



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **12 novembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3504**

commune (s) : **Givors**

objet : Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, de 4 parcelles de terrain bâti et 2 lots de copropriété dépendants de l'ensemble immobilier situé 19, 21, 23 et 29 rue Joseph Longarini et 11 rue Malik Oussekiné et appartenant à la Ville

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 : mercredi 30 octobre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mercredi 13 novembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Pouzol), Mmes Gandolfi, Frih, M. Vesco.

Absents non excusés : M. Chabrier.

Commission permanente du 12 novembre 2019**Décision n° CP-2019-3504**

commune (s) :	Givors
objet :	Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, de 4 parcelles de terrain bâti et 2 lots de copropriété dépendants de l'ensemble immobilier situé 19, 21, 23 et 29 rue Joseph Longarini et 11 rue Malik Oussekiné et appartenant à la Ville
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 25 octobre 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 1.1.

I - Contexte

Le quartier centre-ville de Givors est intégré au quartier prioritaire politique de la ville (QPV) qui a été retenu le 2 juillet 2015 par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) pour la mise en œuvre sur l'agglomération lyonnaise d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional.

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 nouveau programme national de renouvellement urbain (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 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.

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 127 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.

Les biens, objets de la présente acquisition, sont situés au nord et à l'ouest de l'îlot Oussekin.

II - Désignation des biens

Dans le cadre du projet d'aménagement, la Métropole se propose d'acquérir les quatre parcelles de terrain bâti ainsi que les 2 lots de copropriété suivants, propriété de la Ville de Givors :

Identification	Localisation	Désignation	Surface cadastrale/utile/habitable (en m ²)
AR 88	29 rue Joseph Longarini	immeuble	280
AR 91	23 rue Joseph Longarini	immeuble	228
AR 93	19 rue Joseph Longarini	immeuble	415
AR 577 (issue de AR 117)	11 rue Malik Oussekin	salle communale Malik Oussekin	141
AR 92	21 rue Longarini	appartement - lot n° 123 et les 38/1 000 des parties communes générales	45

Identification	Localisation	Désignation	Surface cadastrale/utile/habitable (en m ²)
AR 92	21 rue Longarini	local commercial - lot n° 1 et les 64/1 000 des parties communes générales	49

L'ensemble de ces biens représente une surface totale de 1 158 m².

III - Conditions de l'acquisition

Un accord est intervenu sur la base d'une acquisition de biens -libres de toute location ou occupation- au montant de 57 €/m² d'emprise foncière soit, pour une superficie totale de 1 158 m², un prix de vente global de 66 006 €. Il est précisé que la démolition de la totalité des bâtiments implantés sur les parcelles communales sera à la charge de la Métropole.

Il est à noter que la parcelle cadastrée AR 577 sur laquelle est implantée la salle communale dénommée Malik Oussekiné dépend du domaine public de la Ville de Givors. La vente de cette parcelle est placée sous le régime des dispositions de l'article L 3112-1 du code de la propriété des personnes publiques qui stipule que les biens des personnes publiques qui relèvent de leur domaine public, peuvent être cédés à l'amiable sans déclassement préalable, entre ces personnes publiques, lorsqu'ils sont destinés à l'exercice des compétences de la personne publique qui les acquiert et relèveront de son domaine public. Ainsi, la parcelle cédée cadastrée AR 577 intégrera le domaine public de la Métropole sans déclassement préalable à la présente vente. La Métropole entrera en jouissance de cette parcelle à compter de sa libération. Aussi, le paiement du prix de vente, soit la somme de 8 037 €, interviendra dès la libération effective de la salle ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE) du 23 septembre 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant total de 66 006 €, des 4 parcelles de terrain bâti cadastrées AR 88, AR 91, AR 93, AR 577, ainsi que des 2 lots de copropriété n° 1 et n° 123 à usage d'appartement et de local commercial, dépendants de l'ensemble immobilier situés aux 19, 21, 23 et 29 rue Joseph Longarini et au 11 rue Malik Oussekiné à Givors (sur la parcelle cadastrée AR 92) et appartenant à la Ville, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Oussekiné à Givors.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée le 28 janvier 2019 pour un montant de 2 275 000 € en dépenses sur l'opération n° 0P06O5567.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2019 - chapitre 21-compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 66 006 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 000 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 novembre 2019.