



# Modalités d'intervention de l'EPORA

Focus sur les secteurs  
opérationnels en Eco-quartiers

Direction Régionale de  
l'Environnement, de l'Aménagement  
et du Logement  
22 février 2011



Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes  
2 Avenue Grüner  
CS 32902  
42029 SAINT-ETIENNE Cedex 1  
Tél. : 04 77 47 47 50  
Fax : 04 77 47 47 99  
<http://www.epora.fr/>

# Qu'est ce que l'EPORA?

L'Établissement Public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes

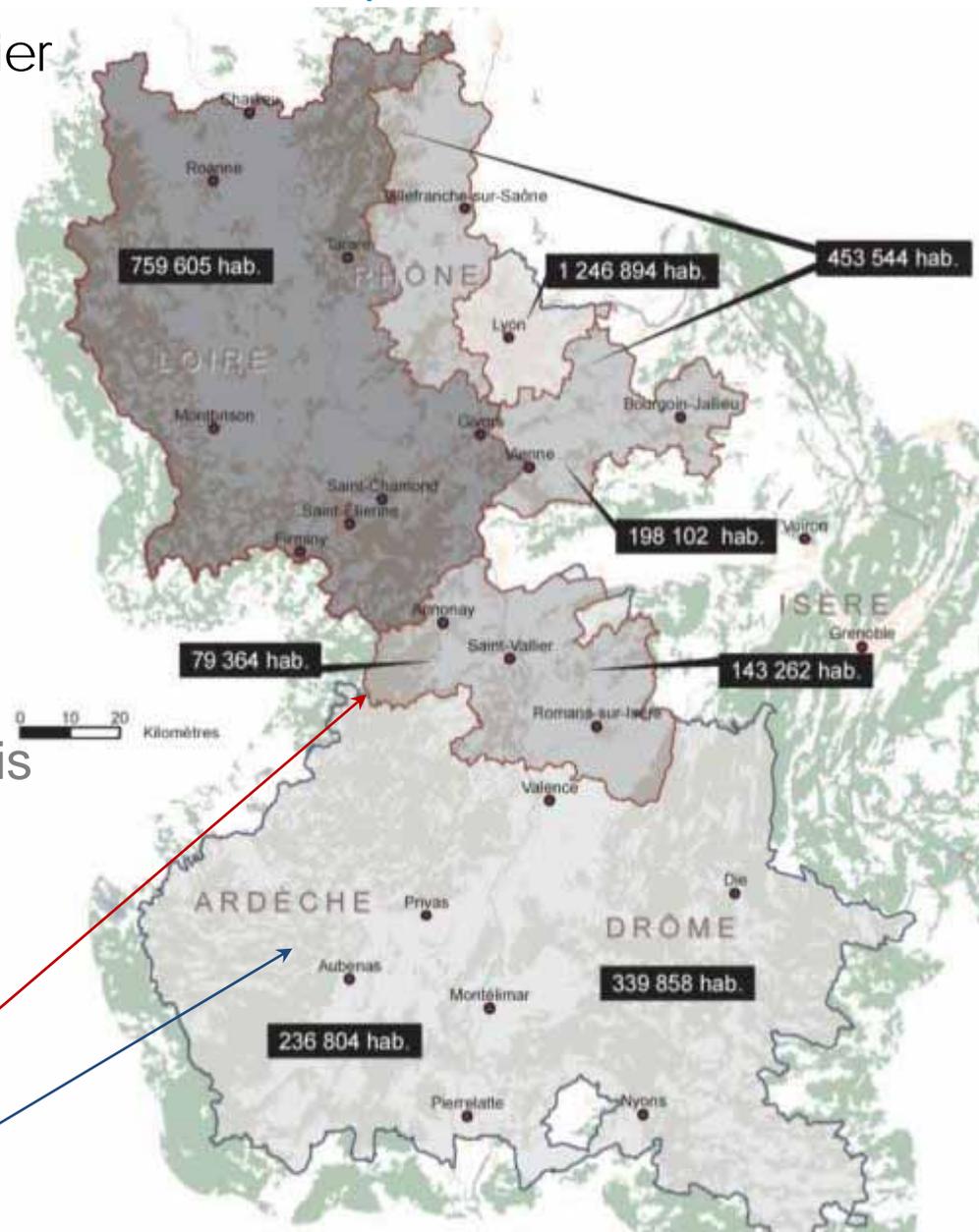
Un Etablissement Public Foncier  
au service des collectivités

Créé en 1998, l'EPORA  
intervient aujourd'hui pour :

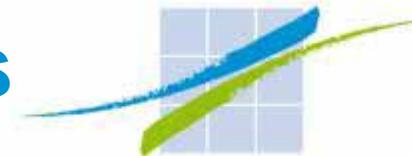
- ✓ Le traitement des friches industrielles
- ✓ La rénovation urbaine
- ✓ La protection des espaces naturels
- ✓ La maîtrise des espace soumis à risques naturels et technologiques

Un périmètre d'intervention

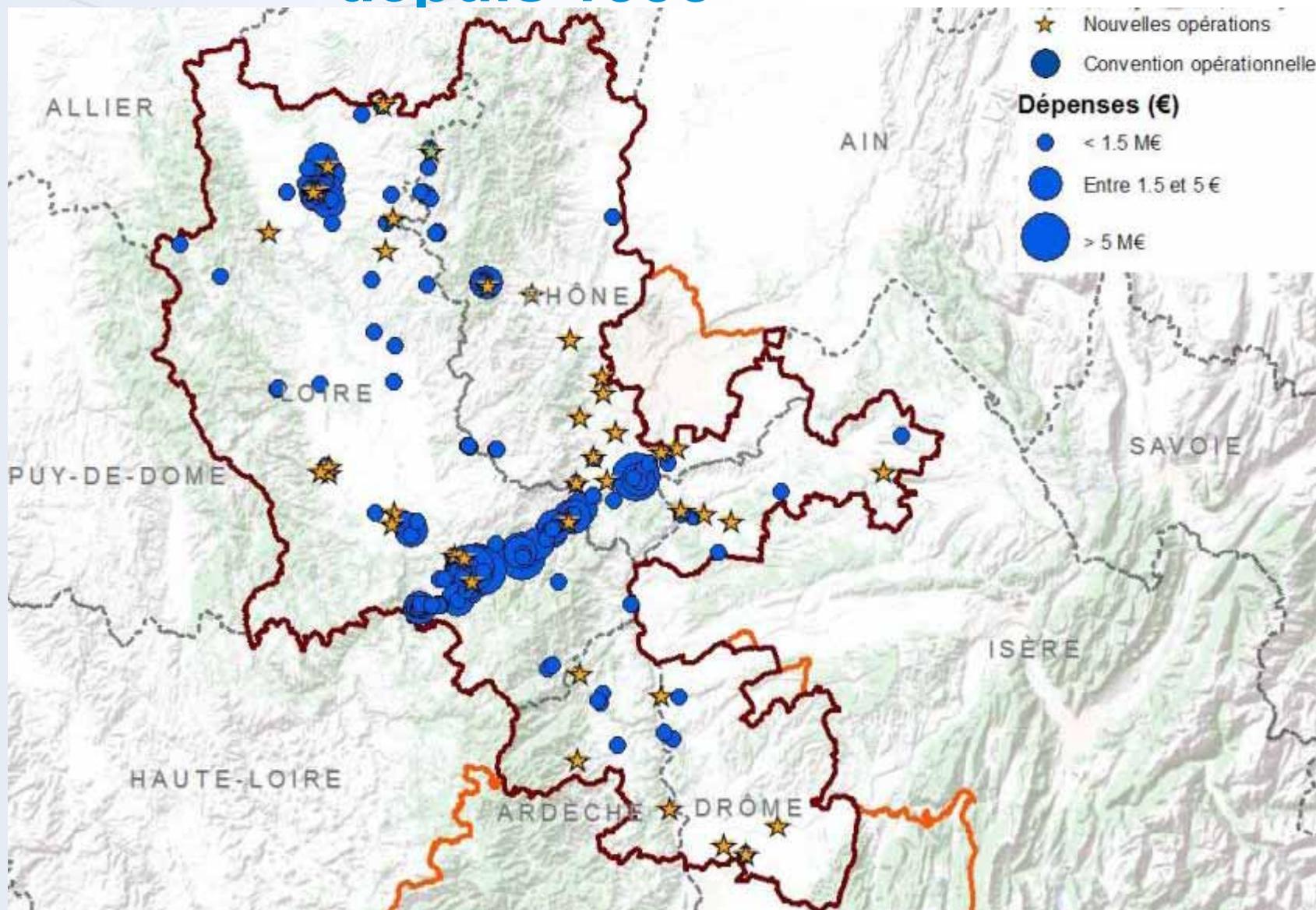
- ✓ En pleine compétence
- ✓ En prestation de service



