

RECENSEMENT DES FRICHES D'ACTIVITE

Syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées

Etat des lieux au Printemps 2014

Synthèse de l'étude



Le phénomène de consommation excessif des espaces naturels et agricoles observé ces dernières décennies nécessite aujourd'hui une adaptation des modes d'urbanisation, notamment par la densification des espaces urbains. Dans ce contexte, les friches urbaines constituent de véritables opportunités pour la mise en œuvre d'un modèle de développement territorial limitant le gaspillage foncier.

Le déficit de connaissance que l'on observe sur certains territoires contribue à l'inertie des espaces en friche. Pour amorcer des démarches de projet, convient-il avant tout de porter à la connaissance des acteurs de l'aménagement, tant publics que privés, les potentialités foncières du territoire liées à ces friches. Il s'agit de localiser précisément ces sites et d'en identifier les enjeux afin de proposer un état des lieux des friches d'activités exhaustif, qui pourra être mobilisé tant à une échelle globale du territoire, pour l'élaboration du SCoT, qu'à des échelles plus locales, que ce soit pour l'élaboration de documents d'urbanisme locaux ou pour alimenter les réflexions sur des projets opérationnels.

Le périmètre de cet observatoire des friches d'activités correspond à celui des huit communautés de communes du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées, un territoire de 1 500 km² et 109 500 habitants :

Communauté de communes	Nombre d'habitants	Superficie (km ²)	Densité (hab/km ²)
Abbevillois	30950	112	278
Authie-Maye	18000	458	39
Baie de Somme Sud	12400	149	83
Canton de Nouvion	7500	168	44
Haut Clocher	7800	157	50
Région d'Hallencourt	8900	151	59
Vimeu Industriel	18200	87	209
Vimeu Vert	5 700	106	54

Source : INSEE, 2009 et 2007



Ce territoire présente des contextes variés : la façade maritime abrite notamment la Baie de Somme, site d'intérêt environnemental qui bénéficie d'une attractivité touristique. Entre la vallée de la Bresle et la Somme, le plateau du Vimeu Industriel concentre une activité industrielle spécialisée dans la métallurgie, notamment la serrurerie et la robinetterie. La façade Est du territoire présente un contexte davantage rural, avec cependant une concentration de l'urbanisation et des activités au bord de la Somme. La commune d'Abbeville constitue un pôle urbain structurant de ce territoire.

Ainsi, l'histoire industrielle de ce territoire est à l'origine de situations très variables concernant les friches d'activité, qui constituent des enjeux locaux très forts en matière d'aménagement dans certaines EPCI.

I. Le recensement des friches d'activités du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées : enjeux et méthode

L'EPF Normandie a développé ces dernières années un dispositif d'observation foncière devant permettre une meilleure connaissance des enjeux fonciers à diverses échelles du territoire. Ce dispositif est mis à disposition des collectivités pour les accompagner dans la compréhension des enjeux locaux et notamment dans l'identification des potentiels fonciers du territoire. Une telle analyse apparaît tout-à-fait pertinente pour des territoires qui amorcent une réflexion en matière de planification urbaine.

1. Contexte de l'étude

1.1 Accompagner l'élaboration du SCoT et le projet de Parc naturel régional

L'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle des huit EPCI du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées a été amorcée en 2013. Le recensement des friches d'activités doit permettre d'alimenter les réflexions liées au SCoT en proposant une évaluation du volume foncier potentiellement recyclable et des capacités de mutation des espaces d'activités actuellement inexploités.

Il s'agit, à travers cette étude d'observation foncière, d'aider à l'élaboration d'un SCoT qui réponde à l'un des enjeux actuels de la planification territoriale : la limitation du gaspillage foncier. En effet, l'évolution des législations en matière de planification urbaine prévoit de freiner la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation. Le recyclage foncier constitue l'un des leviers d'action devant permettre la maîtrise de l'étalement urbain et le développement équilibré du territoire.

Par ailleurs, le Baie de Somme Trois Vallées s'est également structuré en syndicat mixte de pré-configuration d'un Parc naturel régional et à ce titre un projet de territoire est en réflexion. Celui-ci doit prendre en compte la gestion et la valorisation des friches d'activités puisque leur impact, notamment paysager, est notable.

Dans ce contexte, l'étude de recensement des friches doit fournir un état des lieux actualisé des espaces d'activités en friche ou sous-exploités, qui permette de rendre compte des potentialités foncières du territoire et d'analyser les capacités de reconversion.

Au-delà de l'identification et de la localisation des sites en friche, l'étude s'attachera à proposer une analyse globale des enjeux liés aux friches d'activités du territoire, pour comprendre les facteurs limitant leur reconversion et identifier les leviers d'action pouvant amorcer une dynamique positive en matière de gestion des friches.

1.2 Proposer une démarche partenariale

Appréhender l'ensemble des enjeux liés aux friches du territoire nécessite d'inscrire l'étude dans une démarche partenariale.

Ainsi, en premier lieu, les territoires ont été associés à la démarche de recensement. Tout d'abord, le syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées constitue le porteur politique de l'étude. En outre, les

communautés de communes et les communes ont été mobilisées dans le cadre de rencontres individuelles ou d'entretiens téléphoniques, afin de prendre connaissance des sites en friches ainsi que des intentions politiques et des éventuels projets.

