



BREVE(S)

L'EPORA accompagne l'EPASE dans le renouvellement urbain stéphanois

L'Établissement public d'aménagement de Saint-Etienne a été officiellement créé par décret le 24 janvier. Nouvel outil d'Etat mis en place pour accélérer son renouvellement urbain de la ville de Saint-Etienne, l'EPASE interviendra en synergie avec l'EPORA, appuyant le projet urbain stéphanois sur la double compétence de l'EPASE, en matière d'aménagement et de l'EPORA, en matière foncière.

Un Atlas actif des vallées stéphanoises

L'EPORA, tout comme la DDE de la Loire, a soutenu la réalisation d'une analyse du patrimoine industriel dans les vallées stéphanoises qui se traduit dans une première étape sous la forme d'une publication intitulée « Atlas actif des vallées stéphanoises ».

La Lettre de l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA)

Espace Fauriel - 35, rue Ponchardier BP 213 - 42 013 Saint-Etienne Cedex 2

Directeur de la publication et rédacteur en chef: Stephan MUZIKA

Réalisation: Technigraphic sur papier recyclé 115g



Ont été achevés :

De nombreux chantiers majeurs ont été achevés, parmi lesquels on peut citer le traitement complet du site Plaine Achille Zénith à Saint-Etienne, la démolition du site VMC à Givors, du site des Arboras à Grigny, du site Rocle à Tarare, ou encore divers chantiers à Saint-Etienne dans les quartiers ANRU-GPV du centre-ville.

Chantiers en cours ou à lancer :

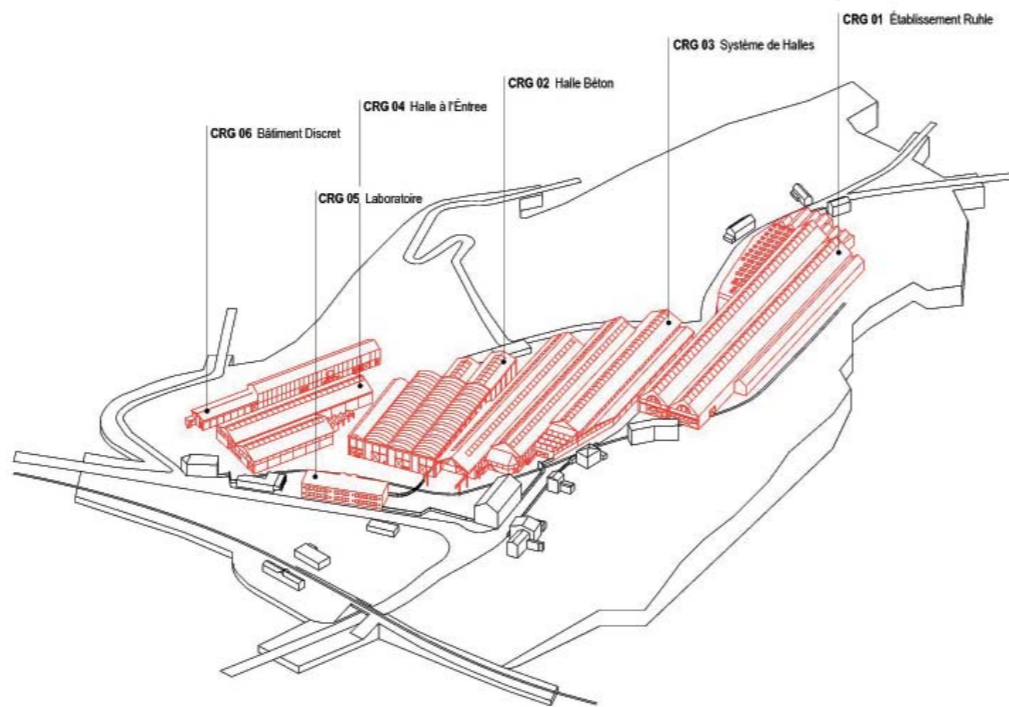
14 chantiers sont actuellement prévus sur 2007, dont la poursuite d'opérations sur les quartiers ANRU de Saint-Etienne ; de nombreuses interventions sur des îlots urbains à Lorette, Saint-Chamond, la Grand-Croix, Rive-de-Gier, le Chambon-Feugerolles ; une démolition importante sur le site Mermoz à Roanne ; d'autres interventions urbaines à Tarare, Thizy, Saint-Symphorien-sur-Coise.