# Montants investis par territoires depuis 1998



PRESENTATION DE L'EPORA



# L'EPORA : Un outil d'Etat au service des collectivités locales



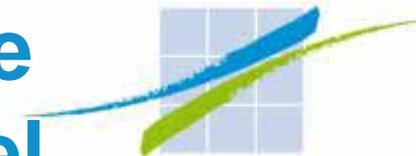
## Ses statuts:

- **EPIC** doté de la personnalité morale et de l'autonomie financière
- **Outil d'Etat** administré essentiellement par des élus locaux (34 élus locaux, 3 élus consulaires, 3 administrateurs d'Etat)
- Une équipe au 1er janvier 2011 de **38 personnes**

## Son cadre d'intervention:

- Une action conduite dans le cadre de **Programmes Pluriannuels d'Intervention adoptés** par le Conseil d'Administration (en cours 2009-2013)

# Une intervention inscrite dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Intervention 2009-2013



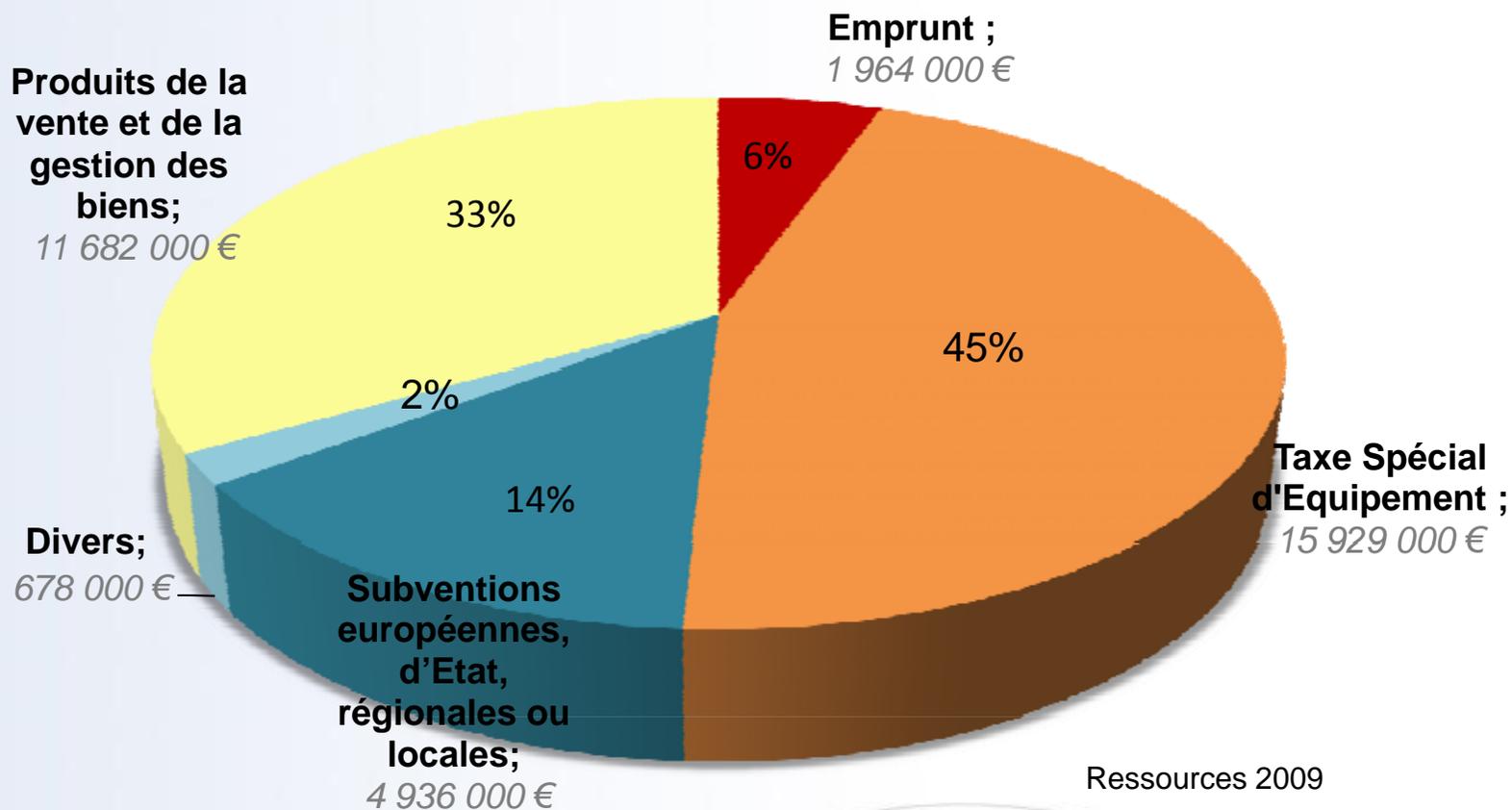
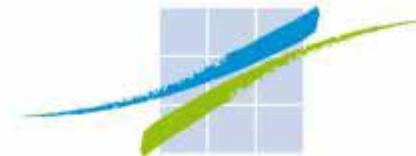
## Deux priorités d'action foncière :

- Priorité n°1 : Contribuer à la **création d'emplois**
- Priorité n°2 : Favoriser la **création de logements**

## Deux principes d'intervention :

- Inscrire l'action foncière de l'EPORA en cohérence avec les grands outils de planification (**DTA, SCOT, PLH, ...**)
- Articuler les priorités de l'EPORA en terme de **développement durable** et de cohésion sociale avec les projets prioritaires des collectivités

