

## **ANNEXE FICHE SYNTHETIQUE CENTRE-VILLE RIVE DE GIER**

L'histoire de la commune de Rive de Gier (14 907 habitants au 31 janvier 2017) riche et contrastée a forgé la morphologie de la ville. Ville moyenâgeuse stratégique dès le 11ème siècle de par sa situation sur la voie royale entre Lyon et Saint-Etienne, la ville s'est construite en étant axée sur la rivière du Gier, autour de l'îlot castral Notre-Dame et de faubourgs moyenâgeux.

L'ère industrielle va par la suite porter la commune dans des décennies glorieuses. En effet, l'arrivée d'usines lourdes (métallurgie, verreries, forges, etc.) entraîne une forte expansion de la ville qui se développe de manière linéaire le long du Gier doublé d'un canal créé pour les besoins de transports de matières premières avant que la voie ferrée ne fasse son apparition. C'est à cette époque également qu'un important patrimoine industriel et architectural apparaît au sein d'un tissu urbain qui mêle usines et habitat.

Le 20ème siècle marque un tournant avec des aménagements conséquents qui vont transformer la ville entre les années 1930 et 1980. Le Gier et le canal vont être couverts pour des raisons hygiéniques (eau polluée, présence de rats...) permettant la création d'un axe routier au trafic automobile important en plein centre-ville.

En parallèle, la création de l'autoroute A47 entre Givors et St-Etienne dans les années 60 se matérialise par un viaduc imposant qui enjambe le cœur de ville et crée une source de pollution sonore et atmosphérique forte. Ces aménagements routiers ont fortement minéralisé le paysage urbain, donné une fonction automobile au centre-ville et pris le pas sur la qualité des espaces publics.

La désindustrialisation de la vallée du Gier à la fin des années 90 entraîne une importante perte d'emplois (13% sur 5 ans), la paupérisation de la population et l'apparition de friches industrielles. Si les coteaux résidentiels restent relativement épargnés, l'attractivité du centre-ville décline progressivement. Des propriétaires d'immeubles en difficulté socio-économiques n'ont plus les moyens d'entretenir leur patrimoine et de plus en plus de logements privés font office de parc social. Le commerce de proximité recule drastiquement face aux problématiques de pouvoir d'achat des habitants et l'apparition de zones commerciales périphériques.

Si le positionnement de Rive de Gier comme trait d'union entre Lyon et St-Etienne a permis à la commune de se développer en regroupant des fonctions stratégiques au fil des âges, la perte d'attractivité subie à travers la désindustrialisation et les aménagements routiers en font aujourd'hui une ville de passage.

### **Quelques chiffres clés du QPV « centre-ville »**

- 2324 logements (environ un tiers du parc de la ville).
- 80% de logements construits avant 1975 (dont 51,5% avant 1949)
- 14% de logements vacants, dont 75 % dans des immeubles en mauvais état.
- 30% de logements indignes.
- Des ventes disparates, peu nombreuses, pas de promotion neuve, mais une attractivité confirmée pour des biens en bon état.

### **Principaux atouts identifiés :**

- Présence d'une offre à dimension supra-communale en matière de commerces (+ marchés hebdomadaires majeurs du bassin de vie), de services et d'équipements ;
- Proximité d'une gare avec une liaison Lyon/Saint-Etienne ;
- Centre historique valorisable avec la présence de bâtiments d'intérêt patrimonial remarquable;
- « Concentration » géographique des services dans un espace accessible à pied ;
- Activité associative, culturelle et de loisirs riche pour une commune de taille moyenne : cinéma, école de musique, théâtre, médiathèque...;
- Gamme de services sociaux complète : CCAS, CAF, centre social...
- Ecoles à proximité du centre et qui renforcent la fréquentation de la ville mais aussi le flux automobile;

- Espace de convivialité intergénérationnel autour du pétanque et du « Jardin des Plantes » situés en plein de coeur de ville;
- Fonctionnement de type ville "centre" pour les villages des coteaux du Gier.

### Principales faiblesses :

- Nombreuses contraintes liées aux risques inondations (PPRNI) et risques miniers. (PPRM);
- Centre-ville figé du fait du règlement issu du Site Patrimonial Remarquable (SPR) difficile à appliquer pour une population paupérisée: refus de l'ABF fréquents sur les demandes d'autorisation de travaux, avec pour conséquence un non dépôt de demande en bonne et due forme dans le cas de travaux;
- Centre-ville exposé à des problématiques de santé : coexposition air-bruit (A47, voie ferrée, RD 88), habitat insalubre, îlots de chaleur, risques inondations;
- Axe de circulation avec un flux de véhicules important en centre-ville (13 à 15 000 véhicules par jour) qui impacte le fonctionnement urbain et la qualité de vie;
- Rues étroites et des liaisons entre secteurs peu lisibles voire conflictuelles (piétons/voitures), accentué par endroit par une variation de l'altimétrie;
- De nombreux bâtiments vétustes et/ou insalubres sur certains secteurs avec une structure urbaine très dense étroite et complexe ;
- Problématiques d'usages des rez-de-chaussée délaissés et une perte du linéaire stricte commercial;
- Absence de continuités piétonnes et prédominance de la voiture stationnée dans la ville;
- Composition urbaine et architecturale de la ville non structurée, peu d'espaces récréatifs pacifiés dans la ville, espaces publics peu qualitatifs et peu attractifs;
- Centre ville morcelé qui perd son identité progressivement et non générateur de nouveau lien social;
- Mauvaise image de la ville qui n'attire pas les populations aisées des coteaux, exceptés dans les équipements publics.