Acquisitions 2006 :

53 tènements, d'une surface totale de 109.092 m2, ont été acquis pour un montant total de 9.513.000 €. Ces acquisitions se répartissent à raison de 4.781.000 € dans l'agglomération stéphanoise, 3.168.000 € dans la vallée du Gier, 60.000 € dans celle de l'Ondaine, 314.000 € dans l'agglomération roannaise, 30.000 € à Thizy, 80.000 € à Saint-Romain-en-Gal, et 1.080.000 € dans le secteur Forez.

Reventes récentes :

Plusieurs tènements traités ont été cédés par l'EPORA en 2006, certains pour une vocation économique, parmi lesquels on peut citer le tènement VMC à Givors, et le tènement Combeplaine à Rive-de-Gier. Ont été cédés pour une vocation urbaine, entre autres : le site Guffon-Barnoud-Thomassin à Tarare, les sites Baron du Marais et Vernay à Roanne, le site du Pontet à Riorges.



Evolutions au sein de l'équipe de l'EPORA

Depuis début 2006, une importante réorganisation a concerné les services de l'EPORA. Les deux services opérationnels ont été regroupés en une Direction technique placée sous la responsabilité de Thierry Lacroix, jusqu'alors chef de service.

Benoît Chauvin et Christelle Chapel ont rejoint l'établissement en tant que chargés

d'opérations, et Bruno Chuzel en tant que négociateur foncier. Au niveau du secrétariat général, Evelyne Touron-Fernandez a pris les fonctions de chargée du service financier, Sophie Benet celles de juriste, Mathias Dubreuil est chargé du développement du Système d'information géographique, et Valérie Chardon assure l'accueil de l'établissement et intervient en assistance sur la gestion locative.



EDITORIAL

Dans un contexte qui change, l'EPORA évolue...

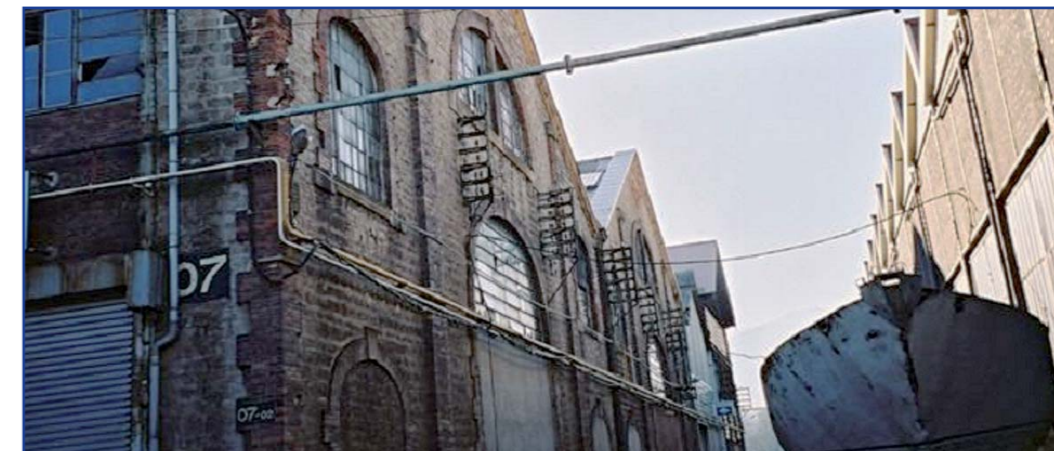
La création de l'EPORA, fin 1998, s'inscrivait dans un contexte de reconversion industrielle lourde, qui justifiait le périmètre de compétence de l'Établissement, ses priorités d'action autour du traitement des sites dégradés, et des financements extérieurs importants.