# Les ressources de l'EPORA

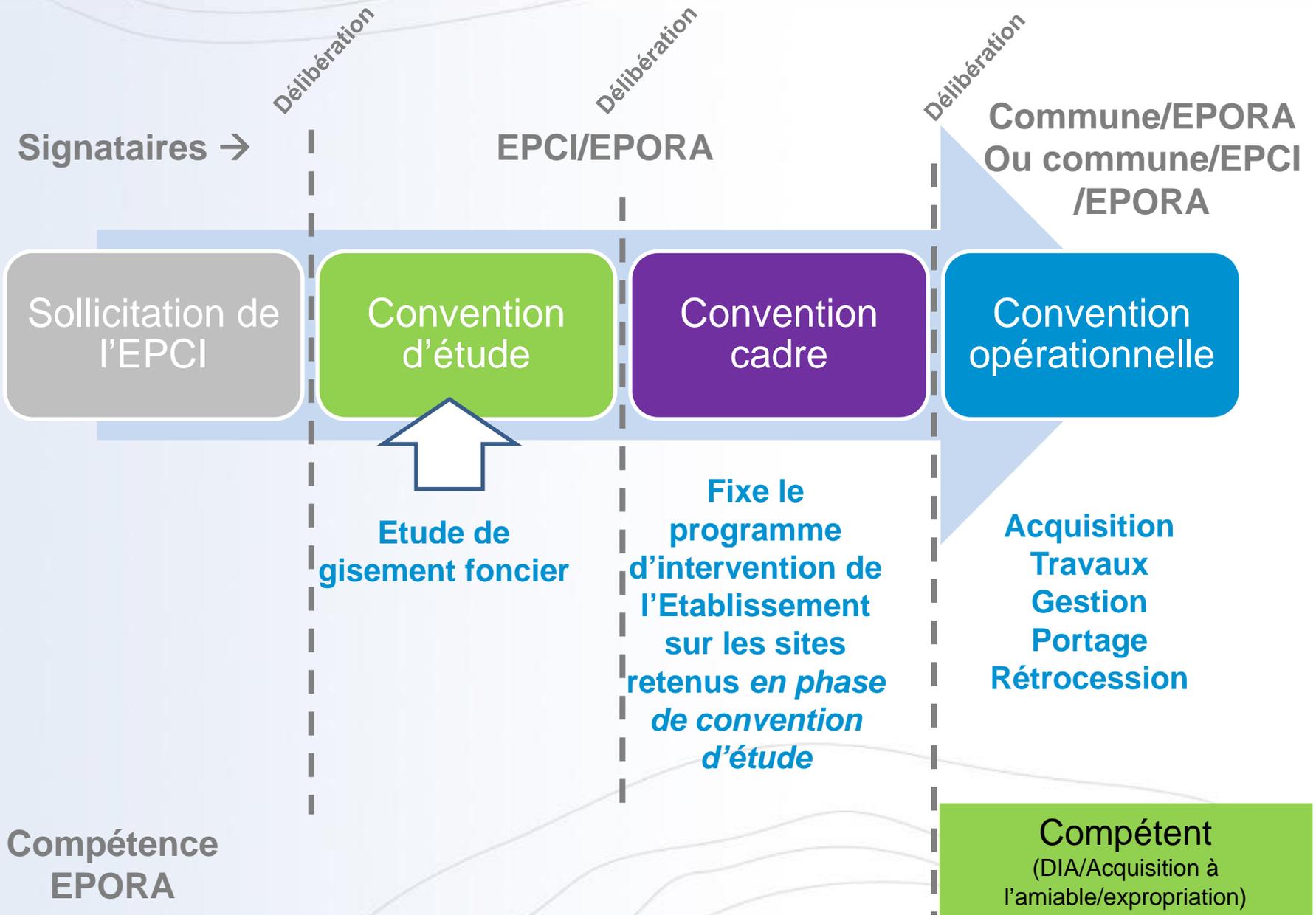


# Les différentes étapes de partenariat



METHODES

PRESENTATION DE L'EPORA



# Une intervention opérationnelle au service des projets des collectivités locales



METHODES

Intervention opérationnelle : acquisition et travaux par l'EPORA



Rétrocession des sites requalifiés à la collectivité ou à un opérateur

PRESENTATION DE L'EPORA

Projet(s)

LOGEMENTS

ACTIVITES ECONOMIQUES

EQUIPEMENT/  
ESPACE PUBLIC  
en mixité avec de  
l'habitat/de  
l'activité  
économique

FONCIER DE PROTECTION

SURFACE MIXTE

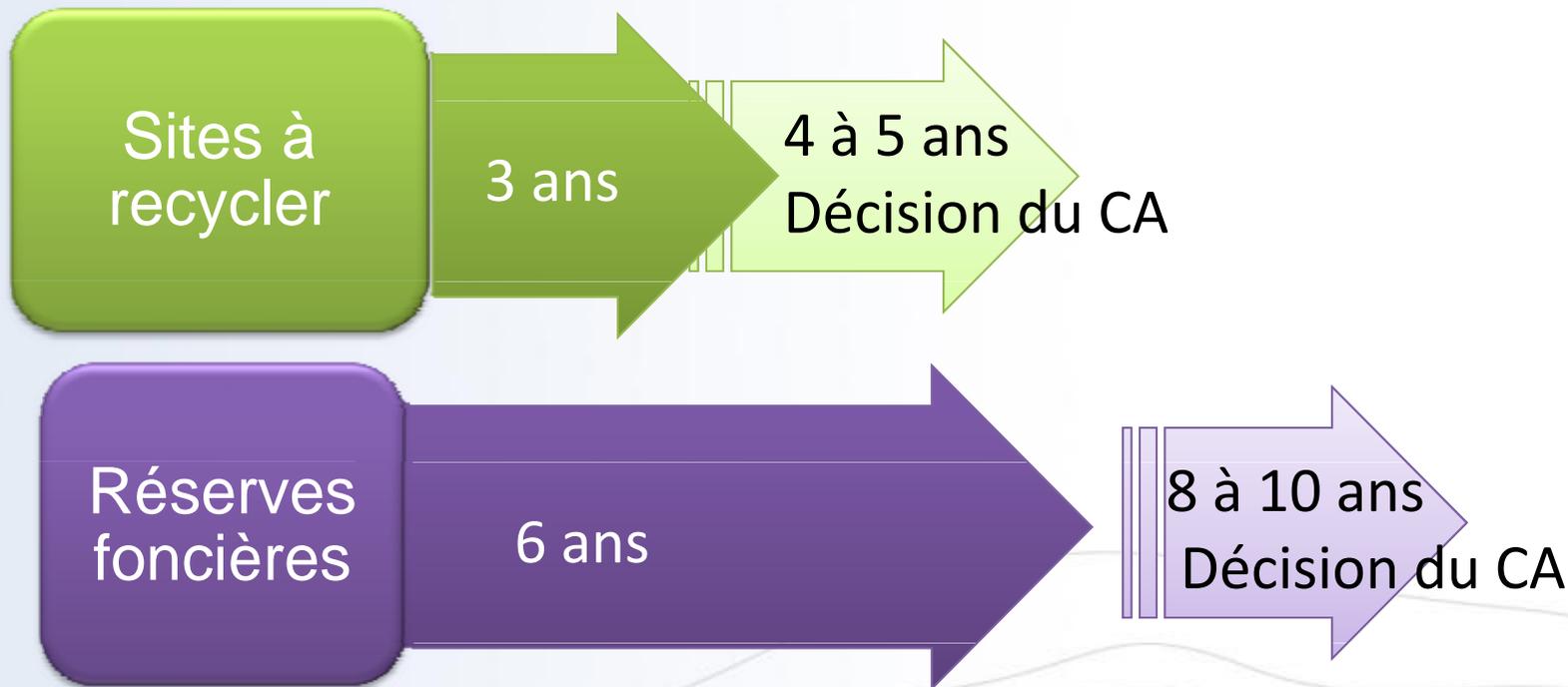


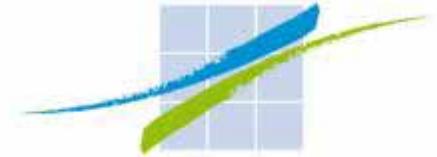


## Des délais de portage inscrits dans la dynamique de l'opération

Le délai de portage assuré par l'EPORA, s'établit entre la date d'acquisition par l'Etablissement et la date de revente à la collectivité ou à l'opérateur désigné par elle.

