



Opérateur de l'aménagement territorial.



VILLE DE CHAMBON-FEUGEROLLES

AMÉNAGEMENT DE LA ZAC LE COLOMBIER AU CHAMBON-FEUGEROLLES



LA MUTATION COMPLÈTE D'UN CENTRE-VILLE





UN OBJECTIF DE RECONVERSION D'UN CENTRE-VILLE INDUSTRIEL

Issu de l'ère industrielle, l'urbanisme du Chambon-Feugerolles était très fortement marqué par l'enchevêtrement des fonctions urbaines et par un tissu urbain obsolète où se côtoyaient friches industrielles et habitat vétuste.

Une première intervention de la collectivité (actuelle place de la mairie) a amorcé la requalification d'espaces publics, avant que la commune n'engage au début des années 90, avec l'appui de la SEDL, une action très lourde à l'échelle du centre-ville.

Les enjeux du projet étaient multiples :

- Créer un véritable cœur de ville pour une commune de plus de 15 000 habitants,
- Redonner vie à un espace de près de 5 ha en recréant des espaces publics valorisants et en accueillant des équipements publics modernes,
- Donner à cet espace un urbanisme cohérent et recréer des logements de qualité,
- Redynamiser le commerce de centre-ville, en cours de paupérisation,
- Requalifier l'environnement et mettre en valeur ses atouts naturels.





UNE RÉALISATION COMPLEXE DE LONGUE HALEINE

Le projet d'aménagement d'ensemble a fait l'objet d'une procédure de ZAC qui s'est déroulée sur une période de près de 15 ans,

Aussi, pour mettre en œuvre ce projet complexe la Ville du Chambon-Feugerolles a confié à la SEDL une Convention de concession, fin 1993 afin d'assurer la maîtrise d'ouvrage complète du projet, de la maîtrise foncière jusqu'à l'achèvement des travaux d'aménagement après réalisation des constructions nouvelles,

► AVANT



► APRÈS



La complexité principale a résidé dans la gestion d'un projet global, en site urbain et dans le cadre de plusieurs phases opérationnelles :

- **Phasage des acquisitions** en raison notamment du transfert des nombreux occupants (entreprises, commerçants, habitants...), relogés sur le territoire communal,
- **Réalisation de travaux lourds, en plusieurs étapes** dans un site urbain dense (démolitions conséquentes, refonte complète de la trame viaire...),
- **Mise en place de montages immobiliers spécifiques** pour construire des ensembles bâtis cohérents, tout en prenant en compte le phasage nécessaire de l'aménagement (co-maîtrise d'ouvrage entre l'OPAC de l'Ondaine et la SEDL pour la construction d'un ensemble de 63 logements et 3 600 m² de commerces et services).



Au final, ce sont 5 ha qui auront été reconquis et qui abritent aujourd'hui **plus de 80 logements, un ensemble commercial et de services** ainsi qu'un lycée dédié aux métiers de la mode.

Mais surtout c'est tout un environnement qui a été métamorphosé au travers notamment :

- De la refonte des espaces publics et des circulations,
- De la reconquête de la rivière Ondaine et son intégration à la ville,
- De la création d'un nouveau lieu de vie à l'échelle de la commune.





LA SEDL MAÎTRE D'OUVRAGE ET « ASSEMBLEUR » DE COMPÉTENCES

La conduite de l'opération s'est inscrite dans une démarche globale et complexe de résorption de sites dégradés.

En conséquence, au-delà de son rôle « d'aménageur », la SEDL a piloté, avec la Commune, l'intervention de toutes les structures et collectivités concernées. Elle a ainsi assuré la cohérence opérationnelle de l'ensemble du projet et coordonné les interventions des différents partenaires maîtres d'ouvrages de certains éléments de programme :

- Le Conseil Général puis l'EPORA pour la conduite de certaines acquisitions foncières,
- Le Conseil Général également, pour la création d'une nouvelle voie départementale, ainsi qu'un nouveau pont sur la rivière,
- La Communauté d'agglomération Saint-Étienne Métropole, pour la requalification d'une voie communautaire, ainsi que la requalification de la rivière Ondaine,

► AVANT



► APRÈS



- La région Rhône Alpes dans le cadre de la construction du lycée Testud (pour laquelle la SEDL a exercé par ailleurs une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée),

► AVANT



► APRÈS



- Les différents promoteurs, publics ou privés, dans le cadre de la construction de leurs immeubles,
- L'enseigne de supermarché, pour une insertion qualitative du magasin dans un ensemble immobilier plus vaste.

Dans la conduite de ces différents éléments de projet, la SEDL et la commune ont initié les procédures à mettre en œuvre, coordonné les interventions et se sont assurées du respect du plan d'urbanisme d'ensemble.

Ville et SEDL ont donc constitué une équipe projet tout au long de l'opération, en associant, tour à tour, les différentes compétences nécessaires

