

**Bureau du 21 mai 2007**

**Décision n° B-2007-5213**

commune (s) : Saint Fons

objet : **Etude habitat - Scenarii d'évolution du parc social de la Commune - Convention**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des opérations - Politique de la ville et renouvellement urbain

### **Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 4 mai 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Le secteur Maisons Bleues-Grandes Terres-Parmentier-Buissons, situé à proximité du centre-ville de Saint Fons et au sud du quartier de l'Arsenal (ZUS), est classé en catégorie 1 du contrat urbain de cohésion sociale (CUCS). Il compte 774 logements sociaux et un peu moins de 2 000 habitants.

Ce secteur est un espace stratégique pour répondre à l'enjeu communal de retour à l'attractivité, par une diversification de l'offre de logements, tel que le propose la déclinaison locale du plan local de l'habitat (PLH).

En effet, dans un contexte de forte densité du tissu urbain, de carence en foncier disponible et de périmètres de risques technologiques contraignants, le quartier Maisons Bleues-Grandes Terres offre un réel potentiel de mutation du foncier et du bâti.

L'atout que représente ce territoire est cependant contrecarré par l'ancienneté de son parc de logements et une organisation spatiale peu urbaine, constituée de trois grandes propriétés cloisonnées et accolées, assez imperméables, qui représentent une superficie totale de 7 hectares, sans voirie ni espace public.

Les partenaires du CUCS ont donc validé le principe de lancer une étude prospective sur ce quartier afin d'établir un plan d'actions à court, moyen et long termes.

Cette étude se décompose en deux missions complémentaires et phasées dans le temps : l'une portant sur le volet habitat-logement à l'échelle communale, avec une approche ciblée sur le secteur Maisons Bleues-Grandes Terres, l'autre portant sur le volet urbain.

L'étude, qui fait l'objet du présent rapport, consistera en une réflexion stratégique partenariale sur l'évolution du parc social de la Commune (vente de patrimoine, réhabilitation, démolition-reconstruction, etc.) et visera à déterminer la place du territoire Maisons Bleues-Grandes Terres dans la stratégie de diversification de l'offre.

Cette étude comprendra trois étapes :

- un diagnostic et le repérage des secteurs clés de mutation du bâti,
- des scénarii de mutation du parc social de la Commune,
- une mission d'appui à la mise en œuvre de la programmation urbaine sur le secteur Maisons Bleues-Grandes Terres-Buissons-Parmentier, permettant d'aboutir à la définition d'une programmation logement et à sa déclinaison opérationnelle.

Portée par la Communauté urbaine, cette mission, d'un coût estimé à 35 000 € HT, sera cofinancée par la commune de Saint Fons, à hauteur de 10 000 € ;

Vu ladite convention ;

### DECIDE

**1° - Autorise** monsieur le président à signer la convention avec la commune de Saint Fons pour la participation communale de 10 000 € à l'étude réalisée sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté urbaine relative à l'évolution du parc social de logements de la commune ainsi que tout document y afférent.

**2° - La recette** correspondante sera encaissée sur les crédits inscrits au budget principal de la Communauté urbaine - exercice 2007 - compte 747 400 - fonction 824 - opération 0855.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,