



GRANDLYON
communauté urbaine

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

Conseil de communauté du **23 juin 2014**

Délibération n° 2014-0170

commission principale : **urbanisme**

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : **GIVORS**

objet : **Requalification des îlots Salengro et Zola - Déclaration de projet à la suite des enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation**

service : **Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement**

Rapporteur : Monsieur le Conseiller Longueval

Président : Monsieur Gérard Collomb

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 162

Date de convocation du Conseil : vendredi 13 juin 2014

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Compte-rendu affiché le : mercredi 25 juin 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mmes Guillemot, Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, MM. Claisse, Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, MM. Barge, Barret, Mmes Basdereff, Baume, Belaziz, MM. Bérat, Bernard, Mme Berra, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boudot, Bousson, Mme Bouzerda, MM. Bravo, Broliquier, Mme Brugnera, M. Buffet, Mmes Burillon, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Chabrier, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mmes David, de Lavernée, de Malliard, MM. Devinaz, Diamantidis, Eymard, Mme Fautra, M. Forissier, Mme Frier, MM. Fromain, Gachet, Mmes Gailliout, Gandolfi, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Genin, George, Geourjon, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Glatard, MM. Gomez, Gouverneyre, Grivel, Guillard, Guimet, Hamelin, Havard, Hémon, Mmes Hobert, Iehl, M. Jacquet, Mme Jannot, MM. Jeandin, Kabalo, Kepenekian, Mme Laval, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Longueval, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, M. Millet, Mme Millet, M. Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mmes Panassier, Peillon, Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, M. Piegay, Mme Pietka, M. Pillon, Mme Pouzergue, MM. Pouzol, Quiniou, Mme Rabatel, MM. Rabehi, Rantonnet, Mmes Reveyrand, Reynard, MM. Roche, Roustan, Rudigoz, Mmes Runel, Sarselli, MM. Sécheresse, Sellès, Mme Servien, MM. Sturla, Suchet, Mme Tifra, MM. Uhlrich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Veron, Vial, Vincendet.

Absents excusés : MM. Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Philip (pouvoir à Mme Brugnera), Mme Laurent (pouvoir à Mme Jannot), M. Rivalta (pouvoir à M. Vesco), Mme Beautemps (pouvoir à M. Quiniou), MM. Fenech (pouvoir à M. Cochet), Lavache (pouvoir à M. Geourjon), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), M. Moretton (pouvoir à M. Vial), Mme Poulain (pouvoir à M. Rousseau), M. Sannino (pouvoir à Mme Dognin-Sauze).

Absents non excusés : M. Calvel.

Conseil de communauté du 23 juin 2014**Délibération n° 2014-0170**

commission principale : urbanisme

objet : **Requalification des îlots Salengro et Zola - Déclaration de projet à la suite des enquêtes publiques réalisées dans le cadre de la procédure d'expropriation**

service : Délégation générale au développement urbain - Direction de l'aménagement

Le Conseil,

Vu le rapport du 3 juin 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Par décision du 11 juillet 2013, le Bureau a prononcé l'engagement de la procédure d'expropriation en vue de la réalisation du projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors et approuvé les dossiers destinés à être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'enquête parcellaire.

Auparavant, par délibération n° 2011-2056 du Conseil du 7 février 2011, la Communauté urbaine de Lyon a engagé la procédure de concertation préalable et, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, en a défini les objectifs et les modalités. La concertation s'est déroulée du 18 février 2011 au 27 juin 2013. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération n° 2013-4058 du Conseil du 9 juillet 2013.

Par courrier du 20 septembre 2013, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a rendu un avis sur le dossier d'enquête publique préalable à la DUP comprenant l'étude d'impact. En réponse à cet avis, la Communauté urbaine a complété, avant enquêtes, le dossier d'utilité publique par le biais d'un "addendum" tenant compte des observations de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL).

Le projet de requalification des îlots Salengro et Zola a fait l'objet d'enquêtes publiques conjointes en application des codes de l'environnement et de l'expropriation, ouvertes et organisées par arrêté préfectoral du 29 novembre 2013.

Ces enquêtes conjointes se sont déroulées du lundi 6 janvier au vendredi 7 février 2014 inclus à la mairie de Givors sous l'égide de monsieur le commissaire-enquêteur désigné par décision de monsieur le Président du tribunal administratif de Lyon du 9 octobre 2013.

A la suite de ces enquêtes, monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti d'une recommandation.

