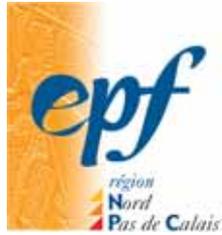


Histoire d'une contribution



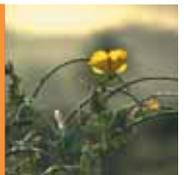
14 ANS DE REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES DANS LA RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

Le bilan
de l'E.P.F.
1991 • 2004



Histoire d'une contribution

Le bilan
de l'E.P.F.
1991 • 2004



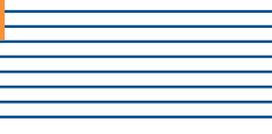
**14 ANS DE REQUALIFICATION DE FRICHES INDUSTRIELLES
DANS LA RÉGION NORD-PAS DE CALAIS**



sommaire



Le mot du président _____	p3
Introduction _____	p4
1 ^{ère} partie	
Historique et caractéristiques des démarches engagées _____	p6
I Les raisons de l'engagement régional dans une politique de traitement des friches industrielles _____	p7
II Les grandes étapes de la démarche de requalification des friches industrielles de la Région Nord – Pas de Calais _____	p8
III Les démarches mises en œuvre par l'E.P.F. pour atteindre les objectifs fixés dans les Contrats de Plan successifs _____	p12
2 ^{ème} partie	
Bilan des interventions de l'E.P.F. _____	p16
I Le bilan financier _____	p17
II Le bilan territorial _____	p18
III La mobilisation des compétences _____	p18
3 ^{ème} partie	
L'impact de la politique de requalification des friches industrielles sur le territoire régional _____	p22
I La recomposition des territoires de la Région _____	p23
II La recomposition des territoires bâtis _____	p25
III La protection et la mise en valeur de l'environnement _____	p27
IV La protection et la mise en valeur du patrimoine culturel _____	p29
Conclusion _____	p30
Annexes _____	p34
I Les partenaires _____	p34
II L'équipe _____	p37
III Glossaire _____	p38
IV Atlas & cahier des cartes _____	p39
VALLÉE DE L'ESCAUT	
VALLÉE DE LA SAMBRE	
VALLÉE DE LA SCARPE	
VALLÉES DE LA SOUCHEZ ET DE LA HAUTE DEÛLE	
VALLÉES DE LA LAWE ET DE LA CLARENCE	
AUTRES TERRITOIRES	





Le mot du président

Confrontés dès la fin des années 70 à un vaste enjeu de reconversion économique et sociale du territoire, les élus de la région Nord – Pas de Calais, sous l'impulsion de Umberto Battist notamment, ont mis en place avec le concours de l'Etat et de l'Union Européenne, une politique ambitieuse de reconquête de friches industrielles.

Cette politique s'est appuyée à partir de 1991 sur l'Etablissement Public Foncier, nouvellement créé, à qui a été confiée la mission de requalifier les grandes friches industrielles sans réemploi immédiat. Au cours des quatorze années écoulées, sous les présidences successives de Noël Josèphe, Marie-Christine Blandin et Michel Delebarre et sous la direction de Jean-Marie Ernecq puis de Marc Kaszynski, assistés de l'équipe technique de l'E.P.F. dirigée par Jean-Louis Bastien, l'E.P.F. s'est acquitté de sa mission en requalifiant plus de **200 sites** représentant **4 752 hectares**.

Cette intervention visible aujourd'hui dans nos paysages et notamment dans l'ancien Bassin Minier, ouvre la possibilité aux espaces recyclés de retrouver une deuxième vie. Certains d'entre eux constitueront en complément des 1 770 hectares de terrils acquis par l'E.P.F. auprès de Charbonnages de France, l'armature d'une trame verte promue par la Région intéressant les Conseils Généraux du Nord et du Pas de Calais au titre de leur politique Espaces Naturels Sensibles. D'autres auront vocation à se réinsérer dans les stratégies d'aménagement territorial portées par les collectivités locales et leurs groupements et constitueront le gisement foncier de nouveaux projets au service du développement économique et urbain. Aujourd'hui, il est de notre responsabilité de veiller à ce que ces quatorze années d'investissement débouchent sur une gestion patrimoniale pérenne de ces sites garantissant le bon usage de la ressource de plus en plus rare que constitue le foncier.

Il est aussi de notre responsabilité de garder durablement la trace des séquelles qui affectent encore ces sites et qui constituent les conditions environnementales incontournables de leur réutilisation.

Ce bilan qui nous aidera à conserver la mémoire du passé industriel de notre région, marque une étape importante de la vie de l'Etablissement qui continue !

Aujourd'hui à l'écoute des besoins des collectivités locales du Nord-Pas de Calais, l'Etablissement apporte son concours pour rendre opérationnelles leurs stratégies de reconquête urbaine et de recyclage foncier des espaces dégradés qui, souvent, présentent des problèmes de pollution de sols.

Ainsi les savoir-faire et les compétences constitués au cours de ces dernières années au sein de l'Etablissement sont au service d'une politique d'aménagement que je souhaite voir portée et partagée par l'ensemble des collectivités territoriales de notre région.

Jean-François CARON



Introduction

Ce bilan est réalisé à l'issue de 14 ans d'actions de l'Etablissement en faveur de la requalification des friches industrielles dans la région Nord-Pas de Calais.

La première mission de l'E.P.F., justifiant sa création en décembre 1990, a été d'exécuter, pour le compte de l'Etat et de la Région, les programmes de requalification de grands sites industriels et miniers laissés en friche à la suite de l'arrêt des activités. Cette mission s'est poursuivie sans interruption au cours des X^{ème}, XI^{ème}, XII^{ème} Plans dans le cadre des Contrats de Plan Etat-Région.

Aujourd'hui, après ces quatorze années d'intervention et dans la perspective d'une redéfinition à partir de 2006 de la politique de requalification, il est important de garder la mémoire de l'action de l'E.P.F., en faisant notamment apparaître les effets de la requalification au niveau des territoires concernés, et de proposer des orientations possibles pour l'avenir.

Le présent bilan se structure en quatre parties :

La première partie présente l'historique de la politique de requalification des friches industrielles.

Définie et engagée par l'Etat et la Région Nord-Pas de Calais dès 1984, cette politique est marquée par les grandes étapes retenues et inscrites dans chacun des Contrats de Plan

Etat-Région et recouvre différentes formes d'intervention sur les "grandes friches", les "friches environnementales" et la restructuration des "espaces dégradés".

La deuxième partie porte sur les éléments quantitatifs de la requalification des friches.

Elle présente les indicateurs chiffrés des résultats de la politique de requalification de friches confiée à l'E.P.F.

Les informations présentées portent à la fois sur les aspects financiers et sur les aspects territoriaux.

La troisième partie fait l'évaluation des impacts qualitatifs de la politique de requalification.

Cette évaluation est faite au niveau des impacts physiques constatés (restructuration des territoires, recomposition des tissus urbains, paysage et environnement, patrimoines bâtis et naturels), professionnels (effets sur le savoir-faire des entreprises et de l'emploi) et humains.

La dernière partie présente l'inventaire de toutes les opérations de requalification menées par l'E.P.F. entre 1991 et 2004 sur lequel s'appuie le présent bilan.

Cet inventaire est constitué sous la forme d'une base de données consultable sur le cd rom. Par soucis de cohérence et de facilité d'utilisation, la présentation des opérations de requalification s'effectue à plusieurs niveaux géographiques.

- chacune des opérations de requalification fait l'objet d'une fiche de présentation,
- certaines de ces fiches sont regroupées lorsque les requalifications s'intègrent dans un projet d'ensemble de valorisation d'un site plus vaste,
- enfin, les opérations et les sites sont regroupés géographiquement en 6 ensembles :

- 5 ensembles géographiques homogènes que sont les grandes vallées qui structurent une grande partie du territoire régional, dans lesquels on retrouve pour une très grande majorité des opérations liées à la fin des exploitations minières et sidérurgiques , à savoir :

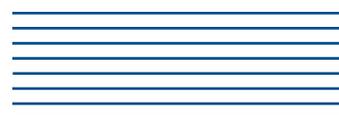
- Vallée de l'Escaut
- Vallée de la Scarpe
- Vallées de la Souchez et de la Haute Deûle
- Vallées de la Lawe et de la Clarence
- Vallée de la Sambre

- un ensemble correspondant au reste du territoire régional regroupant des opérations de qualification plus diversifiées et disséminées sur la région.

A noter que les montants financiers des opérations ont tous été convertis en euros pour faciliter les comparaisons et qu'un glossaire donne la traduction des abréviations, sigles et termes spécifiques utilisés dans le document.

En fin de rapport, sont présentés l'ensemble des équipes et des partenaires qui ont collaboré ou participé à cette politique au sein de l'E.P.F. comme partenaires institutionnels ou professionnels publics ou privés.

Le Directeur de l'E.P.F.,
Marc KASZYNSKI





Historique et caractéristiques
des démarches engagées

1^{ère} partie



LES RAISONS DE L'ENGAGEMENT RÉGIONAL DANS UNE POLITIQUE DE TRAITEMENT DES FRICHES INDUSTRIELLES

Comme d'autres régions françaises, la région Nord-Pas de Calais a été confrontée dès les années 70 à des problèmes de restructuration industrielle, sociale et urbaine. Cependant, ce phénomène a pris dans la région une ampleur particulière. Aux transformations permanentes de l'appareil de production pour s'adapter aux évolutions technologiques et aux demandes du marché, s'est ajoutée une reconversion brutale des grands secteurs de mono-activité comme l'exploitation minière, les industries sidérurgique ou textile.

Dans les années 80, le mouvement d'abandon et de vacance des sites d'activités a pris une ampleur croissante et s'est conjugué à une difficulté accrue de réaffectation ou de réutilisation rapide des espaces : l'état de friches de ces sites devient un problème majeur pour de nombreux contextes urbains ou périurbains.



Une région frappée par une conversion de grande ampleur

Le Nord-Pas de Calais est une région dont l'économie s'est construite autour des industries de mono-activité : l'industrie textile dans les agglomérations de Roubaix-Tourcoing et de Lille, le Calaisais et le sud du département du Nord, la sidérurgie et les mines dans le bassin minier et la sidérurgie dans la vallée de la Sambre et le Dunkerquois.

Les crises successives de ces secteurs d'activité entre 1970 et 1990 ont déstabilisé l'économie locale et généré un fort taux de chômage, avec ses effets en matière de dépopulation, de crises urbaines et d'appauvrissement des collectivités locales. Elles ont laissé dans le paysage de très nombreux sites abandonnés (plus de 1 200) et près de 10 000 hectares de friches industrielles (soit 50 % des friches connues en France, dans les années 80).

- Les friches sidérurgiques ou houillères représentaient de vastes terrains, très dégradés, parfois pollués (cokeries ou crassiers) ou encombrés en sous-sol.
- Les sites textiles, de dimension moindre, supportaient des bâtiments plus aisément réutilisables. Souvent situées au centre des agglomérations, ces friches pouvaient, sous réserve de requalification importante, retrouver une fonction immobilière.

Des territoires diversement concernés : le poids majeur du bassin minier

Le phénomène "friche industrielle" était inégalement réparti sur le territoire et il était loin de prendre une importance identique dans tous les secteurs.

Très naturellement, le phénomène de friches est apparu sur la géographie des activités du territoire : on trouve une forte concentration de friches dans les agglomérations de Roubaix - Tourcoing et de Lille (textile), le bassin minier et le bassin sidérurgique de la vallée de la Sambre. Dans ces zones, ce phénomène était donc un élément incontournable dans toute stratégie de développement économique.

RÉPARTITION RÉGIONALE DES FRICHES INDUSTRIELLES PAR ARRONDISSEMENT EN 1983 (sur 1 200 sites analysés)

ARRONDISSEMENT	SURFACE EN HECTARES	% DU TOTAL
Avesnes	474	6%
Cambrai	153	2%
Douai	1 141	14%
Dunkerque	290	4%
Lille	307	4%
Valenciennes	2 254	27%
Sous total Nord	4 619	56%
Arras	449	5%
Béthune	1 210	15%
Boulogne	53	1%
Montreuil	73	1%
St Omer	242	3%
Calais	20	0%
Lens	1 568	19%
Sous total Pas de Calais	3 615	44%
TOTAL	8 234	100%

Sources : Inventaire Région Nord-Pas de Calais (Conseil Régional, Béture - Setame Nord)

Au cœur de la région, le bassin minier concentrait près de 75 % des friches industrielles recensées.

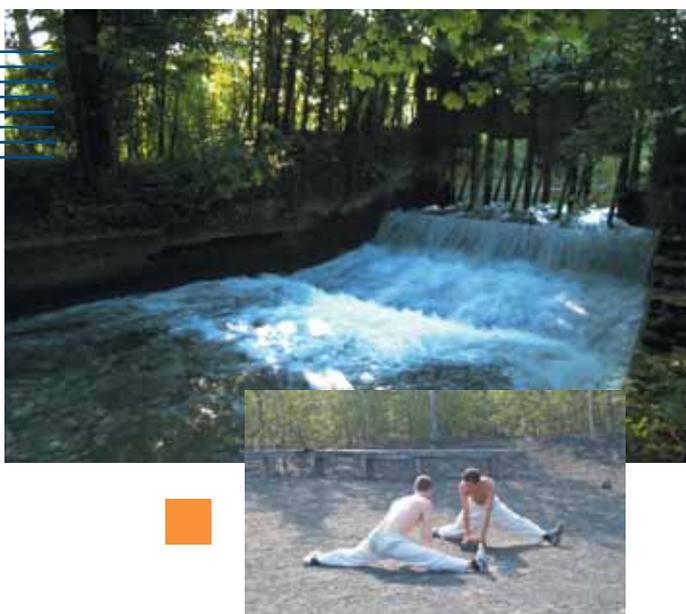
Les ensembles d'origine minière, sidérurgique, mécanique et textile y représentaient l'essentiel des friches industrielles. Ce sont plus particulièrement les activités minières, consommatrices de vastes surfaces et génératrices de multiples installations annexes (centrales, voies ferrées, terrils...) qui tenaient une place considérable dans la répartition géographique.

