

Friches industrielles

Rapporteur : M. Jean-Pierre TAILLARD, Vice-Président

AVIS			
Commission n°5		Bureau	
séance du 05/02/03	favorable	séance du 10/04/03	favorable

A la suite du dernier comité de pilotage de l'étude sur les friches industrielles, il a été convenu que les services de la Communauté d'Agglomération et l'audab devaient rencontrer les représentants des communes concernées.

L'objectif était de faire émerger les projets envisagés par les différentes communes sur leur site afin d'orienter la deuxième partie de l'étude.

Au niveau des marchés, cette étude avait été décomposée en 2 lots faisant l'objet de 2 marchés d'études attribués au même groupement. Le premier lot devait établir le diagnostic sur les différents sites, le deuxième lot devait définir des partis d'aménagement.

Aujourd'hui seul le premier lot de l'étude a été déclenché et a fait l'objet d'un rapport sur l'état des lieux et le diagnostic des différents sites validé au cours du dernier comité de pilotage. Avant d'engager, le deuxième lot, il était essentiel de recueillir les volontés et intentions des principaux protagonistes.

Cette démarche a été engagée dans le courant du 2^o semestre 2002 :

- ❖ **DELUZ** : la problématique sur ce site est en grande partie liée à la présence d'activités implantées dans des bâtiments très dégradés. Il ressort de ce constat une situation d'urgence gérée par M. le Maire de DELUZ pour engager la réhabilitation d'une partie des bâtiments.

L'étude diagnostic a fait ressortir l'intérêt patrimonial présenté par un certain nombre de bâtiments et la nécessité d'éliminer certains d'entre eux pour des raisons de sécurité et pour mettre en valeur l'ensemble du site.

La commune de Deluz réalise actuellement des travaux de sécurisation, de mise hors d'eau et de mise en valeur sur la zone communale pour un montant de 49 500 € TTC financé à 80% par l'Etat et la Région et à 20% par la commune. L'entreprise ENITHERM devrait pouvoir conforter son implantation dès octobre 2003. Il demeurera dans cette zone un bâtiment, probablement pollué, à détruire.

Par ailleurs, dans le cadre des réflexions menées par la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, le projet de port fluvial qui concerne une autre partie du site située en zone communale est déjà bien engagé.

La problématique posée par la zone privée du site et dont une partie est d'intérêt patrimonial n'a pas été abordée.

Par conséquent, sur ce site, la reconversion du site industriel est enclenchée.

- ❖ **BOUSSIÈRES** : le site est d'ores et déjà occupé par une activité papetière. Cependant, sur une partie du site correspondant à « l'île », les bâtiments étaient laissés à l'abandon, de même qu'une centrale hydro électrique, la papeterie étant propriétaire de l'ensemble.

La commune souhaitait acheter cet ensemble pour réutiliser une partie de ces bâtiments pour un usage de salle de réunion à une échelle intercommunale et éventuellement pour exploiter la turbine. Or, très récemment, un groupe s'est porté acquéreur de cet ensemble homogène. Cette offre intéresse la papeterie, les négociations semblaient déjà bien avancées.

Par conséquent, l'ensemble de ce site demeure occupé et en activité.

- ❖ **MONTFERRAND-LE-CHÂTEAU** : les représentants de la commune relèvent que dans la mesure où la Communauté d'Agglomération n'est pas en mesure de financer une partie des travaux à engager sur le site, il ne leur semble pas opportun d'engager la deuxième phase de l'étude.

Aujourd'hui, la commune est devenue propriétaire d'un site qu'elle n'est pas en mesure de réhabiliter seule. Si l'objectif est d'engager, dans un premier temps, une opération de sécurisation suivie de la démolition des bâtiments sur le site, il n'est pas nécessaire d'aller plus loin au niveau de l'étude.

- ❖ **THORAISE** : le discours se rapproche de celui de la commune de Montferrand-le-Château. Les représentants de la commune avaient émis des hypothèses de réutilisation du bâti existant pour développer une halte liée à la « Véloroute ». Or une visite sur le terrain montre bien que l'état des bâtiments est déplorable et que l'eau inonde tous les bâtiments du site.

Par ailleurs, la passerelle est dangereuse dans son état actuel et ne peut pas être reconstruite sur les piles existantes. Sa réhabilitation entraînerait des coûts exorbitants, hors de proportion avec les retombées attendues. Par conséquent, ils évoquent plutôt l'hypothèse d'une démolition totale du bâti sur le site pour un retour à l'espace naturel. En revanche, la commune n'est pas propriétaire et ne souhaite pas le devenir car elle n'a pas les moyens financiers pour s'engager dans ce type d'opération. Elle a pris une délibération pour affirmer le fait que la commune ne fera rien sur ce site.

Dans ce cas aussi, il ne semble pas opportun d'engager la deuxième phase de l'étude.

