

EPF OUEST RHÔNE-ALPES (EPORA)



Établissement
public foncier
de l'Ouest
Rhône-Alpes

EPORA

Présentation

L'EPORA a été créé en 1998 pour faire face à une situation de désindustrialisation importante du département de la Loire. Le démantèlement de l'industrie de l'armement sur plusieurs sites a nécessité une stratégie de requalification des friches industrielles. Cet objectif a été soutenu financièrement par l'Etat et la Région, mais aussi par l'Europe.

En 2007, une première extension du territoire de compétence est approuvée. Elle inclut le département du Rhône, hors périmètre du Grand Lyon, ainsi que le nord des départements de l'Ardèche, de la Drôme et de l'Isère : au total, 762 communes regroupant 1 641 000 habitants rejoignent l'établissement. L'EPORA développe de nouveaux modes d'intervention en relation avec les enjeux de ces nouveaux territoires plus centrés sur les politiques du logement et le confortement des centralités urbaines.

Par décret, le 27 décembre 2013, l'EPORA étend à nouveau son territoire d'intervention. L'ensemble de l'Ardèche et de la Drôme ainsi que 21 cantons de la partie nord de l'Isère font désormais partie du périmètre de compétence. Depuis, l'EPORA couvre 1 508 communes et concerne 2 532 000 habitants.

Cette extension progressive du territoire d'intervention s'est accompagnée d'un élargissement de ses domaines de compétence. L'EPORA est devenu un opérateur foncier à vocation généraliste. Tout en gardant un savoir-faire particulier en matière de traitement des friches industrielles, ses compétences se diversifient et sa polyvalence se confirme. En élargissant son périmètre aux territoires de l'Ardèche et de la Drôme, des nouveaux outils sont développés afin de s'adapter aux problématiques foncières de ces territoires plus ruraux.

Principaux enjeux et spécificités

Ses capacités d'ingénierie foncière, financière, technique et juridique lui permettent d'intervenir sur l'ensemble des problématiques d'aménagement : développement économique, habitat, revitalisation des centres bourg, lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels. A de rares exceptions près, les interventions de l'établissement pour le compte des collectivités s'effectuent sur des fonciers déjà artificialisés ou en zones urbanisées, dans le respect de ces orientations.

Les activités de l'EPORA sont guidées par un programme pluriannuel d'intervention (PPI). Le nouveau PPI 2015-2020, adopté par le Conseil d'administration le 4 décembre 2014, a été élaboré pour mieux adapter l'établissement aux évolutions de son territoire et au cadre législatif fixé pour ses missions. Ce nouveau PPI, tout en préservant les acquis de l'expérience et du savoir-faire accumulés, amène de profondes évolutions tant dans les orientations de son action que dans ses modalités d'intervention et ses perspectives à moyen terme.

Dans un contexte de complexification des modalités d'action des collectivités, l'EPORA constitue un véritable outil dédié, non-seulement à l'accompagnement des politiques foncières, mais aussi à la mise en œuvre de projets très diversifiés. L'EPORA a développé un spectre de compétences permettant de s'adapter aux problématiques foncières de nombreux enjeux d'aménagement comme la revalorisation des friches, la revitalisation des centres-bourgs, la mobilisation des fonciers nécessaires aux grands projets urbains, le développement ou l'adaptation de l'offre de logements, notamment en ce qui concerne le logement social, etc..

En développant des dispositifs innovants, l'EPORA entend s'adapter au plus près des besoins des collectivités et rendre ses outils efficaces et pertinents aux évolutions qu'elles connaissent.

ÉLÉMENTS CHIFFRÉS

CONTACT

EPF OUEST RHÔNE-ALPES

Siège :

2 avenue Grüner
CS 32902
42029 SAINT-ETIENNE Cedex 1

Implantations secondaires :

17/19 rue Robespierre
69300 GIVORS

3 rue Olivier de Serre
26300 CHATEAUNEUF-SUR-
ISERE

Date de création : **14 octobre 1998**

Territoire de compétence : **départements de la Loire, de l'Ardèche et de la Drôme, ainsi que 22 cantons du Rhône et 21 cantons du Nord-Isère**

