



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL**

Conseil du **21 juin 2021**

Délibération n° 2021-0618

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Givors

objet : Développement urbain - Ilot Oussekin - Acquisition, à titre onéreux, de l'ensemble immobilier situé 50 rue Roger Salengro - Eviction commerciale du local d'activité à usage de salon de coiffure

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Vessiller

**Président** : Madame Emeline Baume

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 4 juin 2021

Secrétaire élu : Madame Sophia Popoff

Affiché le : mercredi 23 juin 2021

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, Mmes Dromain, Arthaud, Asti-Lapperrière, Augey, MM. Azcué, Badouard, Barge, Barla, Mme Benahmed, MM. Blache, Blein, Mmes Borbon, Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, M. Bréaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, MM. Bub, Buffet, Mmes Burricand, Cabot, Cardona, Chadier, MM. Chambon, Charmot, Mme Charnay, MM. Chihi, Cochet, Cohen, Mmes Coin, Collin, MM. Collomb, Corazzol, Mmes Corsale, Crédoz, Crespy, Creuze, Croizier, MM. Da Passano, Dalby, David, Debû, Mmes Dehan, Delaunay, MM. Devinaz, Doucet, Mmes Dubois Bertrand, Dubot, Edery, El Faloussi, Etienne, Fautra, Fontaine, Fontanges, Fournillon, Fréty, Frier, MM. Galliano, Gascon, Mme Georgel, MM. Geourjon, Girard, Mme Giromagny, MM. Godinot, Gomez, Grivel, Groult, Mmes Guerin, Jannot, MM. Kabalo, Kimelfeld, Mme Lagarde, MM. Lassagne, Le Faou, Mme Lecerf, MM. Legendre, Lungenstrass, Maire, Marguin, Marion, Millet, Mône, Monot, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mmes Pouzergue, Prost, MM. Quiniou, Rantonnet, Ray, Mmes Reveyrand, Roch, M. Rudigoz, Mmes Runel, Saint-Cyr, Sarselli, Sechaud, MM. Seguin, Sellès, Mme Sibeud, MM. Smati, Thevenieau, Uhlrich, Vergiat, Vieira, Vincendet, Vincent, Mmes Vullien, Zdorovtsoff.

Absents excusés : MM. Ben Itah, Benzeghiba (pouvoir à M. Longueval), Mme Burillon (pouvoir à Mme Vullien), MM. Diop (pouvoir à M. Legendre), Doganel (pouvoir à M. Chambon), Mmes Dupuy (pouvoir à M. Vincendet), Subaï (pouvoir à M. Guelpa-Bonaro).

**Conseil du 21 juin 2021****Délibération n° 2021-0618**

commission principale : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

commune (s) : Givors

objet : **Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, de l'ensemble immobilier situé 50 rue Roger Salengro - Eviction commerciale du local d'activité à usage de salon de coiffure**

service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction foncier et immobilier

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 2 juin 2021, 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<sup>er</sup> programme national 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 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 Oussekiné 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 Joseph Faure et Joseph 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 Oussekinne 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,
- 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 logements, avec la création de lots implantés au cœur de l'îlot Oussekinne 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 acquisitions amiables avec les propriétaires concernés par le projet décrit ci-dessus n'ont pu toutes aboutir. Ainsi, la Métropole de Lyon a dû engager une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) 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, objet de la présente acquisition, situé en limite du périmètre de DUP, appartient à monsieur Pierre Bordet auprès duquel la Métropole a récemment acquis les biens limitrophes situés dans le périmètre de DUP. En accord avec le propriétaire, il a été convenu d'acquérir l'ensemble du tènement bâti, lequel est partiellement occupé par un locataire commercial.

La présente décision porte sur l'acquisition de l'ensemble immobilier, d'une part, et sur la résiliation d'un bail et l'indemnisation d'un locataire, d'autre part.

## **II - Désignation des biens objet de l'acquisition et de l'éviction commerciale**

Le bien à acquérir est situé au 50 rue Roger Salengro à Givors, sur la parcelle cadastrée AR 586 d'une superficie de 147 m<sup>2</sup> issue de la parcelle cadastrée AR 574.

Il est composé d'une petite maison de ville d'une superficie de 30 m<sup>2</sup> environ, inhabitée depuis des années et en mauvais état, d'un bâtiment contigu de plain-pied abritant un local d'activités de 38 m<sup>2</sup> à usage de salon de coiffure et d'un passage ouvert sur une petite cour grevé d'une servitude de passage au profit de la parcelle mitoyenne cadastrée AR 517 afin de permettre l'accès à l'escalier desservant les étages de l'immeuble situé sur cette parcelle.

Le local à usage de salon de coiffure est constitué d'un magasin ouvert sur la rue Roger Salengro et d'une arrière-boutique. Il est occupé par la société à responsabilité limitée (SARL) dénommée Patricia Laurence aux termes d'un bail commercial d'une durée de 9 années qui a pris effet le 1<sup>er</sup> mars 2014. La SARL est représentée par sa gérante, madame Rivière.

## **III - Conditions de l'acquisition et de l'éviction commerciale**

Concernant l'acquisition de l'ensemble immobilier, un accord est intervenu sur la base d'une indemnité d'un montant de 67 000 €, bien cédé libre de toute location ou occupation et encombrements quelconques, à l'exception du salon de coiffure, bien cédé occupé. Il a, par ailleurs, été convenu avec le propriétaire la rétrocession ultérieure par la Métropole à l'euro symbolique d'une emprise de 10 m<sup>2</sup> environ à détacher de la parcelle AR 586 située devant l'accès à l'escalier desservant l'immeuble situé sur la parcelle mitoyenne cadastrée AR 517.

En parallèle, un accord sur l'indemnisation et la libération du local à usage de salon de coiffure a été conclu par la Métropole avec la société locataire, la SARL Patricia Laurence. Il prévoit, d'une part, que la société devra laisser le local entièrement libre de toute occupation ou encombrements et aura quitté les lieux pour le 23 juillet 2021 au plus tard, sous peine d'une pénalité de 100 € par jour de retard. Il fixe, d'autre part, le montant de l'indemnité au titre de la résiliation anticipée du bail commercial et de l'éviction à la somme globale, forfaitaire et définitive de 42 000 € ;

La Direction de l'immobilier de l'État (DIE) n'a pas été consultée, cette acquisition se réalisant en-deçà du seuil de 180 000 € ;

Vu ledit dossier ;

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

#### DELIBERE

##### 1° - Approuve :

a) - l'acquisition, par la Métropole, à titre onéreux pour un montant de 67 000 €, de l'ensemble immobilier situé au 50 rue Roger Salengro sur la parcelle cadastrée AR 586 d'une superficie de 147 m<sup>2</sup> et appartenant à monsieur Pierre Bordet, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Oussekiné à Givors,

b) - le versement d'une indemnité de résiliation anticipée du bail commercial à la SARL Patricia Laurence d'un montant global, forfaitaire et définitif de 42 000 € en vue de l'éviction commerciale du local à usage de salon de coiffure situé sur la parcelle cadastrée AR 586 au 50 rue Roger Salengro, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Oussekiné à Givors.

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

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° 0P06O5567.

4° - **Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2021 - chapitre 21 - comptes 2111 et 2138 - fonction 515, pour un montant de 67 000 € correspondant au prix de l'acquisition, de 42 000 € correspondant au montant de l'éviction et de 3 600 € au titre des frais estimés d'actes notariés.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 23 juin 2021.**