- ❖ **CASAMÈNE** : les problèmes liés à la réhabilitation de ce secteur ont fait l'objet d'un entretien avec les services de la Ville de Besançon (M. DORNIER et Mme HATON-PEREZ). Dans le cadre de cette rencontre, plusieurs pistes de réflexion quant à la vocation de ce site ont été évoquées :

- ✓ Commerciale,
- ✓ Transfert du centre de livraison qui se trouve actuellement sur le port fluvial destiné au stockage des marchandises pour une distribution en véhicules légers sur le Centre Ville,
- ✓ Parking pour les forains situés à MICROPOLIS,

Pour la plupart, il s'agit d'occupations provisoires, sur un site handicapé par des problèmes d'ensoleillement. Au-delà de la mise en place d'une politique sélective d'acquisition foncière, il semble prématuré d'élaborer un parti d'aménagement sur ce site, dans la mesure où, pour l'instant, la priorité est inscrite sur la réhabilitation du site des Prés de Vaux.

A cela, il faut ajouter quelques éléments de contexte. Sur ces problématiques, il y a une convergence d'intérêts de nos partenaires publics que sont l'Etat et le Conseil Régional, ainsi que l'opportunité financière que représente le programme ATSR.

La reconquête des friches industrielles le long du Doubs constitue un complément indispensable au projet de développement d'un grand espace dans la vallée et du projet Doubs navigable. Il s'agit de programmer cette reconquête et d'engager la CAGB sur des projets concernant la périphérie de Besançon en complément de la mobilisation affichée pour la réhabilitation de la friche industrielle des Prés de Vaux.

De manière plus générale, la loi SRU, mais aussi nos documents de planification et de programmation que sont le Schéma Directeur et le Projet d'Agglomération affichent la nécessité de reconquérir des espaces urbanisés dégradés dans un objectif d'économie de l'espace.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, 3 options peuvent être envisagées concernant cette étude :

Scénario 1/ Continuation de l'étude

- ❖ Lancement du lot n°2 de l'étude pour définir un parti d'aménagement sur chaque site.
- ❖ Ce deuxième volet de l'étude permettra de dégager une approche urbaine et des points forts à valoriser. Sur cette base, des scénarii doivent être proposés. Chaque scénario retenu doit faire l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique comportant un descriptif et une estimation des démolitions.
- ❖ Le montant de cette deuxième phase d'étude s'élève à : **63 815 € TTC.**

Scénario 2/ Arrêt du marché d'étude

- ❖ Mettre un terme aux marchés d'études,
- ❖ Réunir en comité restreint les représentants des communes et les Vice-Présidents de la commission 5,
- ❖ Validation au niveau du Comité de Pilotage,
- ❖ Clôture du marché par un courrier AR au mandataire,
- ❖ Solder la phase

TOTAL REALISE

11/06/01 :	21 879,48 €	
10/04/02 :	5 469,87 €	Soit : 27 349,35 €

Si on en reste à la Phase 1 (Etat des lieux & Diagnostic) du lot n°1 soit **47 405,55 €**, le montant de **20 056,20 €** sera prélevé sur la ligne études ouverte au BP.

Scénario 3/ Arrêt de l'étude et mobilisation d'une ligne de crédit en réalisation

- ❖ Mettre un terme aux marchés d'études dans les conditions du Scénario 2,
- ❖ Sur la base du diagnostic réalisé, il s'agira de définir un programme d'intervention ponctuelle sur chaque site pour une sécurisation, une déconstruction ciblée ou des actions de dépollution,
- ❖ L'ensemble de ces actions devra permettre d'améliorer l'image générale des différents sites tout en préservant leur avenir et leur reconversion dans le cadre d'un parti d'aménagement d'ensemble ultérieur,
- ❖ Engager dans le cadre d'un Plan Pluriannuel d'Investissements un montant forfaitaire annuel sur des actions ciblées de remise en état des sites.

Le scénario 3 a été retenu par la commission 5 et le Bureau. En engageant des crédits sur ces opérations, il est possible d'obtenir un effet levier important (ATSR, CITE, Conseil Régional). Pour 1 euro investi par la CAGB, on peut espérer un investissement 3 à 4 fois supérieur. Pour mener à bien cette mission, l'année 2003 serait consacrée à définir le programme d'intervention qui pourrait être mis en œuvre les années suivantes.

Le montant de ce programme a été estimé à 300 000 euros par an par la commission. Cependant, il dépendra des réflexions en cours en matière de PPI.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté valide le scénario 3 en :

- **mettant un terme au marché d'études**
- **définissant un programme d'intervention sur la base du diagnostic**
- **engageant les réflexions pour une inscription budgétaire éventuelle dans le cadre de la programmation pluriannuelle relative au fonctionnement et aux investissements de la C.A.G.B.**

Pour extrait conforme,

Le Président