Aujourd'hui, l'Ouest Rhône-Alpes est engagé dans une dynamique de développement et de mutation urbaine, même si les restructurations industrielles restent très présentes, et l'EPORA a pris toute sa part, en huit années d'activités, dans cette évolution du territoire, en focalisant ses moyens sur des secteurs stratégiques, rendant possible de nouveaux projets publics et privés déjà visibles.

Notre programme pluriannuel 2007-2013, dont les grandes orientations ont été validées par le Conseil d'Administration du 11 décembre 2006, doit prendre en compte ces évolutions, et ce, dans un périmètre qui pourrait s'élargir vers le Rhône, le Nord-Isère, le Nord-Drôme et le Nord-Ardèche.

Cette évolution permettrait de réaliser un meilleur équilibre entre des secteurs qui restent redevables d'une action de requalification foncière volontariste, et des secteurs où la question foncière posée est plutôt celle d'une maîtrise des tensions du marché, à une échelle qui se rapproche de l'aire métropolitaine lyonnaise.

L'Établissement devra donc être capable de mener de front la poursuite, en les amplifiant, des politiques de recyclage foncier engagées, au service souvent de projets de grande ampleur, tels que l'Opération d'Intérêt National décidée à Saint-Etienne, ou la démarche de mutation des vallées du Gier et de l'Ondaine, avec l'engagement d'une politique foncière au service de l'habitat, du développement économique, ou la protection de secteurs sensibles ou à risques, sur un territoire plus large et plus diversifié.



LE PATRIMOINE VALORISÉ PRÉSENTE UN ATOUT POUR L'ATTRACTIVITÉ DES SITES RÉHABILITÉS. ICI DES HALLS EXISTANTS DU SITE GIAT DE SAINT-CHAMOND À UNE POSSIBLE ORIENTATION



DOCUMENT LATZ

Ces évolutions n'ont de sens que rapportées à un enjeu d'aménagement du territoire : les politiques foncières pensées en amont, exécutées avec rigueur dans la durée, sont le préalable indispensable à une bonne maîtrise des dynamiques urbaines et économiques.

A l'heure où les préoccupations de développement durable vont être intégrées de manière croissante par les décideurs, l'évolution d'un outil foncier tel que notre Établissement doit contribuer à la réussite

d'un modèle de développement territorial économe en espace et en déplacement. Le présent numéro de la lettre de l'EPORA vise à vous présenter, de façon synthétique, les principales orientations d'action pour notre établissement sur la période 2007-2013, qui s'inscrivent dans cette perspective exigeante.

STEPHAN MUZIKA, directeur de l'EPORA

SOMMAIRE

Table with 4 columns: PAGE 2 (3ème PROGRAMME PLURIANNUEL DE L'EPORA), PAGE 3 (INTERVIEW: GERARD DJICARRE), PAGE 4 (BREVES), and PAGE 4 (EVOLUTIONS AU SEIN DE L'EQUIPE DE L'EPORA).



3^{ème} PROGRAMME PLURIANNUEL DE L'EPORA : OUVERTURE A LA DIVERSIFICATION

Un nouveau Programme pluriannuel qui définit le champ des interventions de l'EPORA pour les années 2007-2013 a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPORA en décembre dernier. Troisième programme pluriannuel d'établissements, il intègre une diversification des types d'interventions foncières et un élargissement du périmètre de compétence de l'établissement, tout en restant focalisé sur son cœur de métier, le recyclage foncier, manière d'en situer l'importance, qui a été croissante depuis 2002.

Poursuite du recyclage foncier

L'action de l'EPORA pour les sept années à venir conserve une priorité, dans la poursuite de missions initiales : le recyclage foncier, dans une double direction, la reconquête des espaces industriels dégradés et le renouvellement urbain. La majeure partie des moyens financiers de l'établissement sera affectée à cette mission sur le périmètre actuel de l'établissement. Le programme envisage une concentration des moyens sur des territoires bien identifiés.

