

Etude de cas



Site Arbel Fauvet

Arrondissement : Douai

Commune : Douai

EPCI : Communauté d'Agglomération du Douaisis

Maîtrise d'ouvrage : EPF

Type opération : Volet territorial—Mesure 1-1

Localisation du site



Le site est situé en plein cœur de Douai à proximité de la gare et proche de la frontière avec les communes de Wallers et Sin le Noble. Ancien site Charbonnage de France, il est entouré d'habitats miniers.



Eléments descriptifs

Les éléments de contexte

Le site est un ancien site minier sur lequel s'est installée l'entreprise Arbel il y a plusieurs décennies. L'activité de la société Arbel, à savoir la fabrication de wagons, a été très productive dans les années 70's (jusqu'à 30 wagons par jour). Le site s'est ensuite scindé en deux :

- Sur la partie située au Sud Est, reliée par la passerelle de franchissement des voies ferrées, une activité d'emboutissage automobile s'est développée.
- Sur la partie Nord, la fabrication de wagons s'est poursuivie.

Par la suite, la société a souhaité vendre les terrains et devenir locataire d'une partie seulement du site sur laquelle elle poursuit ses activités. La Communauté d'Agglomération du Douaisis a acheté les terrains concernés qui se situent de part et d'autre de ceux qu'elle loue à l'entreprise. Le site concerné par les travaux subventionnés au titre de la politique de reconquête des espaces dégradés sont de part et d'autre des bâtiments de la société Arbel.

Les caractéristiques du projet

<i>Les caractéristiques du projet</i>				
Phase	Origine du site	Projet de R.U.	Propriétaire du site	Gestionnaire du site
Unique	industrielle	-	CAD	CAD

<i>Les aspects financiers</i>				
Montant des interventions	Financement FEDER	Financement Etat	Financement CAD	Financement Région
1 327 606 euros	331 901 euros (25%)	182 757 euros (14%)	531 042 euros (40%)	281 905 euros (21%)

Eléments descriptifs relatifs à la requalification

Maître d'œuvre : BR ingenierie

Superficie d'espace requalifié (prévue) : 170 000 m²

Superficie des démolitions (prévue) : 11 328 m²

L'ensemble des bâtiments présents sur le site a été détruit ; les débris ont été concassés et étalés puis un verdissement a été réalisé de manière à aboutir à un site prêt à accueillir de nouvelles activités.

Le diagnostic a mis en évidence la présence d'amiante. D'autre part pendant les travaux de l'amiante friable ainsi que des cuves d'hydrocarbures ont été découvertes dans le sol. Le traitement de ces pollutions relève de la responsabilité de l'entreprise Arbel.

Le déroulement du projet

Le dossier de subvention a été déposé en octobre 2005. Les travaux ont démarré en juillet 2006 et viennent de s'achever.

Un partenariat entre la Communauté d'Agglomération du Douaisis et l'entreprise est engagé sur la question du traitement des pollutions qui concernent la partie Sud Est du site.

Regards croisés des acteurs sur le projet

Le bilan de l'opération

Les points forts du projet

Le projet est exemplaire dans le sens où il existe un dialogue entre l'entreprise (responsable de la pollution et toujours locataire d'une partie du site) et la CAD. Les acteurs privilégient la négociation pour trouver une solution qui permette au projet de suivre son cours.

Lors des travaux de la partie Ouest, l'EPF a travaillé avec un paysagiste de manière à mieux prendre en compte l'aspect paysager dans le traitement d'attente.

Les points de vigilance du projet

Aujourd'hui la responsabilité de la société pour les pollutions est reconnue. Néanmoins le traitement n'est pas encore engagé. Les coûts que représente cette dépollution, même localisée et de nature « ordinaire », n'avaient pas été anticipés. Sans traçabilité des activités de l'entreprise, la mémoire des pollutions est inexistante. C'est pourquoi la découverte de matériaux pollués est possible. Aujourd'hui l'aménagement de la partie du site concernée est bloqué par cette situation.

La pertinence du projet

Le projet permet d'engager la reconversion économique du territoire qui a un besoin important en terme de création d'emplois.

Les spécificités du projet

La particularité du projet réside dans le fait que la réhabilitation du site s'est faite alors que l'entreprise (ancien propriétaire) y est encore en activité. L'entreprise emploie encore 300 salariés environ et vient d'être rachetée.

La situation du site est particulière puisqu'il se compose de deux parties. La première est l'ancien terrain de stockage situé au Nord-ouest de l'entreprise Arbel (12 hectares) et la seconde partie (concernée par les démolitions) se situe au sud-est de l'entreprise.

La vocation et la gestion du site

La réhabilitation du site s'inscrit dans un projet global de Zone Urbaine Sensible minière qui concerne trois communes : Douai, Sin le Noble et Wallers.

Le site garde une vocation économique avec l'implantation de nouvelles activités et la volonté d'accueillir en particulier des PME/PMI. Aujourd'hui un centre d'appel est déjà installé.

Dans le cadre de l'aménagement du site le projet vise également son désenclavement. La CAD a fait le choix de démonter la passerelle qui reliait les deux parties du site en permettant le franchissement des voies ferrées qui le ferment complètement et de mener une réflexion sur le réaménagement des voiries.

Les effets pour le territoire

Le principal effet attendu est la création d'emplois. Pour le territoire, il s'agit de développer des activités économiques qui apporteront une offre d'emplois pour ses habitants.

D'autre part, la reconversion du site représente un enjeu en terme d'image puisqu'il s'agit d'une entrée de ville structurante (entrée via le train). Dans le cadre de sa compétence sur l'aménagement des entrées d'agglomération, la CAD développe des projets d'aménagement aux abords du site (enterrement des réseaux, amélioration des chaussées, candélabres).



Etat des lieux et perspectives

La situation actuelle du site et les perspectives



Ancien terrain de stockage, aujourd'hui en attente de l'implantation d'activités

Terrain loué par Arbel, site toujours en activité

Passerelle récemment démontée

Seconde partie du site sur laquelle les bâtiments ont été démolis

Les travaux de réhabilitation du site viennent de s'achever, le site est prêt à accueillir les entreprises. D'autre part, la construction d'une crèche est envisagée.



les sources

Monsieur Roussel, Chargé d'études, EPF.

Monsieur Chekib Ben Smida, Responsable du Développement Durable, Communauté d'Agglomération du Douaisis.

Consultation du dossier de subvention et base PRESAGE.

Visite de site.