



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3599**

commune (s) : **Givors**

objet : Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, d'un lot de copropriété dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini et appartenant à la société civile immobilière (SCI) Miriana

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Le Faou

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 28 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 décembre 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Farih, M. 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, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 9 décembre 2019**Décision n° CP-2019-3599**

| | |
|---------------|--|
| commune (s) : | Givors |
| objet : | Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, d'un lot de copropriété dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini et appartenant à la société civile immobilière (SCI) Miriana |
| 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 novembre 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 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, 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 et d'expropriation dont l'engagement a été décidé par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3261 du 8 juillet 2019.

L'ensemble immobilier dont dépendent les lots de copropriété, objets de la présente acquisition, est situé au nord de l'îlot Oussekin.

II - Désignation des biens et conditions de l'acquisition

Le bien à acquérir appartient à la SCI Miriana représentée par monsieur Nicoli. Il consiste en un appartement situé dans l'ensemble immobilier en copropriété situé 21 rue Joseph Longarini à Givors, sur la parcelle cadastrée AR 92. L'appartement mansardé T3, d'une superficie de 62,76 m² (loi Carrez), situé au 3^{ème} étage de l'immeuble, forme le lot n° 122 avec les 57/1 000 des parties communes générales et les 118/1 000 des parties communes spéciales de la masse B.

Aux termes du compromis de vente, un accord est intervenu sur la base d'une acquisition d'un bien -libre de toute location ou occupation- au montant de 87 000 €, conforme à l'avis de la Direction de l'immobilier de l'Etat (DIE).

A noter que le bien est à ce jour occupé. Aussi, la vente sera soumise à une condition suspensive de libération du bien ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 5 août 2019, figurant en pièce jointe ;

DECIDE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 87 000 €, du lot n° 122 de copropriété à usage d'appartement, dépendant de l'ensemble immobilier d'une superficie de 62,76 m² (loi Carrez) situé 21 rue Joseph Longarini à Givors sur la parcelle cadastrée AR 92 et appartenant à la SCI Miriana, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Oussekin.

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 30 septembre 2019 pour un montant de 11 455 000 € en dépenses et de 3 442 150 € en recettes sur l'opération n° 0P06O5567.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits à inscrire au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515 pour un montant de 87 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 200 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.