Population concernée : **2 585 559 habitants**

Nombre d'EPCI ayant contractualisé avec l'EPF : **58**

Nombre de communes ayant contractualisé avec l'EPF : **266**

Nombre d'opérations au 31/12/2015 : **251**

Acquisitions sur la période 2010-2015 : **120,5 M€**

Cessions sur la période 2010-2015 : **71 M€**

Engagements financiers à fin 2015 : **374,4 M€**

Travaux sur la période 2010-2015 : **60,3 M€**

Président du Conseil d'administration : **Georges ZIEGLER**

Conseil d'administration : **32 membres** (dont 4 non votants)

Directeur : **Jean GUILLET**

Nombre de salariés : **71**

OPÉRATIONS

ZA Ouest

Tarare (69)

Il s'agit, sur cette zone à vocation industrielle, de produire une offre immobilière rajeunie, capable d'accueillir de nouvelles activités. Localisation intéressante grâce à la proximité immédiate de l'A89. Avec une accessibilité de choix, le site présente de nombreux avantages pour le développement économique. Pour l'Epora, il rassemble l'ensemble des problématiques liées au réaménagement foncier. L'établissement maîtrise d'ores et déjà 1 hectare acquis auprès de BelAir Industries. Les négociations pour acquérir les 2,5 hectares des anciennes teintureries de la Turdine ont également été engagées au cours de l'année 2014. D'autres tènements, de plus petite taille restent à maîtriser. Une fois les acquisitions finalisées, les phases de démolition (2016) et dépollution (2017) pourront être engagées.

© EPORA



© EPORA

Restructuration du centre-bourg

Saint-Vallier (26)

La Ville de Saint-Vallier est engagée dans la restructuration de son centre-ville, afin d'offrir une nouvelle attractivité résidentielle aux familles, et de relancer le dynamisme de ce bourg drômois de 4000 habitants.

Au regard de l'état de certains immeubles, la rénovation de ce secteur central apparait comme indispensable. Etant donné la densité du bâti, les démolitions n'ont pu se réaliser qu'en veillant à sécuriser les immeubles alentours. La mission confiée à l'Établissement public consistait à préparer la future opération de construction de 40 à 50 appartements, pour partie en locatif social et des appartements et services dédiées aux personnes âgées. L'Établissement a fait aboutir les procédures de prérogative publique requises pour compléter les acquisitions, puis a participé à la définition de l'appel à projets lancé, pour le compte de la collectivité, afin de mobiliser le futur opérateur de cette opération d'habitat.

Celette

Vienne (38)

© EPORA



Ce site industriel, majeur pour l'évolution future de la ville de Vienne, a accueilli des usines textiles avant d'être reconverti par l'entreprise Célette, dans la fabrication de marbres automobiles. Il s'agit aujourd'hui d'une des plus importantes opérations portées par l'Epora, sur un foncier de près de 20 hectares. La mission confiée à l'Epora est double. D'une part, permettre à la société Célette, après rachat du site, de se recentrer sur une parcelle moindre, dont elle sera locataire. D'autre part, engager la dépollution et la transformation des zones désormais inutilisées. Un système particulièrement vertueux où l'entreprise peut occuper les espaces dont elle a besoin, et où la collectivité peut prendre possession de fonciers pour engager une réflexion plus vaste sur le devenir du quartier de gare Estressin et sur la transformation d'anciens fonciers économiques en vue d'un aménagement à vocation métropolitaine.

La Rivière

Saint-Etienne (42)

Situé en bordure de route nationale, le quartier de la Rivière se compose d'un ensemble d'habitations datant des années 50. Appartenant au bailleur social Cité Nouvelle, certains des immeubles doivent être démolis afin de procéder à une restructuration du quartier. Ce partenariat innovant va permettre la destruction de la tour « tripode », composée de 17 étages et située à proximité directe de la route nationale, pour laisser place à un ensemble plus cohérent, pensé dans l'horizontalité des formes architecturales plutôt que dans la verticalité. Un soin particulier sera apporté aux espaces verts afin de restructurer le parc paysager en cœur d'îlot. Cette coopération avec Cité Nouvelle vient sceller des partenariats pérennes entre les bailleurs sociaux et l'EPORA en faveur du renouvellement urbain, de la production d'un habitat social qualitatif et de l'amélioration du cadre de vie des habitants.

© EPORA