Par ailleurs, la CCI Littoral Normand-Picard a collaboré étroitement avec l'EPF Normandie, tout d'abord en mettant à disposition les données d'un premier recensement réalisé en 2012, puis en s'associant aux différentes rencontres, notamment pour évaluer les capacités des sites à accueillir une activité économique.

Enfin, les services de l'Etat (DREAL, DDTM, ADEME) ont également été associés afin d'analyser avec eux les possibilités d'action sur certains sites et leurs capacités de financement. Par ailleurs, la DREAL a mis à la disposition de l'EPF les informations relatives au recensement des friches de Picardie de 2007.

Ces partenariats sont d'autant plus essentiels que l'EPF Normandie dispose d'un cadre d'intervention particulier pour ce recensement. En effet, son territoire de compétence correspond théoriquement aux régions normandes ; l'EPF Normandie bénéficie d'une autorisation spécifique pour mener cette étude sur le département de la Somme. Nourrir les partenariats et identifier les acteurs susceptibles d'accompagner et de financer des interventions sur les friches s'avère essentiel pour que le recensement puisse aboutir à des démarches opérationnelles.

Enfin, il convient de souligner que le recensement des friches d'activités est également mené sur le territoire du Pays Bresle Yères, où une démarche SCoT est également en cours. Pour des raisons de facilité de lecture et de réutilisation des documents, l'EPF Normandie propose une synthèse par territoire SCoT.

2. Principe de l'étude

2.1 La notion de friche

L'objectif du recensement étant d'analyser les disponibilités foncières du territoire, la notion de friche d'activité est utilisée ici dans une acception très large, qui désigne l'ensemble des espaces inutilisés dont le dernier usage fut dédié à une activité économique. Aucune dimension ou délai minimum de vacance ne sont retenus ici. Cette définition doit permettre de proposer une photographie fine des disponibilités foncières à la date de l'étude.

De plus, l'ensemble des activités sont prises en compte. Si les friches industrielles sont très répandues, les friches commerciales, artisanales, ferroviaires ou encore les bâtiments agricoles inexploités sont également intégrés au recensement. Par ailleurs, des équipements publics en friche ont également été recensés dans la mesure où ces sites sont régulièrement concernés par des enjeux similaires aux friches d'activités.

Outre les sites actuellement en friche, le recensement a aussi intégré les sites sous-exploités, qui correspondent à des espaces d'activités dont l'usage est partiel. Il existe une typologie assez large des sites sous-exploités, dont les principaux correspondent :

- aux sites qui ont connu une réduction de l'activité
- aux sites qui ne sont plus utilisés dans le cadre d'une activité économique mais servent encore à un usage privé, pour du stockage par exemple. Ce cas de figure est courant lors d'un départ à la retraite où le propriétaire conserve son site d'activité.
- lorsqu'un logement occupé se localise sur l'ancien site d'activité.

Cependant, les sites qui ont une activité résiduelle marginale sont considérés comme des friches intégrales et non comme des sites sous-exploités.

Enfin, les sites qui amorcent tout juste un processus de reconversion ont également été pris en compte afin d'analyser le dynamisme du recyclage foncier sur les différentes parties du territoire.

2.2 Éléments méthodologiques

L'étude s'est organisée en plusieurs phases. Dans un premier temps, un corpus documentaire a été rassemblé, composé notamment d'un ensemble de bases de données relatives à la connaissance des friches. Les principales sources d'information utilisées correspondent à BASIAS¹, l'observatoire des friches de Picardie² et le recensement des friches industrielles réalisé par la CCI LNP en 2012.

Une seconde phase de rencontre avec les communes a permis de travailler avec les élus et techniciens sur des photographies aériennes pour vérifier et compléter les informations relatives aux friches déjà identifiées, repérer des friches qui n'auraient pas encore été recensées et recueillir un maximum d'information sur chaque site.

Ensuite, une phase de consultation des territoires a permis au Pays d'arbitrer sur les sites sensibles à l'échelle du SCoT, qui présentent un intérêt stratégique de reconversion et/ou un enjeu d'intervention publique. Quand cela était possible, ces sites ont fait l'objet d'une visite qui a permis d'estimer les possibilités d'action et les coûts d'intervention (études, travaux).

La phase de rencontre avec les élus s'est déroulée entre janvier et juillet 2014, le recensement offre donc un état des lieux sur l'ensemble de cette période.

1 **BASIAS** : il s'agit d'un inventaire historique des sites industriels et activités de service devant permettre au niveau national le recensement systématique des sites industriels potentiellement pollués, qu'ils soient en activité ou en friche. Les données sont en accès libre sur le site <http://basias.brgm.fr/>

2 **Observatoire des friches de Picardie** : recensement produit par la DREAL Picardie, les données datent de 2007.

II. Résultats

Au total, 188 sites ont été recensés sur l'ensemble des huit communautés de communes du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées parmi lesquels 81 % sont intégralement en friche, 14 % correspondent à des espaces d'activité sous-exploités et 4 % amorcent un processus de reconversion. Les sites en friche ou sous-exploités représentent 10 % de la surface des espaces d'activités repérés sur le territoire.

Une majorité de ces sites est bâtie, on observe cependant 9 % de terrains nus ; une partie d'entre-eux était bâtie à l'origine et a fait l'objet d'une démolition après la cessation de l'activité.

