



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

Commission permanente du **15 mai 2017**

Décision n° **CP-2017-1643**

commune (s) : **Givors**

objet : Développement urbain - Ilots Salengro et Zola - Cession, à titre gratuit, d'une parcelle de terrain située 13, rue de la République et appartenant à Mme Annie Tchouffian - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Crimier

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 mai 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 16 mai 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 15 mai 2017**Décision n° CP-2017-1643**

commune (s) : GIVORS

objet : **Développement urbain - Ilots Salengro et Zola - Cession, à titre gratuit, d'une parcelle de terrain située 13, rue de la République et appartenant à Mme Annie Tchouffian - Approbation d'un protocole d'accord transactionnel**

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 3 mai 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon les articles 1.1. et 1.25.

La Ville de Givors jouant le rôle d'interface entre les agglomérations lyonnaise, stéphanoise et viennoise, de nombreux projets ont été réalisés dans le cadre du projet de ville 2000 - 2010.

Le centre ancien fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain, pour laquelle une convention a été signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), le 15 février 2007.

Une opération d'aménagement a été engagée en 2008 sur les îlots Salengro et Zola par la Communauté urbaine de Lyon dans le cadre du projet de l'ANRU du secteur centre de Givors.

Ainsi et dans la perspective de redonner une attractivité résidentielle et économique au centre-ville de la Commune de Givors, cette dernière et la Communauté urbaine de Lyon ont développé un projet de requalification de 2 espaces proches l'un de l'autre, la partie sud de l'îlot Zola et le centre de l'îlot Salengro, situé entre la gare SNCF et le centre-ville.

Afin d'initier ce projet, la Communauté urbaine a décidé par délibération du Conseil n° 2011-2056 du 7 février 2011, d'engager une procédure de concertation préalable et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a défini les objectifs et les modalités de la concertation sur le projet de requalification des îlots Salengro et Zola.

La concertation s'est déroulée du 18 février 2011 au 27 juin 2013.

La Communauté urbaine, par délibération du Conseil n° 2013-4058 du 9 juillet 2013, a approuvé le bilan de la concertation préalable au projet, a décidé la poursuite du projet et a clôturé la concertation.

La Communauté urbaine, par décision du Bureau n° B-2013-4437 du 11 juillet 2013, a décidé l'engagement de la procédure d'expropriation pour la réalisation du projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors, a approuvé le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que le dossier d'enquête parcellaire et a autorisé le Président à solliciter, à l'issue des enquêtes, la déclaration d'utilité publique des travaux et la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet.

Par arrêté préfectoral du 29 novembre 2013, le Préfet du Rhône a prescrit la réalisation d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique et d'une enquête parcellaire relative au projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors par la Communauté urbaine.

Les enquêtes publiques se sont déroulées en mairie de Givors du 6 janvier 2014 au 7 février 2014.

Par arrêté n° 2014-237-0028 du 25 août 2014, le Préfet du Rhône a déclaré d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux à entreprendre par la Communauté urbaine pour la réalisation du projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors.

Par arrêté n° E-2015-3 du 7 janvier 2015, le Préfet du Rhône a déclaré cessibles, au profit de la Métropole de Lyon, les parcelles de terrain nécessaires à la réalisation du projet.

L'ordonnance d'expropriation a été prononcée le 25 février 2015.

Madame Annie Tchoufian, était propriétaire, d'un terrain bâti d'une surface de 1 400 mètres carrés, cadastré AR 30 situé 13, rue de la République à Givors. L'ordonnance a exproprié madame Annie Tchoufian d'une partie de la parcelle précitée, à savoir une emprise pour partie bâtie de 545 mètres carrés. Cette parcelle est également affectée d'un emplacement réservé pour voirie dit V36 au plan local d'urbanisme (PLU) de la Communauté urbaine, d'une emprise totale de 900 mètres carrés, inscrit au bénéfice de la Communauté urbaine.

Cependant, aucun paiement n'étant intervenu, la Métropole n'est pas rentrée en possession de cette parcelle.

Par requêtes du 23 octobre 2014 et du 9 mars 2015, madame Annie Tchoufian a contesté l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) ainsi que l'arrêté de cessibilité. Ces requêtes sont actuellement pendantes devant le tribunal administratif de Lyon.

Par arrêté d'offre de prix du 8 juin 2015, la Métropole a proposé à madame Annie Tchoufian, une indemnité globale de 172 050 € se décomposant ainsi :

- 155 000 € au titre de l'indemnité principale,
- 16 550 € au titre de l'indemnité de emploi.

Par courrier du 17 juillet 2015, madame Annie Tchoufian a refusé cette offre.