Plusieurs cas de figures sont possibles:

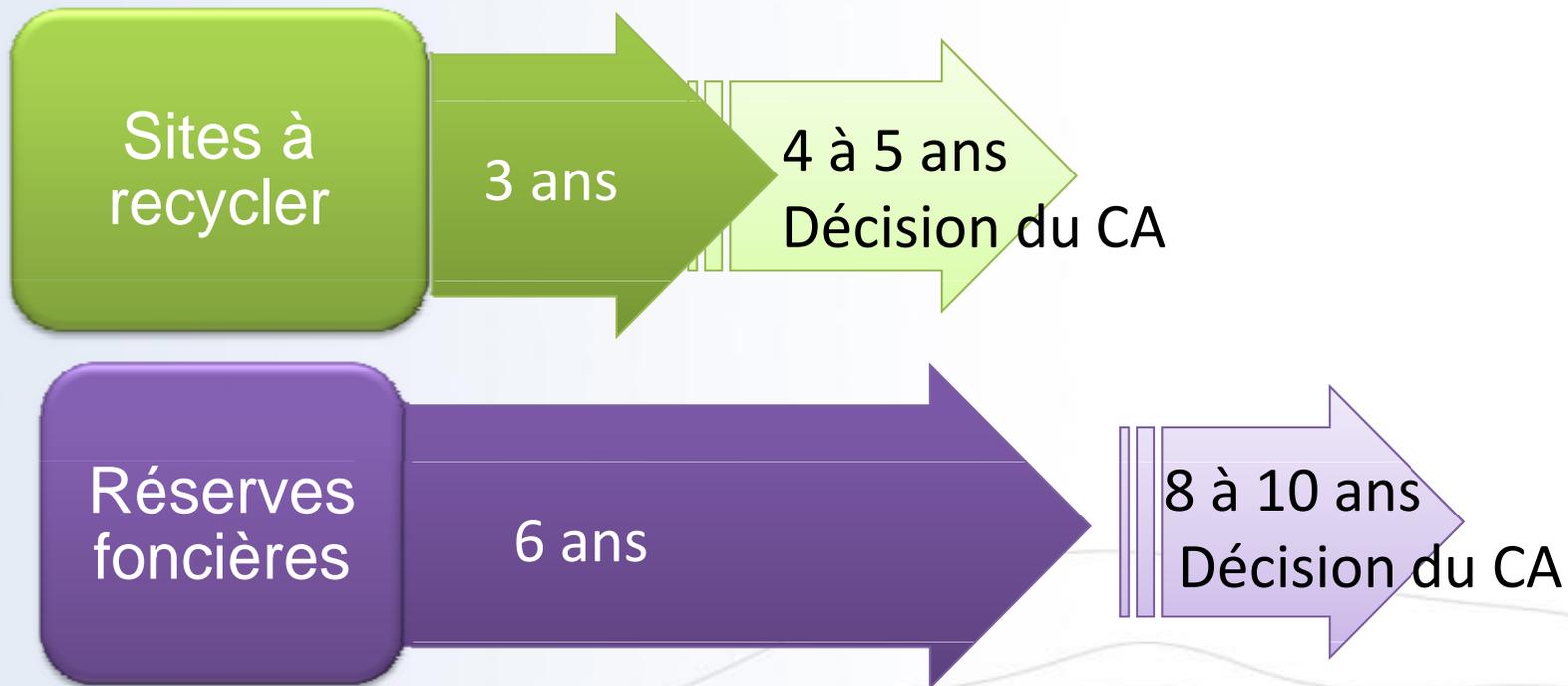




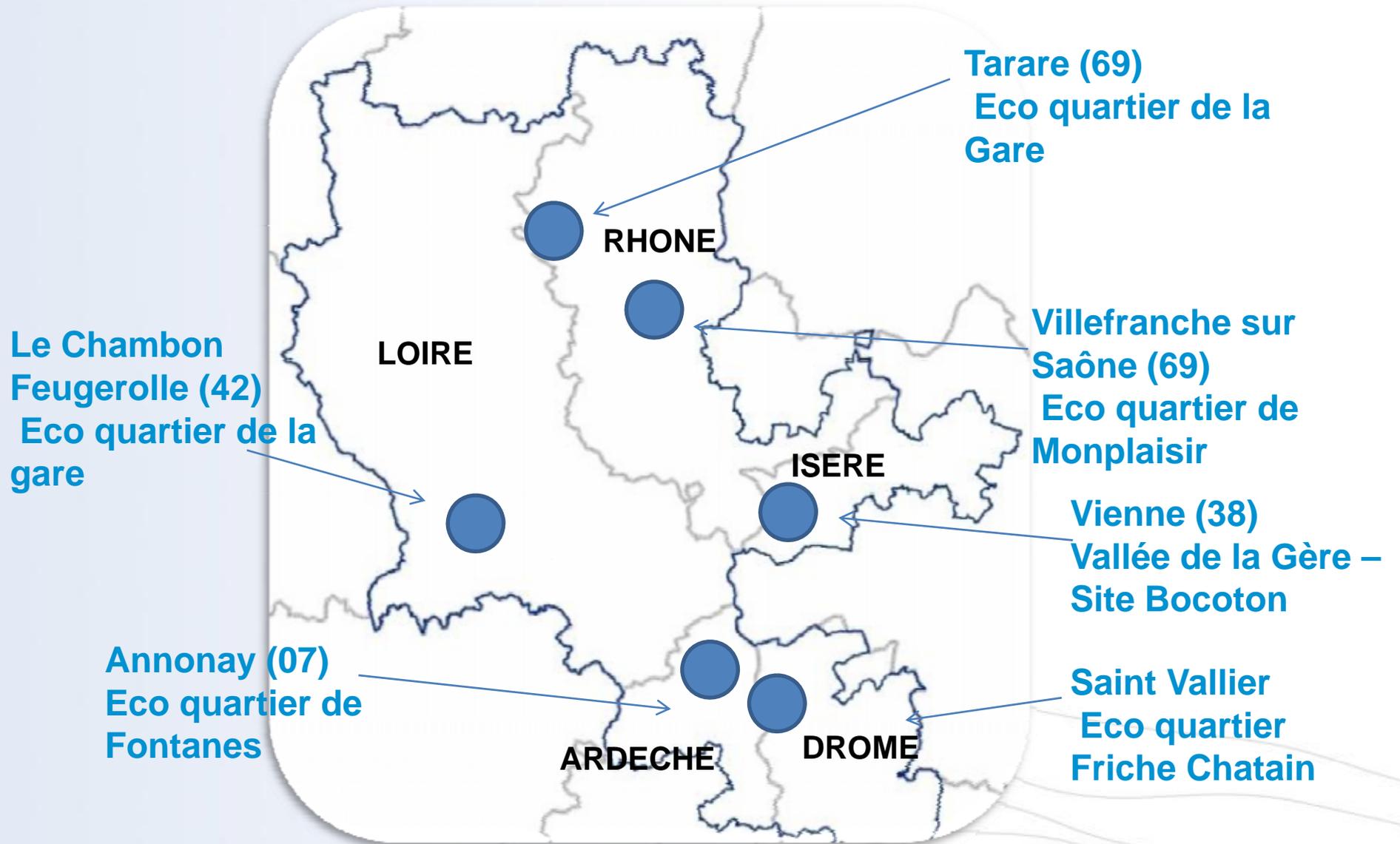
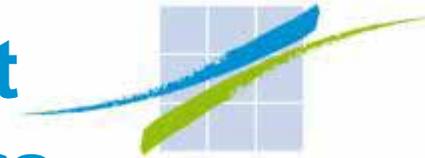
# Des délais de portage inscrits dans la dynamique de l'opération