L'obligation de développer une démarche adaptée et une action exemplaire au regard des enjeux considérables d'aménagement

La prise de conscience du phénomène en 1981 a conduit à la mise en œuvre d'une politique spécifique "friches industrielles".

Parmi les raisons avancées pour justifier l'engagement de l'Etat et de la Région dans une action de réhabilitation des friches, on peut citer :

- l'impact défavorable de ces espaces dégradés sur l'image de marque des agglomérations et, plus globalement, de la région,
- la difficulté de mobiliser ces fonciers, souvent bien situés, compte tenu des contraintes qu'ils supportent : encombrement, bâtiments inadaptés, pollution, vétusté des réseaux, besoins de restructuration foncière intégrant leurs abords, desserte...
- l'opportunité de repenser le développement urbain des agglomérations : schéma de circulation, équipements publics, habitat, zones commerciales... à partir de ces espaces dont la surface permet de recevoir de grands projets d'enjeux intercommunaux.



LES GRANDES ÉTAPES DE LA DÉMARCHE DE REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES DE LA RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

Les grands groupes publics, notamment CDF (Charbonnages de France), et les grands groupes industriels étaient propriétaires de plus des 3/4 des friches industrielles en région.

Cette situation a conduit le Conseil Régional et l'Etat à engager les premières réflexions sur la nécessité d'une prise en charge nationale de leur traitement au début des années 1980 et à mettre en œuvre, dans le cadre des Contrats de Plan Etat-Région (CPER), une politique très volontariste de "requalification des friches industrielles".

1984/1988 : vers une politique dite de "mise à zéro" des friches industrielles

La politique de requalification des friches industrielles a été inscrite dès le IX^{ème} Plan et a été conduite par l'Etat en relation avec le Conseil Régional Nord-Pas de Calais.

L'objectif affiché était une "remise à l'état zéro" des friches. Contrairement à ce qui a été quelquefois dit, cette action de "remise à l'état zéro" des friches ne signifiait pas systématiquement une action de démolition, mais également des remises en état (clos-couvert) de patrimoines industriels dégradés permettant ensuite leur remise sur le marché. Cette volonté de présenter à nouveau les espaces industriels abandonnés sur le marché foncier par l'engagement de crédits publics avait comme corollaire la volonté d'y créer de nouvelles activités et par-là même de créer des emplois. Ainsi, ce sont environ 1 250 hectares qui ont pu être requalifiés entre 1984 et 1988.

1989/1993 : naissance de l'E.P.F. Nord-Pas de Calais, vers un changement d'image des grands sites miniers et industriels de la région

Le problème spécifique des grands sites dits "hors marché" a conduit les instances publiques, à partir des années 1990, à différencier leurs modes d'intervention :

- pour les friches requalifiées pouvant trouver une destination rapidement, a été retenu le principe de conduire la requalification sous maîtrise d'ouvrage des collectivités locales,
- pour les friches restant sans projet à court terme, l'Etat et la Région ont décidé de garder l'initiative de la requalification des opérations.

Cette orientation a été à l'origine de la création, en décembre 1990, de l'E.P.F. Nord-Pas de Calais qui s'est vu confier comme mission première la mise en œuvre de la

politique de requalification des friches restant sans projet à court terme, reprises sous le vocable de “grandes friches”.

Dans le cadre du CPER correspondant, un montant de 220 millions de francs (soit 33 millions d’euros) a été confié à l’E.P.F. et a permis la requalification d’environ 1 500 hectares de friches sur les 2 800 hectares requalifiés dans la région, sur la même période.

Cette période acte la disparition de l’image dégradante des plus grandes friches, notamment les grandes friches industrielles et minières du bassin minier et de la vallée de la Sambre. La volonté de revalorisation de ces sites a conduit à un changement radical de l’image de la région pour les investisseurs économiques et a redonné en partie confiance aux populations résidant dans les secteurs dégradés, traumatisés par le caractère d’abandon de leurs anciens lieux de travail.

1994/1999 : la priorité donnée au traitement des “friches environnementales” et la mise en valeur du patrimoine

Au cours de cette période, la politique de requalification des friches est engagée sur les “friches finalisées” et les “friches environnementales”, la différence tenant à la durée de mise en attente des sites :

- les friches “finalisées” doivent trouver une réutilisation immédiate, la requalification ayant essentiellement pour but une “remise à l’état zéro” des terrains au sens économique. L’existence d’un projet découle de l’existence d’un maître d’ouvrage qui lui est spécifique.
- les “friches environnementales”, en revanche, recouvrent l’ensemble des friches qui n’ont pas d’utilisation prévisible à court terme (5 ans) mais qui méritent d’être traitées pour valoriser le cadre de vie des habitants et l’image de marque des territoires concernés. Un schéma régional de requalification est établi, articulé sur des projets de territoire.

La requalification des “friches environnementales” est confiée à l’E.P.F. par l’Etat et la Région.

Cette période montre également une ouverture de la politique de requalification vers une démarche de sauvegarde et de mise en valeur du patrimoine des anciennes installations industrielles de grande qualité, notamment par :

- la préservation du patrimoine architectural des sites de mémoire,
- la préservation et la mise en sécurité des chevalements,
- la préservation et le traitement paysager des cavaliers.

Enfin, il faut noter que l’E.P.F. est doté à partir de 1996 de ressources propres qui lui permettent d’assurer le portage foncier de terrains pour le compte de collectivités locales. Ce portage peut s’accompagner d’actions de requalification. Cette action foncière vient ainsi renforcer, voire compléter, les actions opérationnelles de requalification conduites sur les “friches environnementales”.

Au cours de ces années, l’E.P.F. a traité près de 2 500 hectares de friches environnementales, le total des surfaces de friches traitées en région n’étant pas connu.

2000/2006 : l’élargissement de la politique de requalification des friches industrielles aux espaces dégradés dans une perspective de reconquête urbaine

Depuis 2000, la politique friches prend de nouvelles orientations. Au terme de dix années de politique de requalification, il apparaissait nécessaire d’intégrer la requalification dans une approche globale de traitement des “espaces dégradés”.

Parallèlement, l’EPF se donne trois axes stratégiques d’intervention qu’il inscrit dans son Programme Pluriannuel d’Intervention Foncière 2000-2006 au titre du “recyclage foncier”.



- le plus important en financement est l’axe du renouvellement urbain et de l’appui aux politiques de la ville,
- le second concerne les grands projets économiques d’intérêt régional comme cela s’est traduit par l’intervention foncière autour de la plate-forme multi-modale de Dourges,
- le troisième concerne le foncier de la trame verte, stratégie qui a permis d’intégrer l’acquisition des terrils de Charbonnages de France.

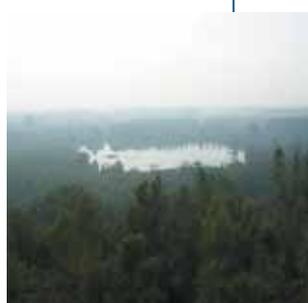
A ces trois axes, s’ajoute une intervention spécifique, la requalification par l’E.P.F. de sites pollués (et non pas uniquement dégradés) dans le cadre de la politique en faveur des espaces dégradés. La création du Pôle de Compétences sur les Sites et Sols Pollués a permis, à cet égard, une sensibilisation accrue au problème des sites pollués.

Sur la première partie de la période, 666 hectares ont été traités par l’E.P.F.

RÉCAPITULATIF DES SUPERFICIES TRAITÉES PAR L'E.P.F. ENTRE 1991 ET 2004

CPER	hectares
1989-1993	1 546
1994-1999	2 540
2000-2006	666
TOTAL	4 752

Friches industrielles



une définition

Les friches industrielles sont des terrains, bâtis ou non, qui ayant participé à une activité industrielle ou assimilée, ont été dégradés d'une telle manière que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état notable.

Elles constituent à la fois une atteinte à l'environnement, un gâchis foncier et une cause de dégradation et de dépenses pour les collectivités publiques. Elles présentent quelquefois des opportunités autorisant une forme de réutilisation du fait de leur taille et de leur situation.

CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION 1989-1993

Article 29 : friches industrielles

Dans la continuité des actions menées au cours du IX^{ème} Plan pour la réhabilitation des friches industrielles, l'Etat et la Région s'engagent à poursuivre et amplifier leur intervention en vue de requalifier et aménager les sites d'activité désaffectés.

Le choix, la nature et l'importance de leur intervention seront définis par accord conjoint, en privilégiant :

- les villes et bassins industriels les plus touchés et pour la conversion desquels le traitement des friches est indispensable,
- les secteurs où le projet d'agglomération affiche le caractère prioritaire d'une reconquête globale des friches.

Au travers de ce programme et de ces priorités, l'Etat et la Région viseront à :

- requalifier les grandes friches dont l'importance dépasse les enjeux et les possibilités locales et dont l'impact s'avère particulièrement négatif,
- participer à la requalification (ou à l'aménagement) des sites dont les caractéristiques permettent la mise en œuvre de projets majeurs pour le développement de l'agglomération,
- contribuer, par le traitement des friches industrielles, aux projets de restructuration de quartiers en relation avec l'ensemble des actions de revitalisation de leurs différentes fonctions,
- plus généralement, faciliter la requalification des friches dans les secteurs où ce problème constitue un enjeu prioritaire.

Les opérations seront menées à l'initiative et sous la responsabilité des communes ou de leurs groupements, ou avec leur accord, pour les sites que l'Etat et la Région retiendraient comme présentant un enjeu de niveau régional.

Dans cette dernière hypothèse, la requalification des sites pourrait être confiée conjointement par l'Etat et la Région à un opérateur spécifique.

Lorsque l'Etat et la Région participeront à l'aménagement d'un site, leur intervention tiendra compte de l'ensemble des dépenses et recettes prévisionnelles de l'opération.

CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION 1994-1999

Article 30 : requalification des friches industrielles

L'Etat et la Région conviennent de poursuivre et d'accélérer la requalification des friches industrielles résultantes de la reconversion. Ils se fixent comme objectif la requalification de 4 à 5 000 hectares.

Pour ce faire, sera élaboré un schéma régional de requalification qui sera articulé :

- au Schéma Régional d'aménagement du territoire à mettre en œuvre,

- aux grands projets d'aménagement,

- aux projets de territoire,

et qui pourra s'appuyer sur une politique foncière régionale.

En ce sens, 2 types d'intervention complémentaires seront développés :

- **la requalification environnementale, dont la maîtrise d'ouvrage sera généralement déléguée à l'Etablissement Public Foncier Nord - Pas de Calais ; y sera affecté 75% des crédits du Contrat de Plan**

- *la requalification finalisée ou intégrée, dont la maîtrise d'ouvrage sera généralement assurée par les collectivités territoriales ou leurs structures associées, avec possibilité d'interventions sur les franges urbaines ; y sera affecté 25% des crédits du Contrat de Plan.*

Un observatoire des friches industrielles sera constitué et géré par l'Etat et la Région.

Un centre de ressources techniques friches industrielles, en appui des programmes et actions développées par les collectivités territoriales sera mis en place auprès de l'E.P.F. avec les partenaires concernés.

Un Pôle de Compétence sur la gestion et le traitement des Sites Pollués sera créé et placé auprès de l'E.P.F.

Il apportera l'aide scientifique et technique nécessaire au développement d'opérations expérimentales sur les sols pollués et par ailleurs sur les sédiments toxiques des cours d'eau et des étangs ainsi qu'en matière d'écotoxicologie en liaison notamment avec l'ADEME.

L'Etat apportera 230 MF et la Région 85 MF pour la durée du Plan (en relation avec l'action décrite à l'article 72).

Les crédits du FEDER Objectif I et Objectif II seront sollicités.

Une convention d'exécution précisera les modalités de mise en œuvre.

CONTRAT DE PLAN ETAT-REGION 2000-2006

Article 57 : restaurer, protéger, développer et gérer les espaces et les ressources naturelles : la reconquête des territoires

Définition de l'objectif opérationnel

L'objectif porte sur la mise en œuvre d'un projet de valorisation et de reconquête du territoire. Il est articulé avec les politiques d'intervention urbaine et rurale, économique et environnementale et s'inscrit dans les projets d'aménagement et de développement des territoires. Ceux-ci peuvent relever d'enjeux régionaux, de dynamiques intégrées aux projets de territoires ou de problématiques plus locales

Partenariat /Financement :

Etat : 333.5 MF dont 175MF FNADT-Friches

Région : 211 MF (non détaillés)

Les départements participent au financement de cet objectif.

Les fonds européens seront sollicités.

Moyens d'action

57.1 Reconquête des espaces dégradés (friches d'origine industrielle et commerciale, friches habitat...)

57.2 Résorption des sites et sols pollués

57.7 Renforcement de la trame verte et de la couverture régionale en boisement.



LES DÉMARCHES MISES EN ŒUVRE PAR L'E.P.F. POUR ATTEINDRE LES OBJECTIFS FIXÉS DANS LES CONTRATS DE PLANS SUCCESSIFS

Les grandes étapes de la démarche de requalification des friches industrielles dans la région Nord-Pas de Calais présentées précédemment démontrent assez bien la nécessité d'inventer les approches méthodologiques et opérationnelles susceptibles de répondre aux attentes politiques tout au long de ces 14 années.

C'est pourquoi, les différentes formes d'intervention correspondant à chacune des politiques inscrites aux CPER font l'objet de ce chapitre.

Si l'on voulait résumer l'évolution des préoccupations retenues dans les démarches de requalification des friches, on peut noter les tendances successives suivantes :

- effacer et remettre en activité
- masquer, paysager et changer l'image
- préparer la venue d'activités économiques
- préparer "un retour à la nature" de la plupart des grands sites et préserver le patrimoine naturel et bâti
- favoriser des opérations intégrant des programmes complexes

L'intervention sur les grandes friches industrielles

La politique "Grandes Fiches Industrielles" a eu pour objet de valoriser l'image des communes, plus globalement, de la région. Ces friches avaient pour point commun de ne pas avoir de réutilisation économique prévue à court terme.

