

DÉPARTEMENT
LOIRE
CANTON
RIVE DE GIER
COMMUNE
RIVE DE GIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 31/01/2025

Reçu en préfecture le 31/01/2025

Publié le

ID : 042-214201865-20250129-DEL_2025_011-DE



La date de publication est la date de réception par la préfecture

Nombre de Conseillers en exercice : 33
Présents : 25
Votants : 31

Séance du 29 janvier 2025 à 19h00

Le Conseil Municipal de la commune de Rive-de-Gier, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du Conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Vincent BONY, Maire.

Délibération :
N° DEL_2025_011

Date de convocation :

Étaient présents

M. Vincent BONY, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. François TAMBUZZO, Mme Marlène ESTEVEZ, M. Julien CHANELIERE, Mme Céline CLAUDE, M. Ridha GUICHARD, Mme Carole TAMBUZZO, M. Jean POINT, Mme Fatiha BOUZAGHAR, Mme Joséphine CALTAGIRONE, Mme Pascale FOURNIER, Mme Isabelle CHAUVE, M. Laurent GONZALES, M. Christophe TOTEL, Mme Saloi EL OUNI, Mme Leila MECHTAR, Mme Esther BONCORI, Mme Nasira DEBBAH, Mme Séverine REYNAUD, M. Jean-Louis FONTBONNE, Mme Katy BORREGO, M. Damien LEFORT, M. Frédéric MARINELLI, Mme Fanny LASSABLIERE

Étaient absents

M. Jean-Pierre GRANATA, Mme Nadia MEBARKI

Ont donné pouvoir

Thierry ALVAREZ (pouvoir à Jean POINT)
Alexandre PETIAUX (pouvoir à François TAMBUZZO)
Djemila BOUAOUD (pouvoir à Katy BORREGO)
Jean-Louis VALENTE (pouvoir à Damien LEFORT)
Anne-Marie GAUDENCIO (pouvoir à Séverine REYNAUD)
Cendrine BARLET (pouvoir à Fanny LASSABLIERE)

OBJET :
MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DU
FUTUR RÉSEAU DE CHALEUR URBAIN
DU GRAND PONT – PROPRIETE DE LA
CHAUFFERIE ET DES RESEAUX DE LA
CAVALIERE

Secrétaire de séance : M. Julien CHANELIERE

La SEDL a découpé le foncier en différentes parcelles, les a viabilisées et cédées à trois propriétaires, et a aménagé les voiries.

Les parcelles ont été cédées par la SEDL :

- ⊖ A la ville de Rive de Gier pour la construction d'un groupe scolaire, d'un centre social et d'un centre commercial ;
- ⊖ A la SCI de Construction du Centre pour la construction des 52 logements de la copropriété La Cavalière ;
- ⊖ A la société d'HLM Les Habitations Modernes du Gier devenue aujourd'hui Immobilière Rhône-Alpes (Groupe 3F) pour la construction de plus de 800 logements sociaux.

Le cahier des charges d'aménagement de la SEDL prévoyait qu'une Association Syndical Libre (ASL) serait constituée pour assurer la gestion des voiries, des espaces verts et des installations de chauffage dès la première vente de foncier par la SEDL.

La gestion portait notamment sur :

- ⊖ L'administration ;
- ⊖ La mise en place des marchés de prestations de service (entretien, maintenance, contrôles réglementaires, ...)
- ⊖ La mise en place des contrats d'assurance ;
- ⊖ La répartition, recouvrement et paiement des dépenses ;
- ⊖ L'ajustement du périmètre.

L'ASL n'a jamais été constituée et de fait aucune instance de gestion (Conseil syndical, Syndic) n'a été mise en place pour assurer la gestion des voiries, des espaces verts et des installations de chauffage communes aux trois propriétaires et aucune mise à jour du périmètre effectuée.

Sans ASL, depuis l'origine du Grand Pont :

- ⊖ Les espaces verts communs ont été gérés conjointement par la ville de Rive de Gier et par Immobilière Rhône-Alpes ;
- ⊖ Les voiries ont été gérées par la ville de Rive de Gier ;
- ⊖ Les installations de chauffage et les investissements pour leur rénovation ont été gérés et portés par Immobilière Rhône-Alpes.

