



À la reconquête du centre ancien : l'exemple de Givors

décembre 2001

Les cahiers du DSU

Givors a vu son centre ancien dépérir au profit d'autres polarités, notamment une zone commerciale importante. Face à ce phénomène, la ville s'engage dans une politique volontariste de reconquête du centre-ville. En réaffirmant les fonctions « traditionnelles » de centralité (services publics, activités commerciales, offre résidentielle de qualité), la volonté politique et des expertises de haut niveau pourront-elle inverser les mutations en cours ? Une présentation des principaux éléments de ce projet fournis par Ali Mekherbeche, chef de projet du contrat de ville.

La communauté d'agglomération Rhône-Sud regroupe les communes de Givors et Grigny (respectivement 21 000 et 8 000 habitants). Ces deux communes ont payé le prix fort de la désindustrialisation. Elles se sont engagées dans la politique de la ville dès 1991 avec une convention ville-habitat, puis, lors du xi^e plan, avec la signature d'une convention locale d'application du Pact urbain de la vallée du Gier. Dans ce cadre le quartier d'habitat social de Givors, Les Vernes, a fait l'objet de nombreuses actions : réhabilitation, développement économique et insertion, implantation d'un point préfecture.

Dès 1994, le centre historique de Givors donne des signes de perte de vitesse. Progressivement, et malgré des interventions, la situation sociale, urbaine et économique du centre-ville est devenue préoccupante. Les indicateurs sont au rouge : le taux de chômage en diminution entre les deux recensements reste très préoccupant (de 22 à 16 %), un taux de rotation élevé dans le logement social (11 %), 200 logements vacants dans l'habitat privé, la plupart très dégradés, une hausse importante de la délinquance, et une désertification commerciale (environ 50 % des cellules commerciales sont vacantes). L'interaction de ces différents facteurs précipite le centre-ville dans une dégradation profonde. Le centre-ville doit son activité essentielle aux services publics (mairie et centre des impôts) et au marché qui se tient trois fois par semaine. Concurrencé dans sa fonction de centralité urbaine par la forte attractivité de la zone commerciale « Givors-deux-vallées », « *le centre-ville fonctionne, à partir de 17 heures, comme un quartier d'habitat social* ».

UNE POLITIQUE VOLONTARISTE

Partant de ce constat, la municipalité ne baisse pas les bras, au contraire elle affiche une ambition politique forte de reconquête du centre ancien pour non

seulement le maintenir comme centre-ville, mais aussi l'étendre et lui donner une dimension à l'échelle de la nouvelle agglomération Rhône-Sud, voire du sud du département du Rhône.

En 1999, un appel d'offres international est lancé pour un marché de définition sur la « requalification des espaces publics du centre-ville ». L'objectif est de réaffirmer le centre dans ses fonctions en prenant appui sur les atouts et la configuration du site. Givors est à l'interface de deux vallées (la vallée du Gier et l'axe nord-sud) et de deux métropoles (Lyon et Saint-Étienne). La ville possède une fonction de porte entre le monde urbain et le monde naturel (massif du Pilat). Le centre-ville dispose d'un patrimoine architectural de renom, « Les étoiles » conçues par l'architecte Jean Renaudie, retenues récemment par le ministère de la culture pour le label « patrimoine du xx^e siècle », et d'équipements culturels importants – théâtre, médiathèque, Maison du Rhône (un centre culturel et de recherche consacré au fleuve et aux dynamiques spatiales dont le rayonnement dépasse largement la ville de Givors).

Le projet urbain conçu par les ateliers de la Gère, lauréat du concours, s'inscrit en 2000 dans le cadre du contrat de ville d'agglomération et d'une Oru, il bénéficiera aussi de financements européens au titre de l'objectif 2. Il affiche trois ambitions majeures : relancer la dynamique urbaine du centre ancien, ouvrir ce centre sur la ville et les espaces urbains et naturels qui l'encadrent, et inscrire le centre ancien dans la perspective de l'évolution du centre élargi.

Ce projet urbain est renforcé par des actions fortes d'implantation de services publics et de revitalisation commerciale. Cela se traduit par des opérations qui s'imbriquent les unes dans les autres et qui combinent des échelles géographiques différentes et des acteurs multiples.

RENOUVELER LA TRAME URBAINE ET LA FONCTION RÉSIDENTIELLE DU CENTRE

Le centre et sa périphérie proche feront l'objet d'une vaste opération de requalification des espaces publics qui seront recomposés et mis en relation. Ainsi, la place H. Barbusse, proche de l'hôtel de ville sera redimensionnée pour mettre en scène « Les étoiles ». De même la place de la gare, espace de liaison entre le centre ancien et le quartier ouest où est prévue l'installation d'un multiplexe, sera élargie et prolongée. Les liaisons créées entre le centre ancien et les autres quartiers seront enrichies par une succession d'espaces publics de cœur d'îlot qui s'accompa-

gnet de constructions de petits immeubles et de maisons de ville. Ces aménagements nécessitent la démolition de 75 logements sociaux. Il faut noter que ces démolitions ne se justifient pas par la vacance mais uniquement par les exigences du projet urbain.

