

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1300

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Vernes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Monsieur Benjamin Badouard

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 9 septembre 2022

Secrétaire élu(e) : Madame Valérie Roch

Présents : Mme Arthaud, M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, Mme Augey, M. Azcué, M. Badouard, M. Bagnon, M. Barge, M. Barla, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blache, M. Blanchard, M. Blein, Mme Boffet, Mme Borbon, Mme Bouagga, M. Boumertit, Mme Bramet-Reynaud, Mme Brossaud, M. Brumm, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, Mme Burillon, Mme Burricand, Mme Cabot, M. Camus, Mme Chadier, M. Chambon, M. Charmot, Mme Charnay, M. Chih, M. Cochet, M. Cohen, Mme Coin, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crédoz, Mme Crespy, Mme Creuze, Mme Croizier, M. Dalby, M. Da Passano, M. David, M. Debû, Mme Dehan, Mme Delaunay, M. Diop, M. Doganel, M. Doucet, Mme Dubois Bertrand, Mme Dubot, Mme Dupuy, Mme Duvivier Dromain, Mme Ebery, Mme El Faloussi, Mme Etienne, Mme Fontaine, Mme Fontanges, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Galliano, M. Gascon, Mme Geoffroy, Mme Georgel, M. Geourjon, Mme Giromagny, M. Godinot, M. Gomez, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Guerin, Mme Hémain, Mme Jannot, Mme Khelifi, M. Kimefeld, M. Kohlhaas, Mme Lagarde, M. Lassagne, Mme Lecerf, M. Le Faou, M. Legendre, M. Longueval, M. Maire, M. Marion, M. Millet, M. Mône, M. Monot, Mme Moreira, Mme Nachury, M. Novak, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Percet, M. Perez, Mme Perriet-Roux, Mme Perrin-Gilbert, Mme Petiot, M. Petit, Mme Picard, Mme Picot, M. Pillon, Mme Popoff, M. Portier, Mme Pouzergue, Mme Prost, M. Quiniou, M. Rantonnet, M. Ray, Mme Reveyrand, Mme Roch, M. Rudigoz, Mme Runel, Mme Saint-Cyr, Mme Sarselli, Mme Sechaud, M. Seguin, M. Sellès, Mme Sibeud, M. Smati, Mme Subaï, M. Thevenieau, M. Uhlrich, Mme Vacher, M. Van Styvendael, M. Vergiat, Mme Vessiller, M. Vieira, M. Vincendet, M. Vincent, Mme Vullien, Mme Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme Cardona (pouvoir à M. Grivel), Mme Carrier (pouvoir à M. Geourjon), M. Collomb (pouvoir à M. Pelaez), M. Corazzol (pouvoir à M. Le Faou), M. Devinaz (pouvoir à Mme Reveyrand), M. Girard (pouvoir à M. Quiniou), M. Kabalo (pouvoir à Mme Panassier), M. Lungenstrass (pouvoir à Mme Brunel Vieira), M. Marguin (pouvoir à Mme Nachury).

Conseil du 26 septembre 2022**Délibération n° 2022-1300**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Givors

Objet : Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) - Convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Vernes

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 septembre 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Le NPNRU et son cadre contractuel

La Métropole de Lyon s'est portée candidate au NPNRU dont le cadre est posé par la loi Lamy n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine votée le 21 février 2014, qui institue les contrats de ville, nouveau cadre de la politique de la ville. La loi de 2014 a redéfini également les territoires concernés par la géographie prioritaire. Le contrat de ville métropolitain a été approuvé, par délibération du Conseil n° 2015-0410 du 29 juin 2015 et signé le 2 juillet 2015.

Pour l'agglomération lyonnaise, le NPNRU constitue un levier essentiel pour poursuivre et conforter le processus de transformation des quartiers amorcés grâce au premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1).