Dans ce dernier cadre, une rénovation lourde a été mise en œuvre en 1998 avec l'installation d'une cogénération, aux seuls frais d'Immobilière Rhône Alpes, sans qu'aucune des dépenses afférentes à cette gestion n'ait été réclamée aux autres parties.

Immobilière Rhône-Alpes a assuré la gestion des installations de chauffage du fait de l'absence d'ASL active et du fait de son expérience comme propriétaire de plus de 150 chaufferies.

Courant 2023 la ville de Rive de Gier a informé Immobilière Rhône-Alpes qu'elle avait demandé à Saint-Etienne Métropole de mener une étude pour la création d'un réseau de chauffage urbain (RCU) sur la commune de Rive de Gier.

Immobilière Rhône-Alpes a alors identifié l'intérêt de raccorder le Grand Pont à ce futur RCU et a mené des échanges en ce sens avec SEM pour faire étudier la possibilité d'intégrer le Grand Pont au futur RCU. Le 3 octobre 2024, SEM a voté l'engagement de la consultation pour désigner un bureau d'études qui sera en charge du montage du dossier afin de désigner l'entreprise en charge de la création et de l'exploitation d'un RCU en deux temps. Premièrement sur le quartier du Grand Pont puis dans un second temps sur le reste de la commune de Rive de Gier.

Le déploiement du RCU sur le quartier du Grand Pont devant s'appuyer sur les installations existantes, chaufferie et réseau enterré.

Afin de préparer au mieux ce projet, il est aujourd'hui nécessaire de clarifier juridiquement la propriété de la chaufferie et du réseau enterré.

Lors de l'opération ANRU (2012/2014), la question de la gestion des espaces verts communs et des voiries a été traitée et laissée à la charge de la Ville qui se comportait déjà comme le gestionnaire et le propriétaire.

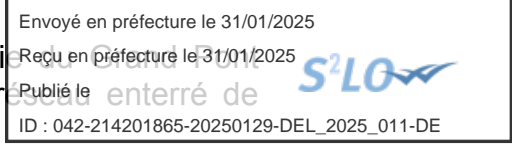
Concernant le chauffage, dès l'origine et donc depuis plus de 30 ans sans discontinuer, c'est Immobilière Rhône Alpes qui s'est comportée comme le propriétaire des ouvrages inhérents à ce service. Elle en a assuré la maintenance et l'entretien et a financé seule les investissements liés au renouvellement, particulièrement en 1998.

Au surplus, c'est bien Immobilière Rhône Alpes qui est propriétaire des terrains sur lesquels les équipements de chauffage sont édifiés et paie la taxe foncière et toutes les autres taxes correspondantes (Parcelles cadastrées 0028 – 0307 – 368 – 378 – 379 : cf. Annexe : extrait du plan cadastral), faisant d'Immobilière Rhône Alpes la seule propriétaire de la chaufferie et du réseau enterré qui en est le corollaire.

La Ville de Rive-de-Gier n'entend pas remettre en cause la qualité de propriétaire d'Immobilière Rhône Alpes et lui laisser le soin de gérer avec Saint-Etienne Métropole la question de l'intégration de ces ouvrages au sein du futur réseau de chauffage urbain de la Ville de Rive-de-Gier.

Ceci étant exposé, Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir :

- de prendre acte du fait qu'Immobilière Rhône-Alpes est propriétaire de la chaufferie
édifiée sur les parcelles cadastrées 0028 – 0307 – 368 – 378 – 379 ainsi que du r
distribution correspondant et de ne pas remettre en cause cette propriété ;
- de ne pas remettre en cause cette propriété notamment dans l'hypothèse de mise en œuvre d'un acte de
notoriété acquisitive.



Le Conseil municipal adopte à l'unanimité la présente délibération

**Le Maire,
Vice-Président de Saint-Etienne Métropole,
Vincent BONY**

**Le secrétaire de séance,
Julien CHANELIERE**