Suite à ce refus, des discussions se sont engagées entre les parties visant à trouver un accord mettant fin aux contentieux, précision étant faite que le juge de l'expropriation n'a pas été saisi.

Dans le même temps, l'évolution du projet urbain Salengro-Zola a rendu l'acquisition de la parcelle de madame Annie Tchoufian inutile.

Les parties ont pu s'entendre sur une solution transactionnelle, après renoncements réciproques de ce qu'étaient leurs prétentions initiales.

Il est proposé, par la présente décision, l'approbation d'un protocole d'accord transactionnel reprenant ces accords, dont les principaux termes sont les suivants :

Madame Tchoufian, en tant qu'expropriée, s'engage à :

- signer l'acte authentique qui sera dressé et qui portera sur la rétrocession à titre gratuit par la Métropole à madame Annie Tchoufian de la partie de la parcelle cadastrée AR 30, d'une superficie de 545 mètres carrés,
- adresser à la Métropole, une mise en demeure d'acquiescer, dans le cadre de la procédure de délaissement prévue en application des articles L230-1 et suivants du Code de l'urbanisme. A défaut de respecter ces obligations dans un délai de 15 jours à compter de la date de signature du protocole par toutes les parties, elle sera redevable d'une clause pénale de 60 000 €,
- se désister purement, simplement et irrévocablement de ses recours déposés auprès du Tribunal administratif de Lyon, dans un délai de 5 jours à compter de la réception par madame Tchoufian de la délibération de la Métropole portant renonciation à acquiescer la partie de la parcelle cadastrée AR 30 grevée de l'emplacement réservé V36 prévue à l'article 1.2 du protocole transactionnel,
- ne pas contester l'ordonnance du Président du Tribunal ou de la formation de jugement, qui prendra acte de ce désistement,
- ne pas saisir le juge de l'expropriation du Département du Rhône aux fins de voir fixer le montant qui devrait être dû par la Métropole pour l'expropriation de la parcelle cadastrée AR 30.

La Métropole de Lyon s'engage à :

- faire dresser un acte notarié par lequel sera formalisée la rétrocession à titre gratuit à madame Annie Tchoulfian de la partie de la parcelle cadastrée AR 30, d'une superficie de 545 mètres carrés dont la Métropole est devenue propriétaire en vertu de l'ordonnance d'expropriation du 25 février 2015. Cet acte contiendra une renonciation expresse de la Métropole à poursuivre la procédure d'expropriation engagée à l'encontre de madame Annie Tchoulfian,

- à réception de la mise en demeure d'acquiescer qui lui sera adressée par madame Annie Tchoulfian, à informer cette dernière de ce qu'elle renonce expressément à acquiescer et renonce en conséquence à se prévaloir de l'emplacement réservé V 36 grevant une partie de la parcelle cadastrée AR 30, lequel ne sera plus opposable à madame Annie Tchoulfian, à compter de la délibération de la Métropole renonçant à acquiescer,

- accepter le désistement pur et simple de l'expropriée sur la procédure engagée devant le Tribunal administratif de Lyon à l'encontre de l'arrêté de cessibilité et l'arrêté de déclaration d'utilité publique,

- verser à madame Annie Tchoulfian une indemnité globale 62 000 € due au titre du préjudice qu'elle a subi du fait de l'immobilisation de son bien, de la procédure d'expropriation et de la renonciation à poursuivre la procédure à son terme.

Par ailleurs, chacune des parties conservera, à sa charge, les frais exposés par elle pour la défense de ses intérêts dont en particulier le coût afférent à l'intervention de leur conseil pour la rédaction du présent protocole ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve :

a) - le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon et madame Annie Tchoulfian,

b) - le versement d'une indemnité d'un montant de 62 000 € par la Métropole en application du protocole précité,

c) - la rétrocession, à titre gratuit, d'une partie de la parcelle cadastrée AR 30 d'une superficie de 545 mètres carrés, située 13, rue de la République à Givors et appartenant à madame Annie Tchoulfian, dans le cadre de la déclaration d'utilité publique (DUP) concernant la requalification des îlots Salengro et Zola.

2° - **Autorise** monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la conclusion de ce protocole transactionnel et à la régularisation de cette cession.

3° - **La dépense** totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains, individualisée sur l'opération n° 0P06O2242 pour la somme de 62 000 €.

4° - **Le montant** à payer sera prélevé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2017 – compte 6718 - fonction 515, pour un montant de 62 000 € au titre de l'indemnité transactionnelle et de 700 € au titre des frais estimés d'acte notarié pour la rétrocession du bien.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 mai 2017.