

**OBJET : CONVENTION OPERATIONNELLE : TRAITEMENT DE
L'ANCIEN VILLAGE VACANCES ORVAL-CHALMAZEL
JEANSAGNIERE**

Le conseil communautaire de Loire Forez agglomération, légalement convoqué le mardi 20 juin 2023 s'est réuni à Montbrison à 19 heures 30 le mardi 27 juin 2023, sous la présidence de Monsieur Christophe BAZILE.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065886-20230627-20230627_CC_D14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2023

Affichage : 06/07/2023



Présents : Marc ARCHER, Gérard BAROU, Jocelyne BARRIER, Christophe BAZILE, Hervé BEAL, Christine BERTIN, Jean-Marc BEYSSAC, Georges BONCOMPAIN, Roland BONNEFOI, Jean-Yves BONNEFOY, Roland BOST, Jean-Pierre BRAT, Sylvain BROSSETTE, Vivien BROUILLAT, Hervé BRU, David BUISSON, Christian CASSULO, Martine CHARLES, Thierry CHAVAREN, Laure CHAZELLE, Jean-Baptiste CHOSSY, Evelyne CHOUVIER, Simone CHRISTIN-LAFOND, Bernard COTTIER, Patrice COUCHAUD, Claudine COURT, Bernard COUTANSON, Béatrice DAUPHIN, Jean-Luc DAVAL-POMMIER, Bertrand DAVAL, Julien DEGOUT, Jean Maxence DEMONCHY, Géraldine DERGELET, Christophe DESTRAS, Annie DETHY, Marcelle DJOUHARA, Catherine DOUBLET, Pierre DREVET, Daniel DUBOST, Paul DUCHAMPT, Jean-Marc DUFIX, Jean-Marc DUMAS, Yves DUPORT, Joël EPINAT, Stéphanie FAYARD, Alban FONTENILLE, François FORCHEZ, Jean-Paul FORESTIER, René FRANÇON, André GACHET, Marie-Thérèse GAGNAIRE, Carine GANDREY, Pierre GARBIL, Jean-Claude GARDE, André GAY, Sylvie GENE BRIER, Cindy GIARDINA, Pierre GIRAUD, Nicole GIRODON, Thierry GOUBY, Valéry GOUTTEFARDE, Jean Marc GRANGE, Serge GRANJON, Martine GRIVILLERS, Dominique GUILLIN, Valérie HALVICK, Thierry HAREUX, Michel JASLEIRE, Jean-René JOANDEL, Eric LARDON, Alain LAURENDON, Nathalie LE GALL, Patrick LEDIEU, Christian LYONNET, Cécile MARRIETTE, Yves MARTIN, Christelle MASSON, François MATHEVET, Rachel MEUNIER-FAVIER, Frédéric MILLET, Mickaël MIOMANDRE, Thierry MISSONNIER, Alexandre PALMIER, Nathalie PANAZZA, Quentin PÂQUET, Marc PELARDY, Pascale PELOUX, Hervé PEYRONNET, Nicole PINEY, Christophe POCHON, Frédéric PUGNET, Monique REY, Pascal ROCHE, Pierre-Jean ROCHETTE, Nicolas ROLLAND, Patrick ROMESTAING, Frédérique SERET, Christian SOULIER, Georges THOMAS, Jean-Paul TISSOT, Bernard TRANCHANT, Pierre VERDIER, Gérard VERNET, Stéphane VILLARD

Absents remplacés : Pierre BARTHELEMY par Jean-Marc BEYSSAC, Stéphanie BOUCHARD par Nicolas ROLLAND, Michelle JOURJON par Christian LYONNET, Alain LIMOUSIN par Nathalie PANAZZA, Jean-Philippe MONTAGNE par Sylvain BROSSETTE, Michel ROBIN par Jocelyne BARRIER, Julien RONZIER par Annie DETHY, Yannick TOURAND par Vivien BROUILLAT

Pouvoirs : René AVRIL à Serge GRANJON André BARTHELEMY à

Dominique GUILLIN Christiane BAYET à Cindy GIARDINA Abderrahim BENTAYEB à Jean-Paul FORESTIER Sylvie BONNET à Yves MARTIN Christophe BRETTON à Thierry GOUBY Annick BRUNEL à Christian SOULIER Pierre CONTRINO à Martine GRIVILLERS Serge DERORY à Jean-Claude GARDE Thierry DEVILLE à Christine BERTIN Marie-Thérèse GIRY à Alban FONTENILLE Olivier JOLY à Alain LAURENDON Gilbert LORENZI à Pascale PELOUX Martine MATRAT à Evelyne CHOUVIER Rambert PALIARD à Quentin PÂQUET Marie-Gabrielle PFISTER à Christophe BAZILE Ghyslaine POYET à Nathalie LE GALL David SARRY à Pascal ROCHE Carole TAVITIAN à François MATHEVET Gilles THOMAS à Pierre VERDIER

Absents : Christiane BRUN-JARRY Flora GAUTIER Alféo GUIOTTO Gérard PEYCELON

Secrétaire de séance : Georges THOMAS

Nombre de membres dont le conseil communautaire doit être composé :	128
Nombre de membres présents :	104
Nombre de membres suppléés :	8
Nombre de pouvoirs :	20
Nombre de membres absents :	4
Nombre de votants :	124

