

Etude de cas



Site Mécatel

Arrondissement : Béthune

Commune : Lillers

EPCI : Communauté de Communes Artois-Lys

Maîtrise d'ouvrage : EPF

Type opération : Volet territorial—Mesure 3-1

Localisation du site



Le site est situé en centre ville, le long de la voie ferrée et à proximité de la rue d'Aire dans la commune de Lillers.

Eléments descriptifs

Les éléments de contexte

La société Mécatel, autrefois installée sur le site depuis 1932, était une entreprise de construction métallique. La chaudronnerie a progressivement fait évoluer ses activités pour finalement cesser la fabrication en 2002 et se recentrer sur la conception (bureau d'études). Le site qui comprenait des ateliers sur une superficie de 6 000 m² environ était devenu inadapté. La société décide donc de quitter le site pour se délocaliser et de le vendre.

La commune décide alors de saisir l'opportunité et de se porter acquéreur du site étant donné sa situation stratégique au regard du schéma de requalification globale du centre ville élaboré dès 1992 dans le cadre du POS.

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	Industrie	-	EPF pour la commune	Commune de Lillers

<i>Les aspects financiers</i>				
Montant des interventions	Financement FEDER	Financement Etat	Financement commune	Financement Conseil Régional
379 367 euros	1 000 euros (0%)	-	189 683 euros (50%)	188 683 euros (50%)

Eléments descriptifs relatifs à la requalification

Maître d'œuvre : BR Ingénierie

Superficie d'espace requalifié : 12 000 m²

Superficie des démolitions : 5 300 m²

Le site comprenait un bâtiment industriel qui a été désamianté puis démoli. Deux autres sources de pollution ont été identifiées puis traitées dans le cadre de la requalification : la présence de métaux lourds et HAP d'une part, et celle de sable de grenailage d'autre part.

Les travaux ont également permis de requalifier les berges du ruisseau d'Hurionville qui traverse le site et passait autrefois au dessous du bâtiment. Concrètement les travaux ont consisté à curer le ruisseau et à poser des gabions.

Le déroulement du projet

Les travaux ont débuté en juillet 2006 et se sont achevés en début d'année 2007. L'intervention de la politique de reconquête de la friche Mécatel est la quatrième opération de requalification entreprise par la commune.

L'opération de requalification de la friche Mécatel devrait se poursuivre par une tranche opérationnelle. La commune a d'ores et déjà fait l'acquisition des terrains mitoyens du site (des terrains et bâtiments inoccupés). L'acquisition du terrain jouxtant le site et appartenant à la SNCF est en cours de négociation à travers l'intermédiaire de l'EPF.

Regards croisés des acteurs sur le projet

Le bilan de l'opération

Les points forts du projet

La commune de Lillers s'est dotée d'un schéma de requalification de la ville ce qui lui permet de définir des objectifs et une stratégie de projet cohérente à l'échelle de la commune. D'autre part, la présence d'un architecte conseil (J. F. Perroux) qui travaille en lien avec l'EPF permet de garantir une cohérence et une prise de relais efficace entre la requalification et l'aménagement.

Les points de vigilance du projet

Aujourd'hui le projet n'est pas encore entré dans une phase opérationnelle. Différentes étapes devront être franchies avant de pouvoir faire le bilan de l'opération. Ces étapes sont les suivantes :

- La maîtrise foncière de l'ensemble du terrain nécessaire et en particulier du site appartenant à la SNCF.
- Les études complémentaires pour évaluer la compatibilité du site avec le projet.
- L'aménagement du site.

La pertinence du projet

Le projet urbain de la ville de Lillers sur le secteur de la gare ferroviaire répond à un certain nombre de besoins repérés sur le territoire :

- Redynamiser le secteur de la gare
- Répondre aux besoins grandissants de l'accueil scolaire
- Une restructuration des services publics. A titre d'exemple, la mairie de la ville est aujourd'hui segmentée sur trois bâtiments non fonctionnels.

Dans l'objectif de réaliser un projet d'aménagement qui répond aux besoins de la population et des professionnels, futurs occupants des lieux (professionnels pédagogiques, fonctionnaires de la mairie et autres administrations...), une démarche de concertation est également engagée.

La vocation et la gestion du site

A terme, le site devrait recevoir trois types de bâtiments :

- Un groupe scolaire
- Des logements neufs
- Un centre administratif

Les effets pour le territoire

D'ores et déjà la disparition de la friche a un effet positif en terme d'image du quartier. En ce qui concerne le projet d'aménagement l'objectif est avant tout de développer l'attractivité du quartier de la gare.

Aujourd'hui la ville de Lillers, traversée par la ligne de chemin de fer Arras-Dunkerque, est structurée autour de « deux centres ville ». Le quartier de la gare est un secteur en déshérence. Dans ce contexte, le projet vise le rattachement du quartier au centre ville pour l'englober dans un centre élargi et plus attractif.

Etat des lieux et perspectives

La situation actuelle du site

Aujourd'hui le site est vierge même s'il subsiste des pollutions résiduelles.



Les projets en cours et les perspectives

La volonté de rapprochement des deux pôles du centre urbain se concrétise également à travers d'autres projets en lien avec la requalification de la friche Mécatel. Deux axes ont été retenus :

- L'action sur le trafic routier par l'amélioration des accès aux infrastructures routières de contournement.
- Le développement de voies douces pour le déplacement en centre ville avec la création de parking à proximité des passages à niveau et l'aménagement de passages piétons traversants sécurisés.



les sources

Monsieur Roussel, Chargé d'études, EPF.

Madame Condette, Service développement local, commune de Lillers.

Consultation du dossier de demande de subvention et base PRESAGE.

Visite de site.