

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 26 septembre 2022

Délibération n° 2022-1299

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) - Projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier des Vernes - Bilan de la concertation préalable

Service : Délégation Urbanisme et mobilités - Direction Pilotage urbain

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Madame Émeline Baume

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 Edery, 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° 2022-1299**

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) - Projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier des Vernes - Bilan de la concertation préalable

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 :

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. 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'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) du 15 décembre 2014.

Conformément au nouveau cadre réglementaire issu de la loi Lamy du 21 février 2014, les 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 103-2 4° du code de l'urbanisme.

I - Rappel du contexte

Le quartier des Vernes situé sur la Ville de Givors compte un peu plus de 3 300 habitants.

Il constitue, avec les autres quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) de la commune, l'un des 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 1^{er} programme national de renouvellement urbain (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).

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.

Les principales caractéristiques du quartier des Vernes aujourd'hui :

- un quartier présentant un très fort déficit d'image et d'attractivité,
- un quartier excentré, présentant une forme d'enclavement et perçu comme une entité déconnectée/hors de Givors,
- un contexte paysager très qualitatif, avec une proximité immédiate des espaces naturels et agricoles, mais peu valorisé, avec un fort effet de site et des vues sur le grand paysage,
- de vastes espaces libres et ouverts proposant peu d'usages et pour certains déqualifiés,
- un quartier composé quasi-exclusivement d'habitat social pour partie à requalifier (1 247 locatifs sociaux + 1 copropriété de 25 logements) et proposant peu de parcours résidentiels,
- 36 % de l'offre sociale et 55 % du parc social à bas loyer de la commune, parmi les logements aux loyers les plus bas de la Métropole,
- un habitat peu diversifié qui s'organise en ensembles résidentiels ayant chacun leurs caractéristiques propres, souvent liées à la topographie très marquée qui morcèle le quartier,
- une population en très grande difficulté sociale (revenu médian annuel par unité de consommation parmi les plus faibles de l'agglomération lyonnaise) mais un tissu dense d'acteurs et d'équipements socio-éducatifs.

Le projet de renouvellement urbain 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.

L'un des enjeux majeurs, tant à l'échelle du quartier qu'à celle de la ville, est l'activation de leviers de transformation et de revalorisation de son image, passant par un niveau d'ambition élevé.

Les axes stratégiques du projet de renouvellement urbain sur les volets urbains, sociaux, économiques et environnementaux sont les suivants :

1° - Achever le confortement de la centralité du quartier : améliorer la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble en requalifiant les lieux fédérateurs en cœur de quartier et en confortant les fonctions de centralité (commerces de proximité, espaces et équipements publics structurants),

2° - Créer un levier d'attractivité autour de la dimension quartier fertile : diversifier les fonctions et apporter un levier d'attractivité et de rayonnement, de développement économique et d'amélioration de la qualité de vie et du cadre de vie en développant un projet autour de l'agriculture urbaine, comprenant la création du parc cultivé, lieu de destination à l'échelle du quartier et de la ville, voire au-delà qui jouera un rôle fédérateur, et le développement de nouvelles fonctions axées sur l'agriculture urbaine,

3° - Désenclaver le quartier et améliorer la mobilité au sein du quartier et vers l'extérieur : renforcer les connexions et mieux articuler le quartier au reste de la ville en renforçant l'offre de mobilité par la construction d'un plan d'actions pour lever les freins, en améliorant l'articulation avec les secteurs voisins et en reconfigurant les entrées de quartier,

4° - Faire évoluer qualitativement les secteurs résidentiels et favoriser le bien vivre ensemble : générer une nouvelle attractivité du parc social en réhabilitant/restructurant les résidences et leurs abords, sur la base de leurs potentiels respectifs et leurs spécificités, et renforcer l'appropriation de ces espaces par les habitants,

5° - Diversifier progressivement l'habitat : permettre les parcours résidentiels et générer une nouvelle attractivité en diversifiant 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.