Il s'agit de la ville de Saint-Etienne, où l'EPORA va amplifier ses actions de reconquête foncières en lien avec l'EPASE, Etablissement public d'aménagement de Saint-Etienne. Une démarche spécifique aux vallées de l'Ondaine et du Gier sera renforcée. Celle-ci se caracté-

rise par une mobilisation de moyens sur de grands sites industriels, au nombre de six, de Givors à Firminy, avec pour objectif, à travers leur mutation foncière, d'accompagner l'émergence de projets de développement des territoires.

Le programme pluriannuel prévoit également la poursuite et le développement de la politique foncière engagée sur le Grand Roanne, portant à la fois sur renouvellement urbain et le traitement d'anciens sites industriels dégradés ; la poursuite des actions de traitement des friches industrielles et de redynamisation des centres de Tarare, Thizy et Amplepuis. Engagé au service du renouvellement urbain dans les villes de Saint-Etienne Métropole, l'EPORA poursuivra son intervention en cohérence avec le PLH de l'agglomération, et reste disponible aux sollicitations ponctuelles sur l'ensemble de son périmètre actuel d'intervention pour le traitement de friches industrielles et urbaines, en restant attentif aux critères de lisibilité des sites et à la définition de projets de réaffectation du foncier requalifié.

Diversification en direction des politiques de réserve foncière

Le Programme pluriannuel 2007-2013 envisage d'amorcer un nouveau type d'intervention foncière : la maîtrise de foncier vierge. Il s'agit d'une action foncière d'anticipation,

soit pour des enjeux de production d'habitat, soit pour des enjeux de développement économique.

Autre ouverture des missions de l'EPORA, plus marginale dans le programme 2007-2013, l'établissement pourrait intervenir en accompagnement des politiques conduites par les départements de préservation des espaces agricoles et naturels, tout particulièrement péri-urbains.



MOBILISATION RENFORCÉE EN FAVEUR DE L'HABITAT. ICI L'ANCIENNE MANUFACTURE D'ARMES DE SAINT-ETIENNE EN MUTATION.

Le projet d'extension du périmètre de l'EPORA

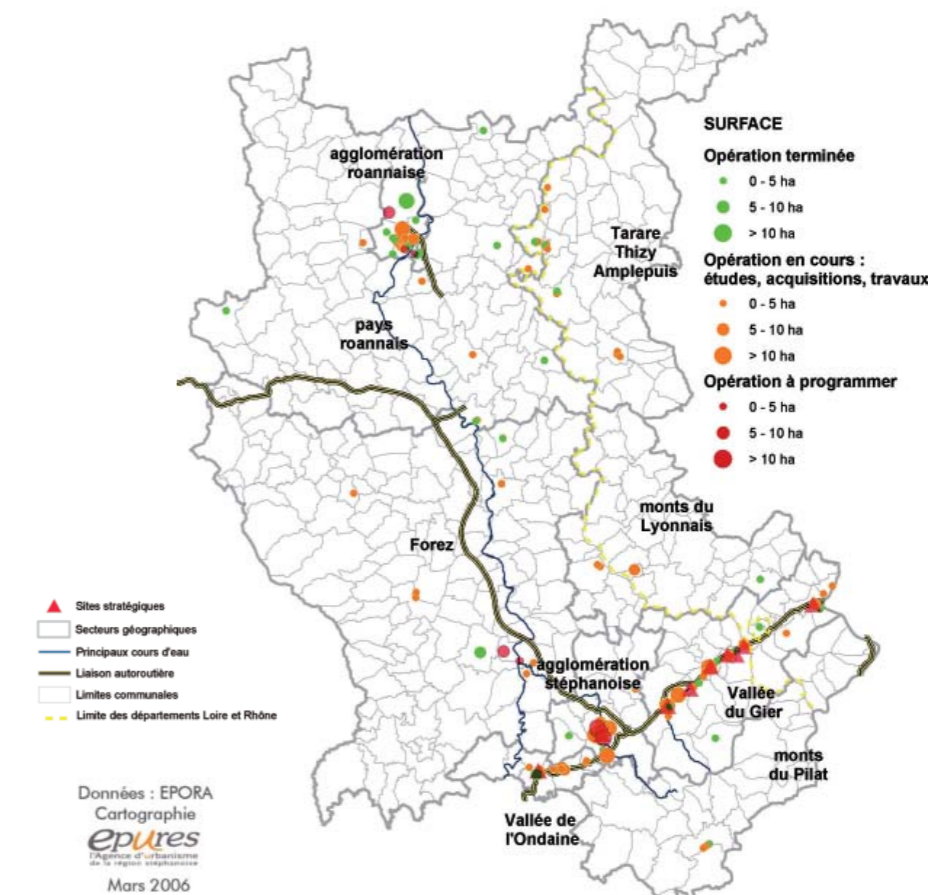
Répondant à la demande exprimée par le Conseil général du Rhône, la communauté d'agglomération du Pays viennois, les Conseils généraux de la Drôme et de l'Ardèche, et