## 3. CONVENTION OPERATIONNELLE

Le délai de portage assuré par l'EPORA, s'établit entre la date d'acquisition par l'Etablissement et la date de revente à la collectivité ou à l'opérateur désigné par elle. Plusieurs cas de figures sont possibles:



# Exemple d'opérations s'inscrivant dans des démarches d'écoquartiers



# Chambon Feugerolle – Saint Etienne Métropole - Eco quartier de la gare

CONVENTION OPERATIONNELLE



- Destination actuelle des sols
- Artisanat /Industrie
  - Garages/entrepôts
  - Habitat
  - Commerces/ services
  - Terrain nu
  - Equipement



**Site : Secteur ANRU**

**Projet: 17 log. locatifs sociaux et +/- 100 log.libres soit 11 000 m<sup>2</sup> SHON**

**Contexte : Bénéficie du dispositif quartiers durable de la Région Rhône Alpes**

# Chambon Feugerolle – Saint Etienne Métropole - Eco quartier de la gare

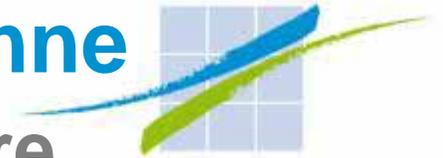


CONVENTION OPERATIONNELLE



P001

# Chambon Feugerolle – Saint Etienne Métropole - Eco quartier de la gare



- **Les études réalisées** : Etudes de sols (70 000,00 €) indiquant de **fortes pollutions des sols et des eaux souterraines** aux métaux lourds, hydrocarbures, et solvants chlorés.
- **Acquisitions** : entre 1999 (ancienne convention C003) et 2008 pour 911 205,50 €. Parcelles revendues à la ville (sauf AS 116, achetée en 2008) en 2008.
- **Travaux** : Démolitions réalisées en 2008 (270 000,00 €).
- **Dépollution** : Chantier de dépollution prévue sur 2010 et 2011 en 2 temps sur la partie prévue pour les logements sociaux en 2010 pour 810 000,00 € ;  
Dépollution du reste du site pour 890 000,00 € en 2011.

Poste de dépenses	Coûts
Etudes techniques	70 000,00 €
Acquisitions	911 205,50 €
Démolitions	270 000,00 €
Dépollution 1	810 000,00 €
Dépollution 2	890 000,00 €
TOTAL	2.951,205,50 €



# Chambon Feugerolle – Saint Etienne Métropole - Eco quartier de la gare

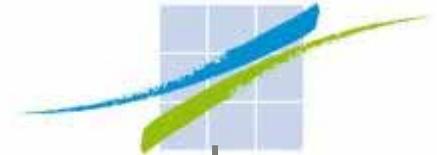


**Plan en cours de  
modification**



# Villefranche-sur-Saône

## Eco quartier de Montplaisir



CONVENTION OPERATIONNELLE



Destination actuelle des sols

- ▶ Artisanat /Industrie
- Garages/entrepôts
- Habitat
- Commerces/ services
- Terrain nu
- Equipement



