

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **14 septembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0076**

commune (s) : **Givors**

objet : Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, d'un lot de copropriété dépendant de l'ensemble immobilier situé 12 rue Charles Simon et appartenant à M. Fabrice Labaume

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 : vendredi 28 août 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : mardi 15 septembre 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, M. Blanchard, Mme Petiot, M. Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mmes Frety, Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mmes Dehan, 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, MM. Seguin, 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 : MM. Ray (pouvoir à Mme Brunel Vieira), Bub (pouvoir à M. Badouard), Mme Corsale (pouvoir à M. Gascon).

**Commission permanente du 14 septembre 2020****Décision n° CP-2020-0076**

commission principale :	urbanisme, habitat, logement et politique de la ville
commune (s) :	GIVORS
objet :	<b>Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, d'un lot de copropriété dépendant de l'ensemble immobilier situé 12 rue Charles Simon et appartenant à M. Fabrice Labaume</b>
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 août 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**

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 la commune 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 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.

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.

Aussi, le projet a-t-il été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n° 69-20-20-02-28-007 du 28 février 2020.

L'ensemble immobilier dont dépendent les lots de copropriété, objet de la présente acquisition, est situé au sud-ouest de l'îlot Oussekin.

## **II - Désignation des biens**

Le bien à acquérir appartient à monsieur Fabrice Labaume. Il s'agit d'un appartement de type T3 situé au 1<sup>er</sup> étage, d'une superficie loi carrez de 73,96 m<sup>2</sup>, formant le lot de copropriété n° 2 avec les 243/1 000 du sol et des parties communes générales de l'ensemble immobilier situé sur la parcelle cadastrée AR 119, d'une superficie de 168 m<sup>2</sup>, au 12 rue Charles Simon à Givors.

## **III - Conditions de l'acquisition**

Un accord est intervenu sur la base d'une acquisition d'un bien -libre de toute location ou occupation- au montant de 105 000 € d'indemnité principale plus 11 500 € d'indemnité de remploi soit un montant total de 116 500 €, conforme à l'avis domanial de la Direction de l'immobilier de l'État (DIE) ;

Vu ledit dossier ;

Vu les termes de l'avis de la DIE du 8 novembre 2019, figurant en pièce jointe ;

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

## DECIDE

**1° - Approuve** l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux, pour un montant de 105 000 € auquel se rajoute l'indemnité de remploi d'un montant de 11 500 €, soit un montant total de 116 500 €, du lot de copropriété à usage d'appartement formant le lot de copropriété n° 2 de l'ensemble immobilier situé 12 rue Charles Simon à Givors sur la parcelle cadastrée AR 119 et appartenant à monsieur Fabrice Labaume, 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 11 463 000 € en dépenses et de 3 442 150 € en recettes sur l'opération n° OP06O5567.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - compte 2138 - fonction 515, pour un montant de 116 500 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 500 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 15 septembre 2020.**