Les sites recensés se répartissent sur le territoire selon des logiques spatiales induites par des facteurs historiques, conséquentes aux dynamiques d'industrialisation du territoire.

1. Une répartition hétérogène des friches d'activités

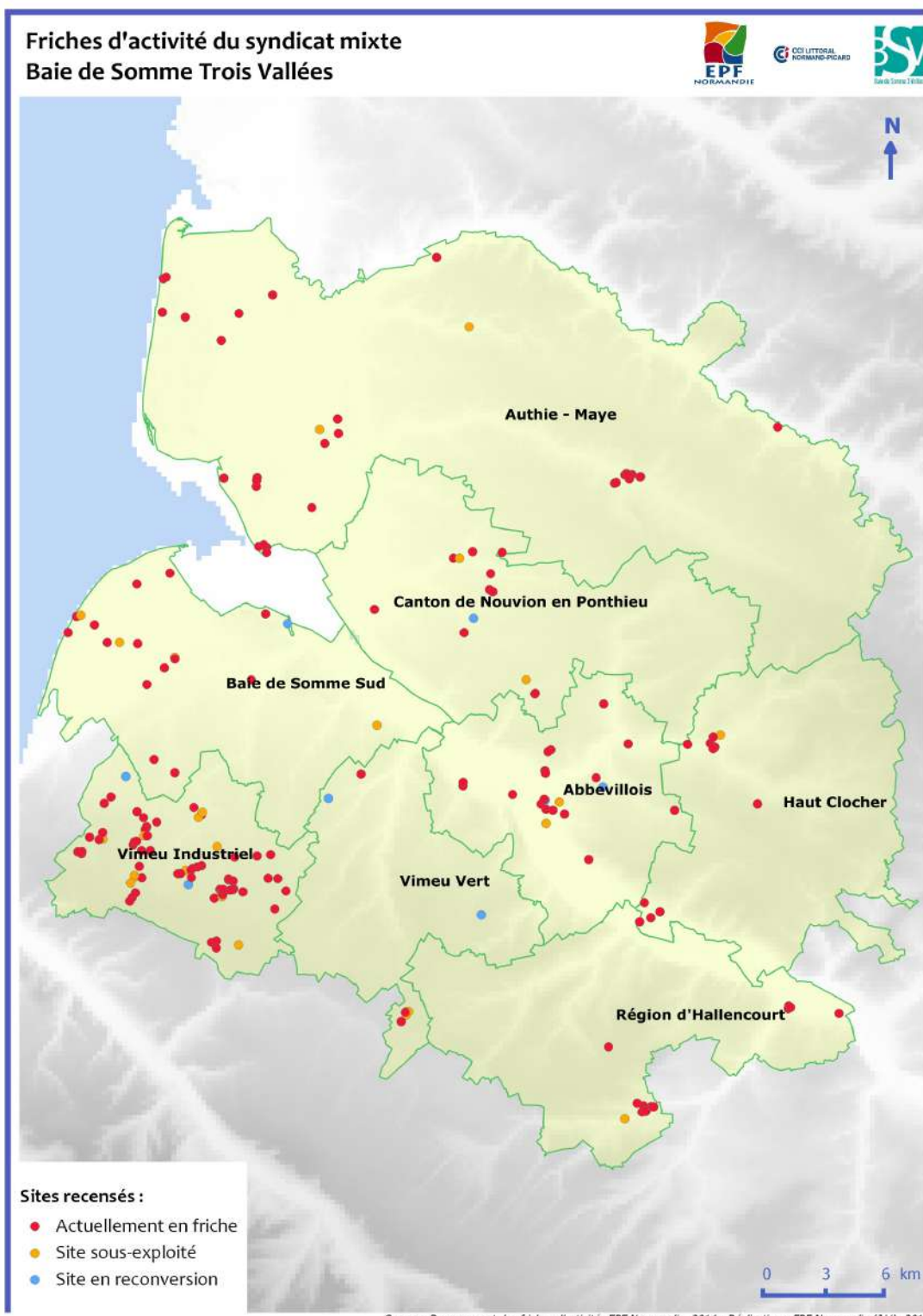
1.1 Une concentration des friches sur le plateau du Vimeu Industriel

La communauté de communes du Vimeu Industriel concentre à elle seule plus de 70 friches soit 40 % des sites recensés. Ce territoire abrite en effet un passé industriel marqué et aujourd'hui encore il détient une vocation industrielle.

Communauté de communes	Nombre de sites recensés
Abbevillois	21
Authie Maye	33
Baie de Somme Sud	19
Canton de Nouvion	13
Haut Clocher	11
Région d'Hallencourt	12
Vimeu Industriel	71
Vimeu Vert	8
TOTAL	188

Tableau 1: Sites recensés par communauté de communes du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées

Par ailleurs, une grande majorité des sites se localise dans le tissu bâti, que ce soit en plein centre-ville ou en périphérie, notamment en entrée de ville. Ce constat est particulièrement vrai dans le Vimeu Industriel.



Les sites en cœur de ville ou de bourg sont les plus nombreux, cependant il s'agit globalement de sites de petite taille ; ils couvrent au total 16 % des surfaces recensées. Les sites en entrée de ville, davantage étendus, représentent 45 % des surfaces. Enfin, les sites isolés hors du tissu bâti sont assez rares et représentent seulement 10 % des surfaces.

