

# Atelier EcoQuartier

Givors le 19 septembre 2011  
Projet d'aménagement Pierre Sépard

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 m<sup>2</sup>
- ❖ 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<sup>ère</sup> 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

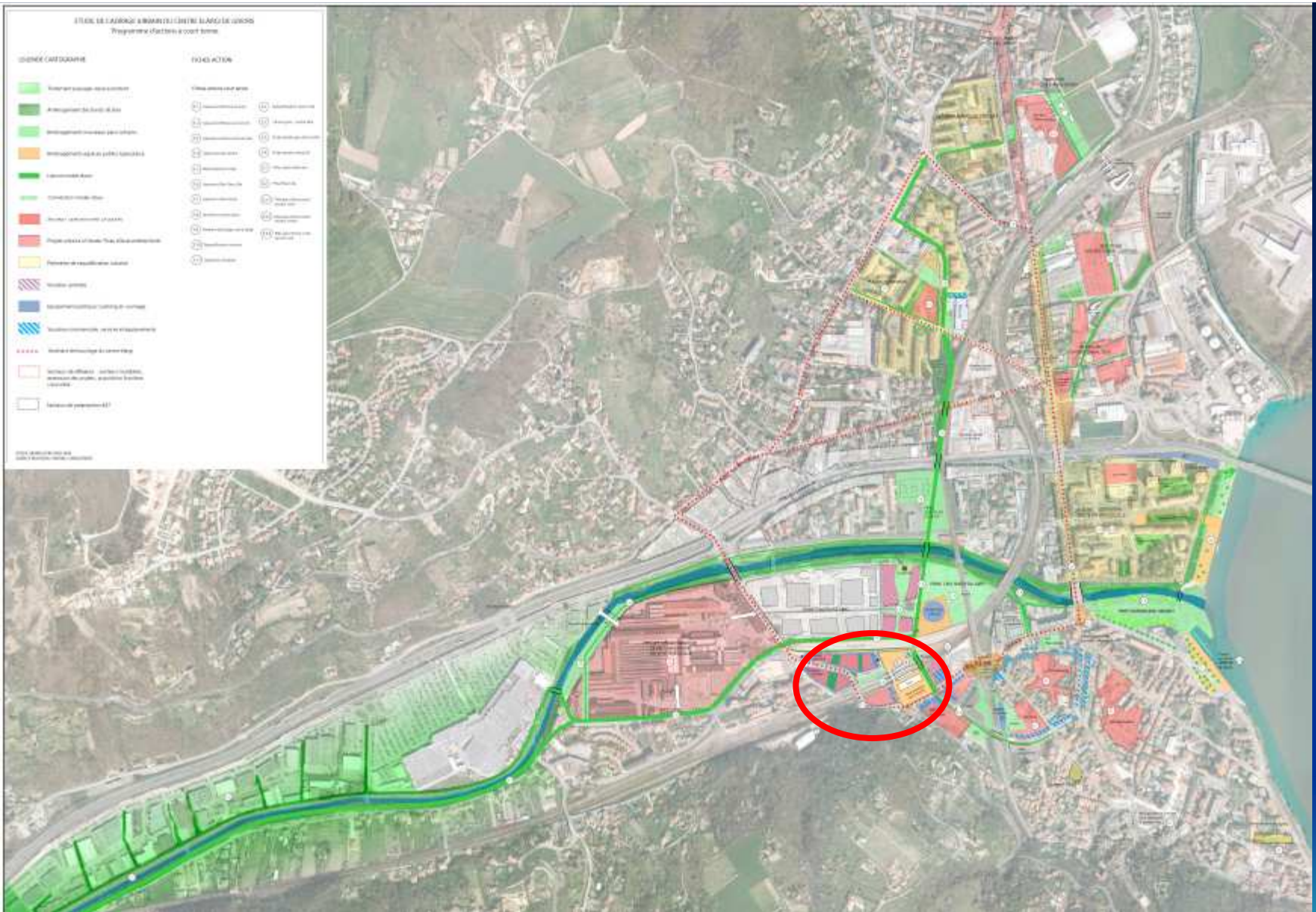
Hôtel des Finances : PC obtenu en 09/2004, ouvert au public le 05/10/2005

