



GRANDLYON  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE**

Séance du **11 mai 2009**

Délibération n° 2009-0759

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **GIVORS**

objet : **Les Vernes - Aménagement du secteur Pointe Nord - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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

**Rapporteur : Monsieur Thivillier**

**Président : Monsieur Gérard Collomb**

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 155

Date de convocation du Conseil : 30 avril 2009

Secrétaire élu : Monsieur Marc Augoyard

Compte-rendu affiché le : 12 mai 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Mme Ait-Maten, MM. Albrand, Appell, Ariagno, Augoyard, Auroy, Mmes Bab-Hamed, Bailly-Maitre, M. Balme, Mme Bargoin, MM. Barret, Barthélémy, Mmes Baume, Benelkadi, Bocquet, Bonniel-Chalier, MM. Bousson, Broliquier, Buffet, Chabert, Chabrier, Mme Chevallier, MM. Cochet, Corazzol, Coste, Coulon, Darne JC., David G., Desbos, Deschamps, Mme Dubos, MM. Dumas, Flaconnèche, Forissier, Fournel, Galliano, Gentilini, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gignoux, Gillet, Giordano, Gléréan, Goux, Guimet, Havard, Huguet, Imbert Y, Imbert A, Jacquet, Joly, Justet, Kabalo, Lambert, Lebuhotel, Lelièvre, Léonard, Lévêque, Mme Levy, MM. Lung, Longueval, Millet, Muet, Mmes Palleja, Pesson, MM. Petit, Pili, Pillon, Pilonel, Plazzi, Quiniou, Mme Revel, MM. Roche, Rousseau, Rudigoz, Sangalli, Sturla, Suchet, Terrot, Thévenot, Thivillier, Touléron, Touraine, Uhlrich, Mme Vallaud-Belkacem, MM. Vaté, Vergiat, Mme Vessiller, MM. Vial, Vincent, Vurpas, Mme Yéréman.

Absents excusés : MM. Calvel (pouvoir à M. Buffet), Charles (pouvoir à M. Coste), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Corazzol), Bernard B (pouvoir à Mme Vessiller), Braillard (pouvoir à Mme Benelkadi), Mmes Chevassus-Masia (pouvoir à M. Barthélémy), Dagorne (pouvoir à M. Havard), MM. Ferraro (pouvoir à M. Ariagno), Fleury (pouvoir à M. Reppelin), Genin (pouvoir à M. Plazzi), Grivel (pouvoir à M. Bousson), Mme Hamdiken-Ledesert (pouvoir à M. Pili), MM. Le Bouhart (pouvoir à M. Thivillier), Lyonnet (pouvoir à M. Léonard), Meunier (pouvoir à M. Gignoux), Morales (pouvoir à M. Vincent), Mmes Perrin-Gilbert (pouvoir à M. Lebuhotel), Pierron (pouvoir à Mme Bab-Hamed), Roger-Dalbert (pouvoir à M. Gléréan), MM. Serres (pouvoir à M. Imbert Y), Terracher (pouvoir à Mme Pédrini), Mme Tifra (pouvoir à M. Chabrier).

Absents non excusés : MM. Louis, Réale, Turcas.

**Séance publique du 11 mai 2009****Délibération n° 2009-0759**

commission principale : urbanisme

commune (s) : Givors

objet : **Les Vernes - Aménagement du secteur Pointe Nord - Individualisation partielle d'autorisation de programme**

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

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 22 avril 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Situé à l'extrémité nord de Givors, le quartier des Vernes est en limite des communes de Chassagny et Montagny. Les espaces agricoles et boisés situés au nord et à l'est du quartier accentuent l'éloignement de ce quartier du centre de Givors. Les 1 650 logements du quartier des Vernes ont été construits entre 1968 et 1975 sur un site en pente, fortement enclavé et situé à l'écart du tissu urbain de l'agglomération givordine. Le projet urbain élaboré en 1990 pour améliorer le quartier et corriger ses dysfonctionnements reposait sur cinq grands objectifs :

- intégrer le quartier des Vernes au reste de la ville,
- diversifier les fonctions assurées par le quartier,
- assurer une meilleure irrigation du site,
- valoriser les espaces verts et naturels,
- réhabiliter le cadre bâti.

Depuis plus de quinze ans, la commune de Givors, les bailleurs et leurs partenaires ont réalisé des investissements importants dont les résultats sont marquants mais qui répondent essentiellement aux trois derniers objectifs. Sur le quartier, 244 logements ont été démolis (Louise Michel : 2 tours démolies, soit 88 logements et Jacques Duclos : 4 tours démolies, soit 156 logements). L'objectif de diversification des fonctions n'est à ce jour que partiellement atteint. Celui de l'intégration du quartier à la ville est resté au stade de l'intention.

Dans le cadre de la convention signée avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), il est envisagé, dans le secteur Pointe Nord, de réaliser un programme de promotion de logements favorisant la mixité sociale mais également la diversification de l'offre résidentielle. Les logements construits dans le cadre de cette opération intégreront le référentiel habitat durable du Grand Lyon.

