



**Directrice de la publication :**

Florence Hilaire,  
directrice générale

**Conception et réalisation**

**graphique :**

Virginie Lherbret,  
chargée de communication

**Crédit photo Epora :**

PhotUpDesign

**Illustrations :**

Quentin Vijoux

**Impression :**

Aux Arts Graphiques, imprimé en AuRA

**Dépot légal : ISSN 2969-3195**

**RAPPORT  
D'ACTIVITÉ  
2022**

2022



# SOMMAIRE



---

**Edito.....4**



---

**Indicateurs 2022.....6**



---

**Les temps forts de l'année  
2022..... 12**



---

**Accompagner nos territoires**

**En Loire.....18**

- Saint Denis de Cabanne
- Chazelle sur Lyon

**En Rhône.....20**

- Messimy
- Villefranche-sur-Saône

**En Isère.....22**

- Charantonnay
- Péage du Roussillon

**En Drôme.....24**

- Saint Marcel les Valence
- Bouchet

**En Ardèche.....26**

- Bourg Saint Andéol
- Annonay



---

**Mobiliser le collectif.....28**

Salons professionnels  
Séminaire interne  
Ecoresponsabilité  
Aménagement temps de travail  
Index femme-homme



---

**Gouvernance.....32**

**Conventionnement.....34**





*Hervé Reynaud, président de l'EPORA et Florence Hilaire, directrice générale*

2022 aura été remarquable à plus d'un titre puisque dans un premier temps elle marque le développement de la nouvelle offre de conventionnement du Programme pluriannuel d'intervention lancé en 2021. Ce ne sont pas moins de 145 nouvelles conventions qui ont été signées en 2022, qui sont le socle juridique des nouveaux projets fonciers. Un travail rendu possible par l'implication des équipes et la volonté de porter les besoins des territoires par les administrateurs de l'EPORA.

Ce fût aussi une année de grande proximité avec les territoires et nos partenaires où l'EPORA a été présent auprès des collectivités locales au quotidien pour faire avancer les projets ou encore lors des salons professionnels. L'établissement était également présent au Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat qui avait lieu à Lyon où il accueillait les autres EPF d'Etat. L'occasion de mettre à l'honneur les missions de chacun et de faire connaître les opérations menées par les EPF sur le territoire national.

En partenariat avec les agences d'urbanisme, l'EPORA a organisé un séminaire sur les enjeux du Zéro Artificialisation Nette avec les agences de Grenoble, Lyon et Saint-Etienne.

2022 a permis de réaffirmer les engagements de l'EPORA notamment en termes d'écoresponsabilité. Au-delà d'être un acteur majeur de la sobriété foncière, l'EPORA encourage son personnel à se saisir des enjeux de sobriété dans bien d'autres aspects : les marchés publics, la gestion des déchets tant dans son fonctionnement que dans ses activités opérationnelles, l'organisation d'un séminaire interne «au vert» afin de développer une culture commune autour d'un monde plus durable.

Dès lors, nous pouvons prendre le pari que 2023, année de mi-mandat, sera naturellement haute en activité, en projets de requalification et en portages fonciers aux côtés des collectivités qui auront à cœur de voir avancer leurs projets.

Nous sommes fiers de présenter les projets de l'année 2022 illustrant encore une fois, l'implication sans faille de nos équipes pour mener à bien notre mission avec toujours plus de détermination et une forte capacité à évoluer dans leurs pratiques pour répondre aux attentes et aux besoins de notre territoire.

Enfin pour la première fois depuis sa parution, nous avons imaginé une version numérique du présent rapport d'activité avec un site internet dédié.

---

«Pour la toute première fois, retrouvez notre rapport d'activité en version numérique avec un site internet dédié.»

An aerial photograph of a large, multi-story industrial building complex. The building has a long, narrow profile with a red-tiled roof and weathered, greyish-brown exterior walls. A central courtyard or canal runs through the middle of the building. The scene is surrounded by other buildings and some vegetation. A large, white, stylized number '20' is superimposed over the center of the image.

20

An aerial photograph of a large, multi-story industrial building complex, similar to the one above. The building has a long, narrow profile with a red-tiled roof and weathered, greyish-brown exterior walls. A central courtyard or canal runs through the middle of the building. The scene is surrounded by other buildings and some vegetation. A large, white, stylized number '22' is superimposed over the center of the image.

22



# 1/ INDICATEURS 2022



# INDICATEURS 2022

## ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE

---

**50.5**<sub>M€</sub>

D'ACTIVITÉ OPÉRATIONNELLE

## ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

---

**9,3**<sub>M€</sub>

D'ACCOMPAGNEMENT FINANCIER

L'accompagnement financier de l'établissement correspond à :

- La prise en charge d'une quote-part du coût des études pré-opérationnelles nécessaires
- La participation au déficit des opérations

## STOCKS

---

**243**<sub>M€</sub>

DE STOCK BRUT

Le stock brut est calculé à partir de l'activité opérationnelle cumulée, c'est-à-dire de toutes les dépenses qui composent l'activité opérationnelle (stock brut), y compris la quote-part des dépenses refacturables (stock net).

**202**<sub>M€</sub>

DE STOCK NET

Quote-part des dépenses refacturables sur l'activité opérationnelle

**187**<sub>HA</sub>

EN STOCK

**508**

BÂTIMENTS EN  
GESTION

**2.8**<sub>M€</sub>

D'AUGMENTATION  
DU STOCK BRUT

**6.4**<sub>ANS</sub>

ROTATION  
DU STOCK

# DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE

## 145

### NOUVELLES

#### CONVENTIONS

Signées entre le 1er janvier et 31 janvier 2022 contre 115 conventions signées en 2021.

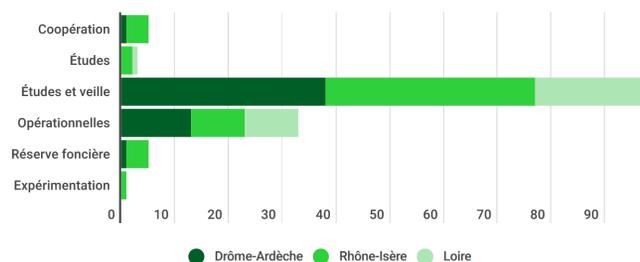
## 98

### EN VEILLE

#### FONCIERE

Effort particulièrement remarquable du déploiement de l'offre de veille foncière depuis le nouveau PPI lancé en 2021 puisque 27 conventions en veille foncière en 2020, puis 83 en 2021.

## CONVENTIONNEMENT PAR TYPE



made with infogram

# ACCOMPAGNEMENT DISPOSITIFS NATIONAUX

## 37

### NOUVELLES CONVENTIONS

#### AVEC DES COMMUNES PVD

Avec 81 communes Petites Villes de Demain au total c'est 80% des communes PVD du territoire qui sont désormais couvertes par l'action EPORA

## 29

### CONVENTIONS SRU EN COURS

#### SUR 45 COMMUNES CONCERNÉES

Sur l'ensemble des communes concernées 34 communes sont classées comme déficitaires et 11 carencées

## 100%

### DES COMMUNES ACTION

#### COEUR DE VILLE DU TERRITOIRE

#### COUVERTES

46 communes au total dont 15 signées sur l'année 2022

## 189

### LOGEMENTS SOCIAUX

Contre 225 en 2021, ce retrait s'explique par le niveau de cessions lié aux communes carencées (effet d'attente provoqué par la loi 3DS et fin de la période triennale)

# L'ANNÉE 2022 EN CHIFFRES

## ACQUISITION

**32** HA

ACHETÉS

**407**

NÉGOCIATIONS  
FONCIÈRES EN

**121**

NOUVELS ACTES  
SIGNÉS DONT 1/3  
EN PRÉEMPTION

**34,6** M€

DE DÉPENSES  
D'ACQUISITIONS

## CESSION

**60** CESSIONS

FONCIÈRES

**33,9** M€

DE RECETTES  
PROPRES

**30** HA VENDUS

**10** HA DE

FONCIERS  
ÉCONOMIQUES  
CÉDÉS

## REQUALIFICATION

**25** OPÉRATIONS

DE DÉMOLITION -  
DÉPOLLUTION

**21** OPÉRATIONS

RÉCEPTIONNÉES

Soit **17 500m<sup>2</sup>** de bâtis démolis et  
**24 000m<sup>2</sup>** en cours de démolition

