuie ainsi sur 2 axes :

- le premier est celui de la valorisation du lieu, par la requalification des espaces publics et le développement de liens lisibles et attractifs vers les équipements à proximité, ainsi que vers les aménagements développés dans la continuité de ceux déjà amorcés sur les espaces publics voisins,

- le second est celui du confortement de l'offre de logements et le remplacement des constructions dégradées existantes, en conservant l'identité du centre-ville par le maintien des formes urbaines constitutives du patrimoine local.

Ces travaux font partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020 votée par délibération du Conseil n° 2015-0475 du 6 juillet 2015.

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

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, tout en préservant les volumétries identitaires du patrimoine givordin,
- rationaliser les stationnements pour diversifier les usages et retrouver des espaces qualitatifs en coeur d'îlot.

Ces objectifs ont été confirmés par la Métropole lors de l'approbation du bilan de la concertation préalable par délibération du Conseil n° 2019-3522 du 13 mai 2019.

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 coeur 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 coeur 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 constitue une nouvelle offre diversifiée de 127 logements environ, avec la création de 4 lots, implantés au coeur 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, en privilégiant une certaine compacité pour optimiser l'espace et favoriser les économies d'énergie.

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

La plupart des parcelles, assiette du projet d'aménagement, sont sous maîtrise foncière de la collectivité publique. Néanmoins, les négociations en vue d'une acquisition amiable n'ont pas abouti à ce jour avec certains propriétaires. Il est donc nécessaire de recourir à la procédure d'expropriation.

La Métropole doit donc, sur le fondement de l'article L 1 du code de l'expropriation, solliciter, auprès de monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, une DUP.

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 non seulement de l'absence de nécessité d'une mise en compatibilité du PLU-H, mais également du fait de l'absence de nécessité d'une étude d'impact au titre du code de l'environnement.

En effet, conformément aux dispositions des articles R 122-1 à R 122-3 du code de l'environnement, la Métropole a sollicité l'avis de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Rhône-Alpes (DREAL) - Autorité environnementale, par le biais du formulaire CERFA n° 14734*03. Ces aménagements relèvent en effet de la rubrique 41a du tableau annexé à l'article R 122-2 du code de l'environnement dans sa version alors en vigueur, concernant la création d'aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus.

Par décision n° 2018-ARA-DP-01549 G 2018-00 4942 du 16 novembre 2018, la DREAL - Autorité environnementale, a estimé que le projet n'était pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale.

Les parcelles à exproprier étant déterminées et les propriétaires identifiés, l'enquête parcellaire portant sur les emprises foncières nécessaires à la réalisation du projet, sera menée conjointement à l'enquête publique préalable à la DUP du projet, conformément à l'article R 131-14 du code de l'expropriation, pour cause d'utilité publique.

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		Montant (en € TTC)
acquisitions foncières	acquisitions à réaliser (estimation Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE)) y compris indemnité de emploi, indemnités accessoires et frais d'actes notariés	6 560 000
	acquisitions déjà réalisées	1 280 000
études et travaux	études et frais de maîtrises d'œuvre et maîtrise d'ouvrage	910 000
	travaux préparatoires et/ou d'accompagnement	4 350 000
	travaux de voirie, réseaux, plantations	2 650 000
Total (TTC)		15 750 000

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Prononce l'engagement de la procédure d'expropriation pour la requalification de l'îlot Oussekiné à Givors.

2° - Approuve le dossier destiné à être soumis conjointement à l'enquête préalable à la DUP et à l'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 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.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.