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 → 6673m<sup>2</sup> de SHON dont 2071m<sup>2</sup> service public+459m<sup>2</sup> commerce+678m<sup>2</sup> bureaux+886m<sup>2</sup> pour le pôle petite enfance

45 logements: 3450 m<sup>2</sup> SHON, OPAC et SEMCODA, dont accession sociale (PLSA)





Le projet de ville



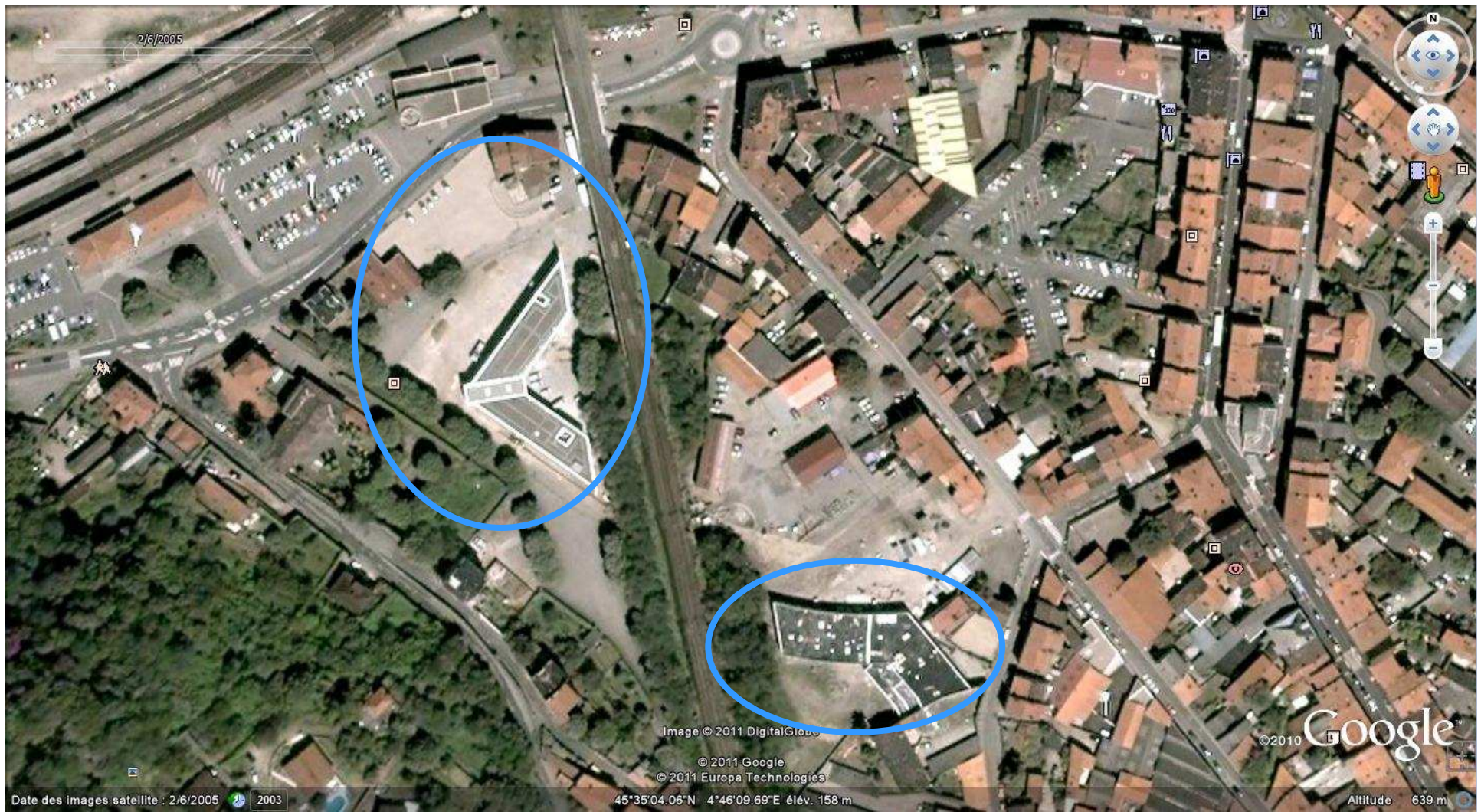




Le projet en 2003

**Givors**  
Rhône