**601**

MARCHÉS PUBLICS  
ATTRIBUÉS

**13,3** M€

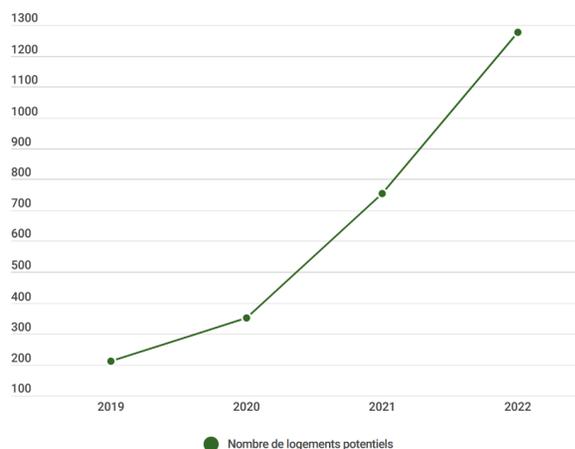
DE DÉPENSES  
TRAVAUX

**1 277** LOGEMENTS

POTENTIELS

En forte progression : 753 logements potentiels en 2021

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS  
SUR CESSION



## RESSOURCES HUMAINES

---

1557

Nombre d'heures de formation dont 405 réalisées ou co-animées en interne et 388,5 heures consacrées à la sécurité au travail

2,4%

de la masse salariale, c'est ce que représentent les 132 533€ de coût de formation pour l'établissement

72<sup>ETP</sup>

Equivalent temps plein pour 75 salariés

## ÉCORESPONSABILITÉ

---

475<sup>KG</sup>

DE PAPIER  
ÉCONOMISÉS EN  
IMPRESSION ET  
TRANSPORT

Pour la première année notre rapport d'activité parait en version digitale. Ce sont autant de kilogrammes économisés en impression papier ainsi qu'en coût de transport.

9,5%

D'ÉCONOMIE  
D'ÉNERGIE  
RÉALISÉE SUR LES  
3 SITES

Avec des objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, les équipes ont veillé à faire baisser leur consommation cumulée de nos trois sites géographiquement distincts.

52%

VÉHICULES  
ÉLECTRIQUES

En 2022, les collaborateurs ont été sensibilisés à l'éco-conduite grâce une formation dédiée sur les flottes automobiles électriques et thermiques.

5000

DOCUMENTS  
DÉMATÉRIALISÉS

À l'occasion des Conseils d'administration (4 par an), le parti a été pris de n'envoyer aux administrateurs de l'EORA que des plis en version dématérialisée.

20

22



# 2/ LES TEMPS FORTS



# UNE ANNÉE RYTHMÉE PAR DES TEMPS FORTS

## Séminaire Zéro Artificialisation Nette

Le 25 mai, à l'initiative des agences d'urbanisme de Lyon et Saint-Etienne s'est tenu un séminaire au sujet de la sobriété foncière sur l'aire métropolitaine Lyon Saint-Étienne au programme : croiser les stratégies, partager les enjeux d'aménagement et agir ensemble.

Ce séminaire-action portant sur les leviers, outils et dispositifs favorables à la sobriété foncière s'est tenu sur le site de Novaciéries à Saint-Chamond.

Organisé sous un format de tables rondes associant des élus et des acteurs de l'ingénierie territoriale à l'échelle de l'Aire métropolitaine Lyon-Saint-Etienne (AMELYSE), enrichies d'interviews vidéo d'acteurs institutionnels et de la recherche, il a rassemblé 22 intervenants et 126 participants dont une trentaine d'élus.

Cet événement s'est notamment appuyé sur les travaux des agences d'urbanisme, portant sur la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) au regard des dynamiques et enjeux propres aux territoires en mutation et en réhabilitation, et aux territoires sous pression.

Florence Hilaire, directrice générale prenait part à ces échanges et en profitait pour rappeler le positionnement de l'établissement sur les enjeux de renaturation et de fonciers à vocation économique. Le volet de la renaturation de la loi Climat et Résilience porte les élus à se questionner sur les attendus pour leur territoire, ce à quoi la directrice générale se demande si le sujet de renaturation est vraiment le sujet principal de ces 10

prochaines années comparé au sujet majeur qui est de savoir comment on reconstruit la ville sur la ville, comment on la rend désirable et résiliente en intégrant de la nature en ville, comment on recompose et on recycle le foncier déjà urbanisé.

Interrogée sur la plurifonctionnalité des zones économiques, Florence Hilaire affirme que la démarche implique pour l'ensemble des acteurs mais aussi les entreprises un profond changement des pratiques et des modalités de consommation du foncier en mutualisant par exemple certains équipements au sein des zones d'activité (parkings, restauration, ...), en construisant en hauteur pour augmenter la densité ou en facilitant les accès en mode doux.

## Congrès USH - EUREXPO

Les 27, 28 et 29 septembre lors du 82ème Congrès HLM à EUREXPO à Lyon, l'EPORA et le Réseau National des EPF d'Etat étaient présents à proximité du stand du Ministère du logement. Trois journées de rencontres et d'échanges où sur le stand étaient programmées des prises de paroles conjointes avec les partenaires. L'EPORA et les EPF invités ont ainsi fait part d'opérations emblématiques sur leur territoire en faisant intervenir des bailleurs, les collectivités pour des sessions en table-ronde. L'occasion de s'inspirer du travail et des réalisations des autres EPF d'Etat et d'envisager d'autres modes d'action.



## Les Assises du foncier à Nancy

Les 6 et 7 octobre derniers avait lieu la seconde édition des Assises Nationales du foncier et des territoires à Nancy organisée conjointement par Business Immo, le Lifti et Destination Nancy.

Ouverte aux professionnels du foncier, après une première édition toulousaine menée l'année précédente, cette nouvelle session s'articulait autour du thème « Gérer les risques : des stratégies foncières ! ».

Aimeric FABRIS, Directeur général adjoint de l'EPORA, intervenait lors de la table ronde « Préserver du foncier pour une France productive et industrielle » aux côtés de Nadège CHAMBON Directrice de pôle études et aménagement durable de la CCI de l'Oise et Nicolas GUENOT, Directeur de projets

SEBL Grand Est, débat animé par Yann MILTON, Associé fondateur chez Modaal.

L'occasion pour l'établissement, né de la nécessité de recycler les fonciers industriels en friche au coeur de la Région Auvergne Rhône-Alpes, de faire part de son retour d'expérience dans ce domaine et d'échanger avec les experts d'autres territoires confrontés aux mêmes problématiques.

Tous s'accordent à reconnaître que les stocks de fonciers économiques s'amenuisent depuis quelques années, notamment dans l'industrie. Cela est dû en partie à la méfiance de la population vis-à-vis de l'industrie mais également à la recherche constante de foncier à vocation résidentielle. Cette raréfaction du foncier

est d'autant plus prégnante dans le contexte actuel de l'objectif de Zéro Artificialisation Nette.

A l'issue de ce temps d'échange se dessinait distinctement le besoin d'anticiper par le déploiement de politiques publiques volontaristes afin de recycler dès à présent des friches économiques et pour ce faire, coordonner l'ensemble des actions avec notamment le soutien des EPF. En effet les EPF représentent un outil d'aide et d'anticipation précieux grâce à leur capacité d'expertises foncières et de négociations complexes, ils mobilisent les fonciers, les portent et les préparent pour l'aménagement sans attendre d'avoir nécessairement des projets industriels.

## Déclaration conjointe de la FNAU et des EPF

Le mercredi 19 janvier la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme et les Etablissements Publics Fonciers donnaient une conférence de presse en visio afin de présenter leurs axes de mobilisation communs autour des enjeux de la sobriété foncière en accompagnement de la loi climat et résilience du 22 août 2021. La plupart des collectivités territoriales disposent d'ores et déjà d'outils pour maîtriser leur trajectoire vers l'absence d'artificialisation nette et répondre aux enjeux opérationnels qu'elle implique. Ainsi, près de 95% de la population française vit dans un territoire couvert par un établissement public foncier. Une action conjuguée des agences d'urbanisme, des EPF d'Etat et des EPF locaux.

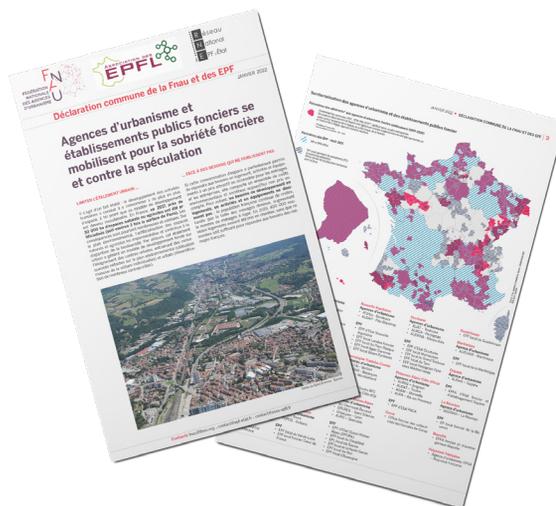
Pour répondre à ces enjeux, la FNAU, le réseau national des EPF d'Etat et l'association nationale des EPF locaux se mobilisent pour conjuguer leurs compétences et efforts au service des enjeux fonciers dans les territoires.

