

Etude de cas



Site KNOX-VROONE

Arrondissement : Valenciennes

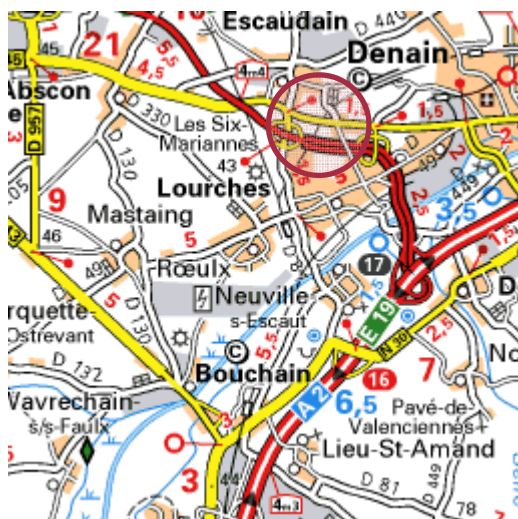
Commune : Escaudain

EPCI : Communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut

Maîtrise d'ouvrage : EPF

Type opération : Volet territorial—Mesure—1-1

Localisation du site



Le site est situé sur le territoire de la commune d'Escaudain, à une vingtaine de kilomètres de Valenciennes. Le site fait partie d'un vaste complexe industriel qui s'est développé au 19^{ème} siècle sur la rive gauche de l'Escaut autour des activités minières, sidérurgiques et métallurgiques.

Eléments descriptifs

Les éléments de contexte



Le site KNOX était, à l'origine, une usine de fabrication de savon de la société Lempereur depuis 1909 (photo ci-contre). Reprise en 1983, l'usine fermera finalement en 1985. En 1990, le site est repris par la société VROONE pour la fabrication de produits d'entretien du bois. Un plan de redressement par voie de cession totale des actifs de la société VROONE à la société KNOX est établi en 1992.

Néanmoins, la société KNOX n'a jamais exploité le site et n'a pas régularisé l'acte notarié constatant la cession. Le site s'est donc retrouvé sans propriétaire et il est resté à

l'abandon jusqu'à la liquidation judiciaire de la société en 1993. Dès 1992 la ville s'est inquiétée de la mise en sécurité du site. Les différentes mises en demeure de mettre en sécurité le site n'ont pas abouti. La prise en charge des questions de sécurité est assurée temporairement par la ville puis l'ADEME est chargé du nettoyage et de la mise en sécurité du site. Les études montrent que le site est fortement pollué, trois sources de pollutions sont repérées (HAP, Métaux, PCB).

En 2000, la ville engage une démarche de renouvellement urbain autour d'un projet de GPV en vue de l'amélioration des conditions et du cadre de vie des habitants et de restaurer l'attractivité des secteurs GPV. En 2002 une convention de portage foncier est signée.

Les caractéristiques du projet

Eléments descriptifs relatifs à la requalification

<i>Les caractéristiques du projet</i>				
Phase	Origine du site	Projet de R.U.	Propriétaire du site	Gestionnaire du site
Unique	Industrielle savonnerie	GPV d'Escaudain	EPF	EPF

<i>Les aspects financiers</i>				
Montant des interventions	Financement FEDER	Financement Etat	Financement ville	Financement Région
725 008 euros	402 220 euros (56%)	59 595 euros (8%)	112 232 euros (16%)	150 961 euros (20%)

Maître d'œuvre : BR Ingénierie

Superficie d'espace requalifié : 24 870 m², **Superficie des démolitions :** 4877 m²

Volume de terrassement : 16 200 m³, **Surface nivelée :** 24 400 m²

Le dossier de demande de subvention a été déposé en janvier 2004 et les travaux se sont déroulés en 2004. Les travaux de requalification ont consisté en la démolition des bâtiments, l'évacuation des terres polluées et le préverdissement.