**Site : Quartier mixte mêlant habitat, activités et commerces**  
**Projet: Opération de renouvellement urbain mixte**

# Villefranche-sur-Saône

## Eco quartier de Montplaisir



CONVENTION OPERATIONNELLE



*Terrains Marduel*

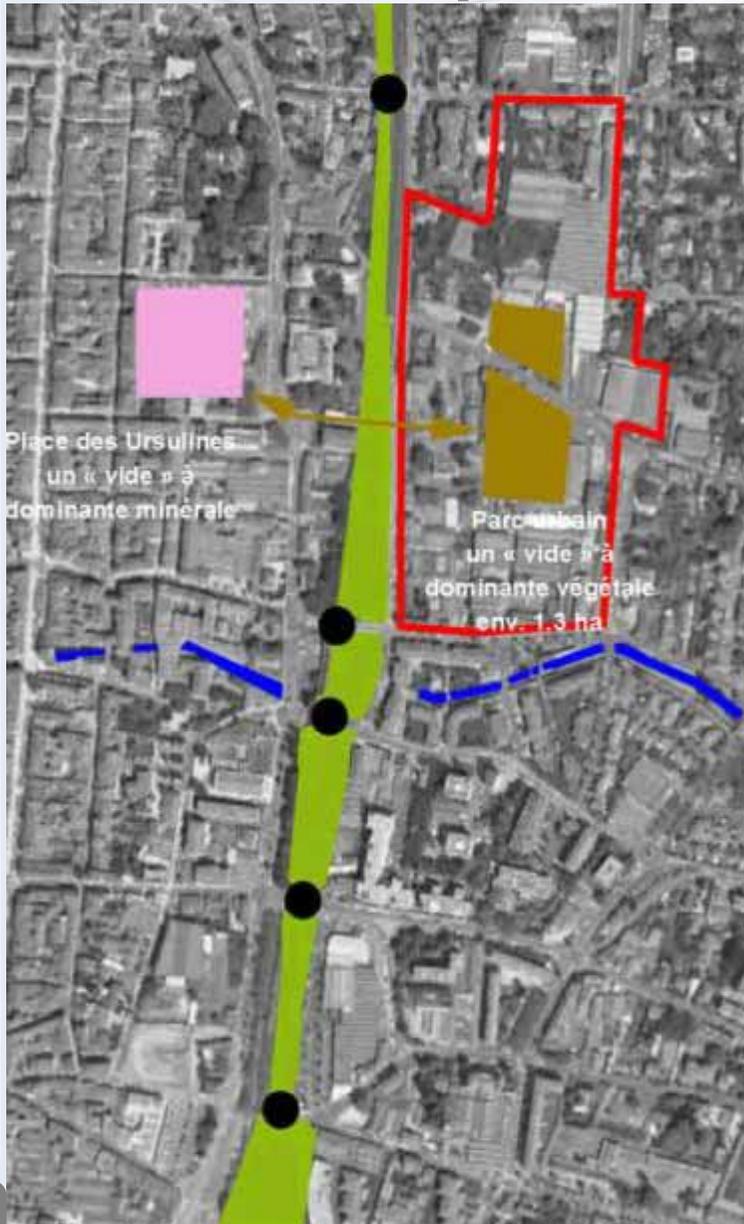


# Villefranche-sur-Saône

## Eco quartier de Montplaisir



CONVENTION OPERATIONNELLE



PLACES DE PARKING VEGETALISEES



TOITURES VEGETALISEES



RESEAU DE COLLECTE SUPERFICIEL MINERAL



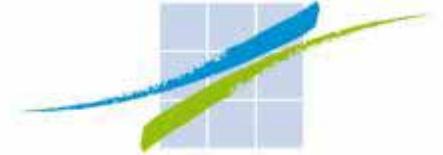
NOUES VEGETALISEES



Amanthea - 2011

# Villefranche-sur-Saône

## Eco quartier de Montplaisir



CONVENTION OPERATIONNELLE

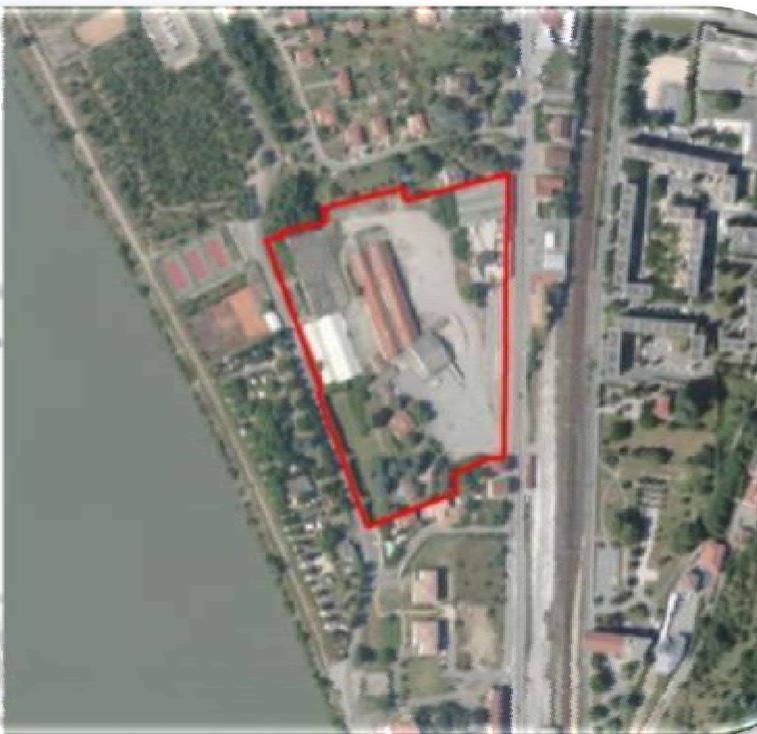


Amanthea - 2011

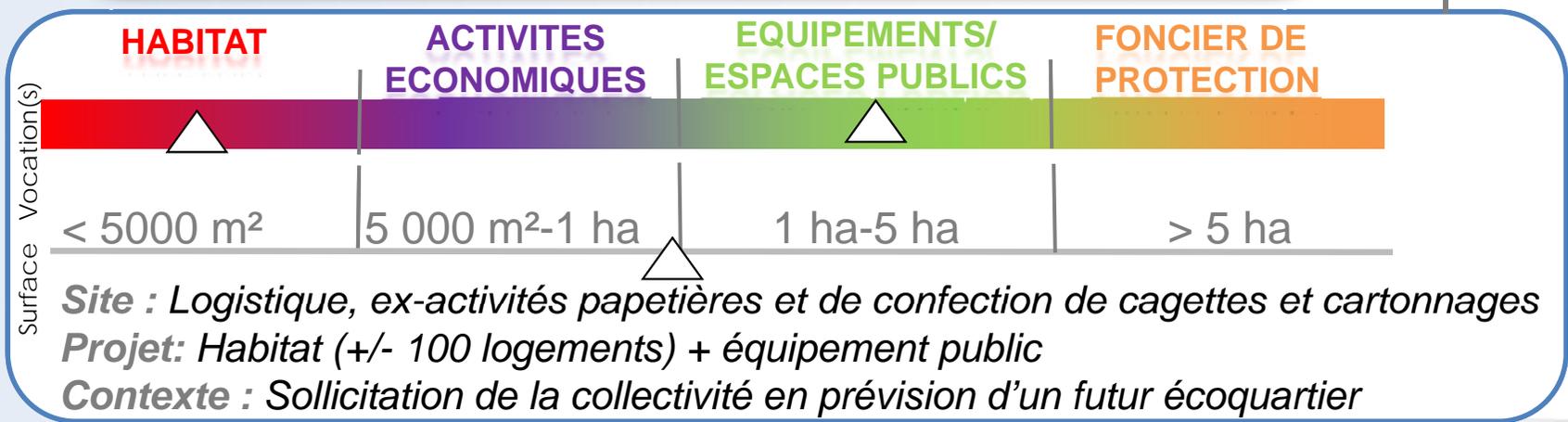
# Saint Vallier

## Eco quartier – Friche Chatain

CONVENTION OPERATIONNELLE

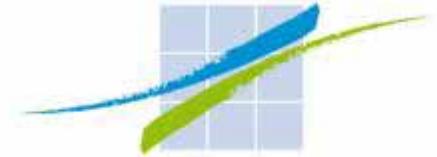


- Destination actuelle des sols
- ▶ Artisanat /Industrie
  - Garages/entrepôts
  - Habitat
  - Commerces/ services
  - Terrain nu
  - Equipement



# Saint vallier

## Eco quartier – Friche Chatain



CONVENTION OPERATIONNELLE

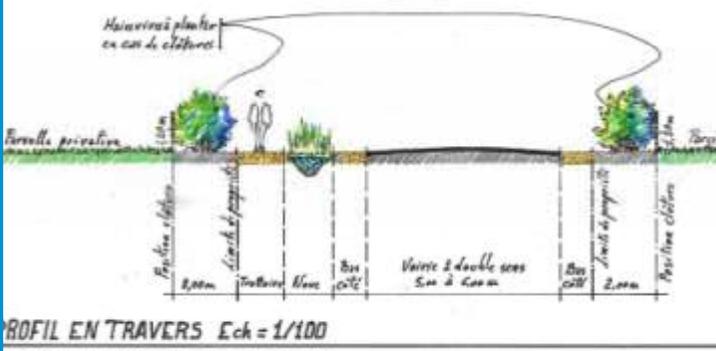
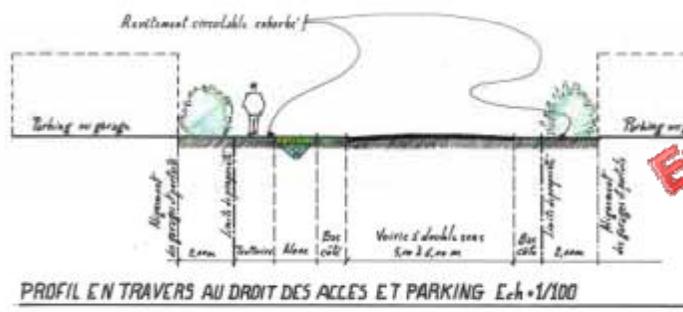


# Saint vallier

## Eco quartier – Friche Chatain



CONVENTION OPERATIONNELLE



Projet  
Exemple de capacité



ce environ 26 000 m2

EDA- VIA HABILIS 2010

# Tarare

## Eco quartier de la Gare

CONVENTION OPERATIONNELLE



- Destination actuelle des sols
- ▶ Artisanat /Industrie
  - ▶ Garages/entrepôts
  - ▶ Habitat
  - ▶ Commerces/ services
  - ▶ Terrain nu
  - ▶ Equipement