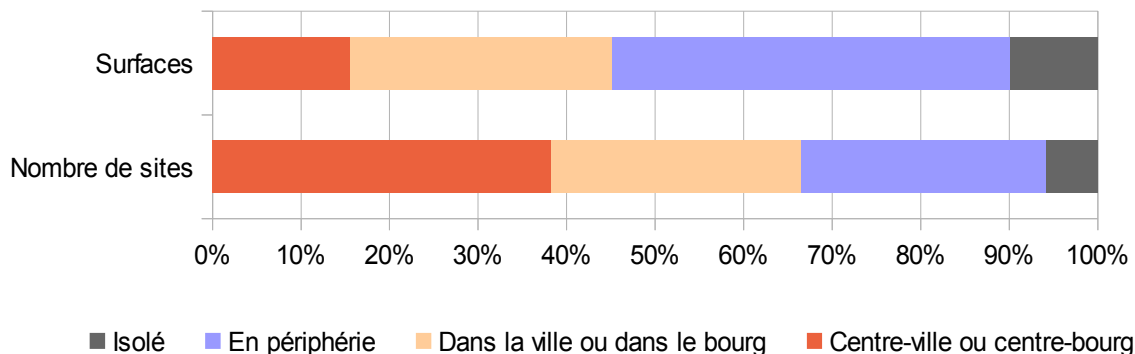


Illustration 1: Positionnement par rapport à la commune des sites recensés

1.2. Une majorité de friches industrielles et de nombreux bâtiments agricoles

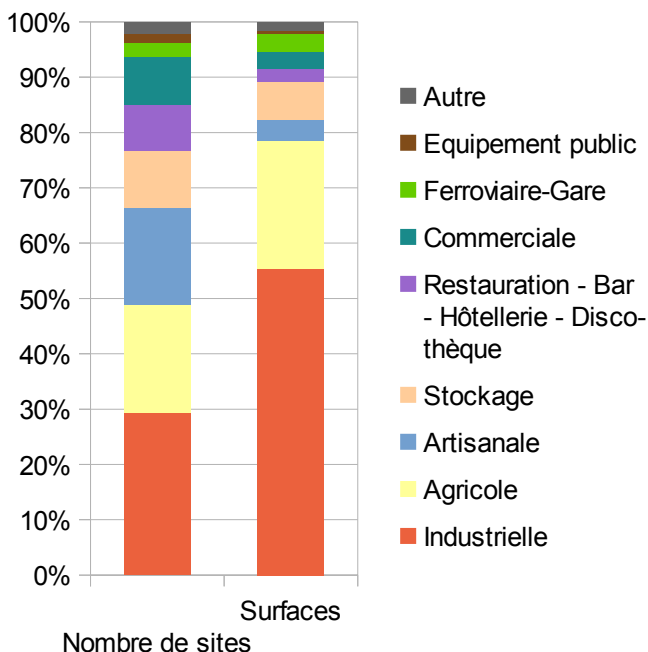


Illustration 2: Nature des sites en friche ou sous-exploités

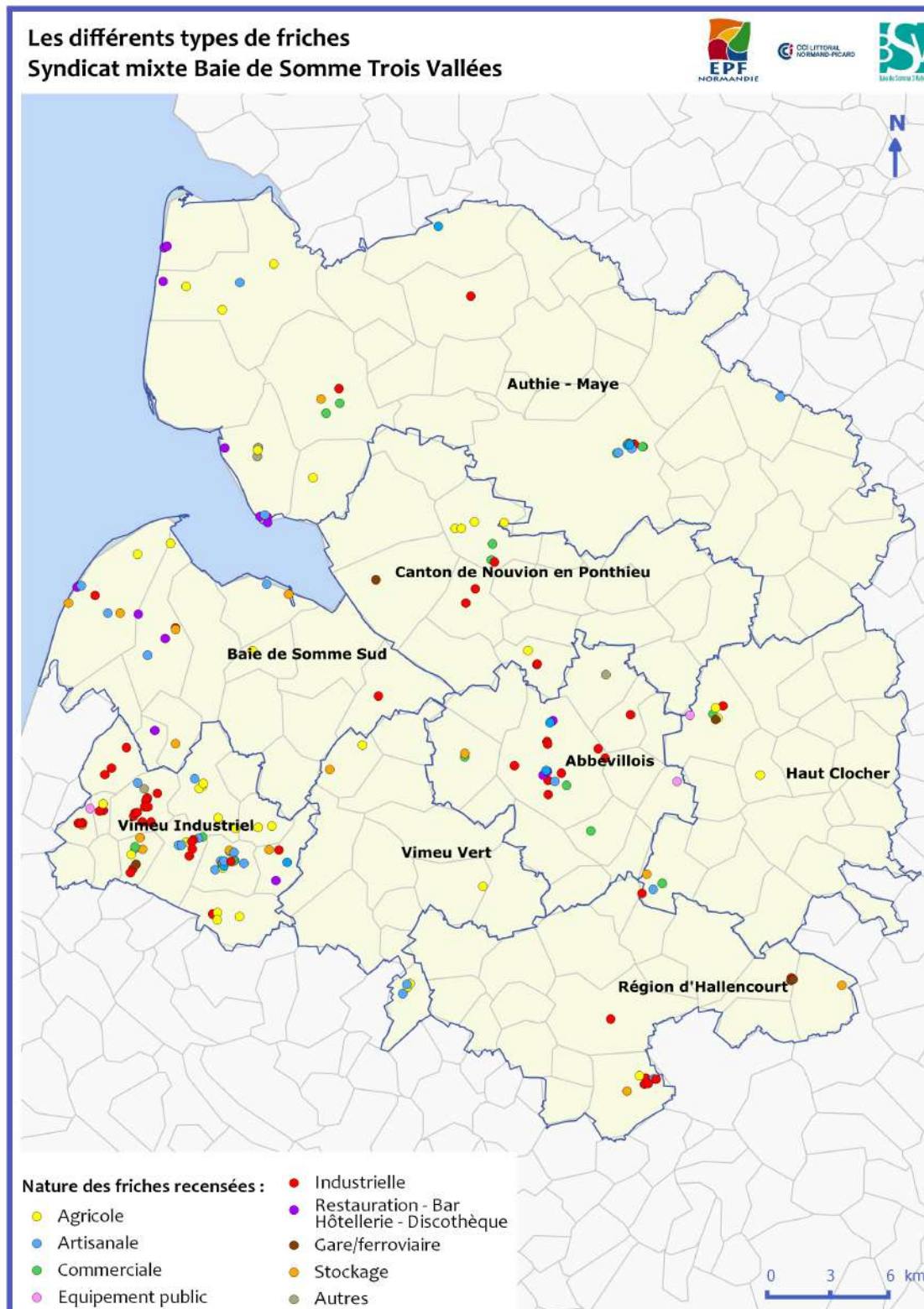
30 % des sites recensés correspondent à d'anciens sites industriels, ce qui induit certaines problématiques spécifiques à ce type de friches, l'une d'elle correspond au risque élevé de pollution.