L'OPH du Rhône réalisera 20 logements locatifs sociaux en R+3 et R+4 et 12 logements en accession sociale en R+2.

La Foncière logement réalisera, quant à elle, 10 logements en locatif libre. Ces logements bénéficieront d'un cadre privilégié où le patrimoine paysager est préservé et valorisant pour l'ensemble du quartier.

Une mission de programmation urbaine sur le secteur de la Pointe Nord a été confiée à l'équipe Sept/Eric Selva architecte. Cette étude a démarré mi 2007 et s'est achevée fin 2008. Elle a permis de préciser la faisabilité du programme technique et économique, en concertation avec l'OPH du Rhône et la Foncière logement qui réaliseront les logements sur le secteur.

L'équipe de programmation a élaboré un diagnostic du site et exposé plusieurs scénarios. Le groupe technique urbain du 23 mai 2008 et le comité de pilotage de la commune de Givors du 19 janvier 2009 ont validé un scénario retenu par l'ensemble des partenaires (la Communauté urbaine, la commune de Givors, le Département, l'Anru, l'OPH du Rhône et la Foncière logement) dans lequel la Communauté urbaine s'est engagée à réaliser une voirie pour mieux desservir les îlots de logements.

La composition urbaine retenue est autonome puisque chaque îlot possède sa propre offre de stationnement. Chaque îlot résidentiel est réduit à l'îlot construit, pour que le cadre immédiat du bâti soit de qualité (préservation d'un parc urbain sur la Pointe Nord), qu'il permette un bon fonctionnement résidentiel sans induire des contraintes et coûts de gestion importants. La voie intérieure qui sera intégrée au domaine public communautaire supportera les flux automobiles et piétons ainsi que la viabilisation technique nécessaire à l'opération.

Ce projet prend en compte les objectifs de développement durable par les aspects suivants :

- il vise à réduire les fractures sociales au sein de la commune de Givors, notamment en densifiant le quartier de manière à permettre une meilleure mixité de la population,
- une attention particulière sera portée concernant le choix des matériaux utilisés dans le projet,
- les nouveaux bâtiments seront raccordés à la chaufferie collective du quartier qui doit être transformée pour fonctionner en bio-masse,
- le projet sera défini en concertation avec la population, notamment en réunions publiques.

Le terrain d'assiette du projet est totalement propriété de la commune de Givors. Les accords fonciers sont en cours de clarification entre les différents opérateurs :

- la commune de Givors met à disposition à titre gracieux (l'euro symbolique) l'emprise dédiée à la Foncière logement,
- concernant les deux tènements destinés à l'OPH du Rhône, la négociation est en cours avec la commune de Givors (le principe étant, pour l'accession sociale, une cession du foncier gratuit permettant un prix de sortie acceptable pour les accédants au produit d'accession sociale) ; la négociation foncière sur le locatif social de l'OPH du Rhône n'est pas aujourd'hui aboutie,
- enfin, la parcelle destinée à accueillir la voirie communautaire sera cédée à titre gratuit par la commune de Givors à la Communauté urbaine.

La Communauté urbaine, sur les bases du scénario de programmation retenu, choisira le maître d'œuvre pour la conception de cette voirie. La consultation sera basée sur un programme technique intégrant le développement durable dans la conception du projet. La maîtrise d'ouvrage de l'opération sera assurée par la direction de l'aménagement.

Le coût global de l'opération de voirie est aujourd'hui sommairement estimé à 750 000 € TTC (réseaux inclus), avec le plan de financement suivant :

- commune de Givors	22 500 €,
- Communauté urbaine	429 933 €,
- Département	140 067 €,
- autres (charge foncière)	157 500 €,
- Anru	1 €.

L'Anru ne se désengage pas financièrement de l'opération mais les financements ont été répartis différemment à la suite d'une convention de décroisement entre l'Anru et le Département. Ainsi, le Département s'est substitué à l'Anru dans l'opération Pointe Nord des Vernes, pour le montant exact que l'Anru apportait dans la convention initiale sur l'opération.

La commune de Givors participera au projet par la réalisation, sous sa maîtrise d'ouvrage, des travaux d'éclairage public et du réseau de chauffage urbain.

Les études sont prévues pour le 4<sup>e</sup> semestre 2009, la réalisation des travaux de voirie pour 2011 et 2012 et la construction des logements est programmée pour le 2<sup>e</sup> trimestre 2011 et leur livraison mi-2012 ;

Vu ledit dossier ;

Oui l'avis de sa commission urbanisme ;

**DELIBERE**

**1° - Approuve** le financement de la maîtrise d'œuvre de conception de la voirie de desserte des futurs logements du secteur Pointe Nord à Givors pour un montant de 85 000 € TTC.

**2° - Décide** l'individualisation, au titre de l'enveloppe 2009, de l'autorisation de programme globale B.1 - Favoriser la mixité, pour un montant de 85 000 € en dépenses sur l'opération Givors Pointe nord, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 20 000 € en 2009,
- 65 000 € en 2010.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 13 mai 2009.**