

Séance publique du 21 juin 2005

Délibération n° 2005-2707

commission principale : déplacements et urbanisme

commune (s) : Albigny sur Saône

objet : **Densification du centre - Reconversion de la friche du centre de long et moyen séjour (CLMS) - Individualisation d'autorisation de programme partielle**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 31 mai 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Dans une volonté de développement de son centre bourg vers le sud, la commune d'Albigny sur Saône a fait l'acquisition d'un tènement foncier de 2,7 hectares occupé par les bâtiments désaffectés du centre de long et moyen séjour (CLMS), qui correspond à l'entrée sud du centre de la commune.

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 du 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.

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 font de la friche du CLMS un lieu stratégique de développement d'Albigny sur Saône dans un objectif général de revitalisation et d'embellissement du centre-bourg.

Les objectifs du projet urbain

Les objectifs poursuivis par le projet urbain 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 dans la commune d'Albigny sur Saône,
- améliorer les liaisons fonctionnelles pour les communes du bord de Saône.

Les études préliminaires réalisées

A la demande de la Communauté urbaine, l'atelier de composition urbaine de l'Agence d'urbanisme a réalisé un schéma de composition urbaine devant servir de plan de référence pour la reconversion de la friche du CLMS. Ce schéma a été complété par une étude de cadrage urbain et un programme des espaces publics, qui ont abouti à la décision de démolir la friche. Le terrain ainsi libéré permettra l'extension du centre de la commune et le développement d'un nouveau quartier d'habitat, en marge de la construction du nouvel hôpital.

Plusieurs scénarios d'aménagement ont été proposés. Le scénario validé par la Commune et la Communauté urbaine, complété par une étude du marché de l'habitat, propose les aménagements suivants :

- la requalification de la rue Jean Chirat dans le centre-bourg par la création d'un mail planté valorisant des services et/ou des commerces en rez-de-chaussée,
- la démolition de la résidence Jean Chirat et la reconstruction sur son emprise de programmes d'habitat mixte (social-accession) créant un nouvel alignement bâti,
- la conservation des anciennes cuisines du CLMS dans lesquelles sera transférée la Maison des associations,
- la création de programmes de logements sociaux sur la partie occupée aujourd'hui par les garages du centre gériatrique hospitalier,
- la création d'une liaison modes doux dans la rue Etienne Richerand et au travers du parc des Monts d'Or,
- le percement d'une voie nouvelle au travers de la friche du CLMS permettant d'irriguer les deux rives, à savoir l'extension du centre gériatrique et le secteur d'habitat,
- l'élargissement de la rue Etienne Richerand dans sa portion comprise entre la friche du CLMS et le parc du centre,
- le développement d'un programme d'habitat mixte (social-accession) dans la partie basse du site,
- la démolition de la résidence des Carrières dont l'offre sera reconstituée dans les programmes d'habitat au sud et au centre de la commune.

L'organisation de l'opération

Le projet urbain, particulièrement vaste, a été découpé en plusieurs tranches, réparties dans le temps de la manière suivante :

- phase 1 - 2005 : démolition de la friche (maîtrise d'ouvrage communale),
- phase 2 - 2006-2007 : construction de l'extension du centre gériatrique (maîtrise d'ouvrage centre hospitalier gériatrique -CHG-),
- phase 3 - 2007 : percement d'une voie nouvelle en prolongation de la rue Etienne Richerand (maîtrise d'ouvrage communautaire),
- phase 4 - 2008-2012 : extension du centre-bourg par la création d'un mail planté, la restructuration de certaines voiries existantes et la création de cheminements pour piétons (compétence communautaire),
- phase 5 - 2008-2012 : démolition-reconstruction de bâtiments d'habitation et de locaux commerciaux (compétences communales, Opac du Rhône et Etat) ; réhabilitation des anciennes cuisines du CLMS et installation de la Maison des associations (compétence communale).

Dans le cadre du mandat actuel, seule la création de la voie nouvelle sera réalisée.

La phase 3 : création de la voie nouvelle

En prolongation de la rue Etienne Richerand, sur la friche du CLMS, il s'agit de percer une voie nouvelle ayant une fonction circulatoire déterminante en cas de crue de la Saône.

Cet aménagement desservira le nouvel hôpital et les futurs quartiers d'habitat dans un souci :

- de traitement qualitatif des limites entre les espaces publics et les divers domaines mitoyens, notamment les parkings privés,
- de confortement et sécurisation des liaisons piétonnes interquartiers,
- d'amélioration des liaisons fonctionnelles avec les autres quartiers de la commune.

S'agissant d'une création de voie nouvelle, l'opération est soumise à enquête publique au titre de la loi Bouchardeau.

L'estimation financière de la phase 3

Le montant global estimé de l'opération de création de la voie nouvelle (études et travaux) est compris entre 800 000 € TTC et 900 000 € TTC.

La programmation des travaux nécessite dans un premier temps la réalisation de levés topographiques et des études de maîtrise d'œuvre afin de réaliser le projet d'aménagement, pour un coût prévisionnel de 150 000 € TTC.

Circuit décisionnel : ce projet a fait l'objet d'un avis favorable du pôle urbanisme le 25 avril 2005 et du bureau restreint le 9 mai 2005 ;

Vu ledit dossier ;

Oùï l'avis de sa commission déplacements et urbanisme ;

DELIBERE

1° - Valide les orientations d'aménagement proposées pour la densification du centre-bourg d'Albigny sur Saône.

2° - Approuve le lancement des études de maîtrise d'œuvre et les levés topographiques pour la création de la voie nouvelle en prolongation de la rue Etienne Richerand.

3° - L'opération Albigny sur Saône : densification du centre, inscrite à la programmation pluriannuelle d'investissements 2002-207, fera l'objet d'une individualisation partielle de l'autorisation de programme globale urbanisme et espaces publics, pour un montant de 150 000 €, selon l'échéancier prévisionnel de crédits de paiement suivant :

- 50 000 € en 2005,
- 100 000 € en 2006.

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