Les anciens sites industriels couvrent plus de 50 % des surfaces en friche, soit près de 70 hectares sur l'ensemble du périmètre.

Une spécificité du territoire correspond à l'importance des friches d'activité agricole. Ces sites correspondent à d'anciens bâtiments agricoles : il s'agit souvent de hangars ou constructions légères qui n'ont plus d'usage dans le cadre d'une activité économique mais conservent régulièrement un usage résiduel pour du stockage. Ces sites sont de petite dimension et présentent généralement un faible potentiel de reconversion en raison de leur localisation très fréquente en fond de parcelle, sans

accès indépendant. En outre, ces bâtiments sont régulièrement situés en zone agricole des documents d'urbanisme, ce qui ne permet pas d'envisager un changement de vocation du site.

La répartition des différents types de friches est assez hétérogène sur le territoire. On observe en effet une large concentration des anciens sites industriels dans le Vimeu Industriel, et dans une moindre mesure, dans l'Abbevillois. Si la façade littorale du territoire est peu concernée par la présence de friches, elle concentre néanmoins un certain nombre de friches liées à l'activité touristique, notamment d'anciens hôtels et centres d'hébergement.



1.3 Des sites de petite dimension

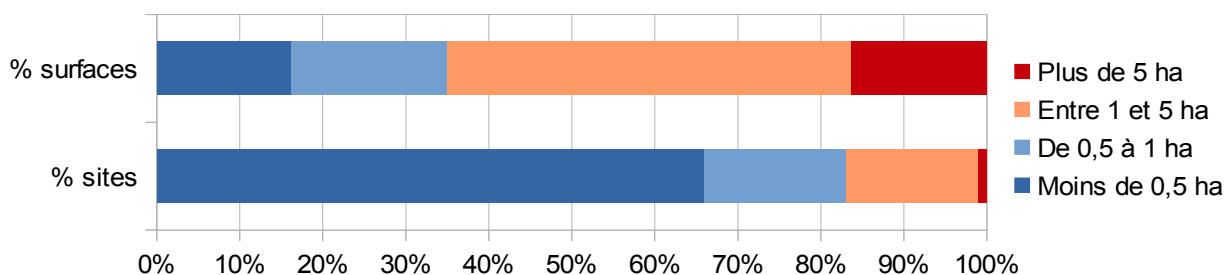


Illustration 3: Dimension des sites recensés

Les sites recensés disposent d'une surface moyenne de 0,7 ha, cependant, deux sites de très grande dimension à l'échelle du territoire poussent cette moyenne vers le haut avec des surfaces respectives de 9 et 11 hectares. La moitié des sites ont une dimension inférieure à 0,25 ha. Comparées à d'autres contextes régionaux, les friches d'activités du territoire du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées sont de petite dimension. A titre d'exemple, la surface moyenne des friches de la vallée de la Seine atteint 3,36 ha.

1.4 Une moitié des friches encore en bon état

Lors des entretiens en mairie, il a été demandé à nos interlocuteurs d'estimer l'état des bâtiments pour chaque site recensé. Les bâtiments sont estimés en bon état lorsqu'ils peuvent *a priori* faire l'objet d'une réutilisation sans travaux conséquents préalables. A l'inverse, les bâtiments dégradés ne peuvent pas, *a priori*, être réutilisés en l'état et devront être démolis ou faire l'objet d'une réhabilitation importante.