Les transports en commun seront redéfinis, une desserte du centre est d'ores et déjà mise en place : « Depuis vingt ans il n'y avait plus d'arrêt hôtel de ville ». L'interface ville fleuve est également mise en valeur par la création d'une halte fluviale et la réhabilitation de la Maison du Rhône. De même la porte d'entrée vers le massif du Pilat sera matérialisée par la requalification paysagère de la friche industrielle « Pipo » en équipement sportif et par la création d'un espace vert qui marquera le départ des sentiers pédestres.

Le renouveau du tissu urbain du centre passe aussi par la réhabilitation du patrimoine bâti. L'Opac vient d'achever la réhabilitation des « étoiles », environ 230 logements et les terrasses lui appartenant. Une Opah ainsi qu'une opération de résorption de l'habitat insalubre (RHI) soutenue dans le cadre du plan Lienemann d'éradication de l'habitat indigne visent à réintroduire sur le marché 200 logements vacants très dégradés. L'objectif de ces opérations est d'une part de maintenir la population en place et d'autre part d'obtenir une qualité résidentielle digne d'un centre-ville pour diversifier la population en rendant le centre attractif pour les classes moyennes.

RENFORCER LE PÔLE ADMINISTRATIF

L'action de revitalisation et d'extension du centre-ville s'appuie pour une large part sur l'implantation de services publics. Dans ce domaine, la volonté politique est directement lisible, il s'agit de faire du centre-ville un pôle de commandement administratif à l'échelle de l'agglomération, voire du sud du département avec l'implantation de services qui rayonnent au-delà de la ville : « des services dignes d'une sous-préfecture ». La communauté d'agglomération est déjà implantée, une demande de déconcentration de la DDE a été faite, il est aussi question de rapatrier au centre le point préfecture des Vernes. Par ailleurs, l'extension du centre passera par la création d'un autre pôle de services publics dans un secteur proche (secteur de la gare). Ainsi, la démolition d'une friche industrielle menée conjointement avec l'Época préparera l'implantation d'une maison des services publics qui hébergera les services liés à l'emploi (l'ANPE, la mission locale, etc.).

REVITALISER L'APPAREIL COMMERCIAL

« On n'a pas l'impression d'être dans un centre-ville lorsqu'on voit la situation actuelle du commerce ». Si l'expression de la volonté politique de reconquête du centre s'exprime par l'implantation de services publics, le commerce en est aussi le fer de lance et pour cela il faut mobiliser le secteur privé. Dans un premier temps, il s'agit de favoriser les reprises de fonds de commerce et de créer les conditions favorables pour de nouvelles implantations. L'Épareca, un établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux basé à Tourcoing (Nord), est venu prêter main forte aux Givordins. Cet organisme est à la fois un investisseur, un conseiller et un animateur. Certains locaux commerciaux vont ainsi être remembrés et réaménagés pour favoriser l'implantation de nouvelles enseignes. Des aménagements urbains importants sont prévus, notamment la restructuration de la rue principale et la mise en place d'un plan de stationnement par secteurs (secteur rouge, secteur orange, parcs sécurisés). Sur ce volet, il faut aussi penser le développement pour que le marché forain entraîne le commerce traditionnel au lieu de le concurrencer, pour cela le marché sera resserré et réorganisé. C'est dans cette même optique qu'est recherchée l'implantation d'une ou deux grandes moyennes surfaces non alimentaires.

Des moyens financiers et humains importants sont engagés sur ce projet. Mais sa réussite passe aussi par l'adhésion et l'investissement de la population et des acteurs économiques. Comme le dit Ali Mekherbeche, chef de projet du contrat de ville, « chacun doit y mettre du sien ». C'est dans ce sens, que le projet de ville pour Givors 2000-2010 a été élaboré. ■

Marie-Christine CERRATO DEBENEDETTI

Phasage

Réhabilitation des « étoiles » : 1999-2001

Opah centre-ville : 2001-2004

RHI centre-ville : 2003-2006

Friche industrielle Pipo : démolition 2002, aménagements paysagers 2002-2003

Aménagement des places du centre-ville : 2002-2004

Réhabilitation de la Maison du Rhône : 2002-2003

Aménagement de la halte fluviale : 2002-2003

Démolition de la friche Pol (Maison des services) : 2002