

Chasse.



ils ont dit...

Chasse, ils ont dit... n°39 - Directeur de la publication : J.-P. Rioult - Tél. rédaction : 04 72 24 48 10 - Fax : 04 72 24 48 19

Conseil municipal du 4 nov. 2009 : les principales décisions (suite)

... la plupart des terrains n'ont pas été vendus par la SADI (la société alors concessionnaire de l'opération) à l'OPAC 38 mais cédés en bail à construction à cet organisme pour la durée du prêt de construction (soit environ 60 ans). Cette procédure très particulière concerne la plupart des tranches de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre. La propriété des immeubles devant revenir à la Commune de Chasse-sur-Rhône à l'expiration du bail (la SADI ayant rétrocédé l'ensemble des terrains à la Mairie à la fin de l'opération), il est nécessaire que celle-ci renonce à ses droits afin de rendre possible une telle rétrocession. En échange, elle veillera à ce que les meilleures conditions possibles soient offertes aux futurs acquéreurs. Le Conseil municipal sera donc amené à délibérer ultérieurement sur cette question, lorsque les documents officiels auront été établis.

Les pavillons du quartier du Château connaissent un très faible taux de rotation et ne peuvent donc couvrir utilement l'ensemble des besoins en la matière. Au contraire, une certaine stabilisation de la population, renforcée par la mixité de l'habitat, concourt à améliorer l'ambiance générale du quartier. Par ailleurs, l'élaboration actuelle du Plan Local d'Urbanisme peut permettre d'instaurer, sur le plan réglementaire, une mixité sociale de l'habitat sur les hauteurs de la commune, par la construction de logements locatifs sociaux sous forme pavillonnaire.

L'argent récolté par l'OPAC 38 grâce à la vente de ses villas servira à des opérations de réhabilitation du reste de son parc de logements (l'OPAC 38, comme les autres organismes HLM, ayant besoin d'un maximum de fonds propres pour financer ces opérations coûteuses).

➤ Information sur le projet de démolition-reconstruction par la société ICF de ses anciens logements sis rue des Victimes du bombardement

La construction de deux immeubles (30 logements au total), rue des Victimes du bombardement, par l'Immobilière des Chemins de Fer (la société ICF), filiale HLM de la SNCF, se poursuit. Les travaux devraient être achevés au printemps 2010. Suite à la convention passée entre la Mairie et ICF, les travaux de viabilisation extérieurs de ces logements doivent être réalisés, sous maîtrise d'ouvrage de la Commune, à partir de la fin de cette année 2009.

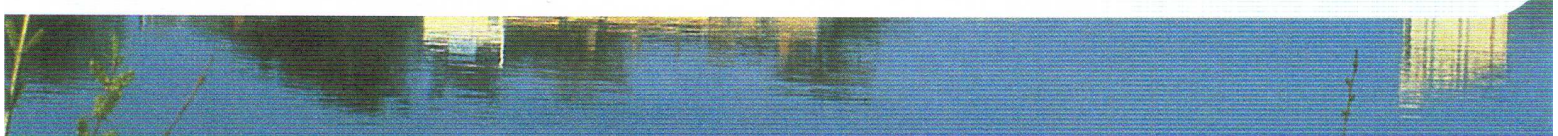
La société ICF s'est parallèlement interrogée sur le devenir des 27 logements déjà existants aux cités Berquet. Ces

logements sont parmi les plus anciens de Chasse-sur-Rhône puisque certains ont été construits avant la deuxième guerre mondiale. La dimension des appartements est faible par rapport aux normes actuelles ; leur agencement est mauvais ; les escaliers sont étroits et il n'y a pas d'ascenseurs. Enfin, l'isolation est absente. Pour toutes ces raisons, ICF a de plus en plus de mal à les louer. Elle avait, dans un premier temps, envisagé une réhabilitation lourde après la construction des 30 nouveaux logements. Elle s'est toutefois interrogée sur une éventuelle démolition-reconstruction de ces quatre immeubles et c'est cette décision qui a finalement été retenue. En effet, même réhabilités, ces appartements seraient restés inadaptés au regard des exigences actuelles. La construction des 30 nouveaux logements permettra de reloger une partie des locataires actuels grâce à une opération « tiroir ». D'autre part, cette opération s'effectuera par étapes : les deux immeubles situés plus au nord devant être détruits avant ceux situés plus au sud.

