

Séance publique du 21 janvier 2008

Délibération n° 2008-4665

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Givors - Grigny

objet : **Adhésion de Givors et Grigny à la Communauté urbaine - Avenant au programme local de l'habitat (PLH)**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction des politiques d'agglomération - Mission habitat

Le Conseil,

Vu le rapport du 2 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération en date du 10 janvier 2007, le conseil de Communauté a adopté le programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2007-2012.

Le PLH contient :

- un diagnostic, dont une partie déclinée à l'échelle des six secteurs du PLH,
- des enjeux et un programme d'action,
- une série d'actions identifiées à mettre en œuvre durant la période couverte par le document,
- 55 fiches communales.

L'adhésion des communes de Givors et de Grigny à la Communauté urbaine depuis le 1er janvier 2007 conduit à proposer un avenant au PLH permettant de les intégrer dans ce document. Cet avenant porte sur le diagnostic du secteur lônes et coteaux du Rhône auquel appartiennent les communes de Givors et Grigny et sur la rédaction de fiches communales qui sont jointes au programme d'action décliné par commune. Ces fiches constitueront un appui important pour un suivi régulier et une évaluation de la mise en œuvre du PLH à des échelles fines de territoire.

Le diagnostic a été réalisé en liaison avec l'agence d'urbanisme et les Communes. Il a permis de dresser un état des lieux de la situation du logement dans ces deux communes. On retiendra en particulier :

- une amélioration des tendances démographiques,
- un taux de logements sociaux élevé (45 % à Givors, 33 % à Grigny),
- des niveaux de revenus moyens inférieurs aux moyennes de l'agglomération,
- des actions en faveur du renouvellement urbain (les Vernes et le centre-ville à Givors),
- une dynamique immobilière récente et des niveaux de prix qui restent attractifs par rapport aux autres communes de l'agglomération.

Concernant la commune de Givors, la diversification de l'offre de logement ainsi que la poursuite des politiques de renouvellement urbain et de lutte contre l'habitat indigne constituent des enjeux prioritaires. Toutefois, les objectifs démographiques de la Commune (atteindre 20 000 habitants), tout en préservant un cadre de vie attractif, nécessitent de produire un habitat économe en ressources foncières et d'optimiser les capacités immobilières de la commune. La reconstitution partielle de l'offre de logements sociaux démolis sera poursuivie tout comme la réalisation d'opérations permettant de répondre aux besoins identifiés dans le cadre des différents dispositifs, notamment d'amélioration de l'habitat ancien.

Concernant la commune de Grigny, les dynamiques immobilières émergentes participent à la diversification de l'offre résidentielle. L'un des enjeux forts sera de parvenir à soutenir et à orienter l'activité immobilière pour répondre davantage aux besoins des habitants et pour atteindre l'objectif de 10 000 habitants, tout en préservant un cadre de vie attractif. Compte tenu des faibles potentialités des zones à urbaniser, les capacités dans les secteurs mutables constituent un enjeu de premier plan et, en particulier, le tissu ancien et les secteurs mixtes proches du centre. Enfin, pour stabiliser le taux de logement social (33 %) compte tenu des besoins croissants, le développement d'une offre locative sociale reste un objectif de la Commune.

Le programme d'action communal a été décliné en concertation avec chacune des deux Communes. Il prévoit :

- pour Givors :

. de renforcer l'attractivité de la commune et de soutenir la croissance démographique par une production d'habitat diversifiée (accession sociale et abordable, locatif intermédiaire, renouvellement urbain, produits adaptés au vieillissement de la population),

. d'accompagner le développement urbain en favorisant un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières et mieux desservi par les transports en commun (habitat plus dense, réhabilitation du parc existant privé et public, avec en particulier la poursuite de la lutte contre l'insalubrité et l'habitat indigne),

. de répondre aux besoins en améliorant les conditions de logement des populations modestes (amélioration des dispositifs de connaissance d'accès et de mobilité dans les logements, prise en compte des besoins atypiques ou temporaires) ;

- pour Grigny :

. de maintenir l'attractivité résidentielle de la Commune et de prolonger la reprise d'une croissance démographique (accession sociale et abordable, locatif intermédiaire),

. d'accompagner le développement urbain en favorisant un habitat durable et de qualité, économe en ressources foncières et mieux desservi par les transports en commun (habitat plus dense, réhabilitation du parc existant),

. de répondre aux besoins en logements en maintenant un rôle d'accueil des populations modestes (faciliter l'accès au logement, prendre en compte des besoins atypiques ou temporaires ainsi que le vieillissement des populations) ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Approuve l'avenant au programme local de l'habitat (PLH) qui contient :

- a) - le diagnostic territorial lônes et coteaux du Rhône,
- b) - deux fiches communales.

2° - Notifie le document adopté au représentant de l'État dans le Département, à l'ensemble des Communes concernées et des partenaires de l'habitat.

3° - Met à disposition du public l'avenant adopté, en préfecture, à la Communauté urbaine et dans les Communes concernées.

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