le Conseil régional, l'extension de la compétence géographique de l'EPORA a fait l'objet d'une proposition formulée dans un rapport du ministère de l'Équipement remis en 2006. La proposition, validée dans son principe par le conseil d'administration de l'EPORA, porte sur un nouveau périmètre de pleine compétence de l'établissement élargi au département du Rhône dans son ensemble à l'exception du grand Lyon, à l'agglomération de Vienne, celles de l'Isle d'Abeau et de Bourgoin-Jallieu dans l'Isère, au nord du département de la Drôme dont l'agglomération de Romans, et à quatre cantons du nord de l'Ardèche, d'Annonay à Tournon.

Un projet de décret mettant en place cette extension a été soumis à l'avis de l'ensemble des collectivités concernées par le nouveau périmètre à travers une consultation qui s'est achevée le 18 mars. Le dossier est ensuite transmis au Conseil d'État et au gouvernement.

Le financement du programme pluriannuel 2007-2013, qui comprend les moyens propres de l'EPORA, provenant des cessions et de la taxe spéciale d'équipement, les emprunts et les subventions de l'Europe, l'État, la Région et les collectivités locales, s'établit dans une fourchette de 200 à 280 millions d'euros selon les hypothèses.

Opérations conduites par l'EPORA depuis 1999 et perspectives



Vincent AMIOT
DIRECTEUR REGIONAL
DE L'EQUIPEMENT

De nouveaux besoins appellent le recours à des politiques foncières pour lesquelles l'EPORA est sollicitée. L'établissement est appelé aujourd'hui à diversifier ses interventions en même temps que son expertise reconnue puisse se déployer sur un territoire plus large. Vincent Amiot, directeur régional de l'Équipement, précise les enjeux.

Comment percevez-vous l'évolution des missions de l'EPORA ?

Né de la volonté commune de l'État et des collectivités de reconquérir les friches industrielles et urbaines de la Loire et de l'ouest du Rhône, l'EPORA a beaucoup avancé dans cette mission. Mais le besoin demeure encore important ; aussi l'EPORA doit poursuivre cette politique de reconversion des friches sur son périmètre actuel. Reconstruire la ville sur la ville, recycler le foncier, restent un objectif prioritaire. Il faut noter que l'EPASE, nouvel établissement public d'aménagement

Un tournant pour les politiques foncières

créé pour réaménager le centre de Saint Etienne trouvera, à travers l'EPORA, le point d'appui extrêmement utile d'une politique foncière, toujours dans le champ du renouvellement urbain.

De nouveaux besoins justifient-ils la diversification des missions de l'EPORA ?

L'État a une responsabilité majeure en termes de logement. Le rythme de construction a été en forte progression ces dernières années, mais reste insuffisant pour répondre aux besoins, en particulier des personnes aux revenus les plus modestes. L'une des clés pour sortir de cette crise est le foncier : il faut conduire une politique foncière articulée autour des documents d'urbanisme. On a besoin pour cela de l'outil existant, de l'EPORA avec son expérience et son savoir faire. Autre besoin appelant une intervention foncière, la protection des espaces naturels péri-urbains, qui correspond à l'enjeu de la lutte contre l'étalement urbain. Ce type d'intervention nouvelle est de la compétence des départements, mais il n'y aurait que des avantages à ce que ceux-ci demandent à l'EPORA d'intervenir pour leur compte.