C'était une politique de solidarité de l'Etat et de la Région menée avec le concours de l'E.P.F. dans le cadre d'un partenariat avec la SACOMI (Société d'Aménagement des Communes Minières) et avec CDF pour la mise à disposition des terrains (protocole de 1992). **L'intervention autorisée sur ces sites était une requalification ayant pour objectif de rendre l'image des sites concernés plus attractive, en attente d'une vocation économique non connue à ce jour.**

Les travaux se limitaient à la démolition, au traitement de l'assainissement et au paysagement (préverdissement) afin de favoriser la réinsertion des sites dans l'aménagement et dans l'environnement.

La priorité a été donnée au traitement des friches ayant un fort impact sur l'image de marque et l'environnement. A ce titre, pour la programmation 1992 - 1993, les friches prioritaires ont été choisies parmi celles situées à proximité des grandes infrastructures et des nœuds importants de communication (autoroutes et voies ferrées notamment) de façon à :

■ **participer** à la reconquête paysagère de vastes ensembles en friches qui peuvent créer des continuités à l'échelle des agglomérations,

■ **agir** rapidement sur les questions de sécurité publique posées par des bâtiments menaçant ruine, des mouvements de sol dangereux...

La première sélection a retenu les sites de propriété publique effectivement disponibles, n'ayant plus aucune activité ou portant des activités résiduelles d'exploitation.

La démarche "grandes friches industrielles" a porté également sur des friches de taille plus modeste, mais qui avaient, sur le territoire des communes concernées, un impact négatif important (par exemple, trop visibles et donc néfastes pour l'image de la collectivité locale).

Enfin, cette démarche a permis de tester des méthodes de travail pour agir sur certains types de sites très spécifiques tels que :

■ **les terrains pollués** qui appellent un mode de diagnostic et de traitement exemplaire, une concertation avec les autorités compétentes et des financements adéquats,

■ **les friches sur franges urbaines** dont la réintégration appelle une démarche d'un nouveau type combinant remembrement foncier et traitement de qualité définitif et dont la gestion ultérieure par la collectivité locale devra être parfaitement clarifiée,

■ **les lieux de mémoire** collective à protéger et à mettre en valeur au titre de l'histoire économique et sociale, et qui s'inscrivent dans de vastes ensembles en friches de plusieurs dizaines voire centaines d'hectares.

Pour l'E.P.F., la réussite du traitement des "grandes friches industrielles" a demandé réponse à d'autres obligations :

■ contribuer à mobiliser les professionnels de la maîtrise d'œuvre et du secteur du BTP sur le champ des démolitions, des terrassements et du paysagement,

■ participer à l'enrichissement des pratiques et à l'exportation des savoir-faire (la démarche de préverdissement, par exemple),

■ intégrer les préoccupations environnementales dans l'aménagement des sites industriels,

■ faire progresser la prise de conscience collective en faveur des actions préventives.

L'intervention sur les "friches environnementales"

A côté de la politique de requalification des friches dites "friches finalisées" dont le réemploi immédiat est envisagé, la requalification des "friches environnementales" confiée à l'E.P.F. a correspondu à une valorisation foncière des friches sans vocation précise à moyen terme, c'est à

dire des friches qui ne sont pas susceptibles de retrouver un usage dans un délai de 5 ans.

Certes, l'objectif de réinsertion du foncier des friches dans le secteur économique après la période de 5 ans reste toujours présent dans les objectifs affichés par les collectivités (à cet égard, il est significatif de noter que les vocations industrielles de ces espaces sont restées inscrites dans les POS). Il n'empêche que le travail de requalification a dû avant tout correspondre à une valorisation du cadre de vie des habitants, à une transformation de l'image de marque des territoires concernés et à une meilleure insertion possible des sites dans leur environnement.

Avec les démarches de requalification des "friches environnementales", on a glissé ainsi insensiblement d'une volonté de paysagement de zones d'activités en attente d'usage (logique du préverdissement) à une notion de valorisation environnementale d'un espace dont la vocation industrielle n'est plus aussi fortement affirmée.

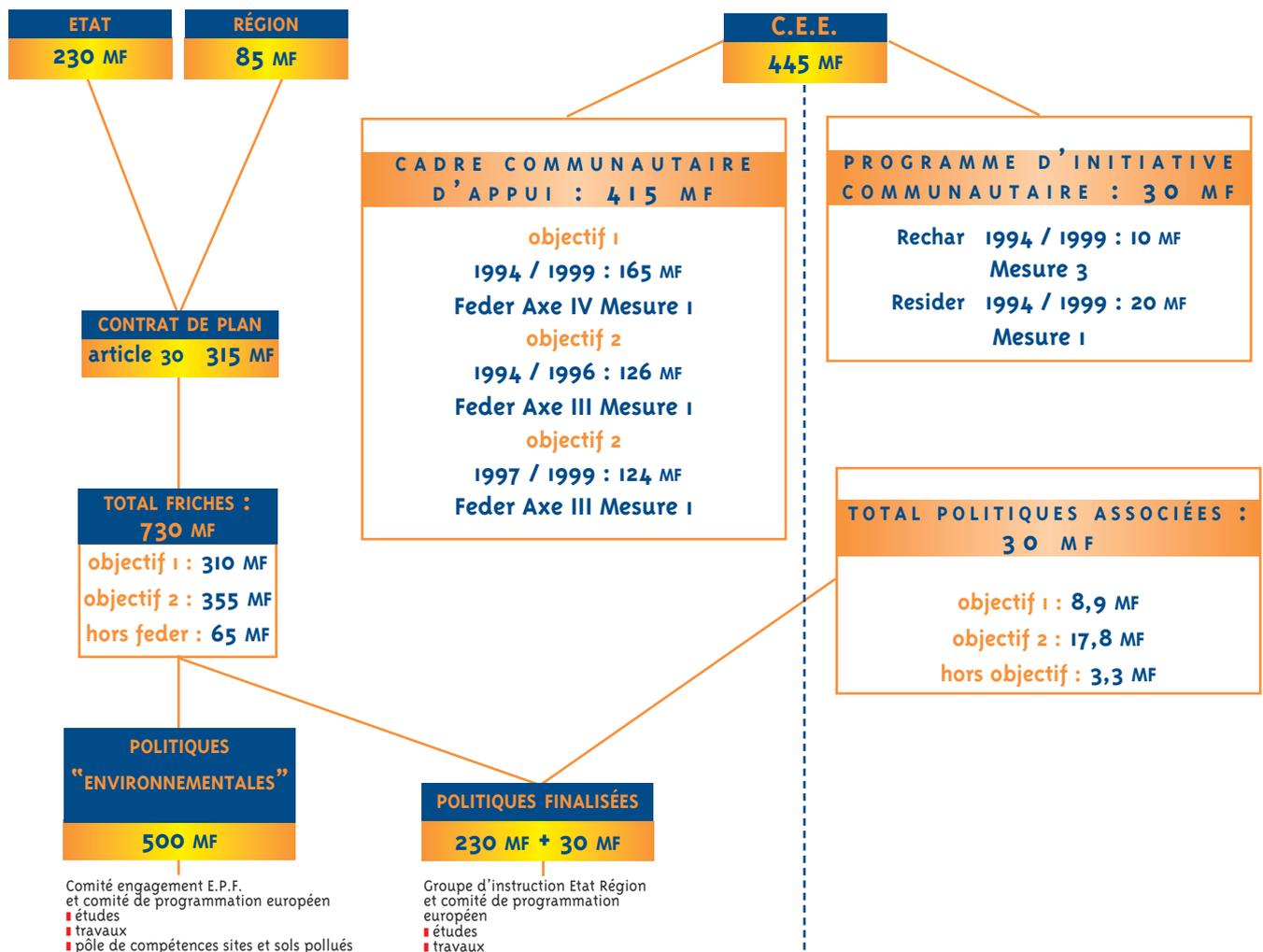
De ce fait, la nature des interventions s'est trouvée modifiée et la démarche s'est orientée vers un paysagement durable des espaces plus que vers un préverdissement d'espaces à urbaniser.

Les études préalables ainsi que les travaux sont financés pour la totalité par l'Etat, la Région et l'Union Européenne, dans la limite des disponibilités financières prévues par le Contrat de Plan ou les différents programmes européens.

Comme précédemment, les requalifications recouvrent les travaux de démolition, de terrassement, de préverdissement et la mise en place de clôtures.



RÉGION NORD - PAS DE CALAIS POLITIQUES FRICHES INDUSTRIELLES • FINANCEMENT PRÉVISIONNEL 1994-1999



L'intervention sur "la mise en sécurité" du patrimoine bâti

La politique de requalification des friches environnementales s'est élargie, dans une volonté d'améliorer la qualité et de promouvoir un traitement diversifié, à la préservation du patrimoine architectural des grands sites de la mémoire (fosses de Oignies, d'Arenberg, de Loos en Gohelle et de Lewarde) et des chevalements.

Cette approche patrimoniale a permis d'étendre le champ des compétences des professionnels de la requalification au plan du patrimoine bâti.

En particulier, il a été conduit des actions de mise en sécurité des bâtiments des fosses et des chevalements, démarche limitée à la consolidation des ouvrages (clos-couvert pour les bâtiments et traitement des aciers et des bétons pour les chevalements) dans l'attente de leur restauration ou de leur réhabilitation.

La reconquête des espaces dégradés

Les principaux grands sites ayant été traités et les friches restantes étant temporairement indisponibles pour des raisons de contentieux liés aux conditions de sortie de concession minière, d'exploitation résiduelle ou de pollution, la politique "friches" inscrite au CPER 2000 - 2006 s'infléchit.

Le financement par l'Etat et la Région de la reconquête des espaces dégradés et des délaissés est accordé sous condition de leur inscription dans une démarche globale portée par la Collectivité :

- projet d'enjeu régional,
- projet intégré dans des projets de territoires,
- projet d'intérêt local.

Le traitement des sites se fait dans le cadre d'un projet finalisé :

- reconquête du foncier urbain, pour restructurer les villes et lutter contre la périurbanisation,
- aménagement de trame verte à l'échelle des agglomérations et de la région (Métropole lilloise / bassin minier).

L'articulation avec le développement de l'action foncière propre de l'Etablissement

Dès la fin 95, le Conseil d'Administration de l'E.P.F. prend conscience que l'intervention technique de requalification des friches industrielles sera limitée par le problème de la propriété foncière et de la capacité de l'Etablissement à disposer de fonds propres : il décide de

la levée de la Taxe Spéciale d'Equipement. Il développe son intervention foncière en "cousinage" avec sa mission de requalification en intervenant en priorité sur la recomposition du territoire bâti, les espaces dégradés et déstructurés. Cette association des différentes missions prend aujourd'hui la forme d'opérations intégrées.

L'E.P.F. engage des négociations et des procédures conduisant à l'acquisition de certaines friches et si nécessaire, des parcelles mitoyennes en vue de constituer des ensembles fonciers cohérents :

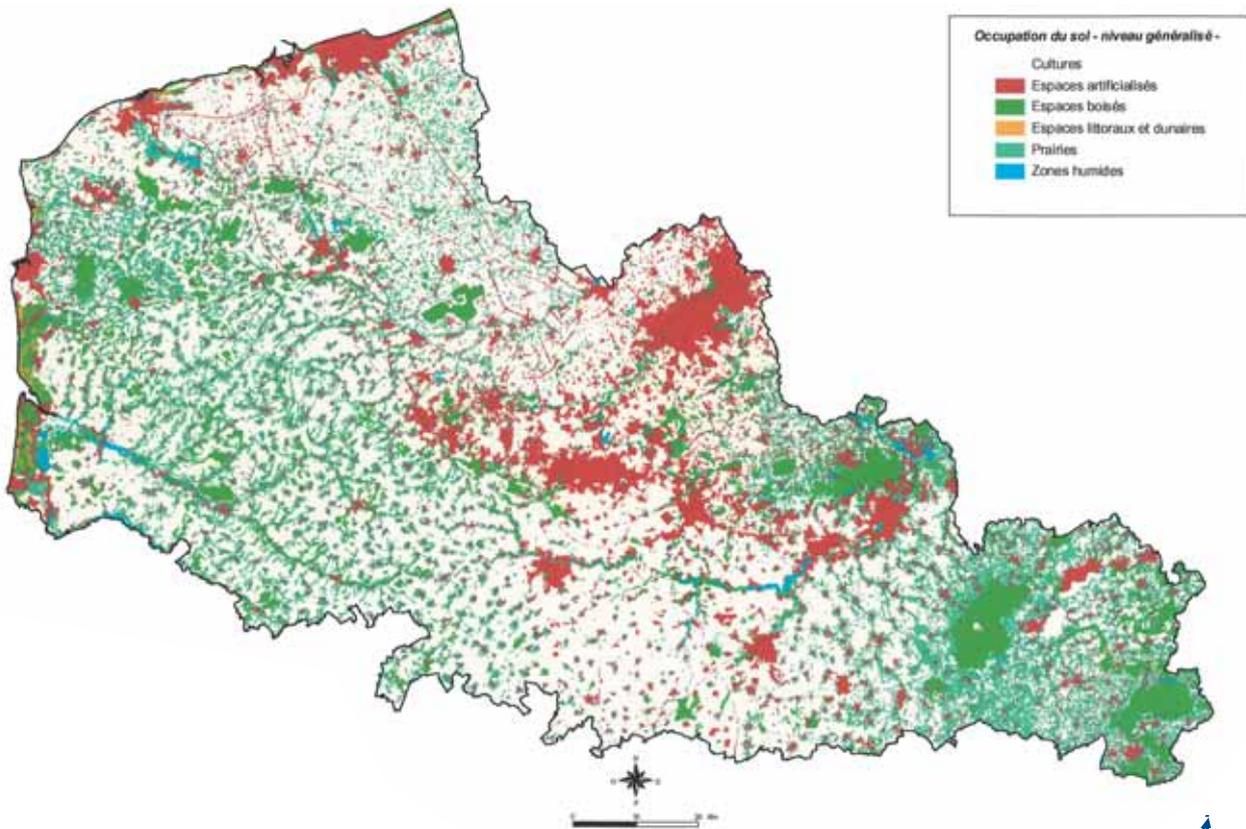
■ **au titre d'opérateur foncier**, il acquiert des espaces pour le compte des collectivités et gère, pendant la durée du portage foncier, le patrimoine acquis en réalisant les travaux conservatoires d'attente,

■ **au titre d'opérateur de la requalification**, il sollicite des subventions, fait réaliser les études techniques, sélectionne les entreprises et conduit les travaux d'attente compatibles avec l'aménagement futur du site.