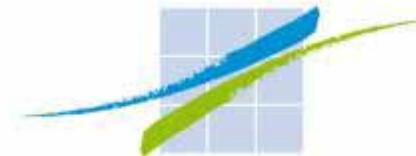
**Site : Secteur mixte**

**Projet: Projet d'éco-quartier (étude d'aménagement en partenariat avec la Région)**

**Contexte : Secteur issu de l'étude de gisements fonciers menée par UrbaLyon**

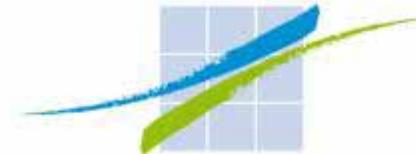
# Tarare

## Eco quartier de la Gare



CONVENTION OPERATIONNELLE





### Le secteur éco-quartier gare

#### DES ENJEUX ET UNE VISION STRATEGIQUE EN CONSTITUTION

- Les principes
- Les invariants
- Les îlots en potentiels

Bel-Air, une porte d'entrée

En connections avec

La gare: Origine d'une grande composition urbaine lisible d'axes et d'espaces publics

1 Axe emblématique: l'axe Gare Plata, porteur des espaces publics majeurs et de la nouvelle centralité du quartier



# Annonay - CC du Bassin d'Annonay

## Eco quartier de Fontanes

CONVENTION OPERATIONNELLE



Destination actuelle des sols

- Artisanat /Industrie
- Garages/entrepôts
- Habitat
- Commerces/ services
- Terrain nu
- Equipement



**Site : Ancienne teinturerie**

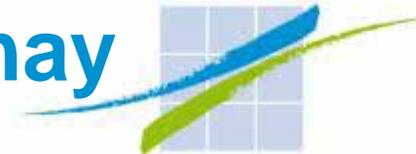
**Projet: 75 logements dont 25 logements sociaux**

**Contexte : Site inscrit à l'appel à projet de la région Rhône Alpes**

K001

# Annonay - CC du Bassin d'Annonay

## Eco quartier de Fontanes



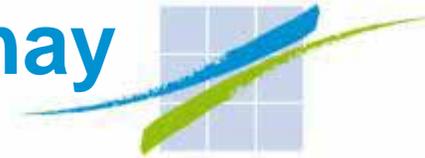
CONVENTION OPERATIONNELLE



K001

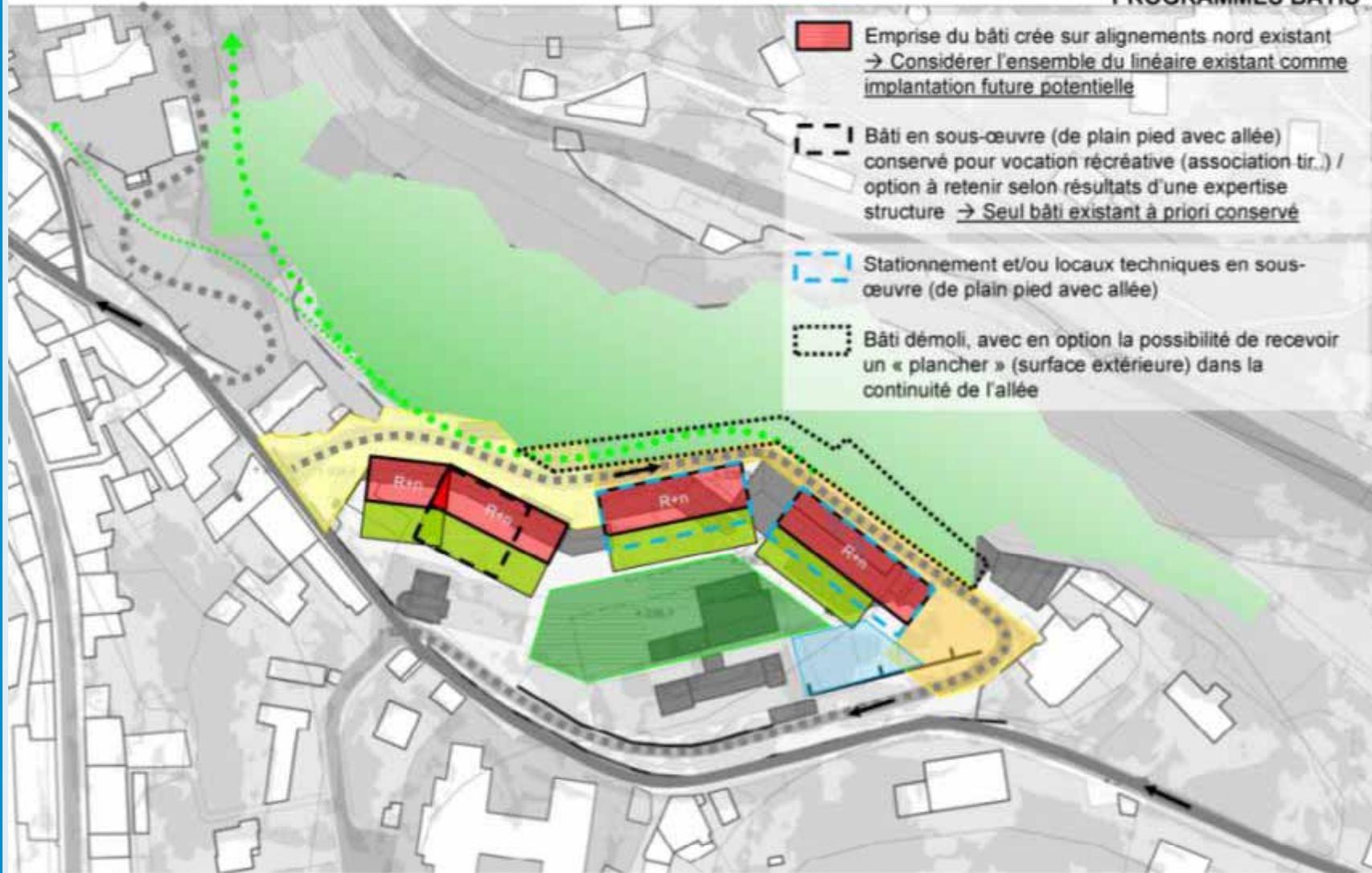
# Annonay - CC du Bassin d'Annonay

## Eco quartier de Fontanes



CONVENTION OPERATIONNELLE

### PROGRAMMES BÂTIS



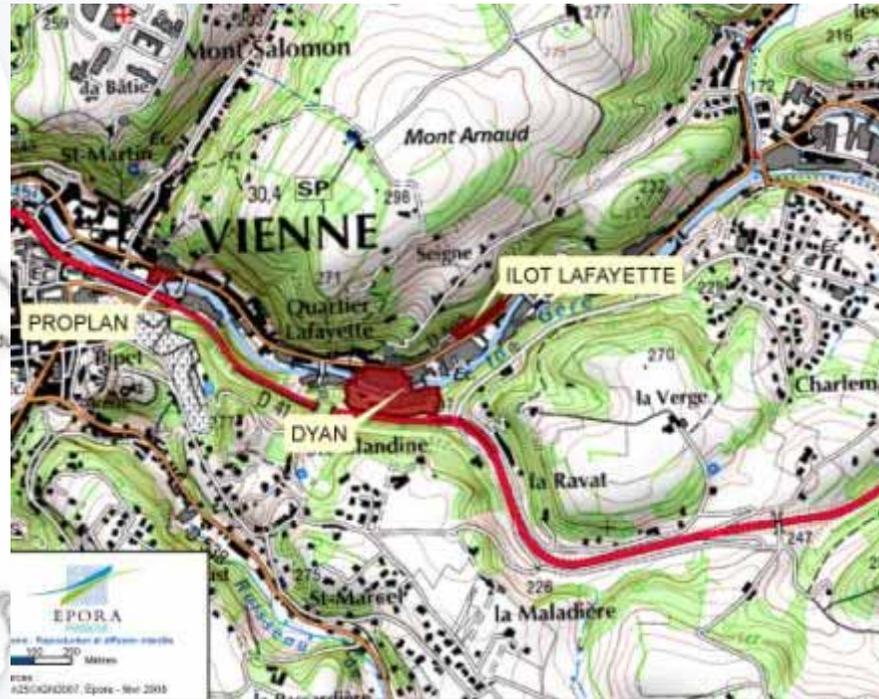
Echelle 1:1000 (format A3)

Atelier de la Gère- 2010

# Vienne - CA du Pays Viennois

## Vallée de la Gère- Bocoton

CONVENTION OPERATIONNELLE



Destination actuelle des sols

- Artisanat /Industrie
- Garages/entrepôts
- Habitat
- Commerces/ services
- Terrain nu
- Equipement



Site : Différent sites (Proplan, Bocoton...)

