

Atelier EcoQuartier

Givors le 19 septembre 2011
Projet d'aménagement Pierre Séward

Jean-François GAGNEUR – Adjoint au Développement Durable

Françoise LANIER – Conseillère municipale déléguée à l'urbanisme et à la stratégie de peuplement



Vue aérienne vers le nord

Givors
Rhône

Chiffres-clés

Caractéristiques de la ville

20 000 habitants en 2010, en progression depuis 5 ans

Revenu mensuel moyen très faible : environ 1000€ / foyer (y.c. propriétaires)

Mixité sociale : ouvriers, employés, classe moyenne

Activités économiques : commerces, PME-PMI, Total ACS-Carrefour-STEF

Transport : 2 autoroutes, 2 lignes ferroviaires, TCL, véloroute et parcours cyclable

Intercommunalité : Grand Lyon

Charte du Développement Durable

Plan de mandat 2008-2014

Charte du Développement Durable (11/2009) :

- Transformation gare de GV en pôle d'échange multimodal régional
- Densifier l'habitat
- Protections phoniques, normes HQE et thermiques
- Mixité sociale, mieux vivre ensemble
- Renforcer le secteur des services publics

Plan de mandat 2008-2014 :

- Parcours résidentiel : +1000 logements, 300 réhabilitations, 40% social
- Charte du Développement Durable
- Règlement Local de Publicité, Plan de Ravalement de Façades,
- Redynamisation commerces
- Pôle d'échange GV
- Concertation habitants pour Grands projets

Contraintes d'urbanisme

Depuis 11/2006 : **PLU** et annexes (PADD, PLH, ...)

- ❖ Aléas : rivières et torrents, glissements de terrain,
- ❖ Servitudes d'utilité publique (3 PPRI, 3 PPRT, pollutions, ...)
- ❖ Zonage : Ua, Ub, Uc, Ud, Ui, Uv; A, N, AU; ERE et ERV, ...

Depuis le 01/01/2007 : **Communauté Urbaine de Lyon** (Grand Lyon)

- ❖ Voiries communautaires (hors Voiries communales/départementales)
- ❖ Gestion des réseaux (eau potable, assainissement, OM/tri)
- ❖ Préemption (communautaire)

Partenaires : Etat (ANRU, Cadastre, DDT...), Région, CG,

France Domaines, CAUE, ErDF, AFOM (téléphonie), ...

Projet Pierre Séward - 1999

Requalifier le centre Ville autour d'un nouvel axe urbain

Dès 1999 (marché de définition) :

Identification d'enjeux économiques et urbains dans le centre-ville

→ Pôle de services publics : MESP, pôle petite enfance, hôtel des finances, ...

→ Mixité de l'habitat : logement social (accession et location), logement privé

→ Commerces

→ Voirie (difficultés transports en commun)

Les atouts liés au projet :

- ❖ appui de la population
- ❖ droit de préemption sur les fonds de commerce

Les freins au projet :

- ❖ foncier privé, envol du prix du m²
- ❖ budget ville
- ❖ usage « parking sauvage »
- ❖ sols pollués



10/2008 : Etude de cadrage Urbain « Centre Elargi »
(Politique de la Ville)

Projet Pierre Sémard - Acquisitions

Principes :

- ❖ négocier à l'amiable avec les propriétaires
- ❖ indemnisation si artisanat ou fonds de commerce
- ❖ avis des domaines
- ❖ pas de démarche coercitive (type DUP)

Délibérations :

23/06/2003 : 5 acquisitions : 32+145+125+205+100 k€

31/03/2004 : 2 acquisitions : 42+244 k€

29/03/2007 : 1 acquisition : 230 k€

6 bâtiments achetés, dont 2 fonds de commerce

Coût total : 1 124 k€

Projet Pierre Séward - Financement

Principe : demander des financements aux partenaires (CM 2003)
→ délibérer sur le principe de demander des subventions

Europe : demande de 40% du coût HT d'une 1^{ère} tranche opérationnelle :
réalisation nouvelle voie + aménagement sommaire des espaces libérés

Etat : demande de 50% du coût HT de la démolition et de l'aménagement au
titre de la programmation 2003 de l'ORU (Opération de Renouvellement
Urbain) = 61,7 k€

Conseil Général : demande de 55% de la dépense subventionnable, par
avenant au contrat triennal = 191 k€

Projet Pierre Séward - Chantiers

MOA déléguée : la SEM

Voirie : Rue Jacques Prévert (2 impasses). En 2009, RFF réalise le percement du passage sous voie ferrée (2M€ Etat et Région), la finition de la voirie assurée par le Grand Lyon.