Regards croisés des acteurs sur le projet

Le bilan de l'opération

Les points forts du projet

L'opération de requalification du site a d'abord permis de sortir d'une situation juridique bloquée suite à l'absence de propriétaire identifié légalement. D'autre part la commune a engagé une réflexion sur la réutilisation du site en lien avec les résultats des études d'évaluation détaillée des risques.

Les difficultés rencontrées dans le déroulement du projet

Le montage du dossier de requalification de la friche KNOX a été particulièrement long et complexe. Deux facteurs principaux expliquent cette situation :

- L'exemplarité du site et de son histoire qui a eu pour conséquence la nécessité de reprendre des études en complément de celles réalisées par l'ADEME étant donnée leur ancienneté (rien n'avait été fait pendant 12 ans) et le besoin de faire émerger un projet pertinent et compatible avec les caractéristiques du site.
- L'évolution du cadre réglementaire avec la disparition du GPV et la création de l'ANRU ce qui a amené à une évolution du projet de renouvellement urbain. Le délai d'instruction du dossier a été particulièrement long du fait de la particularité de la situation et a abouti à l'obtention d'une dérogation au titre de l'article 6 pour la ville d'Escaudain en novembre 2004.

La pertinence du projet

Un consensus existait entre les différents acteurs sur la nécessité de mener la requalification du site et sur le fait que l'intervention publique était indispensable étant donné la complexité de la situation.

Les spécificités du projet

L'opération de requalification de la friche KNOX est spécifique puisqu'elle fait suite à l'ajout d'un volet « projets expérimentaux » dans le moyen d'action 57-1, validé par le GTPS en juin 2003. Il s'agit donc d'une opération à la fois expérimentale mais également emblématique de la problématique de reconversion des friches industrielles pour les raisons suivantes :

- Une pollution historique sans responsable solvable et un vide juridique difficile à combler.
- Une déshérence au cœur du tissu urbain issue de la disparition des anciennes activités économiques (un phénomène particulièrement marquée sur la ville d'Escaudain).
- Un endroit où aucun projet ne paraissait envisageable au regard des moyens mobilisables par la commune d'Escaudain.

La vocation et la gestion du site

Le projet comprend la démolition et la dépollution pour permettre la création de bâtiments publics (médiathèque et EPAD) ainsi qu'un centre culturel d'intérêt communautaire aux normes HQE.

Les effets pour le territoire

Les travaux de requalification ont permis de supprimer les risques que représentait le site pour l'environnement et pour les habitants malgré l'interdiction d'accès au public.

L'effet attendu au terme du projet est la résorption de la coupure urbaine créée par la présence de la friche et du chevalement surélevé de manière à raccrocher au centre ville la cité résidentielle située de l'autre côté.

Etat des lieux et perspectives

La situation actuelle du site

La Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut s'est engagée en 2003 dans le cadre de la convention d'objectifs sur le montage financier de l'aménagement. La commune d'Escaudain s'est engagée sur l'aménagement des abords de l'équipement culturel. La convention financière a été validée avec l'ANRU le 12 mars 2006.

Aujourd'hui, le site est vierge et contient quelques pollutions résiduelles faibles. Des mesures de précaution seront prises lors de l'aménagement (protection particulière des opérateurs, mise en décharge des déchets...).



Photos : A gauche, le site pendant les travaux de requalification. A droite, le site aujourd'hui.

A ce stade du projet, les travaux d'aménagement peuvent être engagés. Les premiers appels d'offres seront publiés en septembre 2007 pour un démarrage des travaux de voirie en fin d'année 2007, voire début 2008.

Les perspectives

Le projet de renouvellement urbain prévoit également :

- La construction de logements neufs sur les terrains agricoles situés de part et d'autre du site.
- La requalification du collège avec une orientation de l'entrée tournée vers la ville.
- La restructuration des voiries pour homogénéiser le tissu urbain du centre ville et y intégrer la cité résidentielle du Maroc.



les sources

Monsieur Jungers, ville d'Escaudain.

Monsieur Huot-Marchand, Chargé d'opération, EPF.

Consultation du dossier de demande de subvention et base PRESAGE, documents ville d'Escaudain.

Visite de site.