



## Commune de Les Chères

### Révision du PLU

Compte-rendu de la table ronde n°1 sur l'Habitat

**27 Novembre 2017**

NOM	QUALITE	SIGNATURE
ROCHE Jérôme	NOTAIRE	
BRUNET Olivier	Président - Aménageur	
REPELLIN Corde	Conseillère Municipale	
BONNATOUR Annie	HBVS	
CHASNOUEN Madine	habitante	
ADAMO Afia	Adjointe	
CHERKEZ Elshahy	Maire	
BERRUDET Françoise	Adjointe	
VIVENOT David	Adjointe Municipale	
VENIN Chantal	Conseillère Municipale	
DOLVEIN Joachim	habitant	
Pichou J. Pierre	"	

## **> OBJET de la réunion**

Table Ronde n°1 sur la thématique de l'habitat.

### **Echanges intervenus en séance**

Après une présentation succincte du bureau d'études sur les évolutions démographiques et celles liées à l'habitat, un débat s'engage sur les points suivants :

#### **► Sur la demande**

- Il est évoqué le fait que la densité répond à un réel besoin aujourd'hui et notamment pour les primo-accédants et les jeunes chérois qui cherchent à se loger à des prix raisonnables.
- Il est constaté que les acquéreurs qui arrivent sur le territoire viennent la plupart du temps de Lyon et recherchent un confort de vie et une maison individuelle sans forcément beaucoup de terrain (en moyenne 500 m<sup>2</sup> par logement) étant donné l'augmentation des prix du foncier.

Il y a une pression importante de la part de jeunes couples lyonnais, souvent des cadres moyens ou supérieurs du nord de l'agglomération, qui demandent de moins en moins de surface extérieure : 80 m<sup>2</sup> à 100 m<sup>2</sup> sont suffisants, car ils viennent souvent du collectif et n'ont pas envie de s'embarasser avec l'entretien d'un jardin.

La commune est aussi choisie par des couples dont l'un travaille à Lyon et l'autre à Villefranche-sur-Saône, mais il est rappelé que Les chères est bien plus tournée vers Lyon que vers Villefranche.

- Les personnes plus âgées cherchent quant à elles à se loger dans une maison de plain pied ou un appartement avec une grande terrasse.
- Il est pointé un gros problème lié à la faiblesse des transports en commun et au manque de sécurité dans les déplacements modes doux. Un parking de co-voiturage est demandé par quelques habitants. Monsieur le Maire fait part d'un projet en discussion entre Les Chères et Chasselay pour organiser entre les deux communes une navette et un rabattement vers les gares.

Le bailleur présent (HBVS) signale une assez forte demande sur le secteur : 60 logements environ pour les Chères et Chasselay essentiellement en maison individuelle. Les demandeurs sont plutôt des jeunes couples avec enfants.

#### **► Sur l'habitat intermédiaire**

Cette forme d'habitat (généralement en R+2 maxi, entrée individualisée et l'équivalent de 25% de la surface habitable du logement en espace extérieur privatif attenant au logement) pourrait tout à fait trouver sa place et son marché dans les dents creuses présentes à Les chères, mais cette demande n'est pas majoritaire.

Il est par ailleurs précisé l'importance de maîtriser d'une manière générale la densification des secteurs pour favoriser le « bien vivre ensemble » et permettre la mise en œuvre d'un habitat de qualité.

### ► Sur le marché immobilier

Il est précisé qu'il est important de rester vigilant quant à l'adéquation entre les principes d'OAP (orientations d'aménagement et de programmation) et la réalité économique du territoire.

Les prix annoncés sont un peu bas. Il faut retenir :

**Maison** (~100m<sup>2</sup> + 1000m<sup>2</sup> de terrain) :

- Ancien : 280 000 – 300 000 €
- Neuf : 300 000 – 350 000 €

**Appartement** (~70m<sup>2</sup>) :

- Ancien : 130 000 – 150 000 €
- Neuf : 200 000 – 220 000 €

**Terrain** (~500 m<sup>2</sup>, viabilisé ) :

- 130 000 – 150 000 €

---

### > Prochaine réunion

>Le 5 décembre 9H00.

>Objet : environnement, paysage et patrimoine.