Concrètement, ils allient leur action pour :

- Observer les évolutions du foncier et de l'habitat : de nombreux

observatoires existent déjà sur certains territoires, l'enjeu va consister à présent à développer ces pratiques et déployer ces observatoires

- Analyser les situations territoriales et foncières et partager les enjeux avec les collectivités et acteurs locaux pour mieux accompagner les élus dans leur stratégie foncière et projet de territoire.
- Planifier le développement et la préservation des espaces à enjeux, en accompagnant l'évolution des documents de planification (SRADDET, ScoT, PLU) aux échéances prévues par le gouvernement.
- Agir sur le foncier là où les enjeux sont accrus : recyclage foncier, protection du littoral, besoin de logements sociaux vis-à-vis des objectifs de la loi SRU, redynamisation des centres-villes et centre-bourgs, réindustrialisation, ... selon des



modalités adaptées aux territoires et contextes. L'EPORA, aux côtés de ses partenaires que sont les agences d'urbanisme de son territoire (EPURE, URBA LYON, AURG) réaffirme sa mobilisation, au travers de son PPI 2021-2025 et aux cotés des acteurs du territoire.





# 3/ ACCOMPAGNER NOS TERRITOIRES



# ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES EN LOIRE

## REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG DE SAINT DENIS DE CABANNE

### EN CHIFFRES

- Coût de revient : **2 130k€ HT**
- Déficit de l'opération : **1 780k€**
- Participation EPORA : **890k€**



### Parole d'élus

« Le projet d'aménagement visait une offre de logements avec 20% de logements sociaux. L'ingénierie et la maîtrise d'ouvrage de l'EPORA a permis la sortie du projet, l'analyse et la recherche de la pollution des sols et des bâtis ont été facilitées par son intervention. Reconnu site orphelin puisque le dernier industriel en présence n'avait pu être poursuivi, il a été nécessaire de faire intervenir également les services de la DREAL et de la Préfecture pour mener à bien le projet. La recherche conjointe de financements entre la commune et l'EPORA nous a permis d'obtenir une subvention dans le cadre du Fonds friches. »

René Valorge, Maire de Saint-Denis de Cabanne

### MISSIONS

- Contribuer à la définition de stratégie foncière de la collectivité
- Acquérir des biens pour le compte de la commune
- Assurer la maîtrise d'ouvrage démolition et dépollution
- Restituer à la collectivité

### PROGRAMME

Un projet d'une quarantaine de logements, des espaces publics et des jardins partagés

### CALENDRIER

- 2011** Définition de la stratégie à conduire entre l'EPORA et la collectivité
- 2014** Acquisition EPORA
- 2018** Démolition
- 2022** Dépollution
- Prévision à fin 2023** Réception travaux

### DESCRIPTION

Ancien site du groupe Altrad, le foncier situé sur la commune de Saint-Denis de Cabanne dans la Loire a abrité d'autres entreprises industrielles avant Altrad. Acquis par l'EPORA en 2014 ce site est particulièrement pollué aux hydrocarbures, aux solvants chlorés et aux métaux. La municipalité prévoit une opération d'aménagement définie par son PLU approuvé en 2016. Cette opération comporte une quarantaine de logements, des espaces publics et des jardins partagés.

Le traitement de cette friche de plus d'un hectare en plein cœur de village a nécessité la démolition du bâti qui avait été réalisée en 2018 lors d'une première phase. L'année 2022 a été marquée, quant à elle, par les lourds travaux de dépollution auxquels l'ADEME a pris part en attribuant une subvention à hauteur de 207 000 € au titre du Plan de relance – Fonds friches.



# IDENTIFIER LES FONCIERS D'AVENIR DANS LA COMMUNE PETITE VILLE DE DEMAIN CHAZELLES-SUR-LYON

## EN CHIFFRES

- Prix de revient prévisionnel : **3 650k€ HT**
- Déficit prévisionnel : **3 350k€**
- **Taux de participation de l'EPORA au déficit de l'opération 40%**
- Montant de minoration de l'EPORA : **1 340k€**



## Parole d'élu

« Sur le site de l'ancien hôpital, la commune à l'issue d'une concertation citoyenne avait une destination : la volonté de regrouper les services publics puisque ce foncier est mitoyen de celui de la mairie. On prévoyait d'y faire un espace dédié au rapatriement de certains services publics, de services à la personne, de services sociaux ou encore d'y intégrer la médiathèque. Pour notre commune labellisée PVD, nous avons une ambition d'aménagement plus vaste encore, créer dans le centre-ville un vrai pôle de services. Au regard des enjeux de la ZAN, on cherchait à redensifier le centre-bourg et proposer également des maisons individuelles et appartements en accession à la propriété à proximité des commerces de la commune. Notre projet comprenait aussi la favorisation des mobilités douces et la création d'un îlot de fraîcheur. Le site sera également mitoyen d'une résidence autonomie. Au départ du projet nous avons envisagé de conserver l'existant, cependant les études de faisabilité menées par l'EPORA nous ont conduit à opter pour une déconstruction du bâti ce qui nous permet de réaliser l'intégralité des souhaits que l'on avait sur le site. »

*Pierre Vericel, Maire de Chazelles-sur-Lyon*

## MISSIONS

- Assurer une veille stratégique
- Porter les fonciers identifiés
- Déterminer les fonciers stratégiques
- Désamiantage, déconstruction et démolition totale du bien
- Recherches de partenaires (subventions et opérateurs)

## PROGRAMME

Un projet comprenant 74 logements (dont 21 logements sociaux), des équipements publics et des espaces publics.

## CALENDRIER

- Avril 2022** Définition de la stratégie à conduire entre l'EPORA et la collectivité
- Octobre 2022** Réalisation d'études pré-opérationnelles
- Décembre 2022** Prestations de programmation technique
- 1er trimestre 2023** Acquisitions immobilières

## DESCRIPTION

Dans le cadre du renouvellement urbain entrepris par la collectivité, la Communauté de Communes Forez Est et la commune de Chazelles-sur-Lyon sollicitent l'aide de l'EPORA pour procéder à une veille foncière sur la commune labellisée Petite Ville de Demain via une Convention de Veille et Stratégie Foncière. A ce titre, l'établissement effectue une surveillance des fonciers stratégiques se situant sur le territoire communal, afin d'en saisir les opportunités qui se présentent ou afin de sécuriser une assiette foncière qui permettrait un projet d'aménagement pertinent. L'EPORA s'engage alors à acquérir en priorité les biens libres de toute occupation ou de négocier à l'amiable auprès des propriétaires qui manifesteraient leur volonté de vendre leurs biens. L'acquisition d'un bien par l'EPORA le conduit à en assurer le portage et la gestion, en qualité de propriétaire. Une fois titré, il assume seul les responsabilités associées sans possibilité de subrogation par la Collectivité compétente. La présente CVSF, concernant le site de l'ancien hôpital local, mitoyen de la mairie, deviendra une Convention Opérationnelle (COP) au Conseil d'Administration de mars 2023.

# ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES EN RHÔNE

## REQUALIFICATION D'ÎLOT EN CŒUR DE VILLE MESSIMY

### EN CHIFFRES

- Coût de revient : **1 356k€**
- Déficit de l'opération : **756k€**
- Participation EPORA : **227k€**



### Parole d'élue ou d'expert

« L'acquisition par l'EPORA a eu lieu en juillet 2019, à ce stade les compétences juridiques de l'EPORA nous ont été précieuses puisque des actions en justice ont été supportées par l'établissement plutôt que par nos services les précédents propriétaires refusant de vendre à la mairie. L'accompagnement EPORA a été au-delà de l'aspect juridique puisqu'on s'est senti soutenus humainement et même en phase travaux par la suite, pour la déconstruction et la décontamination, avec un rendu-compte de l'avancée de ces travaux. Enfin, deux opérateurs s'étaient manifestés et EPORA nous a aidé à choisir le programme monté par Edouard Denis, nous avons eu de la chance d'être accompagnés par EPORA et Edouard Denis puisque des réunions tripartites étaient régulièrement organisées et l'opérateur a joué le jeu de la concertation avec la mise en place de réunions publiques qui ont grandement contribué au bon déroulé du projet immobilier dont la première pierre sera posée prochainement. »

Marie-Agnès Berger, Maire de Messimy

### MISSIONS

- Etudier la faisabilité d'un projet
- Acquérir et porter du foncier stratégique
- Requalifier (désamiantage, déconstruction) du tènement
- Rechercher un opérateur
- Cession
- Contribuer au financement de l'opération

### PROGRAMME

Construction d'un ensemble immobilier mixte d'environ 24 logements dont 8 PSLA et 4 LLS, 5 locaux commerciaux pour un total de près de 680m<sup>2</sup> SDP ainsi qu'une salle associative. Repenser et requalifier les espaces publics avoisinants.