L'E.P.F. intervient alors à double titre, en temps qu'opérateur du foncier et de la requalification, au travers d'une démarche d'intervention associant le portage foncier et la requalification dans une logique de pré-aménagement.



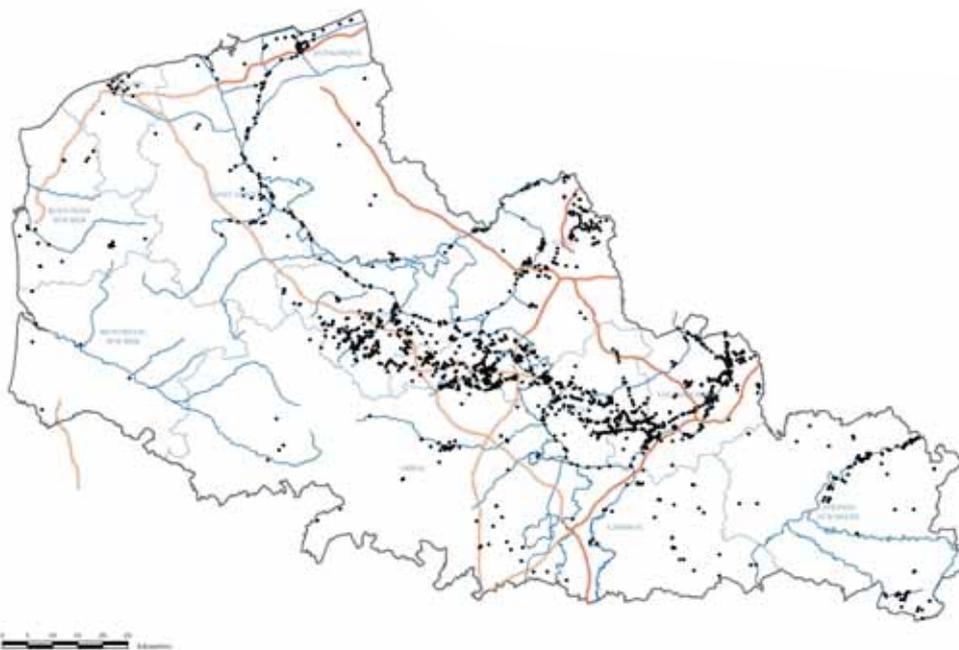
OCCUPATION DU SOL DE LA RÉGION NORD-PAS DE CALAIS



Réalisation : SIGALE® Nord-Pas de Calais - janvier 2001-



LE GISEMENT INITIAL DES FRICHES INDUSTRIELLES DANS LE NORD-PAS DE CALAIS



Sources : BDcarto IGN® et données E.P.F.. Atelier de cartographie de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais. Avril 2005



Bilan des interventions de l'E.P.F.

2^e partie

Cette partie du bilan porte à la fois sur les aspects financiers et territoriaux de la politique de requalification et sur son impact au niveau des milieux professionnels.

Elle se base sur les grands indicateurs chiffrés des résultats de la politique friches industrielles et permet d'évaluer l'importance des travaux entrepris par l'E.P.F. depuis sa création. Elle a été établie à partir des informations disponibles à l'E.P.F.

Il s'agit

- du tableau de suivi des opérations sur la période 1991-2004,
- des fiches financières, disponibles pour la période allant de 1994 à 2003.

A noter que de nombreuses opérations programmées pour la période 2000-2006 sont en cours. De ce fait, certaines données sur la période sont provisoires. Cependant, les données déjà affirmées pour la période 2000-2004 suffisent à afficher les tendances de ce dernier CPER.

Dans un premier temps, un "bilan financier" fait le point des investissements et du nombre d'opérations concernées par année de programme et donne l'origine des financements. A noter que les collectivités se trouvent impliquées financièrement depuis le dernier CPER, contrairement aux périodes précédentes.

Dans un deuxième temps, un "bilan territorial" fait une synthèse des opérations par territoire. Le poids du bassin minier, très important dans les premières années du fait des requalifications de grands sites miniers et sidérurgiques, tend à se réduire aujourd'hui au profit d'opérations plus diversifiées et mieux réparties sur le territoire régional.

Enfin, dans un troisième temps, est évaluée la nature des travaux réalisés.

Un "bilan de la mobilisation des compétences" est dressé et tente d'évaluer l'impact de l'action menée sur le milieu professionnel. Il concerne les acteurs de la maîtrise d'ouvrage, de la maîtrise d'œuvre et des entreprises.

LE BILAN FINANCIER

Ce bilan a été établi à partir des fiches financières réalisées pour chaque opération. Ce sont les montants TTC affectés à chaque opération, hors études, qui ont été exploités.

Bilan financier par année de programme

ANNÉE	NOMBRE D'OPÉRATIONS	MONTANT AFFECTÉ	MONTANT MOYEN AFFECTÉ PAR OPÉRATION
1991	14	10 982 276	784 448
1992	17	12 386 634	728 826
1993	14	8 720 844	622 917
1994	29	11 920 701	411 059
1995	42	14 053 052	334 596
1996	38	15 914 758	418 809
1997	28	11 748 526	419 590
1998	33	11 360 413	344 255
1999	19	9 141 559	481 135
2000-2003	48	28 654 440	596 967
2004	11	14 804 601	1 345 878
TOTAL	293	149 687 804	510 880

en euros

Le bilan financier fait apparaître 293 opérations réalisées ou en cours de réalisation à la fin 2004 avec un montant moyen affecté par opération de 510 880 €.

L'évolution des montants affectés par opération montre que les opérations menées en 1991-1993 sont onéreuses. Ceci est dû à la grande taille des premiers sites programmés. Le coût des opérations s'affiche ensuite à la baisse. Cette tendance s'inverse en 1999 du fait du changement de nature des interventions :

- prise en compte d'opérations onéreuses de faible superficie, notamment les chevalements et les "clos-couvert" et en 2002, l'opération de dépollution sur la plate-forme multimodale Delta3,
- réalisation de traitement de friches industrielles en milieu urbain avec prestations inhérentes à ce type d'activité : désamiantage, traitement et évacuation des déchets et des pollutions résiduelles.

Origine des financements

CPER	FEDER	ETAT	RÉGION	COLLECTIVITÉS LOCALES	DIVERS	TOTAL
1989-1993	9 626 926 30%	16 044 877 50%	6 417 951 20%			32 089 754 100%
1994-1999	40 649 722 54,8%	23 822 754 32,1%	9 642 626 13%	23 937 0,1%		74 139 009 100%
2000-2006 (*)						
2000-2003	13 547 383 47,3%	6 170 201 21,5%	1 975 936 6,9%	5 280 249 18,4%	1 680 671 5,9%	28 654 440 100%
2004	5 635 372 49,7%	4 580 675 40,4%	957 081 8,4%	- 0%	174 112 1,5%	11 347 241 100%

en euros

Les opérations réalisées au titre des "grandes friches industrielles" et au titre des "friches environnementales" (1991-1993 et 1994-1999) ont bénéficié, dans le cadre d'une **programmation annuelle** de l'Etat et de la Région, d'un financement à 100% (Etat-Région-FEDER-objectifs 1 et 2), appuyé sur une contractualisation formalisée par la déclinaison, sous forme d'avenants annuels, de la convention d'application des Contrats de Plan Etat-Région liant l'Etat, la Région et l'E.P.F.

Dans le cadre du Contrat de Plan 2000-2006, l'intervention de l'Etablissement au titre de la politique de requalification des espaces dégradés ne fait l'objet ni d'une contractualisation ni d'une programmation de ce type. Dans ces conditions, l'E.P.F. est amené à présenter ses dossiers au subventionnement, opération par opération sur les registres suivants :

■ **les espaces dégradés** labellisés **d'intérêt régional** par l'Etat et la Région pour lesquels l'E.P.F. peut bénéficier d'un financement à 100%. Ils recouvrent

- la trame verte régionale,
- les sites de mémoire (clos-couverts et chevalements),
- les grands projets économiques : travaux liés à la plate-forme multimodale de Dourges

■ **les espaces dégradés** labellisés **d'intérêt territorial**. Leur traitement bénéficie de subventions d'un montant de 50 à 70% du coût des travaux, selon les zones FEDER, complétées éventuellement de crédits ANRU ou GPV.

On note que les opérations entrant dans ce cadre correspondent pour l'E.P.F. à des opérations dites intégrées (portage foncier et requalification) et que le solde du financement est assuré par la collectivité.

De 1989 à 1993, plus de 32 millions d'euros ont été attribués à la requalification des "grandes friches".

De 1994 à 1999, près de 75 millions d'euros ont été attribués à la requalification des "friches environnementales".

D'ores et déjà, plus de 28 millions d'euros ont été attribués à la mesure "Espaces Dégradés" dans le cadre du CPER 2000-2006.



(*) pour 2000 et les années suivantes, les chiffres provisoires représentent les montants correspondant aux opérations affectées et subventionnées. Par ailleurs en 2004, les décisions de gestion de crédits de l'Etat et de la Région ont conduit à programmer uniquement des opérations d'intérêt régional qui ne demandent pas de participation des collectivités locales.

LE BILAN TERRITORIAL

Nombre de sites et surfaces requalifiées par arrondissement

	SITES		SURFACE REQUALIFIÉE		SURFACE MOYENNE/SITE EN HECTARES
	NOMBRE	%	HECTARES	%	
Avesnes-sur-Helpe	23	11	257	5	13,3
Cambrai	12	6	49	1	4,1
Douai	27	13	682	14	25,3
Dunkerque	8	4	14	<0,5	1,7
Lille	9	4	74	2	8,2
Valenciennes	41	20	1 267	27	30,9
Sous total Nord	120	58	2 343	49	19,5
Arras	6	3	23	<0,5	3,8
Béthune	25	12	621	13	24,8
Boulogne-sur-mer	1	<0,5	1	<0,5	1
Lens	51	25	1735	37	34
St Omer	4	2	29	1	7,2
Sous total Pas de Calais	87	42	2 409	51	27,7
Total région	207	100	4 752	100	22,3
Bassin minier	144	69	4 328	91	30,1
Hors bassin minier	63	31	424	9	6,7

Depuis sa création, l'E.P.F a inscrit 239 opérations dans son programme d'intervention pour un total de 207 sites répartis sur les 11 arrondissements de la région et représentant 4 752 hectares traités.

Les friches minières requalifiées par l'E.P.F. se situent essentiellement dans le bassin minier, avec 69% des sites requalifiés pour 91% de la surface requalifiée.

Les interventions dans le Nord et le Pas de Calais s'équilibrent en termes de surface avec 2 343 hectares dans le Nord et 2 409 hectares dans le Pas de Calais. Le nombre de sites est beaucoup plus élevé dans le Nord (120) que dans le Pas de Calais (87).

Cette différence s'explique notamment par le fait que plus de sites hors bassin minier ont été traités dans le Nord (52 contre 11 dans le Pas de Calais).

Répartition financière des opérations menées par l'E.P.F.

CPER	NORD	PAS DE CALAIS	TOTAL
1991-1993	12 885 090 - 40%	19 213 664 - 60%	32 098 754
199 -1999	40 209 330 - 54%	33 920 679 - 46%	74 130 009
2000-2003	15 823 442 - 55%	12 830 998 - 45%	28 654 440
2004	7 423 474 - 51%	7 381 127 - 49%	14 804 601
TOTAL	76 341 336	73 346 468	149 687 804

en euros

On note une relative égalité des montants financiers affectés dans le Nord (51%) et dans le Pas de Calais (49%).

Place du bassin minier dans la mise en œuvre des requalifications

	NOMBRE D'OPÉRATIONS	SURFACE REQUALIFIÉE	DONT BASSIN MINIER			
			SURFACE MOYENNE SITE	NOMBRE D'OPÉRATIONS	SURFACE REQUALIFIÉE	
1991	14	653	46,6	13	646	49,7
1992	17	588	34,6	15	580	38,7
1993	14	305	21,8	9	273	30,3
1994	29	544	18,8	16	464	29
1995	42	493	11,7	29	461	15,9
1996	38	670	17,6	24	603	25,1
1997	28	361	12,9	20	343	17,2
1998	33	226	6,8	24	195	8,1
1999	19	246	12,9	18	246	13,7
2000-2003	48	451	9,4	31	399	12,9
2004	11	215	19,6	5	118	23,6
TOTAL	293	4 752	16,2	204	4 328	21,2

L'évolution dans le temps laisse apparaître la diminution relative du poids du bassin minier dans l'intervention de l'E.P.F. : 99% en 1991, 88% en 2000-2003 et 55% en 2004. La taille des opérations baisse sensiblement de 1991 (49,7 hectares) à 1998 (8,1 hectares) pour remonter en 2004 (23,6 hectares). Cette baisse s'explique par le développement des interventions non-consommatrices de surface : chevalements, clos-couverts, traitement des pollutions... Au contraire, l'inversion de tendance en 2000-2003 et 2004 correspond aux premières opérations importantes de Trame Verte Régionale (terril des Pinchonvalles, HK Porter et centrale électrique de Pont sur Sambre par exemple).