Environ une moitié des sites et des surfaces conservent un bâti encore en bon état, potentiellement réutilisable, alors que l'autre moitié des sites n'est pas réutilisable en l'état. Ces sites dégradés présentent *a priori* une probabilité plus faible de reprise sans intervention publique. Soulignons qu'un tiers des surfaces correspond à des sites très dégradés dont la réutilisation des bâtiments n'est pas envisageable.

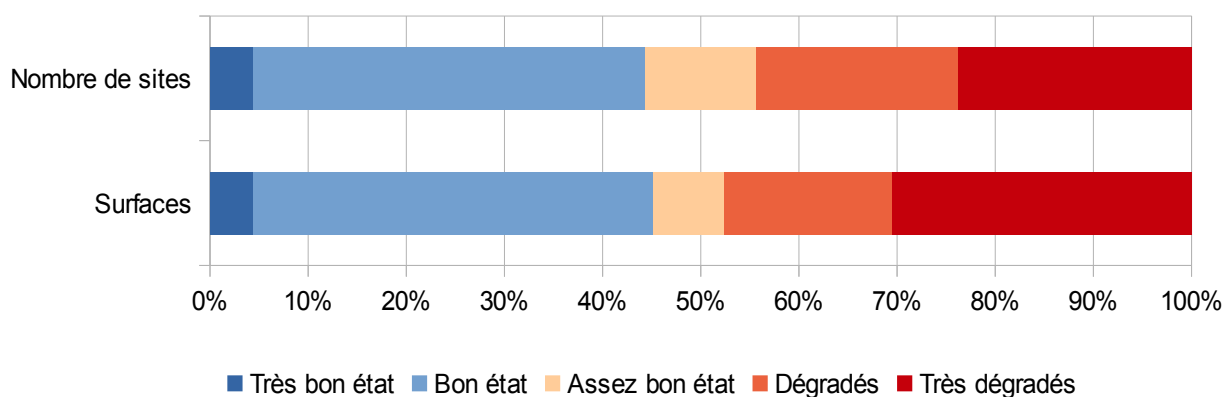


Illustration 4: Etat des bâtiments des sites bâtis recensés

L'état des sites varie de façon notable selon le type de friche. Ainsi, les friches commerciales sont très majoritairement en bon état alors que les friches industrielles sont plus souvent dégradées que la moyenne.

Dans certains cas, la dégradation des bâtiments semble résulter de l'ancienneté de la friche, lorsqu'elle est laissée à l'abandon depuis de nombreuses années sans entretien.

1.4 Un vivier important de friches anciennes

Les friches recensées ont une moyenne d'âge de 13 ans et l'année médiane de cessation de l'activité correspond à 2004, ce qui signifie que la moitié des friches du territoire demeure en l'état depuis plus de 10 ans. A titre de comparaison, les friches sont en moyenne plus anciennes que dans la vallée de la Bresle.

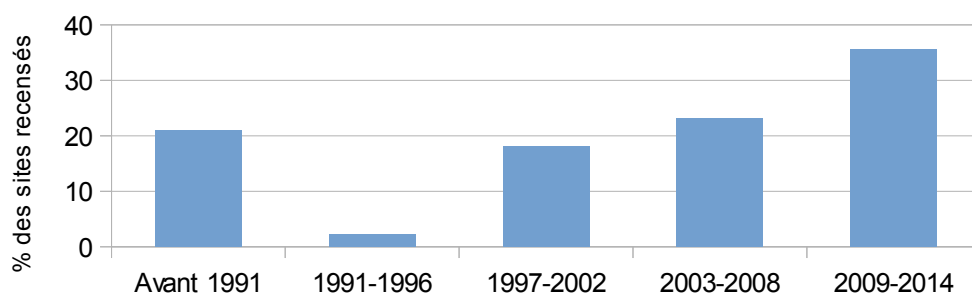


Illustration 5: Année de fermeture des sites actuellement en friche du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées

20 % des friches sont très anciennes et existent depuis plus de 15 ans et 8 % ont plus de 30 ans. Si le vivier de friches anciennes est conséquent, il existe également un vivier beaucoup plus récent, puisque près du quart des friches demeure en l'état depuis moins de 5 ans. Par ailleurs, le stock de friches accumulé à partir de 2010 correspond à des cessations récentes ; les sites font parfois encore l'objet d'une liquidation judiciaire ou n'ont été mis en vente que récemment. On peut formuler l'hypothèse qu'une partie de ces sites se situe aujourd'hui dans un état de friche transitoire et sera reprise rapidement.

Ainsi, le territoire du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées se caractérise par une présence importante de friches d'activités, notamment industrielles. Très nombreuses dans le Vimeu Industriel, ces sites se localisent majoritairement dans un contexte urbain et demeure régulièrement en l'état depuis de nombreuses années. Ces observations soulèvent la question du potentiel de réutilisation de ces anciens espaces d'activités.

2. Un potentiel foncier pour le recyclage urbain

2.1 Des réserves foncières à prendre en compte pour le développement territorial

L'ensemble des sites représente une réserve foncière de 124 hectares sur le territoire du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées.

