

L'aménagement urbain, champ d'intervention de la SEDL

La Société d'Équipement et de Développement de la Loire est un outil technique au service des collectivités. Pour cela, elle travaille conjointement avec les entreprises de BTP, les architectes, les notaires, les banquiers et les promoteurs. L'un de ses champs d'intervention : la restructuration de centres-bourgs dans les zones rurales ou périurbaines.

« Nous sommes l'assemblé pour faire avancer le projet, pour le compte des collectivités », explique Guillaume Lebeau, chef de projet SEDL. « En signant une concession d'aménagement, la collectivité nous confie la maîtrise d'ouvrage de l'opération tout en conservant les décisions stratégiques. Elle précise nos missions, à savoir : acquérir les terrains nécessaires, les aménager, vendre le foncier aux opérateurs immobiliers et remettre en fin de concession les espaces publics réalisés à la collectivité ».

Pour exemple, la ZAC Château Bords-de-Loire à Montrond-les-Bains dont la création a débuté en 2006. « La municipalité souhaitait densifier son centre-ville et le rattacher aux bords de Loire pour lui donner une attractivité touristique plus forte, avec plus de services. » Un investissement à hauteur de 8 M€ a été consacré à l'opération.

« À l'issue de l'étude de définition réalisée par les architectes et l'acquisition du foncier par la SEDL, les travaux d'aménagement ont commencé en 2010. Des jeux pour enfants, un parc, des passerelles ont été construits, des belvédères le long du fleuve ont été installés, une ancienne voie ferrée

est devenue une coulée verte... » Sur les terrains non concernés par les aménagements paysagers, nous avons organisé des appels d'offre afin de choisir un groupement promoteur, bailleur social et architecte. « La cession de ces terrains participe largement au financement des ouvrages réalisés » Autre opération pilotée par la SEDL, les Terrasses d'Andrézieux-Bouthéon. Le budget d'investissement de l'opération est de 11 650 000 €. « La difficulté a été la dépollution du site, ancienne friche industrielle, en 1999-2000, pour le remettre en adéquation avec les règles nécessaires pour construire des logements. » Une procédure qui a mis une dizaine d'années entre l'acquisition, les missions d'études et l'obtention de l'arrêté préfectoral (2010). Une ZAC a alors été créée.

« En 2012, les premiers travaux de viabilisation et d'aménagement ont vu le jour. La ZAC accueille également plusieurs équipements publics dont un EHPAD, une médiathèque et un conservatoire de musique, ces deux derniers en cours de construction. Aujourd'hui deux compromis ont été signés avec un bailleur social et un promoteur privé, selon la même procédure qu'à Montrond-les-Bains. »

La ZAC Château Bords-de-Loire est une opération d'aménagement menée par la SEDL depuis 2006