LA MOBILISATION DES COMPÉTENCES

Ce bilan est établi à partir des données de gestion administrative des dossiers, notamment des marchés (au sens du Code des Marchés Publics).

Pour mémoire, une opération de requalification comporte en général plusieurs étapes. Après une phase d'études préalables, s'effectue le choix d'un maître d'œuvre à qui est confié le soin de préciser le contenu du projet et de préparer l'appel d'offres auprès des entreprises. Peuvent être attribués pour une même opération, plusieurs marchés portant sur

- la démolition,
- le désamiantage,
- l'évacuation des déchets voire la dépollution,
- le terrassement,
- la végétalisation
- parfois, des interventions sur le bâti (clos-couvert).

A noter qu'une période d'entretien de deux ans suit la phase d'investissement des travaux de requalification. La gestion des sites revient ensuite aux collectivités locales concernées, conformément aux conventions qu'elles ont signées.

Cette politique de requalification des friches industrielles participe sous diverses formes, directes ou indirectes, au soutien des activités économiques, à la création d'activités et à la valorisation d'un milieu professionnel.



Nature des travaux réalisés

	CPER 1989 - 1993	CPER 1994 - 1999	CPER 2000-2006		TOTAL GÉNÉRAL
			2000-2003	2004	
Terrassements					
Total en m ³	3 052 930	4 969 248	651 800	181 300	8 855 278
Moyenne par opération	1 017 643	828 208	217 267	16 482	681 175
Moyenne par hectare	1 975	1 956	1 445	843	1 863
Nivellement					
Total en m ²	5 045 955	14 461 032	1 696 900	537 960	21 741 847
Moyenne par opération	1 681 985	2 410 172	565 633	48 905	1 672 450
Moyenne par hectare	3 263	5 693	3 762	2 502	4 475
Démolition & désamiantage					
Coût total en euros	2 477 896	4 063 656	6 897 629	2 144 565	16 453 746
Moyenne par opération	825 965	827 276	2 299 210	194 960	1 265 673
Moyenne par hectare	1 603	1 954	15 294	9 835	3 462
Enherbement					
Total en m ²	4 278 738	8 615 118	663 716	428 720	13 986 292
Moyenne par opération	1 426 246	1 435 853	221 239	38 976	1 075 673
Moyenne par hectare	2 768	3 392	1 472	1 994	3 462
Jeunes plants forestiers					
Total en unités	4 651 833	6 920 442	305 140	50 500	11 927 915
Moyenne par opération	1 550 611	1 153 407	101 713	4 591	917 532
Moyenne par hectare	3 009	2 724	677	234	2 510
Arbres tiges					
Total en unités	10 615	13 076	587	30	24 308
Moyenne par opération	3 538	2 179	195	3	1 870
Moyenne par hectare	7	5	1		5
Chevalements (u)		14	3	1	18
Clos couvert de bâtiment (u)		3	4	2	9
Dépollution (u)			3		3
Etanchéité de bassins (m²)			25 500		25 500
Remise en état d'un ouvrage d'art (u)			1		1

(* les chiffres 2004 sont provisoires)

On remarque des évolutions sensibles :

- de 1988 à 1993, l'activité de traitement "paysager" d'attente est dominante,
- de 1994 à 1998, l'activité commence à se diversifier avec la prise en compte des opérations de mise en sécurité du patrimoine bâti (14 chevalements et 3 clos-couverts),
- Elle se transforme ensuite de façon significative par l'intervention en site urbain qui intègre démolitions et désamiantage. L'émergence de ce nouveau type d'opérations s'explique aussi par le fait qu'elles font l'objet de portage foncier par l'E.P.F. dans le cadre de conventions passées avec les collectivités.

Montant moyen des marchés et évolution des compétences professionnelles mobilisées

De 1991 à 1997, l'activité porte principalement sur le traitement paysager des sites et l'on constate une diminution constante du montant des marchés (de 220 168 € en 1992 à 127 766 € en 1997) démontrant que les opérations et la taille des sites traités diminuent. Les maîtres d'œuvre sont pour l'essentiel des paysagistes et les attributaires des travaux sont des entreprises de terrassement et de paysagement, verdissement ou plantations.

En 1998, la diminution du montant moyen des marchés attribués correspond à une diversification de l'activité. Elle mobilise surtout les bureaux d'études techniques. Ce recours plus soutenu aux bureaux d'études qu'aux paysagistes, avec l'apparition des marchés liés aux clos-couverts et à la restauration des chevalements, se confirme jusque'en 2003.

On note qu'en 2002 un seul marché de travaux a été attribué à une entreprise de paysagement alors que sont menés de nombreux chantiers de démolition en sites urbains.

Cette même année, l'augmentation exceptionnelle du montant moyen des marchés dépend d'une seule opération : le chantier de dépollution (traitement des HAP-2^{ème} phase) sur Delta 3 qui représente 3 651 231 € sur un montant total des marchés de 6 399 480 € soit 57,1%.

L'augmentation du montant moyen des marchés est de nouveau très forte en 2004 avec des marchés de verdissement importants, deux opérations de clos-couvert (8 011 520 €) et un marché de démolition (2 252 389 €).

ANNÉE	MONTANTS CUMULÉS MARCHÉS ET AVENANTS	NOMBRE DE MARCHÉS	MONTANT MOYEN
1991	171 828	4	42 957
1992	7 705 885	35	220 168
1993	17 297 489	85	203 500
1994	3 370 213	17	198 248
1995	11 763 593	71	165 740
1996	13 483 918	95	141 933
1997	11 881 308	93	127 756
1998	0 787 260	67	146 078
1999	17 750 436	117	151 713
2000	4 215 700	22	191 623
2001	4 261 541	23	185 284
2002	6 339 480	18	352 193
2003	8 125 071	47	172 873
2004	17 874 293	49	344 373

en euros

Durant la période de diversification, apparaissent de nouveaux prestataires :

- au niveau de la maîtrise d'œuvre (Bureaux d'Etudes Techniques) : maîtres d'œuvre spécialisés en désamiantage, dépollution, démolitions...
- au niveau des entreprises : entreprises de peinture, échafaudages et métiers du bâtiment (travaux sur chevalements et clos-couverts), entreprises de désamiantage et de dépollution.
- au niveau des autres professionnels mobilisés, outre les géomètres, on note l'apparition des "diagnostiqueurs" (amiante, plomb), des bureaux d'études spécialisés dans les métiers de l'environnement (ESR, EDR, études hydrauliques...) ainsi que des coordonnateurs hygiène et sécurité.

Vers une valorisation et une diffusion des savoir-faire

La commande de l'E.P.F. a permis de forger un savoir-faire au sein de la maîtrise d'œuvre : paysagistes et bureaux d'études. En effet, "requalifier" n'est pas "aménager", ce qui a conduit à innover en matière de démarche, une des difficultés majeures consistant à préfigurer les futures tendances d'aménagement d'un site sans en figer l'avenir.



Ainsi, à l'occasion des travaux de requalification, de nouvelles techniques ont été créées, adaptées et mises en œuvre au sein des entreprises. Ce réseau de compétences est aujourd'hui au service des collectivités de la région qui peuvent le mobiliser pour la conception des paysages de demain. Il peut également être mobilisé pour d'autres régions.

L'E.P.F. continue à être un lieu d'expérimentations, de réflexions, de développement et mise en réseau de savoir-faire, à l'image de sa participation au Pôle de Compétence sur les Sites et Sols Pollués.

L'exercice de la maîtrise d'ouvrage

L'E.P.F. s'est, à sa création, constitué autour d'une équipe technique qui en a été l'ossature jusqu'à la mobilisation de la Taxe Spéciale d'Équipement et l'émergence de l'activité foncière de l'Établissement.

Cette équipe s'est adaptée à la montée en charge de l'activité et a assuré la maîtrise d'ouvrage des opérations de requalification notamment par

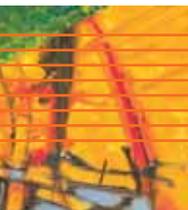
- la recherche et l'intégration des préoccupations des collectivités locales dans la programmation,
- la programmation en liaison avec les services de l'État et de la Région,

- la mobilisation des financements,
- la mise en place des dispositifs d'attribution et de gestion des marchés publics,
- l'organisation des phases d'études préalables aux avant-projets et l'identification des maîtres d'œuvre selon la typologie des problèmes à traiter,
- la prise en compte des questions d'hydraulique de surface dans le traitement des espaces.



Nombre de marchés par nature de prestations

	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	TOTAL
Marchés de maître d'œuvre															
<i>Paysagistes</i>	1	4	14	7	14	33	21	12	19	0	2	1	4	2	134
<i>BET</i>	1	3	7	2	9	8	13	8	14	7	3	7	13	6	101
<i>Paysagistes et BET</i>	2	4	9	0	2	2	3	0	2	0			3	2	29
Sous-total MOE	4	11	30	9	25	43	37	20	35	7	5	8	20	10	264
<i>Etudes diverses</i>		3	5	2	2	2	5	1	4	0	1	0	1	1	27
Travaux (hors bât.)															
<i>Terrassement, Démolition</i>		13	30	4	21	24	24	19	23	3	9	6	15	10	196
<i>Verdissement</i>		7	17	2	23	26	26	27	31	2	4	1	6	6	179
Sous-total travaux (hors bât.)		20	47	6	44	50	50	45	54	5	13	7	21	161	375
<i>Contrats de culture</i>			3										3		3
Autres travaux															
<i>Clos couvert</i>								1	10					17	37
<i>Chevalement</i>									14	4				1	19
<i>Pollution</i>											1	1	1		3
Sous-total autres travaux								1	24	6	3	1	4	18	59
<i>Marchés hors travaux de requalification</i>		1									1	2	1	4	15
TOTAL MARCHÉS	4	35	85	17	71	95	93	67	117	22	23	18	47	49	743



L'impact de la politique de requalification des friches industrielles sur le territoire régional

3^e partie

Les friches industrielles constituent, pour un secteur donné, un facteur négatif qui agit comme “repoussoir” tant vis-à-vis des habitants que des entreprises susceptibles de s’y implanter.

D’une part, la proximité directe, l’existence des friches dégradent l’environnement naturel et humain et contribuent à dévaloriser l’image du quartier, de l’agglomération et de la région.

D’autre part, dans les zones urbanisées, les friches désorganisent les centres et bloquent leur développement. Dans les zones rurales, elles nuisent considérablement à la qualité d’un paysage.

Dans le Nord-Pas de Calais, la très grande majorité des friches industrielles était concentrée dans les agglomérations. En particulier, la moitié de la surface

concernée correspondait à des sites localisés aux franges des tissus agglomérés denses.

Le nombre important des opérations de requalification a permis de restaurer dans la région, un paysage et, plus psychologiquement, une image tant pour les habitants que pour les acteurs des grandes agglomérations concernées.

L’impact de ces requalifications est sensible aux différents niveaux de :

- la restructuration et la réorganisation des grands territoires
- la recomposition des territoires bâtis
- la mise en valeur de l’environnement
- la valorisation du patrimoine culturel

LA RECOMPOSITION DES TERRITOIRES DE LA RÉGION

Au titre de la participation à la restructuration et à la réorganisation du territoire régional, la politique de requalification des friches industrielles confiée à l'E.P.F. a essentiellement profité au bassin minier et pour une plus faible part à la vallée de la Sambre. Ailleurs, les actions ont été souvent trop ponctuelles pour avoir un effet significatif à une grande échelle territoriale.

L'action menée dans le bassin minier

Plusieurs facteurs ont été déterminants au niveau de la recomposition du territoire du bassin minier :

- le nombre très important des opérations qui est lié à l'abondance de sites abandonnés constitués de friches minières, sidérurgiques ou de sites d'anciennes activités industrielles complémentaires,
- la situation de ces sites le long d'un axe d'exploitation du sous-sol, qui a créé en surface une chaîne continue de sites industriels et urbains superposée à une géographie physique et humaine préexistante,
- le faible nombre de propriétaires concernés, pour la plupart publics ou parapublics (Charbonnages de France et ses filiales, Collectivités...) qui a permis une programmation globale des opérations,
- enfin, la demande politique forte des collectivités intéressées (Association des Communes Minières et Société d'Aménagement des Communes Minières) qui a appelé le soutien financier continu de l'Etat, de la Région et de l'Europe au travers des financements importants des deux derniers Contrats de Plan, prenant en charge à 100% les dépenses de requalification au titre des "grandes friches" puis au titre des "friches environnementales".

La participation de la requalification des friches à la restructuration des grands territoires se lit bien sur les plans de récolement des opérations dans les bilans successifs de 1991 à aujourd'hui.

Les traits caractéristiques de cette action de recomposition du territoire du bassin minier sont en particulier :

- **le renforcement des quatre grandes vallées** qui structurent le paysage du "bassin" dans lesquelles ou à proximité desquelles se trouvent la plupart des grands sites miniers (fosses, terrils, lavoirs, cokeries,...) liés aux infrastructures navigables pour le transport des minerais. Ce sont, d'est en ouest, la vallée de l'Escaut,

celle de la Scarpe, celle de la Souchez et enfin celles, regroupées, de la Clarence et de la Lawe.

- **la mise en relation de ces vallées** par la mise en valeur des anciens cavaliers qui les relient les unes aux autres. Ces cavaliers constituent un réseau important, aux caractéristiques très intéressantes (indépendants des autres infrastructures, ayant de très faibles pentes qui rendent possible leur utilisation en promenades ou pistes cyclables, par exemple, et même parfois pour le transport en commun en site propre). Il est à noter que certaines ventes de tronçons de cavaliers ou leur coupure par des infrastructures récentes (la rocade minière reliant Douai et Valenciennes, notamment) risquent de retirer de l'intérêt à l'intervention sur ces linéaires.

A ces deux aspects majeurs, lisibles à l'échelle du bassin minier, s'ajoutent des participations à **la restructuration et à l'organisation du territoire** à l'échelle plus fine des communes ou des quartiers (recomposition des cités minières, relations entre les quartiers et les centres de vie, valorisation des entrées de villes, abords de grandes infrastructures,...)