II - Déroulement de la concertation préalable

Sur le fondement de l'ancien article L 300-2 du code de l'urbanisme, aujourd'hui article L 103-2 4° du code de l'urbanisme, l'ouverture de la concertation préalable au PRU des Vernes a été approuvée par délibération du Conseil n° 2016-1700 du 12 décembre 2016.

Les habitants ont été tenus informés du début de la concertation *via* un avis administratif paru dans la presse (Le Progrès) le 5 juillet 2019 et affiché en mairie de Givors et à l'hôtel de Métropole.

La concertation a été mise en œuvre, conformément à la délibération du Conseil n° 2016-1700 du 12 décembre 2016 selon les modalités suivantes :

- mise à disposition du public d'un dossier de concertation préalable et d'un registre destiné à recueillir les commentaires du public dans les 3 lieux ci-dessous :

- . à l'hôtel de Ville de Givors, place Camille Vallin 69700 Givors,
- . à la mairie annexe des Vernes, place Charles de Gaule 69700 Givors,
- . à la direction du pilotage urbain et de la politique de la ville de la Métropole de Lyon, 129 rue Servient 69003 Lyon,

- tenue, au minimum, d'une réunion publique et d'une réunion avec le conseil de quartier.

Le conseil de quartier organisé par la précédente municipalité n'a pas été reconduit. Deux réunions ont été organisées sur les secteurs concernés par des interventions spécifiques afin de présenter les orientations du futur projet aux habitants qui seront les plus impactés : sur le bâtiment Jean Moulin afin d'en annoncer la démolition et sur le bâtiment Louise Michel afin d'en annoncer la transformation d'une partie en résidence sénior (village).

Une réunion publique à destination des habitants s'est tenue le 13 avril 2022 à l'école Louise Michel dans le quartier des Vernes. La publicité s'est faite par voie d'affichage et par voie de presse le 4 avril 2022. Cette publicité a été complétée par des moyens de communication locaux (panneau lumineux dans le quartier, affiches dans les halls, textos par les bailleurs à leurs locataires, etc.).

Le dossier de concertation mis à disposition du public comprenait notamment :

- le périmètre du projet soumis à la concertation,
- un document de présentation générale du quartier et des objectifs du projet urbain,
- un cahier destiné à recueillir les avis.

Le dossier de concertation a été complété le 19 avril 2022 par le document présenté lors de la réunion publique du 13 avril 2022 et par le projet de convention de renouvellement urbain. Un avis administratif d'actualisation du dossier a été publié dans la presse (Le Progrès) le 4 avril 2022.

En outre, des réunions avec les acteurs du quartier (comité des QPV, écoles des Vernes) ont permis de présenter le projet aux acteurs de terrain pour qu'ils puissent être des relais auprès de la population.

Les habitants ont été tenus informés de la fin de la concertation du 19 mai 2022 *via* un avis administratif affiché à la mairie de Givors, au siège de la Métropole et publié dans la presse locale (Le Progrès) le 4 mai 2022.

III - Bilan de la concertation préalable

À l'issue de la concertation, le registre déposé à la Métropole était vide, les registres déposés dans les structures de Givors (hôtel de Ville et Maison citoyenne) n'ont pas fait l'objet de remarques relatives au projet urbain.

Le contenu du PRU n'a pas été remis en cause dans ses grands principes. Des questionnements ont été émis sur le relogement lors des réunions publiques :

- la crainte exprimée par certains habitants de devoir quitter le quartier des Vernes,
- le risque que les loyers soient plus élevés dans les nouveaux logements qui leur seront proposés.

Les élus, les représentants des bailleurs ont répondu et échangé avec les habitants sur ces points.

