

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

**Commission permanente du 7 février 2022**

**Délibération n° CP-2022-1195**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Développement urbain - Ilot Oussekine - Acquisition, à titre onéreux, de 4 lots de copropriété dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

**Rapporteur** : Madame Béatrice Vessiller

**Président** : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 21 janvier 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Jérôme Bub

Affiché le : mardi 8 février 2022

**Présents** : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, M. Boumertit, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Domain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, M. Kabalo, Mme Khelifi, M. Kimelfeld, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, M. Marion, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

**Commission permanente du 7 février 2022****Délibération n° CP-2022-1195**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, de 4 lots de copropriété dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Foncier et immobilier

La Commission permanente,

Vu le rapport du 19 janvier 2022, 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.

L'opération n° 0P06O5567 fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2021-2026 votée par le Conseil de la Métropole le 25 janvier 2021.

**I - Contexte de l'acquisition**

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 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 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 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 Malik 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 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 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 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, sont situés au nord du périmètre de DUP.

## **II - Désignation du bien et condition de l'acquisition**

Les biens à acquérir appartiennent à madame et monsieur Helder Matias. Ils dépendent de l'ensemble immobilier en copropriété situé 21 rue Joseph Longarini à Givors, sur la parcelle cadastrée AR 92. Ils forment les lots n° 126, n° 127 et n° 128 à usage d'appartement et le lot n° 230 à usage de jardin, avec respectivement les 33/1 000, 19/1 000, 13/1 000 et 5/1 000 des parties communes générales.

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 151 150 € se décomposant en une indemnité principale de 136 500 € et une indemnité de emploi de 14 650 €.

L'acquisition du bien sera subordonnée à sa libération fixée au 30 septembre 2022 au plus tard ;

Vu les termes de l'avis de la direction de l'immobilier de l'État (DIE) du 15 avril 2021, figurant en pièce jointe ;

Vu ledit dossier ;

Ouï 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 136 500 € auquel se rajoute l'indemnité de remploi d'un montant de 14 650 €, soit un montant total de 151 150 €, des lots de copropriété n° 126, n° 127, n° 128 et n° 230 dépendant de l'ensemble immobilier situé 21 rue Joseph Longarini à Givors sur la parcelle cadastrée AR 92 et appartenant à la madame et monsieur Matias, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot 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° OP06O5567.

**4° - Le montant** à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 21 - comptes 2111 et 2138 - fonction 515 pour un montant de 151 150 € correspondant au prix de l'acquisition et de 2 900 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220207-275693-DE-1-1 Date de télétransmission : 8 février 2022 Date de réception préfecture : 8 février 2022
---