Enfin, la mise en relation des territoires du bassin minier essentiellement liée à la requalification des grandes friches se trouve aujourd'hui **intégrée aux autres actions de protection de l'environnement** (trame verte, corridors biologiques) ou de restructuration des tissus urbains (friches finalisées, restructuration des cités minières,...).



A l'extérieur des centres urbains, certaines friches (exemple de la Fosse Ledoux à Condé sur Escaut) ont une surface suffisante pour être perceptibles à l'échelle de l'agglomération et constituer ainsi un élément de structuration visible par l'ensemble des habitants.

L'action menée dans la Sambre

Avec le bassin minier, la vallée de la Sambre a été la région la plus touchée par la déstructuration de son bassin d'emploi.

Les nombreuses friches sidérurgiques qui sont alors apparues, ont fait l'objet d'une approche intégrée dans la réflexion sur les grands projets de restructuration de la vallée.

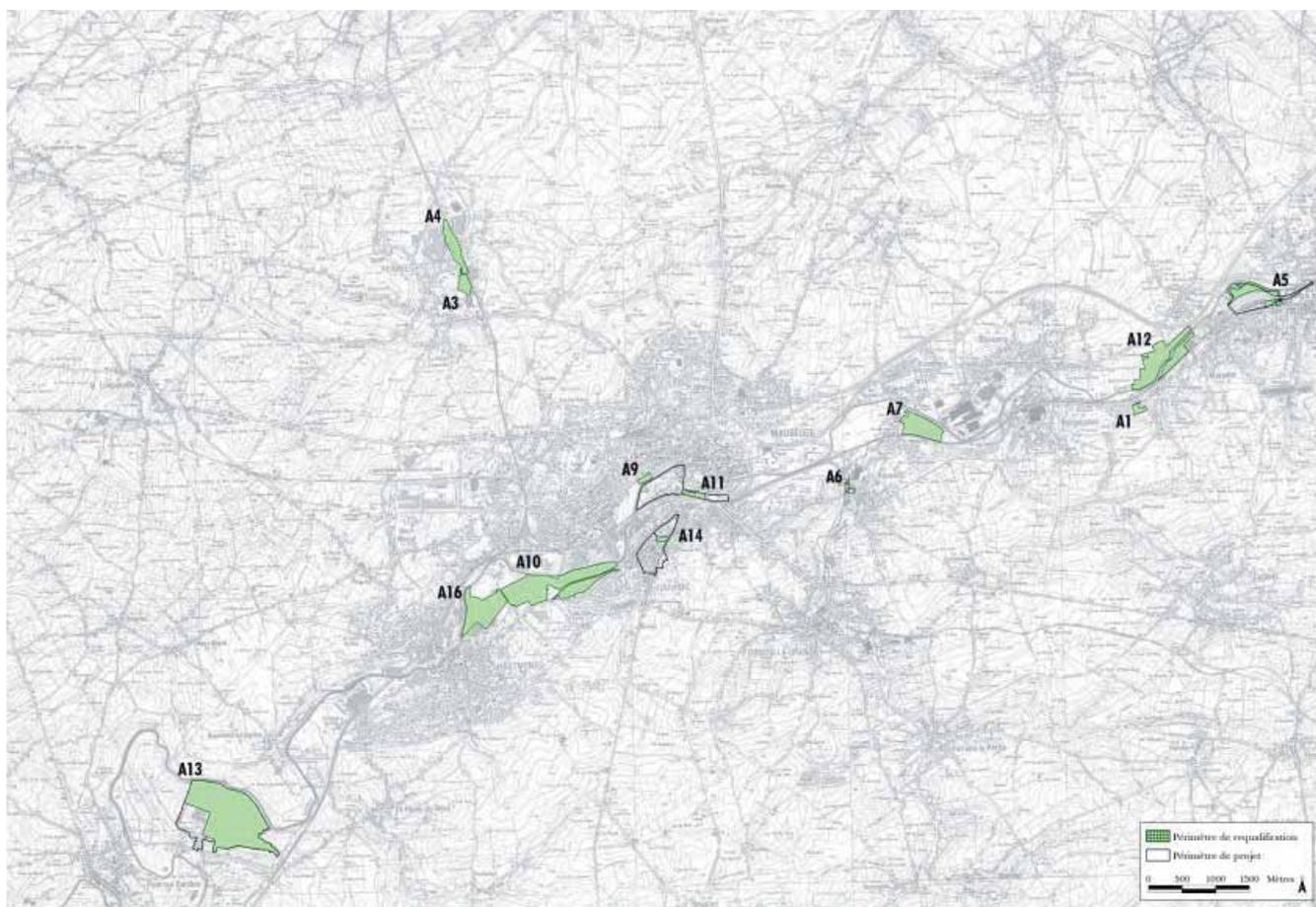
Ces travaux ont été repris dans un dossier de programmation élaboré à la demande de l'Etat et de la Région, conjointement par le Syndicat intercommunal et l'Agence d'urbanisme du Bassin de la Sambre, avec le concours cartographique de l'E.P.F.

Cette collaboration a permis de mener un premier train de requalifications.

La création de la communauté d'agglomération de Maubeuge-Val de Sambre en décembre 2000 a redonné un nouvel essor à cette politique de requalification.

Les orientations formulées par la communauté d'agglomération sur la base de l'inventaire actualisé des friches industrielles du Val de Sambre ont permis les importantes opérations de requalification du site HK Porter sur le territoire des communes de Bousois et Marpent, du site de la centrale électrique de Pont sur Sambre.

LA REQUALIFICATION DES FRICHES INDUSTRIELLES DANS LA VALLÉE DE LA SAMBRE



Sources : BDcarto IGN© et Scann®25. Atelier de cartographie de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais. Avril 2005



Les actions menées sur les autres territoires

La localisation du gisement des friches industrielles hors marché a été déterminante dans la géographie des interventions de l'Etablissement. Le bilan statistique montre bien que le bassin minier et dans une moindre mesure, la vallée de la Sambre ont été "naturellement" les territoires de prédilection de l'intervention de l'Etablissement, ponctuelle sur les autres territoires de la région et notamment sur ceux qui ont pris en charge la reconversion de leurs sites dans le cadre de projets précis portés par les investisseurs ou les collectivités locales.

Cette situation évolue néanmoins depuis l'engagement de l'intervention de portage foncier de l'E.P.F. auprès des collectivités qui engagent une politique globale de recyclage d'espaces dégradés au profit de stratégies de renouvellement urbain.

Depuis 2000, l'intervention opérationnelle de l'Etablissement se diversifie sur l'ensemble du territoire régional en associant le portage foncier à la requalification des espaces dégradés voire à la prise en charge d'opérations de dépollution.

L'E.P.F. est par ailleurs sollicité sur les projets d'enjeu régional comme la réalisation de la plate-forme Delta 3 à Dourges ou la préparation foncière du site de l'Union à Roubaix-Tourcoing dans la métropole lilloise. Il résulte de cette évolution que les financements mobilisés pour les opérations de requalification se diversifient de plus en plus et qu'augmente la part apportée par les collectivités locales directement intéressées à l'aboutissement des projets en sortie de portage foncier.

LA RECOMPOSITION DES TERRITOIRES BÂTIS

En préalable, il convient de rappeler qu'il existe une différence importante au niveau de la région selon que les tissus urbains préexistent ou non à la révolution industrielle du XIX^{ème}. En particulier, les mines, la sidérurgie, les filatures ont engendré la création de cités ouvrières qui constituent aujourd'hui des tissus urbains complets.

A cet égard, dans le bassin minier, la configuration des friches dans les agglomérations de Douai et de Valenciennes (villes historiques) est très différente de celle trouvée dans les agglomérations de Hénin-Beaumont ou de Liévin (villes nouvelles créées à la faveur de l'exploitation minière).

Dans le premier cas, les friches, souvent à l'extérieur des centres urbains, participent à la restructuration des quartiers périphériques.

Dans le second cas, les friches occupent le centre du tissu urbanisé (exemple des carreaux de fosse au cœur des cités minières). Leur requalification doit préfigurer un grand projet urbain, chance souvent unique pour structurer demain l'agglomération.

Les impacts de la requalification sur la recomposition des quartiers et sur la vie quotidienne des habitants traduisent ces différences.

Du présent constat, ressortent trois grands thèmes qui permettent d'apprécier l'impact de la requalification des friches sur les territoires bâtis :

- la restructuration des agglomérations,
- la recomposition des quartiers,
- la valorisation des entrées d'agglomérations.

Restructurer les agglomérations

Qu'elle ait structuré la ville ou sa périphérie, l'industrie a marqué considérablement l'espace.

La disparition des activités industrielles traditionnelles a entraîné en conséquence un dérèglement des rapports entre les centres et leur périphérie :

- en milieu urbain, lors de l'apparition des friches industrielles intégrées à la ville, dysfonctionnement perçu de façon aiguë par la population citadine de la région,
- en milieu périurbain, lors de l'apparition des grands espaces industriels abandonnés par les activités extractives, dysfonctionnement perçu par la population régionale mais aussi par les populations de transit.

L'action de requalification des friches industrielles menée par l'E.P.F. a eu un effet significatif sur la recomposition urbaine, effet variant selon la taille et l'emplacement des sites.

■ La surface de certaines friches est perceptible à l'échelle de l'agglomération. Après requalification, le maintien de cette échelle perceptible a pour effet de créer un nouveau sentiment d'appartenance des habitants à leur agglomération. A cet égard, la requalification des grands sites industriels situés sur les axes des quatre vallées du bassin minier est significative.

On peut citer dans la vallée de la Souchez, les sites anciennement occupés par Norsk-Hydro, la fosse n°6 de Liévin, l'ancienne cokerie et le terril des Pinchonvalles comme les centrales thermiques d'Harnes et de Courrières.



■ Dans certains cas, les requalifications facilitent la reconquête d'espaces majeurs, mais délaissés alors même qu'ils structurent de façon importante les sites urbains : c'est le cas des berges de canaux et de rivières anciennement industrielles sur lesquels les villes aujourd'hui se retournent, comme par exemple, les bords de l'Escaut au centre de Valenciennes qui retrouvent droit de cité, comme plus modestement du site du Moulin de Westhove à Blendecques. Le foncier des friches requalifiées devient le support de grandes coulées vertes d'agglomération, d'équipements ou de services : Ecole Nationale des Techniciens de l'Équipement à Valenciennes, site de la foire-expo sur le rivage Gayant à Douai.



■ Enfin, depuis 1999, l'articulation des interventions de l'E.P.F. entre l'action foncière et la requalification permet d'intervenir sur des zones plus complexes et à forts enjeux dans des parties centrales d'agglomération comme l'illustrent les opérations menées sur le site de l'Union dans l'agglomération lilloise.

Recomposer les quartiers

Que les sites soient importants ou de taille moyenne, leur requalification en milieu urbain a souvent eu un effet spectaculaire pour les habitants du quartier.

A titre d'exemple, on peut citer le site de l'usine Phildar, à Roubaix, au centre du quartier de l'Hommelet, qui deviendra, avec le temps, le parc du Nouveau Monde : l'espace industriel en friche, sans vie et fermé, à l'image "fonctionnelle" et au paysage dégradé a fait place à un espace "ouvert" sur la ville, agréable et "aérant" par sa taille. La requalification, bien que ne recouvrant que des interventions simples et limitées (démolition, engazonnement, plantations) a suffi à changer l'image du quartier limitrophe.

Dans le bassin minier, un exemple d'intervention spécifique peut être souligné à cet égard, celui de la requalification des cavaliers situés en milieu urbain.

A Escaudain, par exemple, le cavalier qui constituait une coupure urbaine, est devenu un espace de liaison entre les quartiers et le centre-ville.

Valoriser les entrées d'agglomération

En proportion, ce sont plus de 50% de friches requalifiées qui sont situées en entrées d'agglomérations et sont visibles depuis les principales infrastructures (autoroutes, voies rapides, boulevards périurbains, bords de voies ferrées ou de canaux).

Selon les cas, ces sites sont ponctuels (anciennes zones d'activités, fosses,...) ou linéaires (cavaliers notamment).

LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Plus de deux cents ans d'industrialisation minière ont fortement bouleversé les territoires du Nord-Pas de Calais, laissant des empreintes profondes dans le paysage. Les requalifications extensives réalisées par l'E.P.F. ont, en gommant ces "verrues" paysagères, participé de façon notable à l'amélioration de l'image de la région.

Aujourd'hui, les sites requalifiés par l'E.P.F. constituent un bon support à une évolution en espaces naturels, si telle est la volonté exprimée par les collectivités locales concernées.

Les impacts d'une telle évolution sur le territoire sont différents selon que les interventions se font sur de grands sites isolés en milieu rural ou sont intégrées à des massifs existants, et selon que les actions sont ponctuelles ou étendues.

Trois grands types d'intervention ont, à cet égard, des effets significatifs :

- les interventions linéaires qui englobent plusieurs sites et infrastructures abandonnés comme les cavaliers, favorisant ainsi la création d'une trame verte et de corridors écologiques,
- la création de grands espaces boisés nouveaux ou complémentaires à de grands espaces préservés.
- la valorisation du paysage aux abords de grandes infrastructures.

Les interventions linéaires

Dans le bassin minier, le fonctionnement des compagnies minières, puis des HBNPC a favorisé la mise en relation des installations soit par leur regroupement, soit par leur liaisonnement (cavaliers et canaux). Aujourd'hui, cette succession de sites et d'infrastructures des HBNPC constitue un maillage important, support potentiel de politiques de boisement et de constitution de corridors écologiques.

La requalification par l'E.P.F. de ces espaces, bien que le choix des essences végétales ait été parfois critiqué, constitue un bon support à une évolution des sites en espaces naturels.