### CALENDRIER

- 2012** Signature Convention d'étude et veille
- 2014** Etude de faisabilité
- 2016** Renouvellement Convention de veille
- Avril 2017** Prémption du foncier par Epora
- Juillet 2019** Acquisition du bien
- 2019-2020** Appel à projets
- Mars 2020** Signature COP
- 2021** Travaux de requalification
- Juillet 2022** Cession à opérateur

### DESCRIPTION

La commune de Messimy, au sein de la Communauté de communes des Vallons du Lyonnais a souhaité intervenir et maîtriser le devenir d'un îlot dégradé, situé au coeur de son centre-bourg. L'enjeu était de proposer un programme mixte, composé d'une offre de logements diversifiée ainsi que de commerce de proximité. Pour ce faire, l'EPORA a accompagné la commune tout au long du processus, au travers de plusieurs conventions successives dans l'acquisition, puis la requalification du tènement en passant par la recherche du porteur du projet et la cession du bien à l'opérateur désigné. Le projet comprend également une parcelle communale ainsi qu'une parcelle appartenant à une association qui est acquise directement par l'opérateur, Edouard Denis. Une subvention a été accordée par la Région au titre de CPER permettant d'absorber pour partie le surcoût du foncier. Une minoration financière a été accordée par l'EPORA afin d'atténuer le surcoût relatif aux travaux de démolition.

# RECOMPOSITION URBAINE VILLEFRANCHE SUR SAÔNE

## EN CHIFFRES

- Prix de revient prévisionnel : **5 332k€**
- Déficit prévisionnel : **4 560k€**
- Participation EPORA : **1 596k€**



## Parole d'expert

« Le poids du foncier étant lourd à supporter pour l'agglomération elle s'est rapprochée de l'EPORA qui a procédé à un travail au long cours sur la négociation foncière. En parallèle des acquisitions, l'EPORA a mené les études de faisabilité et les études techniques pour préparer la phase opérationnelle à venir dans un calendrier contraint. »

*Louis Guichard, chargé d'affaires territorial EPORA*

## MISSIONS

- Accompagner à la réalisation de la stratégie de développement
- Acquérir les parcelles supplémentaires
- Mener les études pré-opérationnelles

## PROGRAMME

Projet de reconversion visant à accueillir une pépinière d'entreprises et un espace de formation

## CALENDRIER

- Décembre 2021** Périmètre d'études et de veille foncière
- Mars 2022** Acquisition nouvelles parcelles
- 2023** Travaux d'aménagement
- 2024** Implantation des nouvelles entreprises

## DESCRIPTION

La communauté d'agglomération a construit une stratégie de développement d'envergure, au cœur de laquelle se distinguent les ambitions économiques de la collectivité. Le projet Créacité, né de la réhabilitation des anciens abattoirs de Villefranche-sur-Saône, en est un parfait symbole. Ce ne sont pas moins de 7 000m<sup>2</sup> de surface qui ont déjà été reconvertis en pépinière d'entreprise. Le site abrite également l'académie de mécanique «La Fabrique» depuis septembre 2021. Une étude a été réalisée pour permettre l'implantation de nouvelles entreprises avec lesquelles l'école pourrait créer des synergies. L'agglomération accompagnée de l'EPORA prévoit dans une première phase l'acquisition de 2 nouvelles parcelles, afin d'organiser l'extension du site et de requalifier cet îlot situé en entrée de ville et d'en faire un véritable campus artisanal et industriel.

# ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES EN ISERE

## PRODUIRE DU LOGEMENT EN CENTRE-BOURG DE CHARANTONNAY

### EN CHIFFRES

- Coût de revient : **312k€**
- Déficit de l'opération : **276k€**
- Participation EPORA : **79k€**



### Parole d'élus

«Nous avons déjà fait réaliser une étude avec différents scénarios par un cabinet stéphanois et suite à la vente de la maison au coeur de cet îlot nous avons la capacité de préempter le bien. Après 4 ans de convention avec l'EPORA, nous avons envisagé de requalifier l'îlot et le propriétaire de la grange attenante était prêt à vendre si un projet se dessinait. EPORA a alors procédé aux acquisitions pour notre compte, nous soulageant de cet aspect financier, et a ouvert un appel à projet pour trouver un opérateur. La réception des offres de candidatures et la sélection du lauréat ont été assurées par l'EPORA dont l'équipe avait une vision plus stratégique que nous. Nous disposons en interne de compétences techniques mais l'intervention de l'EPORA nous a permis de faire sortir sur le territoire des collines le premier projet social en accession à la propriété. Le projet a été confié à Isère Habitat et a perçu une subvention attribuée par la communauté de communes.»

Pierre-Louis Orelle, Maire de Charantonnay

### MISSIONS

- Assurer une veille stratégique
- Conduire les études de faisabilité
- Déterminer les fonciers stratégiques
- Accompagner la recherche d'opérateurs
- Contribuer au financement de l'opération

### PROGRAMME

1er logement collectif de la commune, à prévoir 15 logements proposés par l'opérateur

### CALENDRIER

- Février 2017** Signature CVSF
- Octobre 2017** 1ère Acquisition «Denuzière»
- Janvier 2021** Etude Flash
- Novembre 2021** Lancement de l'appel à projet
- 2022** Sélection de l'opérateur
- Octobre 2022** Signature COP

### DESCRIPTION

EPORA et la commune de Charantonnay et Coll'In Communauté ont signé une convention d'études et de veille foncière en février 2017 qui a permis la réalisation d'une étude de faisabilité pré-opérationnelle ainsi que l'acquisition d'un premier tènement par l'EPORA. Elle donnera lieu dans un second temps à une convention opérationnelle pour la réalisation du projet porté par les collectivités sur ce tènement stratégique en cœur de bourg. Le site est alors occupé par une maison et une grange qu'il restera à démolir par l'opérateur. Le programme immobilier envisagé : 1er logement collectif sur la commune doit être accompagné d'une requalification du carrefour, notamment pour permettre à cet endroit une circulation apaisée. L'EPORA accompagne la ville dans sa recherche d'opérateur en lançant dès 2021 un appel à projet. L'opérateur sélectionné va réaliser un programme d'environ 15 logements en accession sociale, adapté à l'environnement urbain et permettant une diversification de l'offre résidentielle au sein de la commune. Le montage financier trouvé permet de cumuler une minoration foncière de l'EPORA et une subvention pour la production de logement social par Coll'in communauté.

## REDYNAMISER LE CENTRE-VILLE PEAGE DU ROUSSILLON

### EN CHIFFRES

- Prix de revient prévisionnel : **1 063k€**
- Déficit prévisionnel : **813k€**
- Participation EPORA : **325k€**



### Parole d'élus

« Notre équipe municipale a hérité d'un partenariat plus ancien avec EPORA et nous étions particulièrement satisfait du travail mené conjointement qui avait grandement facilité la sortie de programmes immobiliers sur la commune. L'intervention d'EPORA nous soulage financièrement, et nous permet une meilleure maîtrise de notre foncier. La convention de veille et stratégie foncière que nous venons d'engager nous permet de co-construire plusieurs projets destinés à redynamiser le centre-ville, c'est le cas notamment de l'acquisition d'un ancien immeuble dans le centre qui représente 100m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée et 100m<sup>2</sup> en R+1 pour lequel on prévoit à terme une activité commerciale qui représentera une véritable plus-value pour le centre-ville. Nous sommes reconnaissants de pouvoir nous saisir avec l'aide d'EPORA de telles opportunités plutôt qu'elles ne tombent en d'autres mains. C'est un outil indispensable pour les collectivités. »

André Mondange, Maire de Péage du Roussillon

### MISSIONS

- Conduire les études de faisabilité
- Réaliser le remembrement foncier d'un îlot
- Assurer le portage foncier
- Réaliser les travaux de requalification
- Accompagner la recherche d'opérateurs
- Contribuer au financement de l'opération
- Assurer une veille foncière stratégique

### PROGRAMME

Requalification d'un îlot dégradé par la construction d'un ensemble immobilier de 23 logements et accompagnement à la mise en œuvre de la stratégie foncière de la commune.