Les sites retenus par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) sur l'agglomération lyonnaise sont les suivants :

- 8 sites d'intérêt national : Bron Parilly, Bron-Vaulx-en-Velin Terrailon-Chénier, Lyon 9ème Duchère, Rillieux-la-Pape Ville Nouvelle, Vaulx-en-Velin Grande Ile, Vénissieux - Saint-Fons Minguettes-Clochettes, Villeurbanne Buers nord et Villeurbanne Saint Jean,

- 6 sites d'intérêt régional : Givors Les Vernes, Givors centre-ville, Lyon 8ème Langlet-Santy, Lyon 8ème Mermoz sud, Saint-Fons Arsenal Carnot Parmentier et Saint-Priest Bellevue.

Une première étape du NPNRU a été engagée en 2016 sur les quartiers de la Métropole, dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé par délibération du Conseil n° 2016-1499 du 19 septembre 2016, qui a permis la réalisation des études nécessaires à la définition des projets de sites et l'engagement de certaines opérations reconnues comme urgentes ou pouvant faire l'objet d'un démarrage anticipé.

La convention-cadre du NPNRU de la Métropole, approuvée par délibération du Conseil n° 2019-3799 du 30 septembre 2019, constitue le cadre de référence des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. Elle met en lumière l'ensemble des politiques publiques mobilisées par la Métropole au service du renouvellement urbain et définit notamment les modalités de relogement et de reconstitution de l'offre de logement social.

Des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain de quartier, propres à chacun des sites, présentent chaque projet d'ensemble, leurs objectifs à l'horizon 2030 et listent les opérations et engagements des partenaires, dont la Métropole.

Le quartier des Vernes a été retenu pour la mise en œuvre d'un programme de renouvellement urbain d'intérêt régional lors du conseil d'administration de l'ANRU du 15 décembre 2014.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi Lamy du 21 février 2014, les projets de renouvellement urbain (PRU) doivent faire l'objet d'une concertation préalable avec les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet en application de l'article L 300-2 tiret 4 du code de l'urbanisme.

II - La convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Vernes

Le quartier des Vernes situé sur la Ville de Givors compte près de 3 300 habitants, ce qui représente 17 % de la population communale.

Il est l'un des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) lieux de difficultés sociales les plus fortes de la Métropole. Le revenu médian annuel déclaré par unité de consommation est parmi les plus faibles des QPV de la Métropole (7 730 € contre 22 590 €, source Filosofi 2018).

Le quartier des Vernes fait l'objet d'interventions urbaines depuis le début des années 1990 avec des démolitions sur les secteurs Jacques Duclos, Louise Michel et Jean Moulin, l'installation d'une nouvelle trame viaire pour désenclaver le quartier, la mise en place d'une offre de transports en commun, etc. Plus récemment, dans le cadre du PNRU 1 conventionné avec l'ANRU en 2007, plusieurs interventions ont été réalisées : la démolition de 156 logements sur le secteur Duclos, la résidentialisation du secteur Jean Moulin, la démolition partielle et la réhabilitation de l'ouvrage de stationnement en cœur de quartier sur le secteur Duclos (à l'arrière du centre commercial et de services) qui constituait un verrou urbain entre la partie haute du quartier et sa centralité, l'aménagement des espaces publics autour de cet ouvrage de stationnement (nouvelle trame viaire, réorganisation des voiries existantes et de l'offre de stationnement, espaces de loisirs de proximité).

Pour mémoire, pour le 1er programme de renouvellement urbain, le budget global d'investissements publics agrégé sur les 2 quartiers des Vernes et du centre-ville s'élevait à 44 600 000 € TTC, les subventions ANRU à 12 300 000 €.

Sur les Vernes, les différentes interventions ont permis une meilleure structuration viaire à l'intérieur du quartier ainsi qu'une dédensification de celui-ci. Pour autant, les objectifs de diversification de l'offre d'habitat envisagés, dans le cadre du PNRU 1, n'ont pu être atteints faute de dynamique de marché.

Ce quartier souffre d'un très fort déficit d'image, supérieur à la réalité vécue par les habitants. Il ne prend pas en compte les nombreux atouts dont dispose le site : la proximité de la campagne, les vues sur le grand paysage, la qualité des aménagements de certaines séquences des logements spacieux, bien agencés, avec des vues dégagées et un tissu dense d'acteurs impliqués dans le quartier.