Projet: Habitat+ équipement Public –Création d'un grand Parc

Contexte : Approche Environnementale de l'Urbanisme sur la Vallée

# Vienne - CA du Pays Viennois

## Vallée de la Gère- Bocoton



CONVENTION OPERATIONNELLE



# Vienne - CA du Pays Viennois

## Vallée de la Gère - Bocoton



CONVENTION OPERATIONNELLE



la reconversion du site dans la stratégie vallée renforcée dans ses fonctions urbaines, de développement de l'agglomération

### Scénario 3b : site reconverti en conservant l'élément mémoriel d'un bâtiment de l'usine

#### Secteur 1 :

- Commerce 800m<sup>2</sup>
- Tertiaire : 1 500 m<sup>2</sup> (dont réhabilitation)
- Logements : 40 env
- Halle EP : 1 500 m<sup>2</sup>

#### Secteur 2 :

- Logements : 180 env
- Parc : 2 ha

#### Secteur 3 / entrée de Ville hypothèse :

- 25 logement et 400 m<sup>2</sup> de commerces.



Pont-Évêque – Vallée de Gère Comité de Pilotage 06 octobre 2010

[35]

L002

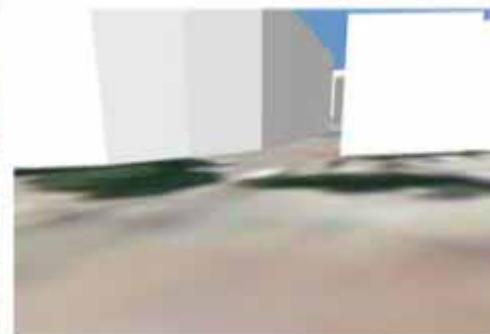
# Vienne - CA du Pays Viennois

## Vallée de la Gère - Bocoton

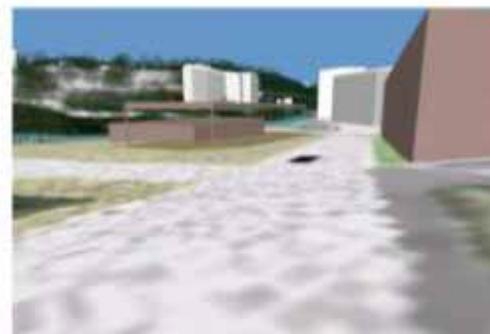
Scénario 3b : site reconverti en conservant l'élément mémoriel d'un bâtiment de l'usine



CONVENTION OPERATIONNELLE



Existant



Projet



Dornbirn (Autriche)

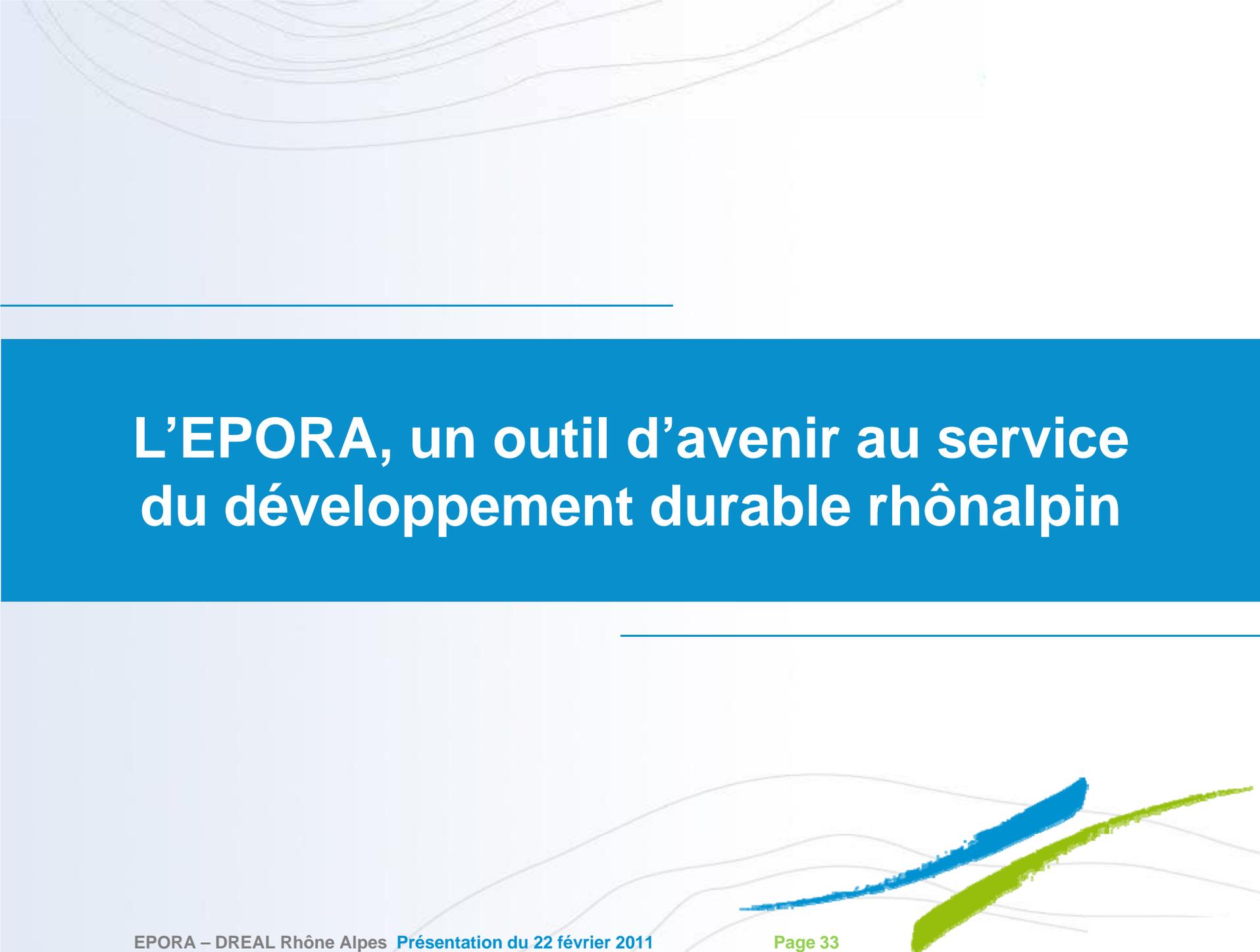


Issy les Moulineaux



Malmö (Suède)

L002



---

# L'EPORA, un outil d'avenir au service du développement durable rhônalpin