### CALENDRIER

- 2015** Signature 1ère convention étude et veille foncière
- 2016-2019** Acquisitions
- Novembre 2019** Signature convention opérationnelle
- 2020-2021** Appel à projets
- 2020-2021** Travaux de requalification
- 2022** Signature promesse de vente L&G Groupe
- Septembre 2022** Nouvelle convention étude et veille foncière
- 2022** Poursuite des acquisitions

### DESCRIPTION

Depuis 2016, l'EPORA accompagne la commune du Péage-de-Roussillon dans la reconstitution foncière d'un tènement stratégique, situé rue de la Gare grâce à l'acquisition progressive de l'ensemble de l'assiette foncière nécessaire au projet. Ilot dégradé d'environ 1 500m<sup>2</sup>, une partie a déjà nécessité des interventions dans le cadre d'un arrêté de péril. Une convention opérationnelle a permis par la suite à l'EPORA de réaliser les travaux de requalification du tènement. Au terme d'un appel à projet, mené par l'établissement, la commune a désigné le groupe L&G Promotion Immobilière comme opérateur en vue de la réalisation d'un programme résidentiel. Depuis, dans le cadre d'une convention de veille et de stratégie foncière, l'EPORA conduit une veille sur la commune afin de saisir les opportunités, maîtriser le devenir des tènements identifiés comme stratégiques et ainsi contrôler la temporalité de sortie des opérations. L'intervention de l'EPORA s'inscrit dans un projet plus large de revitalisation du centre-ville engagé par la municipalité avec l'enjeu majeur de rénovation de la place Paul-Morand. A la demande de la commune, l'EPORA a permis l'occupation temporaire par une activité commerciale d'un bien acquis dans ce secteur afin de contribuer à l'animation du centre-ville. Des pistes d'occupation transitoire des biens le temps du portage foncier sont étudiées en attendant la définition des projets et la finalisation des acquisitions.

# ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES EN DRÔME

## CONTRIBUER À LA CRÉATION DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS UNE COMMUNE CARENCÉE SAINT-MARCEL LES VALENCE

### EN CHIFFRES

- Prix de revient prévisionnel : **652k€**
- Déficit prévisionnel : **152k€**
- Participation EPORA : **152k€**



### Parole d'élus

«Nous connaissons les capacités de l'EPORA à nous accompagner suite à l'opération menée sur l'îlot Jerphanion, nous savions l'EPORA capable de nous aider sur la dent creuse que représentait Côte du Vallon. Nous avons été approchés par deux promoteurs immobiliers et notre commune ne remplissant pas les obligations légales en pourcentage de logements sociaux il nous paraissait opportun de faire appel à un EPF afin de sécuriser ce foncier. Des études capacitaire et financière ont été menées et le terrain, déjà à la vente, mais contraint par sa situation en pente et sous une ligne haute tension, nécessitait une bonne prise en compte de l'ensemble de ces éléments. Un droit de préemption porté par la Préfecture et une préemption par l'EPORA ont été nécessaires pour permettre d'élaborer un projet complet avec cession d'un foncier nu et cession d'une maison déjà présente sur le terrain. Particulièrement satisfaits de ce partenariat qui s'achève, de nouveaux projets menés conjointement avec l'EPORA doivent encore voir le jour.»

Jean Michel Valla, Maire de Saint Marcel les Valence

### MISSIONS

- Préempter le bien
- Scinder les parcelles
- Céder au bailleur social le foncier nu pour accueillir un programme composé de 14 logements sociaux et de 4 maisons individuelles
- Céder la maison individuelle à de nouveaux propriétaires

### PROGRAMME

Une cession en deux temps des parcelles : la première destinée au programme immobilier du bailleur social, Habitat Dauphinois, qui prévoit un programme immobilier de 14 logements sociaux et 4 maisons individuelles et la seconde prévue pour de nouveaux propriétaires privés à l'issue d'une réhabilitation de l'existant.

### CALENDRIER

- Septembre 2021** Préemption EPORA
- Avril 2022** Bornage propriété par géomètre
- 2023** Vente à Habitat Dauphinois

### DESCRIPTION

Carencée au regard de la loi SRU, la commune mène depuis 2020 une politique de développement de logements sociaux sur son territoire. A réception d'une DIA portant sur un bien identifié au PLU comme étant une dent creuse susceptible d'être densifiée, la commune a fait appel à l'EPORA pour préempter ledit bien. Ce bien immobilier d'une surface foncière de 7 564 m<sup>2</sup> dispose à son extrémité Est d'une maison individuelle.

A l'issue de l'acquisition par préemption de l'EPORA, l'établissement procède à la parcellisation du bien afin que soit cédé à un bailleur social, Habitat Dauphinois, une première parcelle composée d'un foncier nu destiné à accueillir un programme immobilier de 14 logements sociaux et de 4 maisons individuelles en accession sociale et que soit cédé à de nouveaux propriétaires la seconde parcelle disposant de la maison individuelle préalablement réhabilitée pour correspondre à un usage actuel.

## REDYNAMISER LE CENTRE-BOURG BOUCHET

### EN CHIFFRES

- Prix de revient prévisionnel : **451k€**
- Déficit prévisionnel : **360k€**
- Participation EPORA : **162k€**



### Parole d'expert

« Il s'agissait de la première convention contractée avec la commune. Dans le cadre d'une CEVF nous avons conduit une étude de faisabilité sur 2 îlots dont celui de cette friche située dans le centre-bourg. Nous avons ensuite fait réaliser les travaux de démolition du bâti qui comprenaient un ancien local de commerce agricole avec maison attenante de près de 1000m<sup>2</sup> de surface plancher. Nous avons ensuite accompagné Bouchet dans la recherche d'un opérateur dont le projet cadrerait avec la volonté de la commune de proposer une offre de logement intergénérationnel avec un petit collectif locatif, un parking et une maison à destination des seniors à toute proximité des équipements publics de la commune entre l'église et l'école. »

*Stéphane Pinat, Chargé d'affaires territorial EPORA*

### MISSIONS

- Contribuer à la définition de stratégie foncière de la collectivité suite à étude de faisabilité
- Acquérir des biens pour le compte de la commune
- Dépôt des dossiers de subventions
- Assurer la maîtrise d'ouvrage dépollution et démolition
- Céder à opérateur

### PROGRAMME

Le projet porté par l'opérateur ADIS en lien avec la commune consiste à construire 12 logements locatifs sociaux et un rez-de-chaussée commercial.

### CALENDRIER

- 2017-2020** Achat des 3 biens
- 2018** Etude de faisabilité conduite par EPORA
- Août 2021** Fin des travaux de démolitions
- Juillet 2022** Signature du compromis de vente à ADIS

### DESCRIPTION

Bouchet est une commune qui fait partie de la Communauté de Communes Drôme-Sud-Provence. Le village au centre bourg peu identifiable est traversé par deux départementales. Une ancienne friche industrielle occupe le quart nord-ouest, des commerces en difficulté et des espaces publics peu praticables se situent dans le tissu urbain sur le quart nord-est, enfin le quart sud-ouest se dessine comme une opportunité d'extension urbaine. La collectivité souhaite engager une réflexion sur la requalification foncière de ce site afin de recentrer sa fonction commerciale, construire des logements à proximité d'un espace public central. Pour ce faire elle a sollicité l'EPORA pour étudier la faisabilité des projets, l'accompagner dans l'acquisition de terrains puis la démolition des bâtis en friche. Une première étude a permis d'esquisser un scénario préférentiel selon lequel la démolition de la friche permettrait la construction de 12 logements sociaux et un commerce.

# ACCOMPAGNER LES TERRITOIRES EN ARDECHE

## REQUALIFICATION D'UN ÎLOT DÉGRADÉ EN CENTRE ANCIEN ANNONAY

### EN CHIFFRES

- Prix de revient prévisionnel : **1 462k€**
- Déficit prévisionnel : **811k€**
- Participation EPORA : **356k€**



### Paroles d'expert

« EPORA s'est chargé des acquisitions sur l'ensemble de l'assiette foncière, des acquisitions à l'amiable ou par préemption qui ont pris du temps. Temps pendant lequel nous avons dû procéder à un très important travail de sécurisation sur cet îlot urbain dense particulièrement dégradé où les risques, même pour les professionnels qui devaient se rendre sur les lieux pour les travaux et diagnostics, étaient grands. Le chantier, nécessairement remarquable puisqu'il s'agissait de démolir des immeubles hauts de 5 ou 6 étages accolés les uns aux autres dans des rues de seulement 3mètres de large, a rencontré des contraintes supplémentaires. Secteur soumis aux ABF, la situation en centre ancien d'Annonay en faisait un site archéologique contraignant pour le bon déroulement des travaux. Une reprise des façades a été nécessaire pour une conservation des mitoyens. Le projet étant de recréer une plateforme avant de revendre le foncier à la ville qui a le projet d'un équipement public afin d'aérer le centre-ville. Finalisés en mars 2023, les travaux se sont déroulés dans le respect du planning.»

Edouard Poyet, Chargé d'opération en Drôme-Ardèche EPORA

### MISSIONS

- Piloter et coordonner le projet foncier
- Assurer la négociation foncière puis les acquisitions
- Sécuriser le site
- Définir le programme technique de requalification foncière
- Déposer les dossiers de subventions
- Conduire les études et travaux de démolition

### PROGRAMME

La trame moyenâgeuse du centre-ville d'Annonay conduit à une forte vacance notamment faute d'espaces publics et de lumière, le projet sur l'îlot Mallevall consiste donc à démolir les 8 logements dégradés et d'aménager à la place un espace public qui bénéficiera aux habitants riverains et valorisera leur logement.

