

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 23 janvier 2023

Délibération n° 2023-1539

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Développement urbain - Îlot Oussekinne - Acquisition, à titre onéreux, du lot de copropriété n° 231 dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 6 janvier 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Cardona, Mme Carrier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chihi, M. Cochet, M. Cohen, Mme Collin, M. Corazzol, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Devinaz, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Edery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, M. Girard, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, M. Haon, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Lungenstrass, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Chadier (pouvoir à M. Rantonnet), Mme Coin (pouvoir à M. Grivel), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Kabalo (pouvoir à Mme Prost), M. Marguin (pouvoir à M. Blache), Mme Nachury (pouvoir à Mme Croizier).

Conseil du 23 janvier 2023**Délibération n° 2023-1539**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Développement urbain - Îlot Oussekinne - Acquisition, à titre onéreux, du lot de copropriété n° 231 dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 janvier 2023, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

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 1^{er} programme national pour la 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 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 Oussekinne.

Localisé à proximité de l'hôtel de Ville et de la gare, dans le centre-ville ancien, l'îlot Oussekinne, 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 de véhicules et modes actifs,
- l'aménagement d'un large espace public végétalisé, connecté aux rues Joseph Faure et Charles Simon, avec le réseau des impasses vers la rue Joseph 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,
- une rationalisation du stationnement pour permettre la libération de l'espace et la diversification des usages du cœur d'îlot (espaces verts, aires de jeux, etc.),
- la requalification de la rue Charles Simon pour s'intégrer dans ce nouveau contexte.

Le programme d'habitat consiste en une nouvelle offre diversifiée de logements, 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 délibération 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 dépend le lot de copropriété, objet de la présente acquisition, est situé au nord du périmètre de DUP.

II - Désignation des biens

À ce titre, la Métropole souhaite se porter acquéreur du lot n° 231 avec les 1/1 000 de la propriété du sol et des parties communes générales et les 60/955 des parties communes spéciales à la masse C de la copropriété, le tout situé 21 rue Joseph Longarini à Givors, appartenant à monsieur Franck Passat et madame Yvette Passat, détaillé ainsi :

- un garage individuel boxé d'une superficie d'environ 15 m², donnant sur cour avec accès vers la voirie publique par un porche.

Le bien à acquérir est situé sur la parcelle cadastrée AR 92, d'une superficie totale de 1 023 m².

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 11 750 € se décomposant en une indemnité principale de 10 000 € et une indemnité de emploi de 1 750 €.

La direction de l'immobilier de l'État (DIE) n'a pas été consultée, la présente acquisition se réalisant en-deçà du seuil de 180 000 €, conformément à l'arrêté ministériel du 5 décembre 2016 relatif aux opérations d'acquisitions et de prises de location immobilières poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes ;

Vu le jugement du 21 mars 2022 du Tribunal judiciaire de Lyon, joint au dossier, fixant la valeur du bien à 10 000 € au titre de l'indemnité principale et 1 750 € au titre de l'indemnité de emploi, soit un total de 11 750 € ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 10 000 € auquel s'ajoute l'indemnité de emploi d'un montant de 1 750 €, soit un montant total de 11 750 €, du lot de copropriété n° 231 à usage de garage boxé d'une superficie d'environ 15 m² avec les 1/1 000 de la propriété du sol et des parties communes générales et les 60/955 des parties communes spéciales à la masse C, dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini à Givors sur la parcelle cadastrée AR 92 et appartenant à monsieur Franck Passat et madame Yvette Passat, dans le cadre de l'aménagement de l'ilot Oussekin.

2° - Autorise le Président de la Métropole 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 11 713 000 € en dépenses et de 3 442 150 € en recettes sur l'opération n° 0P06O5567.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2023 - chapitre 21, pour un montant de 11 750 € correspondant au prix de l'acquisition et de 1 760 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 janvier 2023

Date de télétransmission : Date de réception préfecture : 25 janvier 2023
--