Types de site	Surface totale (hectares)
Sites en friche	102
Sites sous-exploités	7
Sites en reconversion	15
Ensemble des sites	124

Tableau 2: Surface totale des sites recensés

Ce potentiel foncier présente différents niveaux d'enjeux de remobilisation, variables selon le contexte urbain et des niveaux de contrainte qui s'exercent sur les sites.

2.1.1 Un fort potentiel de reconversion

2.1.1.1 *Un vivier de friches stratégiques pour le recyclage urbain*

28 % des sites actuellement en friche ou sous-exploités se localisent en centre-ville ou centre-bourg, correspondant à 30 % des surfaces. Ces sites apparaissent *a priori* stratégiques pour des opérations de recyclage urbain dans un objectif de densification des centres-bourgs. Plusieurs d'entre-eux forment des réserves foncières adaptées à du logement, pouvant ainsi constituer un modèle de développement alternatif aux lotissements en périphérie des bourgs.

L'environnement des sites recensés correspond majoritairement à des quartiers d'habitation, suivi des quartiers mixtes. Ce constat est le résultat d'un délaissement des sites localisés dans les cœurs de bourg ou de ville au profit des zones d'activités et met en évidence le potentiel de reconversion en logements d'anciens sites, notamment industriels, qui ne sont aujourd'hui plus adaptés pour de l'activité. Cependant, la reconversion d'anciens sites industriels en logements pose certaines difficultés liées à la pollution et nécessite un accompagnement des collectivités, tant technique que financiers, dans leurs projets.

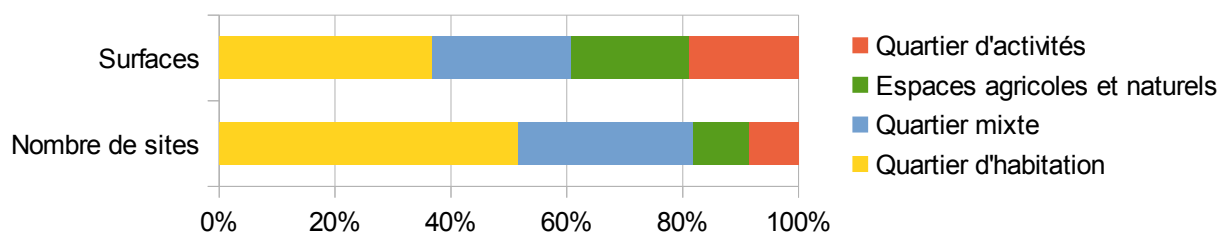


Illustration 6: Environnement des sites en friche

Les sites dont l'environnement immédiat est constitué d'espaces naturels ou agricoles disposent globalement d'un faible potentiel de reconversion à vocation urbaine. Ce constat nous permet d'estimer que 10 % des friches ne présentent pas d'enjeu de réutilisation urbaine.

2.1.1.2 Quelques sites concernés par une vocation renaturation

Plusieurs sites concentrent de très forts enjeux environnementaux. Ils se localisent sur des espaces NATURA 2000, des ZNIEFF ou encore sur des secteurs inondables. On compte 37 sites intersectant une ZNIEFF de type I ou II et une douzaine de sites concernés par un risque d'inondation. Régulièrement, seule une partie du site est concernée par ces enjeux écologiques ou d'inondation, ce qui nécessite cependant d'intégrer la question environnementale dans les réflexions.

Certains sites sans enjeu de reconversion urbaine peuvent donc recouvrer un intérêt fort d'intervention publique. L'enjeu d'une intervention peut porter sur une démolition, une dépollution ou encore une renaturation.

Zoom 1 : Friche Rousseau

Commune de Woincourt



Ce site de 2 hectares correspond à une ancienne industrie de traitement de surface fermée depuis plus de 20 ans suite à une liquidation judiciaire.

La friche se localise en périphérie de la commune de Woincourt, elle est entourée d'espaces agricoles. Malgré une bonne accessibilité, la position du site, hors du tissu bâti, remet largement en question sa vocation urbaine.

Le site pose d'importants problèmes de sécurité. En effet, sa grande dimension ne permet pas de le clôturer efficacement et les bâtiments apparaissent dangereux avec des risques d'effondrement.

Ainsi, l'exemple de la friche Rousseau illustre le faible potentiel de reconversion à vocation urbaine de certains sites mais soulève la nécessité d'une intervention pour démolir des bâtiments aujourd'hui très dégradés et dangereux.

2.1.1.3 Un patrimoine industriel et architectural à valoriser

Enfin, plusieurs friches présentent un intérêt architectural et patrimonial. Ces sites sont les plus nombreux dans le Vimeu Industriel où l'on rencontre beaucoup de bâtiments industriels à l'architecture traditionnelle. La reconversion de ces sites peut s'inscrire dans une démarche de valorisation territoriale, notamment touristique. Plusieurs de ces sites demeurent à l'état de friche depuis de nombreuses années et connaissent un processus de forte dégradation, soulevant ainsi l'enjeu d'une intervention rapide pour sauver les éléments intéressants du patrimoine bâti.