### CALENDRIER

- Février 2018** Etude urbaine
- 2017 - 2021** 8 acquisitions
- Septembre 2020** Consultation maîtrise d'œuvre
- Septembre 2022 - Mars 2023** Travaux
- Mars 2023** Livraison

### DESCRIPTION

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la commune d'Annonay et la Communauté d'Agglomération Annonay Rhône Agglomération prévoient d'apporter une cohérence urbaine en améliorant les équipements publics de proximité (ascenseurs urbains, parkings, ...), en requalifiant à la fois les espaces publics situés places des Cordeliers et de la Liberté, mais également en requalifiant les îlots dégradés, sont concernés les îlots Boissy d'Anglas, Ranchet et Mallevall Murier. Un marché local de l'habitat détendu avec baisse de la demande et une forte vacance sur le secteur poussent la commune à envisager la création d'un espace public en lieu et place des trois îlots à l'issue des travaux de démolition. Après plusieurs années consacrées aux 8 acquisitions, les travaux sur l'îlot Mallevall ont démarré et s'achèveront en février 2023. Les travaux sur les deux autres îlots interviendront prochainement.

# RECYCLAGE D'UNE FRICHE COMMERCIALE BOURG SAINT-ANDÉOL

## EN CHIFFRES

- Prix de revient prévisionnel : **1 209k€**
- Déficit prévisionnel : **521k€**
- Montant subvention DGALN : **513k€**
- TSE : **208k€**



## Parole d'élus

« En partenariat avec EPORA sur d'autres sujets : des conventions d'accompagnement en veille foncière sur des communes PVD ou du portage foncier sur l'opération Novaceram, nous savions pouvoir être accompagnés de A à Z. L'EPORA nous a aidé à élaborer une stratégie foncière pour répondre à la pénurie d'offre d'implantation pour les entreprises sur la commune. Une consultation a été lancée par l'établissement pour désigner un bureau d'études en capacité de définir les sites qui présentaient le meilleur profil. Une cinquante de sites a été analysée avant de définir celui de l'ancien Intermarché vacant depuis 2015 et particulièrement bien situé en entrée de ville. L'effet levier provoqué par la taxe sur les friches commerciales a permis de faire aboutir les négociations avec l'ancien propriétaire. L'EPORA nous a alors aidé au-delà de la négociation et du portage foncier grâce à son expertise en maîtrise d'ouvrage sur les volets dépollution et démolition du site. Nous avons également revu le projet en prévoyant contre l'idée initiale de procéder à la démolition du bâti grâce au plan de financement revu suite à l'attribution de la subvention Fonds friche obtenue par l'EPORA. »

Matthieu Constantin, Directeur du pôle Développement Territorial DRAGA

## MISSIONS

- Acquérir les biens auprès de propriétaires privés
- Assurer la maîtrise d'ouvrage en dépollution et démolition
- Céder un site propre à la réhabilitation à la CC DRAGA

## PROGRAMME

Le programme envisagé prévoit l'hébergement sur site de l'activité artisanale, d'entreprises du BTP ou de la petite industrie.

## CALENDRIER

- 2018** Etude de faisabilité
- Fin 2021** Acquisition du site
- Juin 2022** Approbation du programme de travaux
- Mars - juillet 2023** Travaux de désamiantage et démolition

## DESCRIPTION

La Communauté de Communes Du Rhône Aux Gorges de l'Ardèche (CC DRAGA) et l'EPORA œuvrent à la requalification d'une friche commerciale de 3 470 m<sup>2</sup> et sa reconversion en lieu d'accueil pour les entreprises (hôtel d'entreprises, village d'artisans). Cette friche est composée d'un bâtiment commercial accueillant une moyenne surface Intermarché jusqu'à 2015 et vacant depuis cette date, et d'un ensemble de cellules commerciales aujourd'hui inoccupées. Le site conserve sa vocation économique et commerciale afin de répondre au besoin foncier de la CC DRAGA qui manque d'offre pour honorer la demande sur le secteur. Ce projet de recyclage foncier constitue un enjeu fort pour le développement économique du territoire dans une démarche de remobilisation d'un foncier économique en friche.



2022

4/

# MOBILISER LE COLLECTIF



# UN COLLECTIF AU SERVICE DU PROJET FONCIER

## Salons des maires



Présents sur 5 départements l'établissement participait aux salons des collectivités dans le Rhône, la Loire, la Drôme et l'Ardèche qui se déroulaient au mois d'octobre. Les équipes mobilisées ont retrouvé sur place les élus et partenaires des collectivités afin de rappeler les missions de l'établissement, d'échanger quant aux préoccupations des élus comme les enjeux de la ZAN, des implications pour leurs communes de la loi SRU, des défis qui s'imposent aux collectivités comme les besoins en logement, la nécessité de réindustrialisation et la volonté de renaturation.

## Séminaire interne

En septembre les personnels de l'établissement étaient invités à se retrouver dans un cadre nature pour deux jours dans la Drôme. Au programme de cet événement, une première journée rythmée par une activité de plein air et une conférence menée par Virginie Raisson-Victor, Présidente du GIEC Pays de Loire depuis 2020 et co-fondatrice du Grand Défi des entreprises pour la planète. Une intervention qui visait à donner aux équipes une vision historique et systémique de la crise écologique, du dérèglement climatique, pour mieux passer à l'action. Une mise au point juste, empreinte d'humanité et porteuse d'un message d'espoir. La seconde journée a été consacrée à un atelier animé par le collectif de La Fresque du Climat. Nos équipes ont été amenées à échanger sur les liens de cause à effets du changement climatique. Une approche systémique du phénomène conduite par une équipe d'animation, menée par Rodolphe Guillin, à l'écoute et qui a fait preuve d'une grande pédagogie auprès de l'ensemble des « Eporiens ». Cet atelier a permis de dégager les premières pistes d'actions à mener au sein même de l'établissement pour continuer à faire évoluer notre mobilité, nos achats, notre consommation, l'utilisation de nos bureaux et équipements, le recyclage des fonciers...



## Écoresponsabilité

Engagement pris auprès de son conseil d'administration en novembre 2021, l'EPORA tend à rendre son fonctionnement toujours plus écoresponsable. Cet engagement a été mis à l'épreuve avec une série de mesures dédiées tout au long de l'année 2022.

**4 mesures significatives ont été mises en place et ont été pérennisées depuis :**

- décarboner la mobilité : grâce au télétravail limiter les trajets pendulaires, passer la flotte automobile à plus de la moitié en électrique, former les collaborateurs à l'écoconduite et faire la promotion des mobilités douces.
- maîtriser les consommations avec un respect strict des mesures d'économie d'énergie (chauffage et climatisation), alerte auprès des propriétaires bailleurs sur les 3 sites d'implantation, et dématérialisation de nos échanges avec mise en place de signatures électroniques à l'interne et à l'externe.
- réaliser des achats responsables et



durables avec la formation de nos collaborateurs sur le sujet et prise en compte du volet écoresponsable dès la phase de sourcing pour l'élaboration de nos marchés.

- inciter à modifier nos comportements grâce à la diffusion d'une information en continu : séminaire interne avec intervention de Virginie Raisson-Victor Présidente du Giec Pays de Loire et

atelier d'intelligence collective animé par la Fresque du climat, concertation à l'élaboration du plan de sobriété de l'établissement avec les délégués du personnel et développement d'un plan de communication interne dédié aux engagements écoresponsables de l'établissement, aux écogestes, à une mobilité durable...

## Aménagement du temps de travail

L'année 2022 a été marquée par la signature d'un accord global sur l'aménagement du temps de travail au sein de l'établissement.

**Il comprend :**

- Un accord temps de travail basé sur l'annualisation et le forfait jours pour les cadres autonomes ; cette refonte

du temps de travail vise à mettre en adéquation l'autonomie et la responsabilisation des cadres et leur permettre une meilleure adaptation à l'activité cyclique de l'établissement.

- Un accord sur les modalités de télétravail (jours de télétravail fixes ou

flottants).

- Un accord égalité hommes femmes visant à assurer l'égalité de traitement entre homme et femmes. L'ajout d'une disposition permet d'augmenter le nombre de jours télétravaillés pour les femmes enceintes et cela afin de limiter

## Index femme-homme

Au titre d'établissement de plus de 50 salariés, l'EPORA doit produire chaque année l'index de l'égalité entre les femmes et les hommes.

**Calculé selon les paramètres suivants :**

1/ L'écart de rémunération : comparaison des rémunérations moyennes des femmes et des hommes, par tranche d'âge et par catégorie socio-professionnelle (ou par

classification ou par méthode de cotation spécifique).

