



PROJET DE DELIBERATION DU CONSEIL

n° 2024-01-10911

Conseil du 11 mars 2024

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : GIVORS

Objet : **Requalification de l'îlot Oussekiné - Approbation de la convention de partenariat pour la mise en œuvre de mesures écologiques - Avenant n°1 à la convention de participation financière**

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Maîtrise d'ouvrage urbaine

Mesdames et messieurs,

Je vous propose d'accepter le projet de délibération qui suit :

L'opération Givors - îlot Oussekiné fait partie de la programmation pluriannuelle des investissements (PPI) 2020-2026, votée par le Conseil de la Métropole de Lyon le 25 janvier 2021.

I - Contexte et objectif

Situé à proximité de l'Hôtel de Ville et de la gare de Givors-ville, l'îlot Oussekiné (1,6 ha) présente une importante opportunité de mutation liée aux délaissés présents en cœur d'îlot et à l'état dégradé de certaines constructions en périphérie. Il se distingue aussi par la présence du conservatoire de musique et de la danse et de la bourse du travail en son centre, équipements rayonnants pour la Commune mais qui peinent aujourd'hui à faire centralité.

La requalification de l'îlot, tant via des actions sur les espaces publics que sur le bâti, est stratégique pour le devenir du centre-ville ancien de Givors pour proposer une nouvelle qualité de vie à ses habitants et poursuivre la dynamique engagée notamment à travers la réalisation du projet Salengro-Zola.

Les objectifs portés par l'opération sont :

- diversifier les usages et retrouver des espaces publics qualitatifs et végétalisés en cœur d'îlot permettant la mise en valeur des équipements, tout en offrant un véritable îlot de fraîcheur aux habitants,
- intervenir sur le bâti dégradé par la démolition et la reconstruction tout en préservant l'identité morphologique du patrimoine givordin et en focalisant l'action foncière sur le foncier déjà maîtrisé, très dégradé ou enclavé,
- rééquilibrer l'offre de logement par un programme d'environ 100 nouveaux logements neufs (sur 4 lots) dont 65% de logements libres, 25% d'accession abordable sécurisée et 15% de logements locatifs intermédiaires,
- désenclaver l'îlot et requalifier le maillage viaire afin de développer les liens en modes actifs avec le reste du centre-ville.

Le projet a été déclaré d'utilité publique (DUP) en février 2020. Les acquisitions foncières nécessaires à sa mise en œuvre ont été menées dans le cadre d'une procédure d'expropriation jusqu'à la fin de l'année 2023. Dans le même temps, le plan de composition, et le programme des équipements publics (PEP) ont été stabilisés. Une 1^{ère} phase de démolition a enfin été menée entre octobre 2023 et mars 2024 et une 2^{nde} suivra à partir de fin 2024.

L'aménagement des nouveaux espaces publics commencera en 2025 et les premiers habitants sont attendus à partir de 2027-2028.

Copie pour information à Mme la Vice-Présidente déléguée : Béatrice Vessiller

II - Participation de la Ville de Givors au déficit de l'opération

À ce stade, le coût global de l'opération est estimé à 14 181 000 € TTC en dépenses et les recettes représentent 4 277 773 € TTC. Le déficit prévisionnel de l'opération s'élève donc au total à 9 903 227 € TTC, pris en charge à hauteur de 10% par la Ville, soit la somme prévisionnelle de 990 323 €.

Les modalités de versement de cette somme ont été posées dans la convention financière de participation de la Ville au déficit de l'opération délibérée lors du Conseil du 21 juin 2021 et signée le 13 juillet 2021. Celle-ci prévoyait alors un versement en 3 fois, en 2021, 2023 et 2024, respectivement de 40%, 30% et 30% du montant global. Les deux premiers versements ont été réalisés conformément à la convention.

La Ville souhaite décaler le dernier versement initialement prévu en 2024 à 2026, afin notamment de mettre en cohérence le calendrier de versement avec le calendrier opérationnel du projet et notamment avec la livraison des espaces publics. Dans la mesure où 70% de la participation au déficit a déjà été versé par la Ville et où les dépenses relatives à la réalisation des espaces publics interviendront en 2025 et 2026, cette demande de décalage ne met pas en péril le financement du projet.

Un premier avenant à la convention financière est donc nécessaire afin de prévoir le décalage du versement du solde de la participation au déficit en 2026, pour un montant prévisionnel de 297 097 €. Le projet d'avenant est joint à la présente délibération.

III - Convention de partenariat pour la mise en œuvre des mesures écologiques d'accompagnement dans le cadre du projet

Soucieux de minimiser les impacts du projet sur l'environnement, la biodiversité, les ressources naturelles et le paysage, et bien que l'opération ne soit pas soumise à une évaluation environnementale réglementaire, la Métropole de Lyon et la Ville de Givors ont souhaité mettre en place des mesures d'évitement et de réduction des impacts du projet de requalification de l'îlot Oussekiné.

La Métropole est accompagnée d'un écologue pour mener à bien cet objectif qui se traduit notamment par un calendrier d'intervention sur le bâti favorable aux espèces, ainsi que par la pose de nichoirs et abris adaptés aux espèces susceptibles d'être perturbées par les travaux, à savoir le moineau domestique, le rouge-queue noir ainsi que certaines chauves-souris. Ces dispositifs seront posés sur des bâtiments communaux, à proximité immédiate du périmètre de projet, et devront être maintenus et entretenus pour une durée minimale de 30 ans. Le projet de convention joint à la présente délibération en décrit les modalités pour la Ville de Givors et la Métropole.

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) – la convention de partenariat à passer entre la Ville de Givors et la Métropole, pour la mise en œuvre de mesures écologiques dans le cadre de l'opération d'aménagement de requalification de l'îlot Oussekiné,

b) – l'avenant n° 1 à la convention financière de participation de la Ville de Givors au déficit de l'opération.

2° - **Autorise** le Président à signer la convention et ledit avenant et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Lyon, le .

Le Président,