La reconquête environnementale

Aujourd'hui, l'engagement des partenaires du CPER 2000-2006 porte sur la reconquête environnementale. Pour l'E.P.F., il s'agit de poursuivre la requalification et le verdissement de friches, en cohérence avec la volonté de

mettre en place une trame verte régionale dont l'objectif est affiché dans le CPER et est décliné pour l'essentiel dans le bassin minier.

Cette requalification se réalise en étroite concertation avec les collectivités locales sur les sites dont elles sont propriétaires ou sur des sites qui font l'objet d'un portage foncier de l'Etablissement : il s'agit notamment des terrils, 2 000 hectares environ appartenant antérieurement au groupe Charbonnages de France que l'E.P.F. a acquis en novembre 2003 sur demande conjointe de la Région, des Départements et de l'Association des Communes Minières.



Par le moyen d'action 57.1 (Reconquête des espaces dégradés), la convention générale d'exécution du CPER inclut dans la liste de programmes d'intérêt régional celui visant à reconstituer des espaces naturels pour bâtir une véritable trame verte régionale, les résultats attendus étant "le traitement de 3 000 hectares d'espaces dégradés, la restauration des continuités paysagères et la préservation des sites d'intérêt écologique et une offre au public de nouveaux espaces de nature, de récréation et de détente".

Par ailleurs, le moyen d'action 57.7 prévoit le renforcement de la trame verte et de la couverture régionale de boisement.

La liste des sites sur lesquels peut être envisagée une intervention au titre du moyen d'action 57.1 du CPER 2000-2006 s'organise selon trois axes prioritaires :

- la valorisation des sites de mémoire : le site du 11/19 à Loos en Gohelle, le site du 9-9 bis à Oignies, le site de Wallers,
- la plate-forme multimodale de Dourges,
- la constitution et/ou consolidation des grands ensembles de la trame verte du bassin minier.

Dans les principes affichés par le schéma de trame verte, il est mis un accent fort sur la nécessité de relier entre eux les sites naturels ou requalifiés qui doivent contribuer à reconstituer des corridors écologiques indispensables au maintien ou au développement d'une biodiversité des espèces.

A titre d'exemple, on peut citer :

- les espaces continus situés autour du cavalier Douai-Somain (terrils de Germinies, de Rieulay),
- les friches en bord d'Escaut entre Valenciennes et Condé,
- la vallée Carraut dans sa traversée des communes d'Auchel, Marles-les-Mines et Lapugnoy.

Les limites d'une démarche en faveur d'un retour à la nature

Le traitement des friches industrielles n'est pas conçu comme un but en soi, mais comme une étape importante de la reconversion des sites, qui doivent, à terme, être au moins pour partie le support de nouvelles fonctions urbaines ou économiques.

En effet, l'hypothèse d'un verdissement généralisé et définitif n'est pas envisageable pour plusieurs raisons :

- le maintien en espaces verts des sites requalifiés ne paraît pas envisageable à une grande échelle pour des raisons tenant tant au coût de leur entretien qu'à leur vocation potentielle,
- un certain nombre de friches industrielles ont objectivement des atouts (surfaces, bâtiments subsistants, localisation en centre-ville), leur conférant un certain potentiel,
- les pouvoirs publics et les communes ont donc engagé, sur plusieurs sites stratégiques, des réflexions d'aménagement qui commencent à se concrétiser.

La création de grands espaces boisés

Cette deuxième grande catégorie de sites requalifiés porte sur des friches situées dans des ensembles préservés tels que les parcs naturels (Parc Naturel Régional de la Scarpe et de l'Escaut...), les fonds de vallée naturelle (Val de Sambre...).

A titre, d'exemple, on peut citer :

- dans le Parc Naturel Régional de la Scarpe et de l'Escaut, à Condé-sur-l'Escaut, la réalisation majeure de la requalification de la fosse Ledoux (Chabaud-Latour) qui couvre 250 hectares et pour laquelle l'E.P.F. a reçu l'arbre d'argent de l'Union Nationale des Entrepreneurs du Paysage en 1996,

- le site du lavoir Rousseau (300 hectares) transformé en massif boisé, intégré à la forêt domaniale de Saint Amand, opération dont l'ONF a assuré la maîtrise d'œuvre,
- dans le contexte de la mise en valeur de la vallée de la Sambre, la requalification des terrains SNCF situés en arrière de la gare de Jeumont.

Par contre, sur d'autres grands territoires de la région plus largement dotés d'espaces naturels et d'espaces boisés tels le littoral, l'intervention de l'E.P.F. dans le domaine du reboisement de friches s'est avérée, de fait, sans objet.

Aujourd'hui, dans le cadre de la politique "trame verte", on tend par ailleurs à minimiser les boisements au profit de l'équilibre des biotopes qui se sont constitués naturellement sur les friches.

La valorisation du paysage des grandes infrastructures

En complément des actions valorisant le paysage des entrées de villes, l'E.P.F. a contribué à l'amélioration de l'image de marque de la région en agissant sur quelques grandes friches situées au bord d'infrastructures importantes comme les autoroutes et les voies ferrées.

A titre d'exemple, on peut citer :

- le site des Soufflantes sur la voie rapide Douai - Valenciennes,
- le site du teruil de Blignièrès au carrefour des autoroutes A2 et A23,
- les fosses 6/14 et 7/19 et le teruil 94 de Noyelles-sous-Lens sur l'A21,
- les fosses 9, 9bis et 10 de Oignies et Dourges sur l'autoroute A1



LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE CULTUREL

A l'occasion de la requalification des grands sites industriels et en liaison avec la mise en valeur des espaces extérieurs, s'est posé rapidement le problème de la préservation du patrimoine bâti. Cette question est apparue avec d'autant plus d'acuité que les sites "témoins" en vraie grandeur des activités industrielles d'une époque devenaient rares du fait des restructurations d'entreprises par les groupes industriels propriétaires et du fait du démantèlement des installations minières engagé par CDF dans le bassin minier du Nord-Pas de Calais.

La démarche de requalification n'étant pas une démarche d'aménagement, il ne pouvait être question de restaurer les bâtiments intéressants sur le plan patrimonial. En revanche, a été retenue une démarche de préservation minimum, sans préjuger des utilisations futures, consistant à intervenir sur le clos et le couvert afin de mettre en sécurité les ouvrages ou les constructions.

Des études engagées ont conduit à retenir en priorité certains sites particulièrement significatifs du patrimoine industriel de la région, à savoir :

- **les trois grandes fosses encore relativement préservées** du bassin minier : le 11/19 de Loos-en-Gohelle, le site d'Arenberg à Wallers et le 9/9bis de Oignies. Ces sites ont en effet conservé une échelle suffisamment lisible dans l'espace pour que l'on puisse, aujourd'hui encore, avoir une idée de l'ampleur des installations des Houillères, conçues à l'échelle d'un enjeu national d'indépendance énergétique. Ces trois sites ont été retenus comme "grands sites de la mémoire".

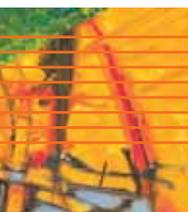


- **les 24 derniers chevalements** du bassin minier, liés à des fosses existantes ou non, dont l'édification s'est réalisée aux 19^{ème} et 20^{ème} siècles. Conçus en maçonnerie, en métal ou en béton, ils témoignent des techniques spécifiques à l'activité minière. Aussi, la moitié est-elle inscrite ou classée à l'inventaire des Monuments Historiques. Leur mise en sécurité a été assurée par l'E.P.F.

- **divers autres sites** figurent parmi ces sites de la mémoire. Deux sont à ce jour requalifiés et leurs bâtis assurés d'une intervention sur le clos et le couvert : le site des Soufflantes à Escaudain, l'un des derniers témoins de l'activité sidérurgique du bassin minier, et la gare de Jeumont, témoin de l'une des plus fortes activités douanières de France au siècle dernier.

La démarche bassin minier UNESCO 2005 (dite BMU 2005) engagée aujourd'hui en faveur de l'inscription du Bassin Minier du Nord-Pas de Calais au Patrimoine Mondial de l'UNESCO participe de cette démarche de protection et de valorisation du patrimoine.





Vers une intégration des
friches requalifiées dans les
projets d'aménagement

Conclusion

La réinsertion des friches dans les projets d'aménagement se fait aujourd'hui couramment mais rencontre un certain nombre de difficultés sur lesquelles une action devra être nécessairement entreprise. Différentes problématiques apparaissent aujourd'hui, à l'issue de 14 années d'intervention.



LA BONNE UTILISATION DES FRICHES “REMISES SUR LE MARCHÉ”

Dès l'origine de la politique de requalification, la remise sur le marché de terrains était l'objectif attendu au même titre que le changement d'image de la région.

Dans les zones fortement urbanisées où les espaces libres sont rares, la présence de friches industrielles requalifiées est un atout majeur pour de futurs développements.

En fonction de leur taille et de leur localisation, certaines de ces friches pourront accueillir des logements, des centres commerciaux, des complexes culturels, des zones industrielles modernes, des espaces publics ou des installations sportives. D'autres auront vocation à maintenir un usage environnemental en réseau avec d'autres sites naturels ou requalifiés.

Enfin, les anciennes friches peuvent être le support de grands projets à l'échelle des enjeux d'agglomération. Il s'agit de les réserver au meilleur usage sans les dilapider par manque de projet d'ensemble.

Des politiques d'aménagement ambitieuses et économes sont donc à arrêter sur le territoire des communes si l'on veut optimiser la revalorisation des friches industrielles et justifier ainsi les investissements importants consentis lors de la requalification.

LA GESTION DES FRICHES REQUALIFIÉES

Au cours de ces 14 années, la requalification des friches industrielles par l'E.P.F. a d'abord été un acte d'investissement mettant la priorité sur la transformation immédiate des sites et des paysages. La question de la propriété foncière et de la gestion future des sites, a de ce fait, été perçue comme étant secondaire. Elle a pourtant été traitée : en effet, des conventions de reprise des travaux par les collectivités locales détentrices ou bénéficiaires ultérieures des sites traités, ont été systématiquement établies et il en a été de même pour les friches minières, propriétés de CDF dont la cession était notamment subordonnée à l'abandon des concessions minières.

Ces conventions permettaient la mise à disposition du foncier pour les travaux et envisageaient la reprise en gestion des sites par les collectivités locales. Elles étaient accompagnées de clauses de garantie de reprise des végétaux, sur 2 ans, clauses intégrées dans les marchés attribués par l'E.P.F. aux entreprises de paysagement. Il n'en demeure pas moins qu'en sortant de cette période d'investissement, la question de la gestion foncière et patrimoniale de ces sites reste posée, notamment par les collectivités repreneuses.

Cette question recouvre quatre dimensions :

■ une dimension symbolique

Même s'ils se réjouissent de l'amélioration du cadre de vie apportée par les travaux de requalification, les élus des communes minières ont parfois du mal à réinsérer ces sites dans la réflexion sur l'aménagement de leur territoire dans la mesure où l'histoire les avait souvent tenus à l'écart des décisions prises par les industriels.

■ une dimension financière

L'effort de requalification de ces sites par l'E.P.F. a été assuré dans le cadre d'une solidarité financière régionale, nationale et européenne dont les collectivités locales concernées ont recueilli le bénéfice. La gestion et l'entretien de ces espaces, après requalification, quelle que soit leur affectation, incombent aux collectivités locales. Pour ce faire, il leur appartient de mobiliser les moyens financiers avec les partenaires des projets retenus.

■ une dimension technique

Faut-il gérer ces grands espaces en attente comme des parcs publics classiques dont l'entretien demande une intervention régulière et intense ou ne faut-il pas plutôt imaginer sur des espaces semi-naturels, une gestion extensive, plus écologique, plus douce. Une prise en charge de cette nature par les collectivités territoriales pourrait alors se faire en liaison avec le milieu associatif concerné (Eden 62, Centre régional de phytosociologie de Bailleul, Conservatoire des sites naturels, Espaces Naturels Régionaux, Chaîne des Terrils...).

■ une dimension juridique

Les transferts de propriété étant progressivement effectués vers les collectivités bénéficiaires, qu'il s'agisse de cessions directes de la part de CDF ou de sorties de portage foncier par l'E.P.F., reste posée la question de la qualification de l'usage des sites au regard du droit des sols.

Historiquement, tous ces sites étaient “naturellement” inscrits dans les P.O.S. en zone industrielle parfois en zone urbaine mixte quand les mutations étaient anticipées, parfois encore en zone naturelle protégée quand la collectivité locale, en liaison avec le Département, envisageait une inscription (souvent d'un terri) en Espace Naturel Sensible.

Aujourd'hui, dans le cadre nouveau des P.L.U., un “toiletage” s'impose, qui mette en conformité le droit applicable à ces sites et la nature des vocations que les collectivités locales souhaitent voir s'y développer.



Tous ces chantiers sont ouverts et font partie, au même titre que les politiques de préservation de la mémoire ou du patrimoine industriel, du cahier des charges de la conversion et plus particulièrement de "l'Après-Mine" dans le bassin minier.

CONSERVER LA MÉMOIRE DES SÉQUELLES ET DES RISQUES

Bien que mises en sécurité, repaysagées puis réutilisées, les friches industrielles requalifiées gardent toujours les stigmates de leur passé. Il importe de ne jamais l'oublier même si les risques ont été, en leur temps, appréciés et les mesures adéquates prises.

Ces sites, au delà des réutilisations immédiates, peuvent faire l'objet dans le futur, dans quelques décennies, dans un siècle... de nouvelles mutations dont il s'agit aujourd'hui d'assurer également la sécurité en gardant la mémoire des séquelles qui y sont attachées.

Cette application du principe de précaution conduit à rappeler les trois impacts liés au passé industriel des sites, notamment des sites miniers.