2/ L'écart de répartition des augmentations individuelles entre les femmes et les hommes.

3/ L'écart de répartition des promotions entre les femmes et les hommes.

4/ Le pourcentage de salariées augmentées au retour de congé de maternité avant la fin de l'année de référence.

5/ Le nombre de personnes du sexe sous-représenté dans les 10 plus hautes rémunérations.

Une nouvelle fois l'établissement peut se féliciter du score obtenu. Si en 2021 l'index était de 88/100, pour 2022 l'EPORA affiche le très bon score de 93/100. Gageons que l'année prochaine encore, tous auront à cœur de faire progresser ce levier de la performance de l'entreprise.

# LA GOUVERNANCE : LA PAROLE EST AUX ÉLUS

« La gouvernance de l'établissement, par le territoire, pour le territoire, permet une veille permanente et attentive des problématiques des élus »

Hervé Reynaud, président de l'Epora

## L'Epora compte

33

administrateurs

25

représentants des  
collectivités territoriales  
ou de leurs groupements

04

représentants  
de l'État

01

représentant du Conseil  
économique, social  
et environnemental régional  
(Ceser)  
Voix consultative

03

personnalités  
socio-professionnelles  
Voix consultative

## LE BUREAU

Composition  
au 3 mars 2023

### PRÉSIDENT

M. Hervé Reynaud, maire de Saint-Chamond,  
1<sup>er</sup> vice-président de Saint-Étienne Métropole,  
vice-président du Conseil départemental de la Loire

### 1<sup>ER</sup> VICE-PRÉSIDENT

M. Xavier Odo, Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes

### 2<sup>E</sup> VICE-PRÉSIDENT

M. Patrice Verchère, Conseil Départemental du Rhône

### 3<sup>E</sup> VICE-PRÉSIDENT

Mme Isabelle Dugua, Conseil départemental de l'Isère

### 4<sup>E</sup> VICE-PRÉSIDENT

M. Yves Nicolin, Communauté d'agglomération  
Roannais Agglomération

### 5<sup>E</sup> VICE-PRÉSIDENT

Mme Claudine Court, Communauté d'agglomération Loire Forez

### MEMBRES DU BUREAU

- Mme Fabienne Perrin, Conseil Départemental de la Loire
- Mme Aline Mouseghian, Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes
- M. Christian Morin, département de la Drôme
- M. Jean-Paul Vallon, département de l'Ardèche
- M. Alain Servan, Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien
- M. Gilles Thizy, Communauté d'agglomération Saint-Étienne Métropole
- M. Patrick Margier, Communauté d'agglomération Porte de l'Isère
- M. Eric Tanays, Région AURA

# LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

Composition au 7 février 2023

## PRÉSIDENT

→ M. Hervé Reynaud, maire de Saint-Chamond, 1<sup>er</sup> vice-président de Saint-Étienne Métropole, vice-président du Conseil départemental de la Loire

## 4 REPRÉSENTANTS DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

→ Mme Aline Mouseghian

Suppléant : M. Jean-Pierre Girard

→ M. Didier-Claude Blanc

Suppléante : Mme Marie-Hélène Thoraval

→ M. Xavier Odo

Suppléant : M. Raymond Vial

→ Mme Laurence Bussière

Suppléante : Mme Virginie Ferrand

## 1 REPRÉSENTANT DU DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE

→ M. Jean-Paul Vallon

Suppléant : M. Marc-Antoine Quenette

## 1 REPRÉSENTANT DU DÉPARTEMENT DE LA DRÔME

→ M. Christian Morin

Suppléante : Mme Nathalie Zammit

## 1 REPRÉSENTANTE DU DÉPARTEMENT DE L'ISÈRE

→ Mme Isabelle Dugua

Suppléant : M. Patrick Curtaud

## 3 REPRÉSENTANTS DU DÉPARTEMENT DE LA LOIRE

→ M. Hervé Reynaud

Suppléant : M. Jean-Pierre Rochette

→ Mme Fabienne Perrin

Suppléante : Mme Stéphanie Calaciura

→ M. Éric Lardon

Suppléante : Mme Véronique Chaverot

## 2 REPRÉSENTANTS DU DÉPARTEMENT DU RHÔNE

→ M. Patrice Verchère

Suppléant : M. Bruno Peylachon

→ M. Christian Vivier-Merle

Suppléante : Mme Claude Goy

## 1 REPRÉSENTANTE DE LA MÉTROPOLÉ DE LYON

→ Mme Béatrice Vessiller

Suppléant : M. Jérémy Camus

## 9 REPRÉSENTANTS DES COMMUNAUTÉS D'AGGLOMÉRATION

### Vienne Condrieu Agglomération

→ M. Luc Thomas

Suppléant : M. Christophe Bouvier

### Porte de l'Isère

→ M. Patrick Margier

Suppléant : M. Patrick Nicole-Williams

### Loire-Forez

→ Mme Claudine Court

Suppléant : M. Valéry Gouttefarde

### Roannais Agglomération

→ M. Yves Nicolin

Suppléant : M. Hervé Daval

### Saint-Étienne Métropole

→ M. Gilles Thizy

Suppléante : Mme Nadia Semache

### Valence Romans Agglo

→ M. Fabrice Larue

Suppléant : M. Franck Soullignac

### Privas Centre Ardèche

→ M. Arnaud De Cambiaire

Suppléant M. François Veyreinc

### Montélimar

→ M. Fermin Carrera

Suppléant : M. Laurent Chauveau

### Villefranche-Beaujolais-Saône

→ M. Pascal Ronzière

Suppléant : M. Ghislain de Longevialle

## 3 REPRÉSENTANTS DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE À FISCALITÉ PROPRE ET DES COMMUNES NON MEMBRES DES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DE COOPÉRATION INTERCOMMUNALE À FISCALITÉ PROPRE

→ M. Alain Servan (Communauté d'agglomération de l'Ouest Rhodanien)

Suppléant : M. Yann Eyssautier (Communauté d'agglomération Arche Agglo)

→ M. Stéphane Heyraud

Suppléant : M. Christian Seux

(Communauté de communes des Monts du Pilat)

→ M. Francis Fayard

(Communauté de communes du Val de Drôme en Biovallée)

Suppléant : M. Philippe Delaplacette

(Communauté de communes Porte de DrômArdèche)

