

Séance publique du 2 mai 2006

Délibération n° 2006-3322

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Albigny sur Saône

objet : **Site du centre hospitalier gériatrique des Monts d'Or (CLMS) - Approbation du protocole d'accord sur l'amélioration de l'offre de logements sociaux**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction du développement territorial - Urbanisme territorial ouest

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 avril 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La commune d'Albigny sur Saône souhaite développer son centre-bourg sur les friches du centre de long et moyen séjour. Ce site, de 2,7 hectares, propriété communale aujourd'hui, sera restructuré par une voirie nouvelle et la création de nouveaux îlots dédiés à l'habitat ainsi qu'un équipement communal (la Maison des associations).

La reconquête de ces terrains constitue une opportunité de poursuivre l'urbanisation de la commune par le développement d'un nouveau quartier présentant une mixité des fonctions urbaines (logements, activités, équipements communaux) et des produits d'habitat (logement social, accession) et de créer de nouvelles liaisons avec le centre village.

En parallèle, l'Opac du Rhône, propriétaire d'une centaine de logements sur la commune d'Albigny sur Saône, étudie, dans le cadre de son plan stratégique patrimonial, une opération de démolition-reconstruction de deux résidences dégradées représentant 60 logements (Jean Chirat et les Carrières). L'évolution de la friche du CLMS permettrait à l'opérateur de reconstituer son offre de logements sociaux sur la commune dans le cadre d'un projet global.

Enfin, le centre hospitalier gériatrique a également un projet de création d'environ 120 lits supplémentaires et la réalisation de nouveaux bâtiments sur la partie nord du site de la friche.

La conjonction de ces trois projets fait de la friche du CLMS un lieu stratégique de développement pour Albigny sur Saône dans un objectif général de revitalisation et d'embellissement du centre-bourg.

Un protocole d'accord sur l'amélioration de l'offre de logements sociaux dans la commune d'Albigny sur Saône a été défini entre :

- la commune d'Albigny sur Saône,
- l'Etat,
- la Communauté urbaine,
- l'Opac du Rhône,
- le département du Rhône,
- le centre hospitalier gériatrique des Monts d'Or.

Le présent protocole a pour objectif l'engagement de chacun des partenaires à mettre en œuvre les opérations relevant de sa compétence en vue de la réalisation du projet urbain, dont les objectifs sont :

- poursuivre l'urbanisation du centre-bourg,
- permettre la reconstitution de l'offre de logements sociaux de l'Opac du Rhône et le maintien du taux de logement social au niveau actuel, à savoir 26,6 %,
- permettre le développement de l'offre hospitalière sur la commune d'Albigny sur Saône,
- améliorer les liaisons fonctionnelles sur les communes du bord de Saône.

La démolition d'un habitat social vétuste et obsolète sur la commune d'Albigny sur Saône est recherchée pour :

- introduire une amélioration de la qualité de l'offre de logements sociaux,
- diversifier les produits habitat sur la commune,
- amener une mixité sociale sur le bassin de vie,
- mettre l'habitat social au cœur de la commune.

L'offre de logement social démoli, à savoir 60 logements pour les deux résidences Opac du Rhône (Carrières et Jean Chirat) est intégralement reconstituée. Le taux de logement actuel (26,6 %) est, à terme, maintenu.

Le contenu du protocole est rappelé ci-dessous :

Intervention à mettre en oeuvre	Maîtrise d'ouvrage
animation de la démarche partenariale	Communauté urbaine commune d'Albigny sur Saône
mise en œuvre de la concertation communication	Opac du Rhône Communauté urbaine
formulation du projet et mise en œuvre pour Albigny sur Saône	Opac du Rhône commune d'Albigny sur Saône
lancement de la vacance sur les résidences des Carrières et Jean Chirat	Opac du Rhône
démolition de la friche du Centre de long et moyen séjour	commune d'Albigny sur Saône
extension du centre hospitalier gériatrique des Monts d'Or	centre hospitalier gériatrique
aménagement des espaces publics et percement d'une voie nouvelle	Communauté urbaine Communauté urbaine
engagement des procédures foncières permettant la mise à disposition à des opérateurs publics des terrains d'assiette destinés à la reconstitution des logements sociaux	commune d'Albigny sur Saône Département centre hospitalier gériatrique
reconstitution de l'offre de logements sociaux sur la commune du bassin d'Albigny sur Saône	Opac du Rhône commune d'Albigny sur Saône
établissement d'un plan de relogement des habitants des résidences des Carrières et Jean Chirat	Opac du Rhône
lancement de la démolition	Opac du Rhône

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve les engagements relatifs aux compétences de la Communauté urbaine mentionnées dans le protocole d'accord sur l'amélioration de l'offre de logements sociaux dans la commune d'Albigny sur Saône.

2° - Autorise monsieur le président à signer ce protocole d'accord.

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