INTERVIEW(S)

A plus long terme se profilent des problèmes foncières autour des établissements classés Seveso. L'État va engager des PPRT, Plans de prévention des risques technologiques, pour définir autour des établissements des secteurs protégés. Il y aura des politiques foncières à mener autour de ces établissements, dans la périphérie de Lyon notamment.

Quel sens a l'extension du périmètre de l'EPORA ?

L'extension du périmètre d'intervention de l'EPORA répond à une demande formulée par un certain nombre de collectivités, sensibles à la qualité des interventions de l'établissement. Il y a un enjeu particulier avec l'achèvement de la ville nouvelle de l'Isle d'Abeau, la fin de l'EPIDA dans deux ans. L'État est propriétaire de 2000 hectares de réserve foncière, aussi l'EPORA est-il l'outil tout trouvé pour prendre la gestion, le gérer, le mettre sur le marché. Ce besoin justifie en partie le nouveau périmètre, qui s'inspire plus globalement dans sa définition d'un périmètre cohérent, celui de l'aire urbaine Lyon Saint-Etienne et de la Directive Territoriale d'Aménagement qui vient d'être approuvée.

INTERVIEW(S)

Faire d'un handicap un atout

La requalification foncière du site Giat de Saint-Chamond, sur 40 hectares, représente l'une des interventions majeures de l'EPORA dans les vallées du Gier et de l'Ondaine, où l'établissement a programmé des actions concentrées sur des sites stratégiques. Une opportunité pour changer l'image de la ville selon le maire de Saint-Chamond Gérard Ducarre.

L'intervention de l'EPORA est-elle capitale pour la reconversion du site GIAT de Saint-Chamond ?

Si Saint-Chamond avait rencontré ce problème de la fermeture du site GIAT il y a quinze ans, la ville n'aurait pas pu faire face à la revalorisation du site. Pour répondre aujourd'hui à la requalification de cet espace vidé de son activité, il faut la communauté d'agglomération, dont on mesure toute l'importance, et un outil de la compétence de l'EPORA, acquéreur du site dans son ensemble en vue d'une requalification cohérente. Si la ville avait eu à gérer toute seule cette reconversion, elle aurait pu intervenir sur une

partie du site à travers des projets ponctuels mais sans vision globale.

Ce site désaffecté est-il devenu une opportunité pour la ville ?

Il est très rare d'avoir un tènement industriel de cette importance si proche du centre ville. La réussite d'une reconversion en liaison avec la ville peut faire un atout, un élément d'attractivité de ce qui constituait un handicap. C'est là que se joue l'avenir de notre ville. L'enjeu est extrêmement important pour l'avenir de Saint-Chamond. Plusieurs projets sont en cours d'étude sur le site. Il y a la plate-forme haute où se trouvent les bureaux de Giat et un grand atelier de 14 000 m², un bâtiment fonctionnel dont nous espérons qu'il soit dévolu à l'industrie. Il y a le secteur de la piste VAB, non bâti, qui pourrait accueillir des entreprises artisanales. Et puis il y a la plate-forme basse, la plus proche du centre-ville qui fait l'objet d'une réflexion. Une première étude a été réalisée, puis on a été retenu pour participer au concours European, un concours européen d'architecture.

Le traitement de cette plateforme basse est-il l'enjeu le plus important ?

Il s'agit de l'ouvrir à la ville, l'intégrer à la ville avec un aménagement global répondant aux aspirations de la population et qui redonne une attractivité à ce secteur. Il pourra accueillir bureaux, logements, infrastructures de Saint-Etienne Métropole. L'objectif est d'opérer des démolitions pour aérer, avoir des circulations, des cheminements piétons, mais aussi de tirer le meilleur parti du patrimoine, c'est-à-dire réhabiliter des symboles importants du patrimoine : cheminée symbolique du secteur, halls à l'architecture de qualité. Si on faisait table rase on serait dans le cadre du lieu commun. Ce serait se priver d'un atout qui peut être valorisé et permettre de se démarquer positivement, à travers des éléments existants identifiant ce territoire. Il faut que nous puissions positiver la ville.



Gérard DUCARRE
MAIRE DE ST-CHAMOND