



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **30 septembre 2019**

Délibération n° 2019-3820

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

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Givors

objet : Requalification de l'îlot Oussekin - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

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 11 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 2 octobre 2019

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

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à M. Grivel), Kabalo (pouvoir à M. Chabrier), Hémon (pouvoir à M. Artigny), Cachard (pouvoir à Mme Guillemot), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), MM. Martin (pouvoir à M. Girard), Passi, Vial (pouvoir à M. Vaganay), Mme Vullien (pouvoir à M. Curtelin).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Genin.

Conseil du 30 septembre 2019**Délibération n° 2019-3820**

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

commune (s) : Givors

objet : **Requalification de l'îlot Oussekiné - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage - Individualisation complémentaire d'autorisation de programme**

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction de la maîtrise d'ouvrage urbaine - aménagement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2019, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

L'opération Givors - îlot Oussekiné fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2015-2020, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 6 juillet 2015.

I - Contexte

La requalification de l'îlot Oussekiné constitue un enjeu urbain important dans le droit fil des aménagements précédemment réalisés sur la Commune de Givors.

En effet, la Métropole a engagé un projet de renouvellement urbain du centre-ville sur les îlots Prévert et Salengro/Zola, dans le cadre de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) 1. Ce projet s'est traduit par la requalification des espaces publics, la construction d'une centaine de nouveaux logements et la création d'un nouveau maillage viaire.

L'objectif est à présent de relancer cette dynamique sur l'îlot Oussekiné situé en plein cœur du centre-ville, à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville et de la gare. Cet îlot qui accueille en son centre le conservatoire de musique et la bourse du travail - équipement à fort rayonnement - présente une opportunité de mutabilité significative liée à des délaissés en cœur d'îlot et à l'état dégradé de certaines constructions.

II - Projet

Les objectifs de la requalification de l'îlot sont :

- enclencher la mutation urbaine de ce secteur stratégique pour le devenir du centre-ville ancien de Givors afin de proposer une nouvelle qualité de vie,
- 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 démolition/reconstruction tout en préservant l'identité morphologique du patrimoine givordin,
- rééquilibrer l'offre de logement par un programme ambitieux de création d'environ 120 nouveaux logements dans le quartier dont 70 % de logements en accession libre et 30 % en accession abordable sécurisée,
- rationaliser les stationnements pour diversifier les usages et retrouver des espaces qualitatifs en cœur d'îlot.

Dans ce cadre, la Métropole a engagé depuis plusieurs années un processus d'acquisitions foncières ce qui lui permet d'être actuellement propriétaire d'une grande partie du foncier. Dix-neuf parcelles appartenant à des propriétaires privés restent à acquérir, ce qui a amené la Métropole à engager par décision de la Commission permanente n° CP-2019-3261 du 8 juillet 2019 une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) sécurisant l'acquisition de l'ensemble des parcelles nécessaire à la réalisation du projet.

Le périmètre du projet couvre une surface de 1,6 ha environ. La requalification des espaces publics porte sur une emprise de 9 000 m² environ et la surface des lots à construire représente 5 500 m².

III - Enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et individualisation complémentaire d'autorisation de programme (AP)

Le coût global de l'opération représente 11 713 000 € TTC.

2 283 000 € TTC ont déjà fait l'objet d'une individualisation par délibération du Conseil de la Métropole n° 2019-3322 du 28 janvier 2019.

Les dépenses restant à réaliser pour finaliser cette opération représentent 9 430 000 € TTC selon la répartition suivante :

- foncier : 2 300 000 € TTC,
- démolition : 4 100 000 € TTC,
- études et frais de maîtrise d'ouvrage : 380 000 € TTC,
- travaux : 2 400 000 € TTC,
- travaux réseau eau potable (budget annexe) : 250 000 € TTC.

Les recettes représentent 3 442 150 € TTC selon la répartition suivante :

- subvention au titre de la dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) : 1 200 000 € TTC,
- subvention Région Auvergne-Rhône-Alpes : 1 400 000 € TTC,
- participations équipement Commune de Givors : 156 500 € TTC,
- participations au déficit Commune de Givors (10 % du déficit) : 685 650 € TTC.

Auxquelles s'ajoutent les produits des cessions de charges foncières (hors demande d'AP) : 2 100 000 € TTC.

Il convient donc de compléter l'AP n° 2 pour un montant de 9 430 000 € TTC (9 180 000 € au budget principal et 250 000 € au budget annexe des eaux) en dépenses et de 3 442 150 € TTC en recettes.

IV - Transfert de la maîtrise d'ouvrage de l'opération de requalification des espaces publics

La requalification des espaces publics relève simultanément de la compétence de la Commune de Givors et de la Métropole.

Compte tenu des liens existants entre les travaux et ouvrages relevant de la compétence de chacune des parties, de leur imbrication, et afin de garantir la cohérence et la coordination des interventions, il a été convenu, conformément aux dispositions de l'article L 2422-12 du code de la commande publique (CCP) que cette opération serait réalisée par la Métropole, qui agira en tant que "maître d'ouvrage unique de l'opération" hormis l'éclairage public qui sera réalisé sous la maîtrise d'ouvrage du Syndicat intercommunal de la gestion des énergies de la région lyonnaise (SIGERLY) déléguataire de la Commune de Givors.

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée par le maître d'ouvrage unique aux études, travaux et révision des prix s'élève au total à 3 395 000 € TTC.

Dans ce cadre, une convention de transfert de maîtrise d'ouvrage sera signée entre la Métropole et la Commune de Givors. La répartition du coût de l'opération convenu entre la Commune de Givors et la Métropole est la suivante :

- la Métropole prend en charge :

. l'aménagement des espaces publics pour un montant prévisionnel de 2 520 000 € TTC (soit environ 95 % du montant total TTC),

. les études préalables (études techniques, relevés topographique, etc.), les études de maîtrise d'œuvre urbaine, de sécurité et protection de la santé (SPS) et la révision des prix pour un montant prévisionnel de 718 500 € TTC (soit environ 95 % du montant total TTC),

soit un total de 3 238 500 € TTC ;

- la Commune de Givors prendra en charge :

. les montants financiers relatifs aux travaux relevant de sa compétence pour un montant prévisionnel de 130 000 € TTC (soit environ 5 % du montant total TTC),

. 5 % du montant total TTC des études préalables, des études de maîtrise d'œuvre, de SPS et de la révision des prix : soit un montant prévisionnel d'environ 26 500 € TTC,

soit un total de 156 500 € TTC ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

- a) - l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération de requalification de l'îlot Oussekiné à Givors,
- b) - la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage entre la Métropole et la Commune de Givors.

2° - Autorise monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - Décide l'individualisation complémentaire de l'autorisation de programme globale P06 - Aménagements urbains pour un montant de 9 430 000 € en dépenses et 3 442 150 € en recettes à la charge :

- du budget principal, pour un montant de 9 180 000 € TTC en dépenses et 3 442 150 € TTC en recettes, répartis selon l'échéancier prévisionnel suivant :

- 3 750 000 € en dépenses en 2020,
- 4 550 000 € en dépenses et 2 070 000 € en recettes en 2021,
- 430 000 € en dépenses et 720 000 € en recettes en 2022,
- 450 000 € en dépenses et 652 150 € en recettes en 2023,

sur l'opération n° 0P06O5567 ;

- du budget annexe des eaux pour un montant de 250 000 € en 2020, sur l'opération n° 1P06O5567.

Le montant total de l'autorisation de programme individualisée est donc porté à 11 713 000 € en dépenses et 3 442 150 € en recettes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 2 octobre 2019.