- le relogement : l'expérience acquise depuis 2003 par les partenaires du projet, l'engagement des élus, et la charte d'agglomération du relogement, garantissent au locataire le choix de rester dans le quartier ou d'être relogé sur un autre quartier de Givors ou une autre commune, en outre le nombre de logements sociaux dans le quartier des Vernes et le taux de rotation permettent de garantir la possibilité aux ménages qui le souhaitent de rester dans leur quartier,

- les loyers des futurs logements : la situation de chaque ménage sera étudiée tenant compte à la fois du taux d'effort du ménage et de ses souhaits.

Au-delà des éléments relatifs au relogement des ménages, les temps d'échanges avec les habitants ont permis de soulever ou confirmer les points suivants :

- concernant les équipements/services/commerces : une demande des habitants de trouver plus de diversité dans l'offre de proximité et notamment sur l'alimentaire ; des inquiétudes sur les effectifs scolaires, notamment dans les écoles Louise Michel (secteur fortement concerné par les relogements).

Réponse apportée : sur l'offre alimentaire, le volet quartier fertile du projet (ferme urbaine, jardins partagés) vise notamment à apporter une réponse à cette question de l'offre alimentaire de proximité. En outre, la requalification du centre commercial et de services en cours par la Ville de Givors et le projet urbain d'ensemble, pourront participer à interroger sur le moyen/long terme le renforcement de l'offre commerciale de proximité. Concernant l'évolution des équipements scolaires, la Ville de Givors travaille actuellement sur son schéma d'évolution pour anticiper les problématiques d'évolution d'effectifs.

- concernant la mobilité : une demande récurrente de mieux desservir le haut du quartier en transport en commun et notamment au regard de la topographie prononcée du quartier et du vieillissement de la population.

Réponse apportée : des échanges sont en cours avec l'autorité organisatrice de transports de la Métropole de Lyon et du département du Rhône (SYTRAL Mobilités) pour faire évoluer le parcours de la ligne de bus 80 qui passe actuellement en cœur de quartier.

- concernant l'offre résidentielle : la production d'une offre neuve sur le quartier est attendue et la question des charges et de leur évolution en termes de coût fait partie des inquiétudes des ménages. En outre, le vieillissement de la population est observé et soulevé par les habitants qui expriment l'envie de pouvoir vieillir dans leur quartier.

Réponse apportée : le PRU prévoit la production d'une offre nouvelle sur le quartier pour apporter une diversification des parcours résidentiels. D'autre part, la réhabilitation bâtiment basse consommation (BBC) de 240 logements (financements ANRU) et de 194 logements (hors financements ANRU) sur la période du projet participera à apporter une réponse à la question des charges relatives à l'énergie. L'offre Vill'âge en cœur de quartier permettra d'apporter une possibilité de parcours résidentiel pour les personnes vieillissant. À noter que Lyon Métropole habitat a prévu la prise en charge d'un double relogement pour les personnes de plus de 60 ans vivant dans la résidence restructurée en résidence Vill'âge.

La Métropole apportera la plus grande vigilance à la bonne association des habitants lors des processus de concertation globale et par opération pour réaliser des programmes qui intègrent des réponses aux attentes des habitants et usagers du quartier.

La concertation se poursuivra tout au long du projet avec les habitants sur les 10 à 15 ans qui viennent. Les études d'avant-projet permettront de préciser chaque opération et veilleront à gérer les impacts en matière de sécurité (circulation), de prévention situationnelle et de qualité paysagère et environnementale.

En conclusion, le bilan de la concertation préalable ne remet pas en cause le PRU du quartier des Vernes ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Arrête le bilan de la concertation préalable pour ce projet.

2° - Décide de poursuivre la mise en œuvre de l'opération NPNRU des Vernes, selon les objectifs et les principes d'aménagement tels qu'ils ont été définis, dans le cadre de la concertation et les modalités de mise en œuvre.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 28 septembre 2022

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220926-284264-DE-1-1 Date de télétransmission : 28 septembre 2022 Date de réception préfecture : 28 septembre 2022