Ces fortes potentialités doivent être révélées et mises en valeur par une stratégie de renouvellement urbain suffisamment ambitieuse pour permettre un choc d'image, tout en se montrant lucides par rapport à certains freins et difficultés bien réels.

Le PRU élaboré dans le cadre du NPNRU vise à conforter la vocation résidentielle du quartier des Vernes, améliorer les conditions de vie de ses habitants et mieux intégrer le quartier à la ville tout en construisant progressivement les leviers de la mixité sociale.

Les axes stratégiques du PRU sur les volets urbains, sociaux, économiques et environnementaux sont les suivants :

1° - Achever le confortement de la centralité du quartier : le pôle de commerces et de services de proximité rénové, les espaces publics centraux aménagés,

2° - Créer un levier d'attractivité autour de la dimension quartier fertile : un projet d'agriculture urbaine contribuant à la qualité du cadre de vie, et générateur de nouveaux usages, d'activités économiques, et d'attractivité,

3° - Désenclaver le quartier et améliorer la mobilité au sein du quartier et vers l'extérieur : un plan d'actions pour lever les freins à la mobilité et reconfiguration des entrées de quartier,

4° - Faire évoluer qualitativement les secteurs résidentiels et favoriser le bien vivre ensemble : réhabilitation/restructuration d'une partie du parc social (résidences et abords).

5° - Diversifier progressivement l'habitat : offrir des parcours résidentiels et générer une nouvelle attractivité, diversifier progressivement l'habitat au travers de plusieurs axes (réhabilitation, diversification offre sociale, nouveaux logements, etc.), en s'appuyant sur les atouts du quartier et de chacun des ensembles résidentiels.

Le programme urbain comprend :

- la démolition de 192 logements locatifs sociaux - barre haute Jean Moulin d'Alliade habitat,
- la réhabilitation de 197 logements locatifs sociaux - résidences Arlequin d'Alliade habitat et Louise Michel de Lyon Métropole habitat,
- la réhabilitation et restructuration de 43 logements locatifs sociaux - allée 4 de la résidence Louise Michel pour la création d'une résidence Vill'Age (Vivre en ville avec l'âge) d'une cinquantaine de logements,
- la requalification des espaces publics de centralité,
- la requalification des entrées de quartier incluant la production d'une offre habitat nouvelle.

S'y ajoutent, les opérations financées par l'ANRU au titre de l'appel à projets quartier fertile : l'aménagement dans le parc cultivé d'espaces liés à l'agriculture urbaine, l'implantation d'une ferme urbaine et la création de jardins partagés en proximité des résidences.

Par ailleurs, au titre du NPNRU, le Conseil régional s'est engagé à financer la restructuration et requalification du centre commercial et de services dont les travaux sont en cours.

Le bilan de la concertation menée tout au long de l'élaboration du projet et les enjeux du NPNRU sont présentés à la même séance du Conseil métropolitain.

Le coût total du PRU subventionné est estimé à 56 024 708 € HT dont 27 071 375 € qui relèvent de la convention quartier, et 28 953 333 € relevant de la convention-cadre. Les bailleurs sociaux (Alliade habitat et Lyon Métropole habitat), la Ville de Givors, la Métropole sont maîtres d'ouvrage des opérations inscrites dans ce programme. L'ANRU apporte un concours financier total de 19 177 893 € dont 14 402 560 € pour ce qui relève de la convention quartier, se répartissant en 4 130 091 € de prêts bonifiés et 10 272 469 € de subventions dont 342 000 € au titre de quartier fertile.

En outre, 600 000 € de majoration de forfaits pour la reconstitution de l'offre démolie ont été sollicités et feront l'objet d'une décision du comité d'engagement de l'ANRU courant septembre 2022. Les montants arbitrés seront intégrés à la convention-cadre.

Des objectifs d'heures d'insertion à atteindre par les différents maîtres d'ouvrage sont fixés pour chaque opération d'investissement liée au PRU. Ils sont précisés dans la convention jointe au dossier ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du quartier des Vernes à Givors.

2° - Autorise le Président de la Métropole à signer :

a) - ladite convention,

b) - tous les documents nécessaires pour l'obtention des concours financiers de l'ANRU, de la Caisse des dépôts et consignations, de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-284267-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