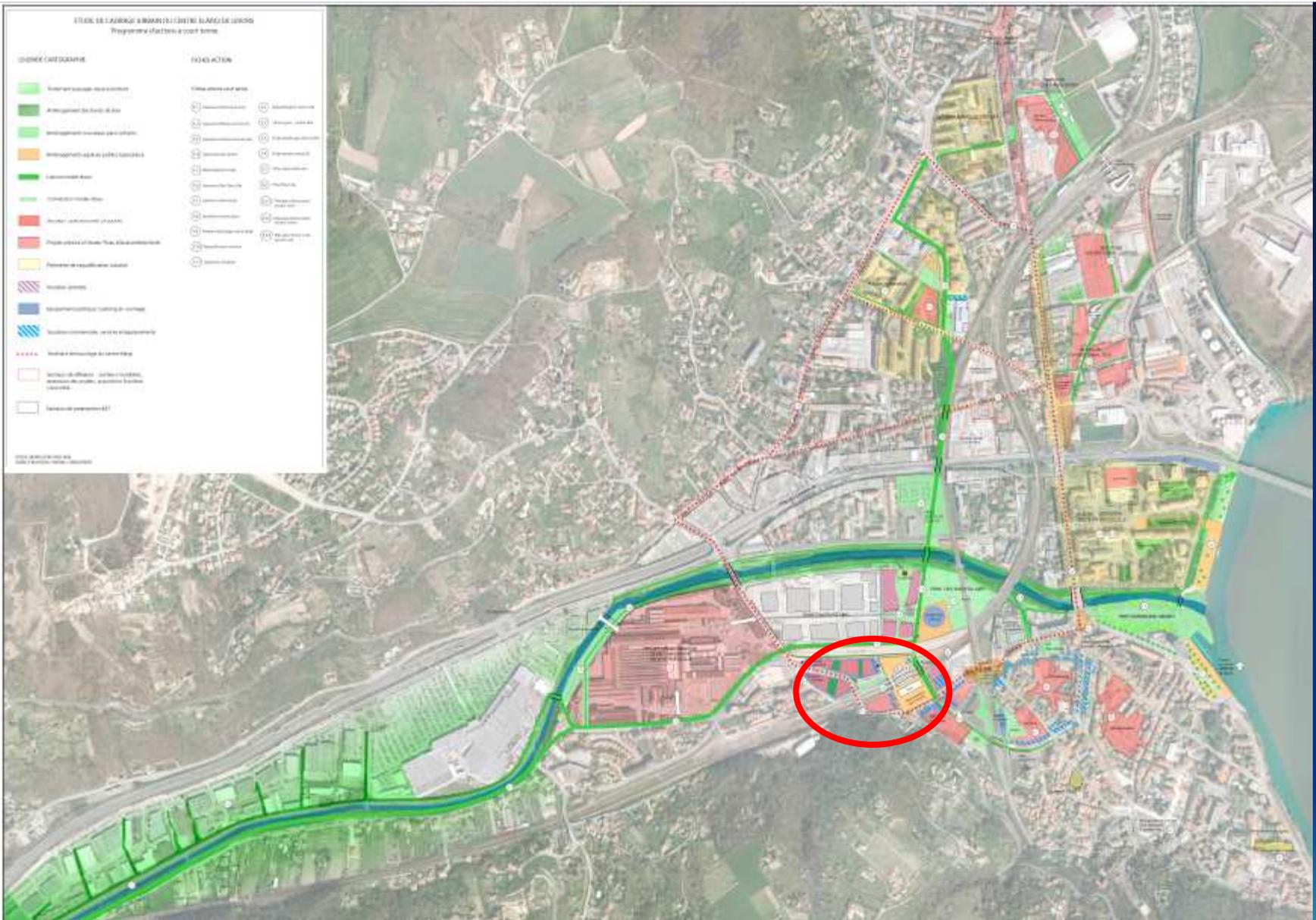
MESP : PC obtenu en 03/2004, ouvert au public le 03/01/2006

Hôtel des Finances : PC obtenu en 09/2004, ouvert au public le 05/10/2005

Parking du Pré Vert : une partie des terrains est en cours d'acquisition par la ville (CM du 27/01/2011), travaux portés par le Grand Lyon