Cette démolition-reconstruction permettra aussi une meilleure organisation de l'espace à cet endroit. En définitive, cette opération devrait s'étaler sur plusieurs années. Les travaux définitifs d'aménagement de la rue des Victimes du bombardement, dans sa partie sud (celle débouchant sur la rue Pasteur, vers l'impasse Fleming), ne seront achevés que lorsque les différents chantiers menés par l'Immobilière des Chemins de Fer seront terminés.

➤ Information sur les projets de construction de nouveaux logements sociaux aux Georgellières et de démolition-reconstruction des anciens HLM du Château par l'OPAC 38

Depuis de nombreuses années, ont été étudiés différents projets de construction sur le site des Georgellières, délimité à l'ouest par le lotissement Galilée, à l'est par l'autoroute et au nord par l'ensemble immobilier des Georgellières, propriété de l'OPAC 38. Ces terrains sont, en effet, situés depuis l'origine en zone urbaine UA au regard du Plan d'Occupation des Sols, même s'il existe des contraintes liées à la fois à la zone bleue du Plan de Protection contre les Risques d'Inondation (PPRI) et à des voiries à capacité limitée dans le secteur. Récemment, la Commune a réalisé des travaux de voirie sur une partie de la rue de Fonfamineuse, au droit de l'ensemble des Georgellières, ainsi que des travaux de renouvellement de l'adduction



d'eau et d'amenée d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales sous la rue Copernic. D'autres travaux sont envisagés, dans les prochaines années, et la Municipalité réfléchit à un projet d'amélioration de la circulation dans le quartier, par la création de sens uniques pour certaines voiries du secteur très étroites (rue Copernic, par exemple).

Après l'échec d'un précédent projet déposé par un promoteur privé sur les terrains disponibles des Georgellières (plus de 80 logements), l'OPAC 38 a étudié à son tour la possibilité d'une autre opération de construction sur le site. Cette étude a conclu à la faisabilité d'un ensemble de 56 logements locatifs, dont une dizaine pourrait à nouveau être réservée à des personnes âgées et/ou handicapées. De plus, sept villas en accession sociale à la propriété pourraient être réalisées par la filiale de l'OPAC 38, la société Dauphilogis. Des contacts ont été pris avec les propriétaires actuels des terrains et la transaction devrait s'effectuer directement entre l'OPAC 38 et ces propriétaires. Ces nouveaux logements pourraient répondre aux normes de Haute Qualité Environnementale : ils seraient par exemple faiblement consommateurs d'énergie et pourraient avoir recours à un système de pompe à chaleur eau-eau, grâce à la proximité de la nappe phréatique du Rhône.

À l'occasion de la construction de ces nouveaux logements, la question s'est posée de la démolition-reconstruction des HLM du Château. Cet ensemble se compose de trois immeubles, constitués respectivement de 30, 30 et 20 logements (soit un total de 80 logements). Construits en 1958, ils ont été partiellement réhabilités en 1996. Les locataires bénéficient de loyers particulièrement bas. Toutefois, la dimension des logements est très faible. Les cages d'escaliers sont très étroites, l'aménagement intérieur des appartements est obsolète et l'isolation n'est plus conforme. De plus, alors que ces immeubles comptent 5 étages, ils ne disposent d'aucun ascenseur. L'OPAC 38 et la Mairie ont donc les plus grandes difficultés à relouer les derniers étages de ces immeubles et les taux de rotation dans ces appartements sont très importants : de l'ordre de 25 % par an. La création d'un nouvel ensemble aux Georgellières permettant d'envisager plus facilement des relogements, la Mairie et l'OPAC 38 ont envisagé, d'un commun accord, une démolition-reconstruction de ces immeubles par tranches. Cette opération devrait s'étaler sur plusieurs années.