Monsieur le commissaire-enquêteur a également émis un avis favorable sur l'emprise (cessibilité des parcelles) du projet.

A la suite de ces enquêtes publiques et des conclusions rendues par monsieur le commissaire-enquêteur, monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône a, par un courrier du 4 mars 2014 réceptionné le 6 mars 2014, sollicité la Communauté urbaine afin qu'elle se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération dans les conditions prévues à l'article L 126-1 du code de l'environnement.

La déclaration de projet

Conformément aux articles L 11-1-1 du code de l'expropriation et L 123-1 et L 126-1 du code de l'environnement, lorsqu'un projet d'aménagement a fait l'objet d'une enquête publique, l'organe délibérant de l'établissement public responsable du projet doit se prononcer dans un délai de 6 mois à compter de la notification du rapport de monsieur le commissaire-enquêteur, par une déclaration de projet sur l'intérêt général de l'opération projetée.

Aussi, la présente délibération, qui vaut déclaration de projet au sens de l'article L 126-1 du code de l'environnement, a pour objet de confirmer :

- l'intérêt général de l'opération,
- la volonté de la Communauté urbaine de réaliser cette opération.

La présente déclaration de projet s'appuie, notamment, sur le rapport de monsieur le commissaire-enquêteur et sur ses conclusions.

Les motifs et considérations qui justifient l'intérêt général de l'opération

Le centre-ville de Givors est composé d'un bâti traditionnel, relativement homogène et majoritairement dédié au logement (87 %). Ce bâti est globalement en bon état suite aux différentes interventions dans le cadre du renouvellement urbain et de la lutte contre l'habitat insalubre (86 logements traités). Néanmoins, quelques immeubles apparaissent encore en mauvais état ou dégradés, les travaux de réhabilitation effectués traitant, au surplus, l'intérieur des immeubles sans requalification des façades ou réhabilitations extérieures.

Il souffre également d'une faible attractivité commerciale, comme en témoigne les enseignes vieillissantes de la rue Salengro et la forte proportion de locaux vacants (plus de 50 % sur l'ensemble du centre-ville).

L'offre de logements est en conséquence peu diversifiée et majoritairement axée sur le logement social (44,9 % des logements du centre-ville en 2009). Cette proportion est toutefois en baisse suite aux opérations de renouvellement urbain et de diversification de l'habitat. A ce titre, la convention de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) signée en 2007 prévoit, notamment, la démolition d'une partie du parc social avec une reconstitution à hauteur de 50 % des logements sociaux démolis.

Le centre-ville de Givors a perdu de son attractivité mais présente un fort potentiel de régénération : la densité moyenne de la commune est relativement faible et les anciennes activités industrielles ont laissé plusieurs hectares de friches représentant un foncier potentiellement disponible non négligeable et des potentialités de densification importantes, y compris au sein du centre-ville.

C'est donc dans ce contexte particulier que la Communauté urbaine envisage la requalification de 2 îlots du centre-ville : la partie sud de l'îlot Zola, d'une part, correspondant à une friche industrielle (ancien site EDF) occupant une position stratégique (proche de la gare, des commerces du centre-ville et de nombreux équipements) et représentant un foncier disponible d'environ 0,8 hectare, ainsi que l'îlot Salengro, d'autre part, dont le cœur est aujourd'hui occupé par un vaste parking, occupant une position centrale et stratégique en termes d'attractivité du centre-ville.

L'objet de l'opération

Les objectifs poursuivis par l'opération de requalification des îlots Salengro et Zola sont les suivants :

- engager le renouvellement urbain des délaissés présents en centre-ville,
- densifier l'offre de logements du secteur de la gare,
- réorganiser et rendre plus lisible l'offre de stationnement entre les secteurs de la gare et du centre-ville,
- inscrire le développement urbain de Givors dans une dynamique métropolitaine durable.

En vue d'atteindre ces objectifs, le projet comprend l'aménagement de la partie sud de l'îlot Zola et l'aménagement du cœur de l'îlot Salengro.

. *L'aménagement de l'îlot Zola comprendra :*

- l'aménagement d'un parking public de 104 places sur la partie sud de l'îlot,
- la création d'une voie d'accès au parking, reliée à la fois à la rue Emile Zola et à la rue Jacques Prévert,
- la création de 3 immeubles d'habitation,
- chaque immeuble comprendra également des espaces de stationnement comprenant, conformément au plan local d'urbanisme (PLU), au moins une place par logement.