Cité Administrative : terrain acquis par la SEM à 370k€ (vs 740k€), PC obtenu 10/2009, chantier en cours → 6673m² de SHON dont 2071m² service public+459m² commerce+678m² bureaux+886m² pour le pôle petite enfance

45 logements: 3450 m² SHON, OPAC et SEMCODA, dont accession sociale (PLSA)

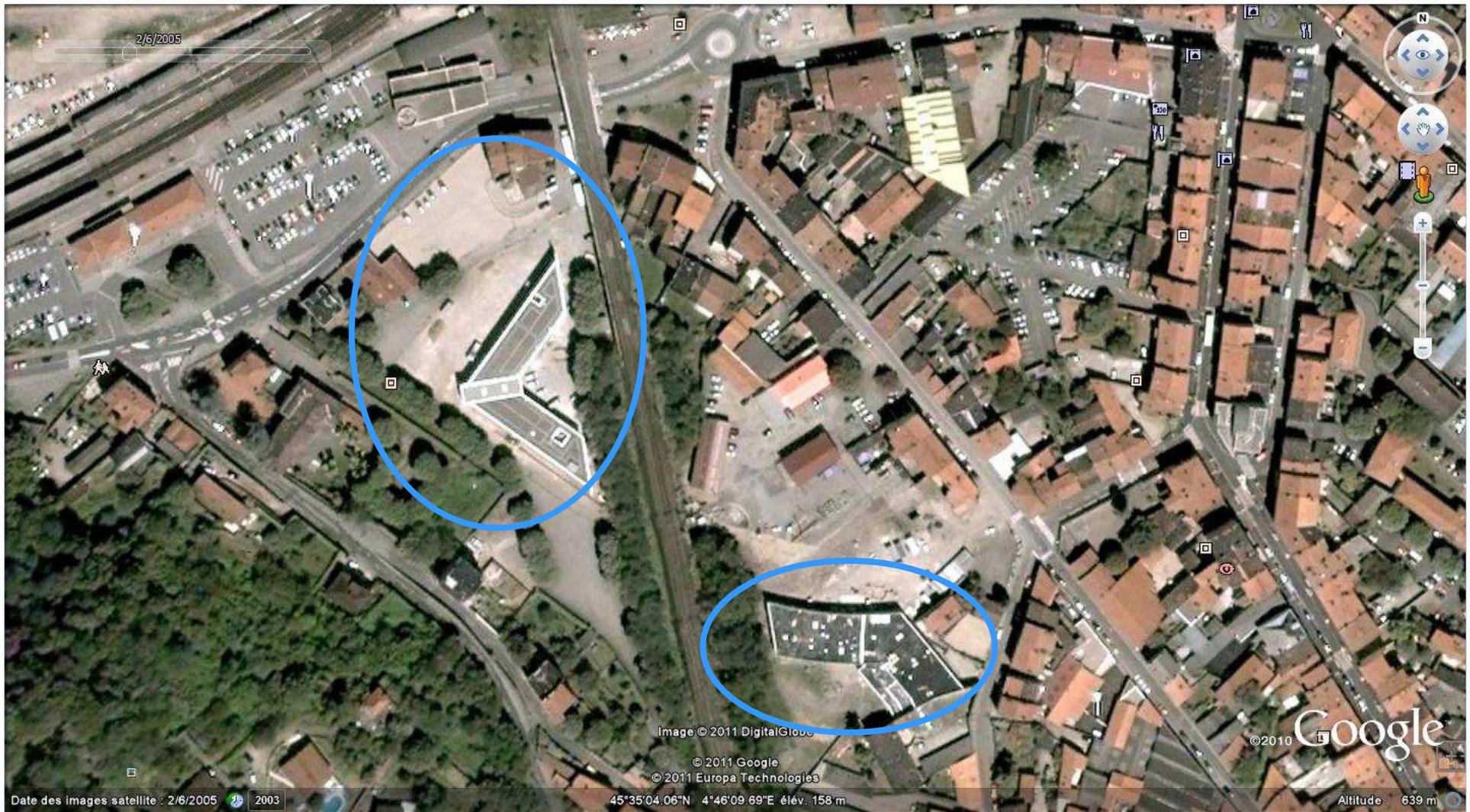


Le projet de ville



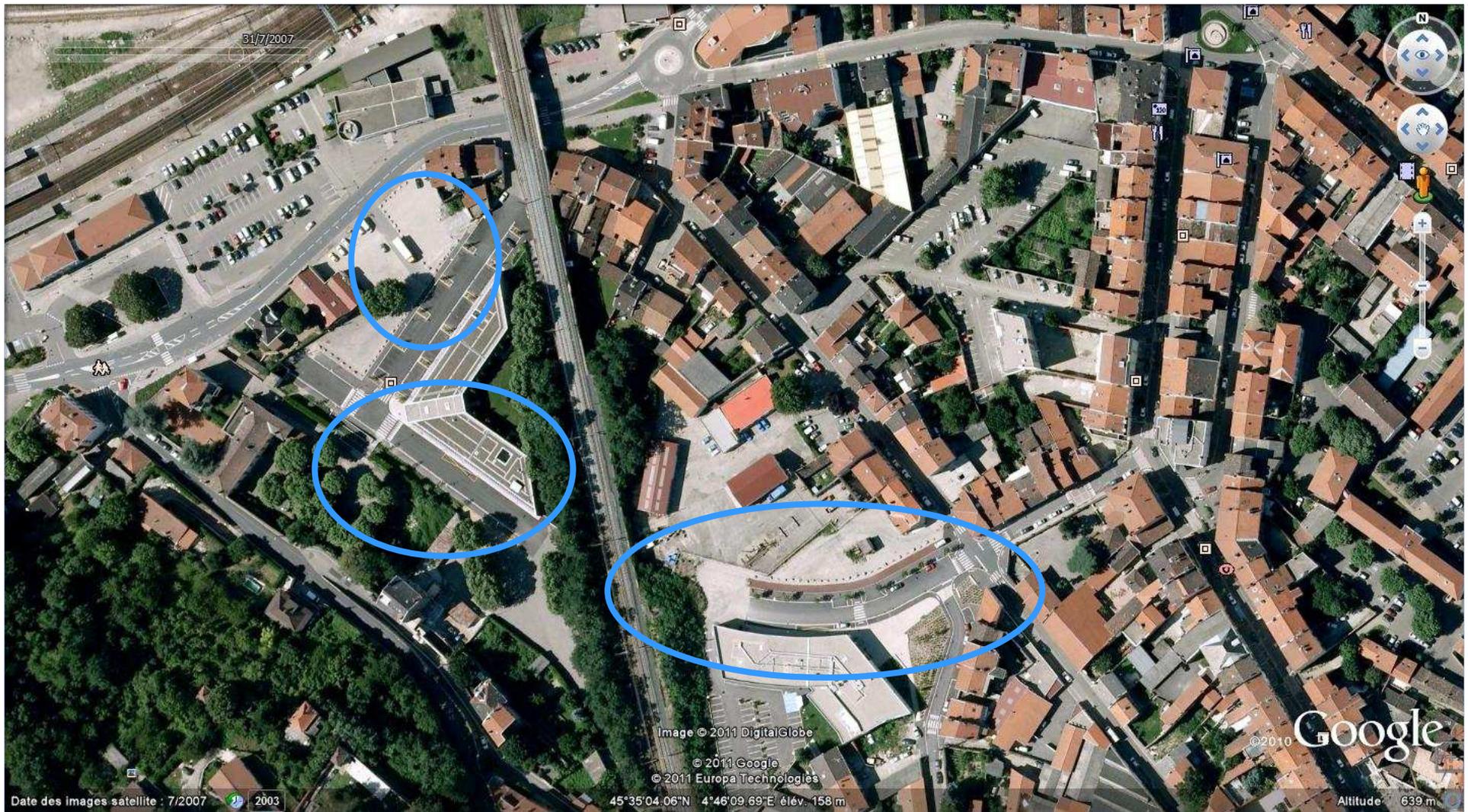
Le projet en 2003

Givors
Rhône



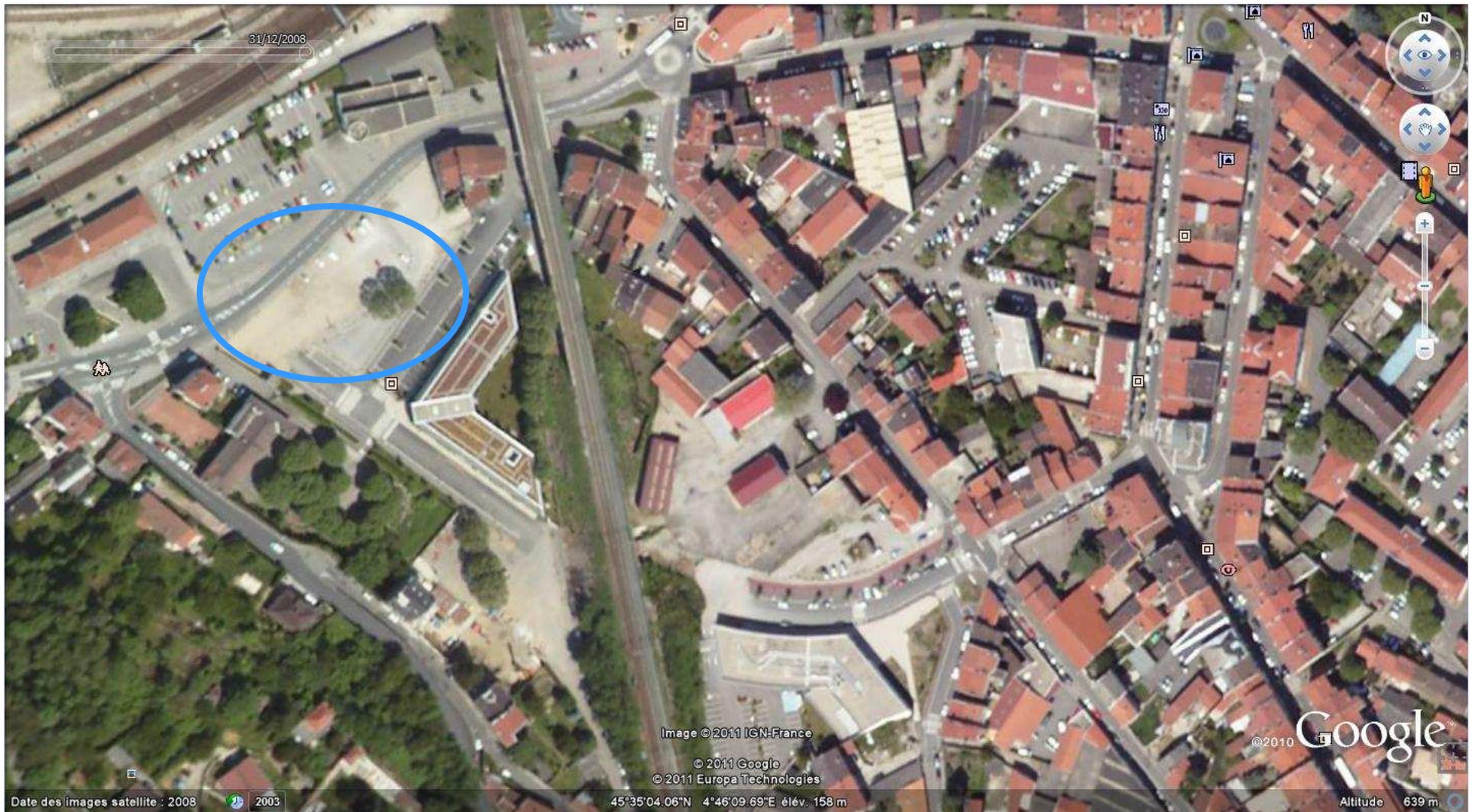
Le projet en 2005





Le projet en 2007

Givors
Rhône



Le projet en 2009



Projet Pierre Séward - REX

Charte DD : Les constructeurs proposent tous du BBC.

Notre veille « politique » : mixité sociale, PLH, accessibilité, économique.

Etude d'aménagement : faire réaliser une étude d'aménagement urbain par des experts, vision court/long terme. Conformité au PLU. Réactualisations.

Financements : Prévoir au plus tôt les appels à fonds publics, sur la base de l'étude d'aménagement pré-citée

Partenaires : identifier ceux à solliciter (RFF, GL, Région, SEM, Etat) → co-construction

Négociations foncières : communiquer sur le projet, définir politique d'indemnisation.

Réglementation (délib) : désaffectations / déclassements / classements nécessaires (zonage, usage), utilisation de diverses sources de fonds publics selon les types de projet (intérêt général, programmes mixtes)

Merci de votre attention.

Lentement mais sûrement !

Vigilance PPR...

Place à vos questions !

Givors
Rhône