Impact de l'arrêt des concessions minières

L'exploitation minière laisse des séquelles importantes et diverses :

- Les affaissements miniers, que l'on peut maintenant considérer terminés, ont perturbé les écoulements hydrauliques de surface dans une région de faible relief. Ils ont créé des cuvettes n'autorisant plus les écoulements gravitaires et nécessitant l'implantation de stations de relevage pérennes. Celles qui n'ont pas été reprises par les collectivités territoriales, seront gérées par le BRGM à partir de 2008 dans le cadre du plan d'action pour "l'Après-mine" mis en place par le Gouvernement.
- L'activité minière a dégagé du grisou qu'il faut prendre en compte tant que les "travaux de fonds" ne seront pas envoyés par la remontée des eaux souterraines. Afin de gérer ce risque, l'exploitant a mis en place des moyens de prévention et de surveillance. Sur une bonne partie du bassin minier, il est à noter l'existence de pompages de Gazonor qui permettent la récupération du gaz et la mise en dépression des travaux de fonds.
- Des périmètres de sécurité, d'un rayon de 15 à 30 m, ont été mis en place autour des anciens puits en vue de leur protection et en vue de permettre d'éventuelles interventions ultérieures.
- Les terrils produits par l'activité minière et non exploités, sont mis en sécurité pour des raisons tenant à leur stabilité. Certains sont en combustion et, dans le cadre

des travaux liés à la procédure d'abandon de concession, ont été clôturés. Ils font l'objet d'une surveillance géothermique.

Impact de l'arrêt des pompages industriels

La présence de nombreux pompages industriels pendant des décennies a fait baisser le niveau de la nappe phréatique. Le réseau hydraulique de surface pré-existant à l'activité industrielle n'a pas été entretenu ni même maintenu. L'arrêt de l'activité industrielle a entraîné une remontée de la nappe se traduisant notamment par l'inondation de caves en milieu urbain et obligeant soit à recréer un système de drainage quand cela était encore possible, soit à mettre en place des pompes de rabattement de nappe.

Impact de l'activité industrielle sur la qualité des sols : la problématique des sites et sols pollués

La gestion des sites dont le sol a été pollué directement ou indirectement, s'effectue en référence au Code de l'environnement, notamment aux dispositions relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, lesquelles ont connu des modifications significatives sur la période concernée par le bilan de l'action de l'E.P.F.

Nombre de circulaires ont été publiées dans les années 1990 (3 décembre 1993, 3 avril 1996 et 10 décembre 1999) et ont abouti à la construction d'un ensemble réglementaire. Ce corpus a conduit à préciser les modalités techniques de remise en état des sites et du niveau de risques résiduels acceptable au regard de l'usage futur. C'est sur cette base qu'ont ainsi été élaborés différents guides méthodologiques permettant de décliner les démarches d'évaluation des risques (ESR et EDR).

Basée sur le principe pollueur-payeur, la question de la dépollution des sols reste extrêmement sensible et les techniques de traitement, notamment des métaux lourds, sont limitées.

Aussi, convient-il d'optimiser la réaffectation des terrains en fonction de leur capacité et de leurs stigmates, si possible dans le cadre d'une concertation entre l'industriel, les collectivités concernées et les services de l'Etat, dans l'esprit de la loi du 30 juillet 2003.



Il convient de rappeler que les terres polluées, outre les risques qu'elles peuvent représenter pour la santé humaine, sont à gérer dans le cadre de la réglementation sur les déchets. Cette application peut amener des surcoûts importants aux projets qui ne l'auraient pas prise en compte suffisamment en amont.

Le problème de la qualité des sols devient une dimension à inclure dans les dossiers d'aménagement, dimension qu'il faudra intégrer à tout changement d'usage des sites industriels concernés.



VERS UNE GESTION EN BON PÈRE DE FAMILLE DES SITES REQUALIFIÉS

Après 14 ans d'intervention, l'EPF formule le vœu que ces sites ne soient plus vus demain comme les cicatrices d'un passé mais comme une richesse foncière et patrimoniale que les générations futures auront à charge de gérer avec intelligence, sensibilité et en bon père de famille . Peu de régions disposent d'une telle disponibilité de surfaces pour organiser l'aménagement de leurs territoires et rares sont les populations qui peuvent s'enorgueillir d'être à l'origine d'un tel patrimoine et d'une telle mémoire industrielle.





Liste des partenaires de l'E.P.F.
intervenant dans la requalification
des friches industrielles

Annexe 1

Maîtrise d'œuvre

PAYSAGISTES	BET
■ Aline Le Cœur	■ Acogec
■ Alfa	■ ACT
■ Binon	■ ADI Environnement
■ Bocage	■ B&R
■ Complementerre	■ Berim
■ Debroux-Delvaut	■ Burgeap
■ Depret	■ CdF Ingénierie
■ Deval	■ CEPMO
■ Delvaut	■ CER
■ Empreinte	■ Decobec Ingénierie
■ Greet Ingenierie	■ Diagnotech
■ Horizon	■ DI Ingénierie
■ Ingénieur et Paysages	■ ETNAP
■ Larue	■ ETRS
■ Montauffier	■ GL2I
■ Noyon	■ Ingerop
■ Odile Guerrier	■ Kvaerner
■ Osmose	■ Maning
■ Paysages	■ Mica
■ Phytex	■ Misson Morel
■ Tasiaux	■ Profil Ingénierie
■ Tesson	■ OTH
■ Van Hovell	■ Sechaud Bossuyt
	■ Semotec
	■ SEEN
	■ Sepia
	■ Serete
	■ Sintive
	■ Sodeg
	■ Sofresid
	■ Soginord

Autres

- M. Brunelle V. (Architecte en Chef des Monuments Historiques)
- M. Dubois L. (Architecte en Chef des Monuments Historiques)
- ONF

Conduite d'opérations ou AMO :

- DDE 59
- DDE 62
- SEM Artois Développement
- Scetauroute
- Véritas

Autres BET (hors maîtrise d'œuvre) :

- Photogrammétrie, Topographie : Berlem, Le Jail, Septa
- Géotechnique : BRGM
- Pollution : Burgeap, Trias, Geoclean
- Paysage : Ingénierie et Paysages
- Urbanisme : Montauffier, Territoires Sites et Cités
- Economie : SPIRE

	Terrassement	Démolition	Espaces verts	Clôtures
entreprises	■ Apinor	■ Apinor	■ Avenir Jardins	■ SANIEZ
	■ Beugnet	■ Beugnet	■ Axiome	
	■ Colas	■ Cardem	■ Bonnet	
	■ Gagneraud	■ D.Fer	■ Cambon	
	■ Godefroid	■ Dommery	■ CGEV Masquelier	
	■ Guintoli	■ Dorchies	■ Euro Environnement	
	■ Hydram	■ Ferreira	■ E.V Allender	
	■ J.Lefebvre	■ Gagneraud	■ Forêts et Paysages	
	■ Lorban	■ GTD	■ France Environnement	
	■ Montaron SNC	■ EGD	■ Inovert	
	■ Norpac	■ J.Lefebvre	■ Interplant	
	■ Patoux	■ Midavaine DGCN	■ Jardins 2000	
	■ Remschinor	■ Montaron SNC	■ Moser	
	■ STED	■ Norpac	■ Musy	
	■ STPV	■ Patoux	■ Naudet	
	■ TCL	■ Touret	■ Norgreen	
	■ Touret	■ Vitse	■ Paysages de France	
	■ Viafrance	■ Pépinières de Beaufort	■ PJNN	
	■ Vitse		■ SAE	
			■ SAEV	
		■ SN Brosset		
		■ Soreve		
		■ Vidali		

Dépollution

- APINOR
- GRS Valtech

Entreprises ayant travaillé à la remise en état d'un ouvrage (A21) :

- TSV
- Wattez

Entreprises ayant participé à la remise en état des chevalements :

- | | |
|-----------------|------------|
| ■ Cazeaux | ■ Payeux |
| ■ DCTM | ■ Preciozo |
| ■ Hussor Erecta | ■ Quillery |
| ■ Lassarat | ■ Roth |
| ■ MCCM | ■ Sepic |
| ■ MTS | ■ TDI |

Entreprises ayant participé à des opérations de clos-couvert :

- Asselin
- ABNPI
- Battais Charpente
- BCA
- Cabre
- Cazeaux
- Couvreur Dunkerquois
- DCTM
- Decobois
- Degouy
- Dekerpel
- EBTM
- Electricité
- Etandex
- Garçon
- Hussor Erecta
- Lassarat
- MCCM
- MRB Caloresco
- Payeux
- Pouget
- RCFC
- Roth
- Société Amandinoise de Couverture
- SMI
- SRMH
- SN Sambre Construction
- Service SOREC
- TDI
- TPGC



Autres entreprises ou BET (liste non exhaustive) :

- AINF
- Airele
- Anbre
- Antalvert
- Apave
- ARC
- Balliau
- Berhuy
- SCP Blaringhem & Gaillet
- Bois et Loisirs
- Bon Michel
- Bossu Cuvelier
- Bourgoin
- Brevière
- BRGM
- Broutin
- Recy BTP
- Callens et Carbon
- Caron Briffaut-Lecolié
- Carreau Vert
- Cathelain
- CEBTP
- Conservatoire des Sites Naturels
- Cosytech
- Coteba
- DG Construction
- De Barba
- Devin G.
- Dhaze
- Diagtim
- Diexo
- Dubourghier
- Engazonnement Industriel
- Entrepose
- France Artois Paysages
- Fauquemberghe
- Francial
- Gester
- Grauvrin
- Herfau Entreprise
- I2G
- INRA
- ISA
- Lehembre
- Lemaire et associés
- Littoral TP
- LMEN
- Megret
- NAI
- NASL Location
- NI2C
- Norisko
- Ophrys
- Perilhon élagage
- Phot'R
- Pontignac
- Prosacoor
- RCFC Routes
- Renard
- Revilis
- Rodrigues
- Sandt
- Schoonberg
- Scred
- Securitas
- SEEN
- SMJ
- SND
- Sobanor
- Socor
- Socotec
- Soretra
- Sotraix
- Sotrenor
- STDN
- TP+
- Tauw Environnement
- Ulma Service
- Veritas
- Vullo
- Vu d'en haut
- Zwertvaeghe



L'équipe

Annexe 2

Au sein de l'E.P.F., ont participé à la mise en œuvre de la politique de requalification des friches industrielles entre 1991 et 2004, sous la responsabilité de Jean-Louis BASTIEN :



Nathalie BOUSSEMART
Caroline CARBON
Christine DEBERGHES
Bernard DVORECKI
Marie-Christine FAGLIN
Serge FANJUL
David FOQUE
Peggy GILLEMAN
Didier HUOT-MARCHAND
Isabelle LEPAGE
Patricia NOTRE-DAME
Valérie PAVLOVIC
Catherine VANSTEENKESTE
Marie-France VILLETTE



Glossaire



Annexe 3

ACOM	Association des Communes Minières
B.R.G.M.	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
C.P.E.R.	Contrat de Plan Etat-Région
Cavalier	voie ferrée en déblai
CDF	Charbonnages de France
Chevalement	tour d'extraction du charbon
EDR	Evaluation détaillée des risques
ESR	Evaluation simplifiée des risques
FEDER	Fonds Européen de Développement Régional
HBNPC	Houillères du bassin Nord - Pas de Calais
ICPE	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
ONF	Office National des Forêts
P.L.U.	Plan Local d'Urbanisme
P.O.S.	Plan d'Occupation des Sols
SACOMI	Société d'Aménagement des Communes Minières
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale





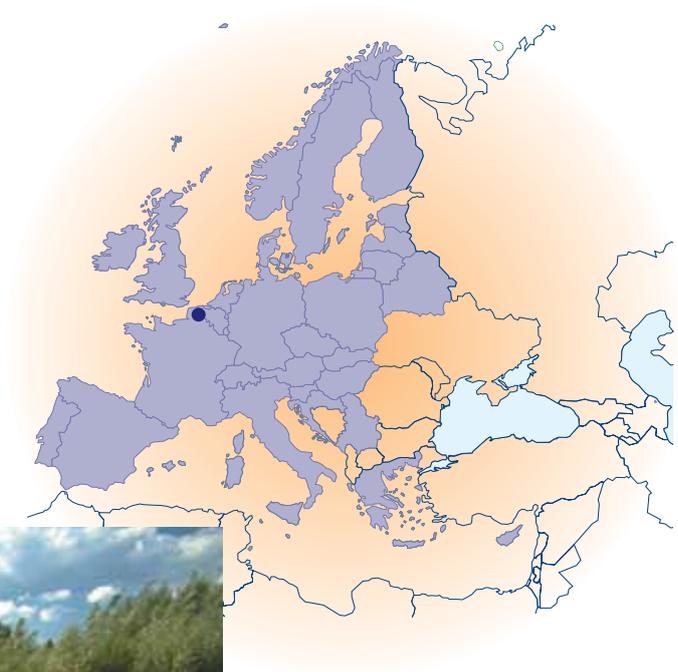
Atlas des opérations de
requalification menées par
l'E.P.F. de 1991 à 2004

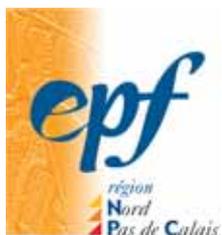
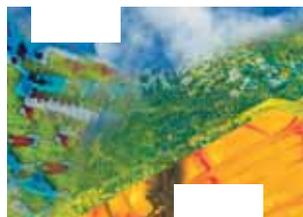


Annexe 4

L'atlas est proposé dans le cahier qui suit.







Etablissement Public Foncier

17, rue Edouard Delesalle 59040 Lille cedex ■ Tél : 03 28 36 15 50 ■ Fax : 03 28 36 15 51 ■ www.epf-npdc.fr

Sur commande de
l'Etablissement Public
Foncier Nord-Pas de Calais,
ce document a été réalisé
en 2004 par le
Cabinet MONTAUFFIER
PARIS
en collaboration avec les
services de l'E.P.F.

Conception graphique

Marie RIO06 21 81 94 58

Crédit photographique

E.P.F - Max Lerouge -

Association Régionale pour l'Habitat du Nord-Pas de Calais
NAI - Phot'R - Agence Alain Depret Paysagistes

Impression

ICD Printing