. *L'aménagement de l'îlot Salengro comprendra :*

- la suppression du parking existant,
- la création d'un lot dédié à l'habitat de 25 à 30 logements, avec une petite voie de desserte privée à double sens. Conformément au PLU, ce lot comprendra au moins une place de stationnement par logement, en surface, et un abri vélo,
- la réorganisation du schéma viaire :
 - . création d'une nouvelle voie de desserte vers le nord (sur la rue de la République),
 - . requalification des accès sur le parking actuel en voie de desserte sur la rue Emile Zola et sur la rue Roger Salengro,
 - . création d'une liaison apaisée vers le sud (rue Piéroux) ;
- la création de stationnement public le long des voies.

L'enquête publique et la recommandation émise par monsieur le commissaire-enquêteur

Monsieur le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable sans réserve ni recommandation sur l'emprise (cessibilité des parcelles) du projet.

Monsieur le commissaire-enquêteur a également émis un avis favorable sur l'utilité publique du projet assorti toutefois d'une recommandation : cette recommandation porte sur la réalisation, par la Communauté urbaine, d'une étude de trafic et de stationnement, avant la mise en œuvre de la 2^e phase de travaux sur l'îlot Salengro.

En réponse à cette recommandation, il convient de préciser que le projet d'aménagement a été conçu en intégrant en amont, les problématiques de stationnement en lien avec les politiques publiques de déplacement prises en charges par la Communauté urbaine et ses partenaires (commune de Givors, Département du Rhône, SYTRAL, etc.).

L'offre de stationnement existante en amont du projet sur les 2 îlots Zola et Salengro sera ainsi reconstituée à l'identique dans le cadre de la réalisation du projet et les futures constructions bénéficieront, conformément aux règles édictées en la matière par le PLU, d'une place de stationnement *a minima* par logement.

Par ailleurs, une étude de stationnement, commandée au bureau d'études EGIS en amont de la conception du projet (2010), a confirmé la faisabilité des opérations projetées et leur faible impact en la matière.

En outre, depuis la réalisation de cette étude, plusieurs opérations sont venues accroître de manière significative l'offre de stationnement sur le centre-ville, notamment en périphérie des îlots Salengro et Zola.

Le centre-ville de Givors et sa boucle commerciale (axe Salengro-Hôtel de ville) dispose également d'une offre de stationnement importante, à proximité des quais du Rhône.

Enfin, depuis le début d'année 2014, la Commune de Givors a instauré une nouvelle réglementation de l'offre de stationnement qui vise à favoriser une plus grande rotation des places et une meilleure lisibilité de l'offre en centre-ville.

L'ensemble de ces mesures et les différentes politiques publiques conduites en faveur des mobilités durables permettra donc un ajustement de l'offre de stationnement compatible avec la réalisation des projets d'aménagement des îlots Salengro et Zola.

La Communauté urbaine estime donc, en conséquence de ce qui précède, qu'il n'apparaît pas nécessaire de suivre la recommandation de monsieur le commissaire-enquêteur concernant la réalisation d'une nouvelle étude de trafic et de stationnement avant la mise en œuvre de la seconde phase de travaux sur l'îlot Salengro.

Il est donc proposé au Conseil de prendre la déclaration de projet, de poursuivre la procédure sur la base du dossier soumis à enquêtes en prenant en compte la réponse apportée à la recommandation de monsieur le commissaire-enquêteur et de demander à monsieur le Préfet de la Région Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, la DUP du projet, dont l'intérêt général est réaffirmé ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission urbanisme ;

DELIBERE

- 1° - **Réaffirme** l'objet du projet de requalification des îlots Salengro et Zola sur la Commune de Givors.
- 2° - **Confirme** l'intérêt général de cette opération à l'issue des enquêtes publiques aux motifs suivants :
 - engager le renouvellement urbain des délaissés présents en centre-ville,
 - densifier l'offre de logements du secteur de la gare,
 - réorganiser et rendre plus lisible l'offre de stationnement entre les secteurs de la gare et du centre-ville,
 - inscrire le développement urbain de Givors dans une dynamique métropolitaine durable.
- 3° - **Prend** note de l'avis favorable de monsieur le commissaire-enquêteur sur la déclaration d'utilité publique (DUP) et sur la cessibilité des emprises nécessaires à la réalisation du projet.
- 4° - **Approuve** la réponse apportée à la recommandation formulée par monsieur le commissaire-enquêteur.
- 5° - **Décide** la poursuite de la procédure d'expropriation et confirme la demande de DUP du projet.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 25 juin 2014.