Vu l'article L321-1 du code de l'urbanisme,

Vu la convention d'étude et de veille foncière sur le site du village de vacances à Chalmazel-Jeansagnière, entre l'Epora, la Commune de Chalmazel-Jeansagnière et Loire Forez agglomération, en date du 13/09/2016 et l'avenant n°1 en date du 17/08/2020

Vu la convention de veille et de stratégie foncière en date du 21 novembre 2022, signée entre Loire Forez agglomération, la commune de Chalmazel-Jeansagnière et EPORA

Considérant que l'EPORA est un Etablissement Public d'Etat à caractère industriel et commercial chargé d'une mission de service public,

Considérant que dans le cadre de l'article L321-1 du code de l'Urbanisme, l'EPORA lutte contre l'étalement urbain en fournissant les assiettes foncières nécessaires aux projets d'aménagement des collectivités, qu'il mobilise pour servir les politiques de l'habitat, du développement économique et plus largement de l'aménagement du territoire,

Considérant qu'à ce titre, il accompagne les collectivités et leurs groupements en charge des politiques d'aménagement pour identifier les gisements fonciers mobilisables, étudier et définir les stratégies de mobilisation foncière sur le court et long terme, capter les opportunités foncières, vérifier l'économie et la faisabilité des projets, pour orienter l'action foncière publique là où elle est la plus pertinente,

Considérant que les modalités d'intervention de l'EPORA, au bénéfice des collectivités relevant de son périmètre d'intervention, ont été précisées dans le cadre de son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2021-2025, délibéré lors de la réunion de son conseil d'administration du 05 mars 2021,

Loire Forez agglomération ambitionne de résorber une friche touristique située sur la commune de Chalmazel-Jeansagnière et de mener une démarche de renaturation exemplaire pour ce site en zone N au PLUI. L'EPORA accompagne LFa et la commune de Chalmazel Jeansagnière dans cette stratégie foncière depuis 2016.

Cette friche est un ancien centre de vacances construit en 1971 et fermé en 2001 du fait d'une procédure de redressement judiciaire. Le bien est actuellement abandonné. Il consiste en une copropriété de 67 lots sur les parcelles BM 219 et 220 de 1.8 hectares, appartenant à un liquidateur judiciaire (représentant l'ex-proprétaire et gérant ORVAL Loisirs) (pour 49 lots), la commune de Chalmazel-Jeansagnière (4 lots) et de les copropriétaires privés (14 lots). Une démarche d'acquisition amiable est en cours par Epora et une expropriation est envisagée si celle-ci ne devait pas aboutir.

Des études de reconversion possible du site ont été menées, concluant à sa démolition totale car les bâtiments sont en mauvais état et trop éloignés de la station de ski. L'EPORA a fait réaliser ensuite un diagnostic amiante et plomb, qui a confirmé la présence de ces deux matériaux dans les bâtiments.

Loire Forez agglomération souhaite développer, pour ce site, un projet de renaturation ambitieux et expérimental qui s'inscrit dans la mise en œuvre des politiques de l'agglomération en matière d'environnement et de préservation et de mise en valeur des milieux (ex : charte forestière, stratégie biodiversité...). La collectivité vise ainsi à favoriser la désartificialisation des sols, restaurer la résilience et la protection des espaces naturels et forestiers, favoriser l'adaptation aux changements climatiques...

La convention opérationnelle permettra à Epora de mener avec Loire Forez agglomération les études nécessaires pour définir le projet, acquérir le foncier et mener les travaux de démantèlement/démolition et dépollution pour mettre à disposition de LFa un foncier dont les caractéristiques permettront la réalisation de l'opération de renaturation.

Le montant total prévisionnel de l'opération est de 1 394 000€ HT pour la réalisation de l'ensemble des opérations préalables à la renaturation du site, avec une participation d'EPORA à hauteur de 70% (taux le plus élevé pour ce type de convention, qui s'inscrit aussi dans une démarche expérimentale pour EPORA visant à développer des actions favorisant la renaturation des espaces artificialisés). La participation de LFa, de 444 000€ HT, pourra être minorée avec notamment des financements complémentaires mobilisables comme le fonds vert.

Concernant les acquisitions, Epora a amorcé les négociations amiables aux prix définis en concertation avec Loire Forez agglomération et la commune, à savoir 5000.00€ forfaitaire pour les 49 lots au liquidateur et 1500.00€ par lot privé. Ces acquisitions sont prévues en l'état, sans aucune condition autre que la simultanéité des achats. Ces acquisitions par Epora sont soumises à l'approbation amont de Loire Forez agglomération, qui rachètera le bien à l'issue des opérations.

Il est proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver la convention opérationnelle entre EPORA, la commune de Chalmazel-Jeansagnière et Loire Forez agglomération pour le traitement de l'ancien village vacances ORVAL,
- autoriser le Président ou son représentant à signer la convention
- autoriser Epora à procéder aux acquisitions amiables aux conditions précitées.

Mme Claudine COURT, M. Valéry GOUTTEFARDE, M. Eric LARDON et M. Pierre-Jean ROCHETTE ne prennent pas part au vote.

Après avoir délibéré par 119 voix pour et 1 abstention, le conseil communautaire :

- approuve la convention entre EPORA, la commune de Chalmazel-Jeansagnière et Loire Forez agglomération pour le traitement de l'ancien village vacances ORVAL,
- autorise le président ou son représentant à signer la convention,
- autorise Epora à procéder aux acquisitions amiables.

Fait et délibéré, à Montbrison, le 27 juin 2023

Ont signé, au registre, les membres présents.

Le secrétaire de séance,