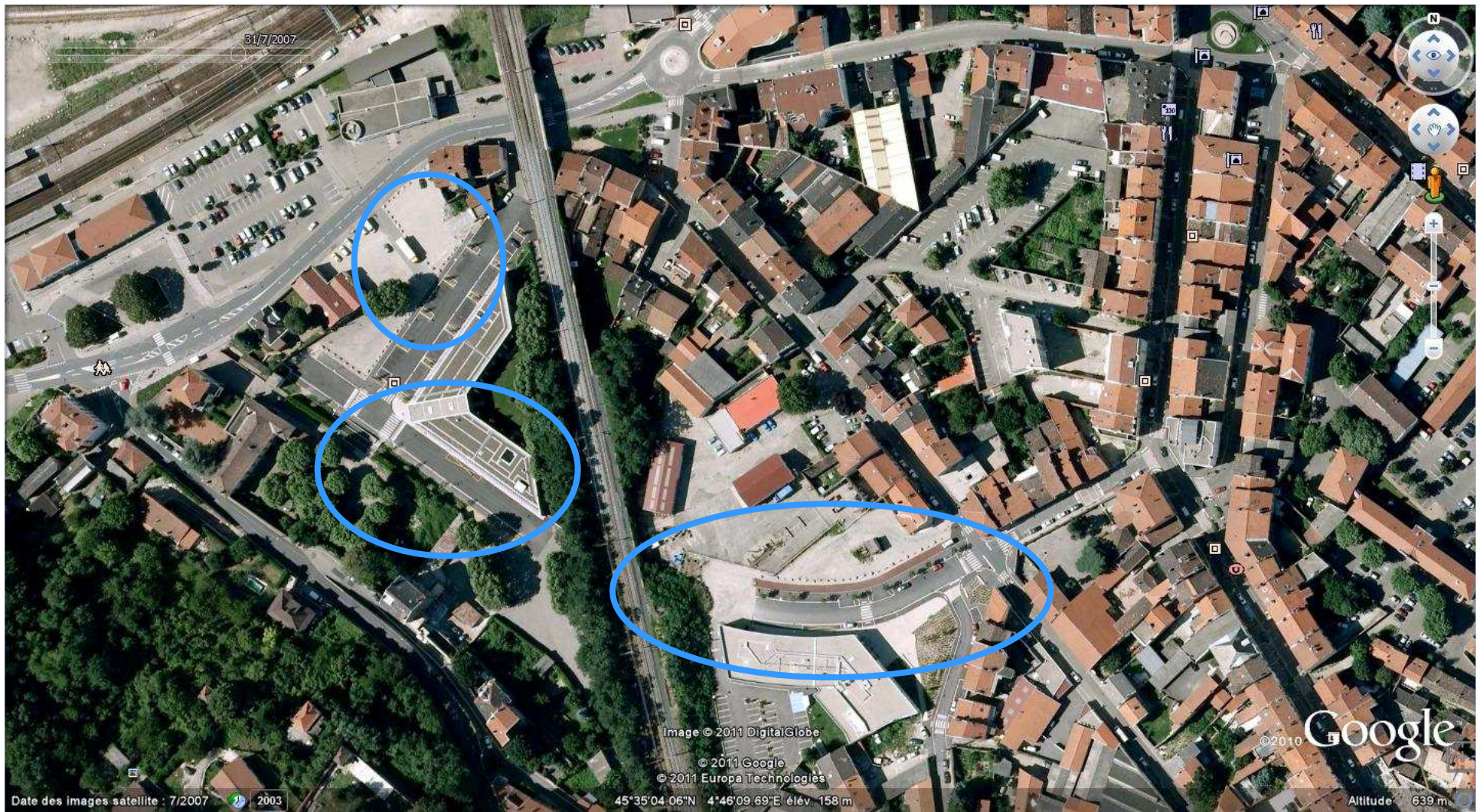




Le projet en 2005



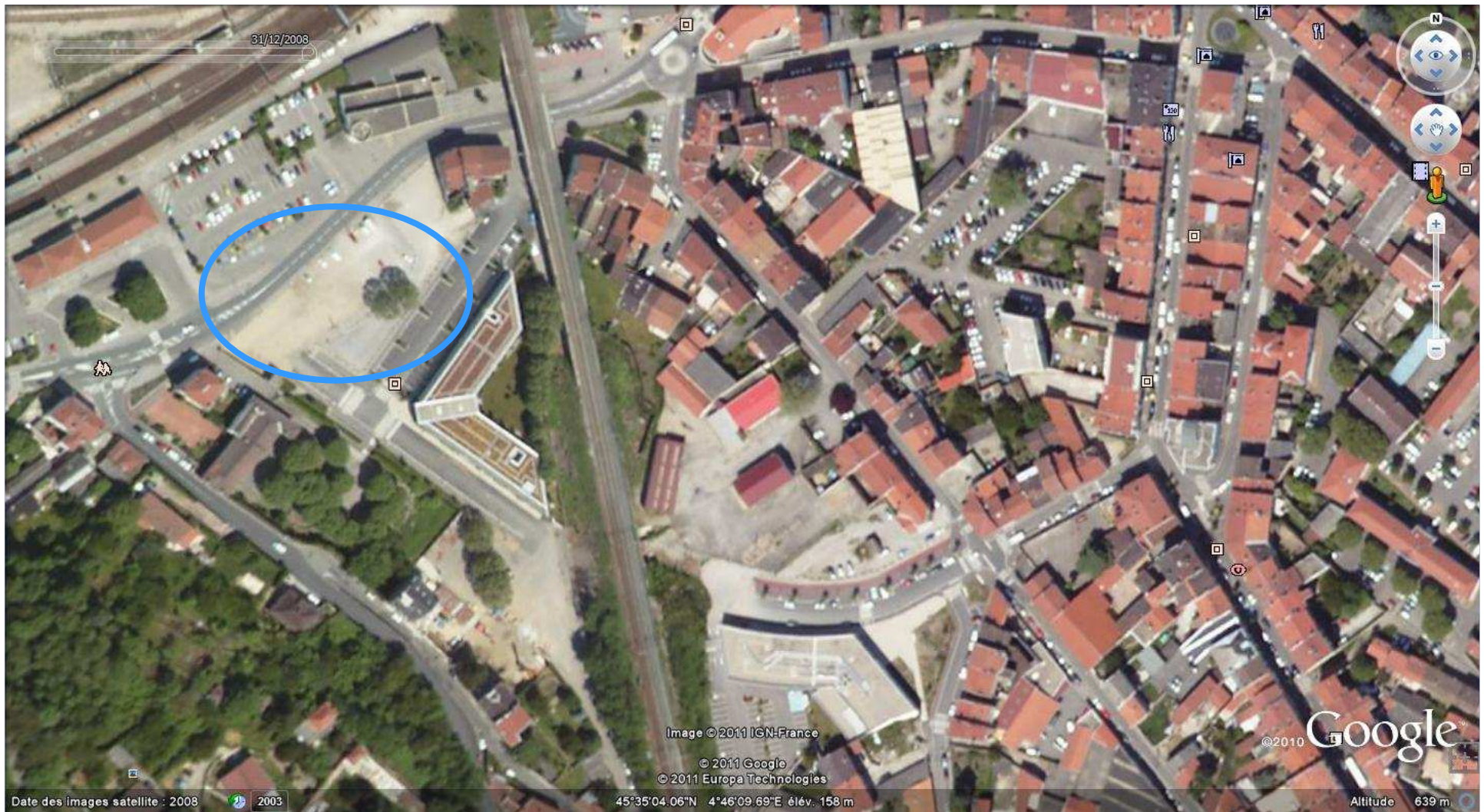




Le projet en 2007







Le projet en 2009

**Givors**  
Rhône

# 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