Des premières simulations ont été faites par l'OPAC 38 sur la démolition-reconstruction de ces logements. Techniquement, l'OPAC 38 et la Commune étant propriétaires des espaces alentours, les réaménagements devraient pouvoir s'effectuer sans trop de difficultés. Financièrement, il est vraisemblable que l'OPAC 38 sera amené à solliciter des aides auprès de différentes collectivités pour équilibrer le budget de cette opération, par exemple la Mairie de Chasse-sur-Rhône et la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois.

Des études complémentaires doivent être réalisées par l'OPAC 38 pour ces deux opérations. Les indications données à l'ensemble des élu(e)s ce jour ne le sont donc qu'à titre d'information. Aucune décision définitive n'a été prise par l'OPAC 38, ni en ce qui concerne l'opération des Georgellières, ni en ce qui concerne la démolition-reconstruction des immeubles du Château.

➤ Information sur le résultat de la concertation sur le devenir de La Poste

À l'initiative conjointe de syndicats de salariés de La Poste, d'organisations syndicales, associatives et politiques nationales ainsi que de nombreuses collectivités locales, une consultation sur le devenir de La Poste face aux risques liés

à sa possible privatisation a été organisée, à Chasse-sur-Rhône notamment, pendant 3 jours, du jeudi 1^{er} au samedi 3 octobre 2009. Cette votation citoyenne a rencontré un grand succès puisque, pour l'ensemble de la France, ce sont plus de 2,3 millions de personnes qui ont ainsi manifesté leur soutien au service public postal. Cette consultation a rassemblé, dans le département de l'Isère, près de 50 000 votants. À Chasse-sur-Rhône même, 215 personnes ont exprimé leur refus de tout changement de statut de La Poste, soit en signant la pétition, soit, pour près de 150 d'entre elles, en participant à la votation organisée, à la mairie, le samedi 3 octobre au matin, dans la salle du Conseil.

Ce mouvement se poursuit actuellement. Le Comité national contre la privatisation de La Poste, pour un débat public et un référendum sur l'avenir du service public postal a fait éditer une carte postale à adresser au Président de la République, disponible librement sur l'Internet. Pour information, à la suite à la privatisation de Gaz de France devenu GDF/Suez, plusieurs agences commerciales locales ont été fermées, parmi lesquelles celle de Vienne tout récemment.

➤ Calendrier des prochaines manifestations

Novembre 2009

Samedi 21 novembre à 20h :

> Loto du Centre social de Chasse, salle Jean-Marion

Dimanche 22 novembre à partir de 9h :

> Matinée dégustation-vente de polenta organisée par l'association des Italiens de Chasse, Dolce Vita, au Château

Samedi 28 novembre toute la journée :

> 4^e Marché de Noël des Classes en 5, salle Jean-Marion

Dimanche 29 novembre à partir de 9h :

> Matinée dégustation organisée par le GS Chasse Basket, au gymnase municipal

Dimanche 29 novembre à partir de 14h :

> Loto du GS Chasse Rugby, salle Jean-Marion

Décembre 2009

Mardi 1^{er} décembre de 15h à 19h :

> Collecte de sang organisée par l'Amicale des donateurs de sang bénévoles, au bâtiment du Château

Samedi 5 décembre après-midi :

> Édition 2009 du Téléthon organisée par le Centre social de Chasse-sur-Rhône, place Jules-Ferry

Dimanche 6 décembre à partir de 9h :

> Matinée dégustation organisée par les Sauveteurs, à leur local (route de Givors)

Lundi 7 décembre à 18h :

> Conseil municipal de Chasse-sur-Rhône, à la mairie (séance publique)

Jeudi 10 décembre à 17h :

> Conseil d'administration annuel public de la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Vienne, salle Jean-Marion

Dimanche 13 décembre à 12h :

> Repas de Noël des Anciens organisé par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), salle Jean-Marion

Du lundi 14 au vendredi 18 décembre, de 18h à 20h :

> Concerts de Noël de l'école de Musique, au Château

Janvier 2010

Vendredi 8 janvier à 18h30 :

> Vœux du maire à la population, salle Jean-Marion

« ILS ONT RÉPONDU... » : LE MOT DE L'OPPOSITION

Texte non communiqué.