## 4 REPRÉSENTANTS DE L'ÉTAT

### Représentant le ministre chargé du Logement

→ M. Éric Tanays, directeur

régional délégué de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes

Suppléant : M. Fabrice Gravier, chef

du service mobilité, aménagement

et paysages, Direction régionale

de l'environnement, de l'aménagement

et du logement Auvergne-Rhône-Alpes

### Représentant le ministre chargé de l'Urbanisme

→ Mme Élise Régnier, directrice

départementale des territoires de la Loire

Suppléant : M. Xavier Cereza, directeur

départemental des territoires de l'Isère

### Représentant le ministre chargé du Budget

→ M. Francis Pareja

Suppléante : Mme Valérie Roux-Rosier,

administratrice des Finances publiques adjointe

### Représentant le ministre chargé des Collectivités territoriales

→ Mme Françoise Noars, secrétaire générale

pour les affaires régionales Suppléante : Mme

Christine Guinard, chargée de Mission SGAR

## 3 PERSONNALITÉS SOCIO-PROFESSIONNELLES

### Représentant la chambre régionale de commerce et d'industrie Auvergne-Rhône-Alpes

→ M. Jean-François Farenc, représentant CCI

Région Auvergne Rhône-Alpes

### Représentant la chambre régionale d'agriculture Auvergne-Rhône-Alpes

→ M. Nicolas Charretier, représentant de la

Chambre régionale d'Agriculture AuRA

### Représentant la chambre régionale de métiers et de l'artisanat Auvergne-Rhône-Alpes

→ M. Pascal Calamand, représentant de la

Chambre régionale de métiers et de l'artisanat

Aura

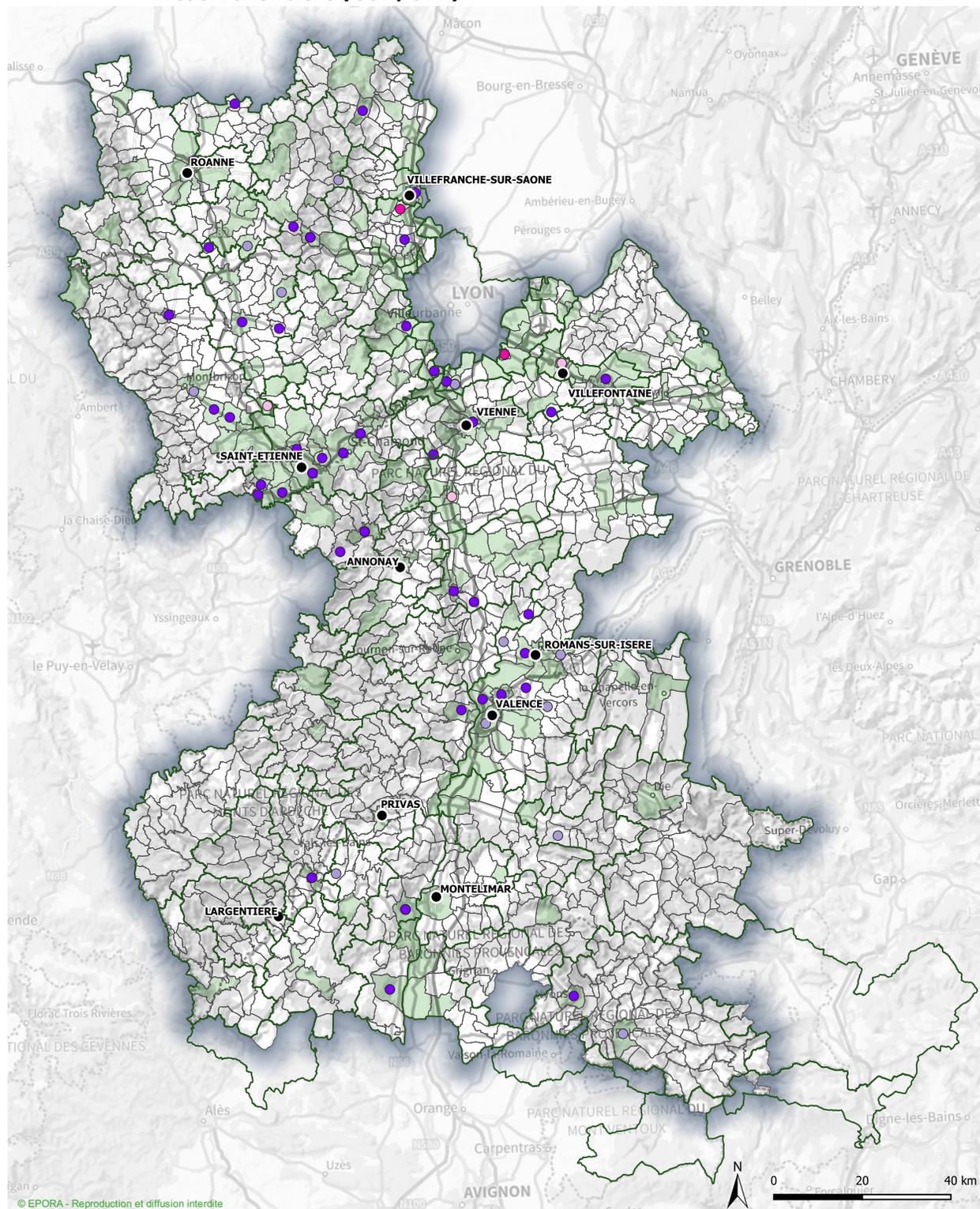
## 1 REPRÉSENTANT DU CONSEIL ÉCONOMIQUE, SOCIAL ET ENVIRONNEMENTAL RÉGIONAL

→ M. Laurent Caruana

# OPÉRATIONS ET CONVENTIONS ACTIVES AU 31/12/2022

**Déploiement du PPI 21-25**  
**Situation du développement opérationnel et de la**  
**réserve foncière (COP/CRF)**

**EPORA** Établissement public foncier  
Au cœur de la région  
Auvergne-Rhône-Alpes



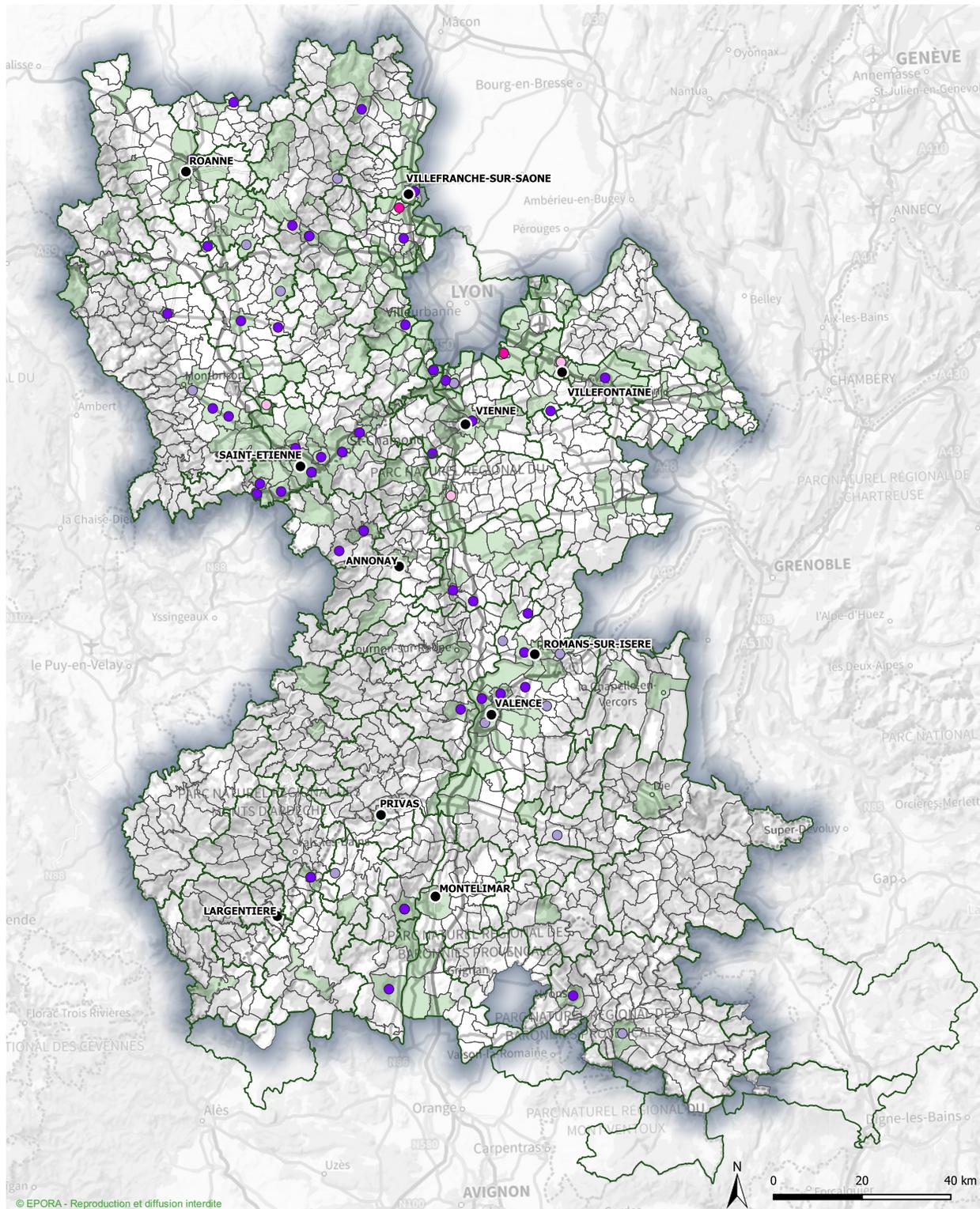
- Limites d'EPCI
- Limites de communes
- Communes à enjeux territoriaux
- COP En Cours
- CRF En Cours
- COP Approuvées
- CRF Approuvées

Attributions : Plan  
IGN v2  
Date de création :  
08/11/2022

# Déploiement du PPI 21-25

## Situation du développement opérationnel et de la réserve foncière (COP/CRF)

**EPORA** Établissement public foncier  
 Au cœur de la région  
 Auvergne-Rhône-Alpes



- Limites d'EPCI
  Limites de communes
  Communes à enjeux territoriaux
- COP En Cours
  CRF En Cours
- COP Approuvées
  CRF Approuvées

Attributions : Plan  
 IGN v2  
 Date de création :  
 08/11/2022



**L'Epora remercie très sincèrement ses partenaires, ses administrateurs et l'ensemble de ses salariés pour leur implication dans les actions menées au cours de l'année 2022.**

**EPORA** **Établissement public foncier**  
Au cœur de la région  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Direction territoriale  
Loire**  
—  
2, avenue Grüner, CS32902  
42029 Saint-Étienne Cedex 1  
Tél. : 04 77 47 47 50

**Direction territoriale  
Rhône-Isère**  
—  
17/19, rue Robespierre  
69700 Givors  
Tél. : 04 27 40 61 20

**Direction territoriale  
Drôme-Ardèche**  
—  
Le Galilée, 10, Avenue de la Gare  
26300 Alixan  
Tél. : 04 27 40 61 19