



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Conseil du 8 juin 2020

Délibération n° 2020-4307

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Givors

objet : Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, d'une maison d'habitation située 25 rue Joseph Faure et appartenant à M. et Mme Kheder

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

Rapporteur : Monsieur le Conseiller délégué Longueval

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : Mercredi 20 mai 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : Mercredi 10 juin 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, Ait-Maten, MM. Artigny, Augoyard, Mmes Balas, Barbasso Bruas, M. Barret, Mmes Basdereff, Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mme Burricand, MM. Cachard, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, MM. Curtelin, David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Findrik, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Gillet, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneire, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Huguet, Mme Iehl, M. Jeandin, Mmes Le Franc, Lecerf, Leclerc, MM. Llung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moretton, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, M. Rudigoz, Mme Runel, M. Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mme Servien, M. Sturla, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Pouzol), MM. Barge (pouvoir à M. Sellès), Calvel (pouvoir à M. Sellès), Mmes Beutemps (pouvoir à M. Quiniou), Burillon (pouvoir à Mme Frier), M. Butin (pouvoir à M. Dercamp), Mme David (pouvoir à M. Dercamp), MM. Denis (pouvoir à Mme Frier), Genin (pouvoir à Mme Burricand), Mme Ghemri (pouvoir à Mme Peytavin), M. Girard (pouvoir à M. Cochet), Mme Hobert (pouvoir à Mme Michonneau), MM. Lavache (pouvoir à Mme Croizier), Passi, Mme Pietka (pouvoir à Mme Burricand), M. Roustan (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : Mme Frih, MM. Bernard, Vesco, Aggoun, Collomb, Lebuhotel.

Conseil du 8 juin 2020**Délibération n° 2020-4307**

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

commune (s) : Givors

objet : **Développement urbain - Ilot Oussekiné - Acquisition, à titre onéreux, d'une maison d'habitation située 25 rue Joseph Faure et appartenant à M. et Mme Kheder**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 18 mai 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

Afin d'éviter la réunion de la Commission permanente, dont une part des délégations a d'ores et déjà été confiée au Président en application de l'ordonnance institutionnelle n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020, confirmée sur ce point par la délibération du Conseil n° 2020-4244 du 23 avril 2020, et ainsi de limiter le nombre des séances à tenir pendant la période d'état d'urgence sanitaire, il est proposé au Conseil d'évoquer le présent dossier.

Une telle évocation est en effet juridiquement admise en vertu de la jurisprudence du Conseil d'Etat (CE, 2 mars 2010, n° 325255, Réseau ferré de France).

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 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 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° 69-20-20-28-007 du 28 février 2020.

Le tènement bâti, objet de la présente acquisition, est situé au sud-ouest de l'îlot Oussekin.

II - Désignation des biens et conditions de l'acquisition

Le bien à acquérir appartient à madame et monsieur Farid Kheder. Il est constitué d'une maison d'habitation type T5 de deux étages avec cour, élevée sur cave, d'une superficie de 114 m² environ et située sur la parcelle cadastrée AR 483 d'une superficie de 102 m², au 25 rue Joseph Faure à Givors.

Un accord est intervenu sur la base d'une acquisition d'un bien -libre de toute location ou occupation- au montant de 160 000 € d'indemnité principale plus 17 000 € d'indemnité de remploi soit une somme totale de 177 000 €, 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 27 novembre 2019, figurant en pièce jointe ;

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 160 000 € d'indemnité principale auquel se rajoute une indemnité de emploi de 17 000 €, soit un montant total de 177 000 €, de la maison d'habitation d'une superficie de 114 m² environ avec cour située 25 rue Joseph Faure à Givors sur la parcelle cadastrée AR 483 et appartenant à monsieur et madame Kheder, dans le cadre de l'aménagement de l'îlot Oussekiné.

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° 0P06O5567.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - comptes 2111 et 2138 - fonction 515 pour un montant de 177 000 € correspondant au prix de l'acquisition et de 3 200 € au titre des frais estimés d'acte notarié.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 juin 2020.