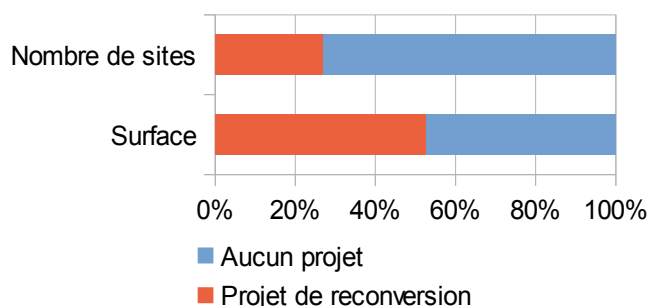
Parmi ces sites d'intérêt patrimonial, certains s'avèrent tout-à-fait stratégiques pour une reconversion, notamment de part leur localisation en centre-bourg, leur dimension importante et la très forte valeur architecturale du bâti. Le tableau ci-dessous met en évidence certaines de ces friches :

Sites d'intérêt architectural ou patrimonial	Description
Bricard <i>Frville-Escarbotin</i>	 <p>Bâtiment industriel du XIXème siècle, le clocheton est classé. Il constitue un élément symbolique de l'héritage industriel de Frville-Escarbotin et, plus largement, du Vimeu Industriel.</p>
Bricard <i>Fressenneville</i>	<p>Le site est globalement très dégradé mais certains bâtiments sont encore susceptibles d'être réhabilités dans le cas d'une intervention rapide. La réhabilitation du bâtiment en front de rue permettrait de conserver une trace paysagère de cette ancienne industrie Bricard, qui occupe une place majeure dans l'histoire industrielle de Fressenneville.</p>
Entrepôt des sels <i>Saint-Valéry-sur-Somme</i>	<p>L'entrepôt des sels de Saint-Valéry amorce un processus de reconversion porté par la commune. Ce bâtiment du XVIIIème siècle, très dégradé, est classé au titre des monuments historiques. Un projet de complexe culturel et touristique devrait permettre une réhabilitation et une valorisation de la friche.</p>
Devismes <i>Sailly-Flibeaucourt</i>	 <p>Ce site en friche depuis une quinzaine d'années contient un bâtiment d'intérêt patrimonial, situé en bord de route. Les autres bâtiments du site ne présentent pas d'intérêt particulier et leur état de dégradation ne permet pas d'envisager leur réutilisation.</p>
Moulin à Glace <i>Caours</i>	<p>Ce bâtiment est classé au titre de la loi paysage. Il demeure en friche depuis plus de 30 ans, cependant il se situe sur une parcelle occupée par une activité piscicole et ne bénéficie pas d'entrée indépendante. Ainsi, à ce jour il est peu aisé d'imaginer une intervention sur ce bâtiment.</p>

Tableau 3: Exemples de sites d'intérêt patrimonial et architectural

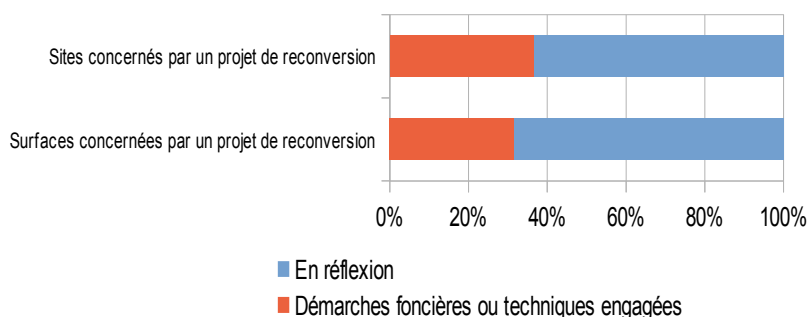
Si une majorité des sites actuellement en friche présente un potentiel de reconversion certain, leur dynamique d'évolution reste faible sur le territoire ; en effet, le recensement des friches a permis de mettre en exergue plusieurs facteurs limitant les initiatives, qu'elles soient publiques ou privées.

2.1.2 Une faible dynamique de projet



Sur l'ensemble des sites recensés, 51 sont concernés par un projet de réutilisation, ce qui représente 65 hectares susceptibles de muter à plus ou moins court terme, un peu plus de la moitié des surfaces en friche.

Illustration 7: Ensemble des sites recensés concernés par un projet de reconversion



Cependant, il apparaît important de souligner qu'une majorité des projets est actuellement en phase de réflexion, sans démarche technique amorcée. Les projets engagés ne concernent en effet que 8 sites représentant une surface de 19 hectares sur l'ensemble du périmètre d'étude.

Illustration 8: Etat d'avancement des projets de reconversion

Les autres sites concernés par des projets font parfois l'objet de réflexions très récentes, qui ne sont pas encore abouties. En outre, une partie fait l'objet de réflexions plus anciennes mais soumis à des blocages. En effet, les difficultés de maîtrise foncière, les déficits de financements et de maîtrise d'ouvrage constituent les principaux facteurs de blocage des projets.

2.1.3 Une majorité de projets tournés vers l'activité et les équipements

Les projets de reconversion se portent majoritairement vers de l'activité et des équipements. Viennent ensuite les projets de logements puis les projets à vocation mixte. Une grande partie des projets d'équipement concerne des infrastructures touristiques et culturelles (point d'accueil touristique, musée, salle de spectacle, salle de musique, centre d'hébergement). Ces projets, pour la plupart au stade de la réflexion, nécessitent d'être intégrés à une réflexion globale à l'échelle du territoire du syndicat mixte afin d'identifier les besoins locaux et d'orienter les communes sur des projets cohérents.

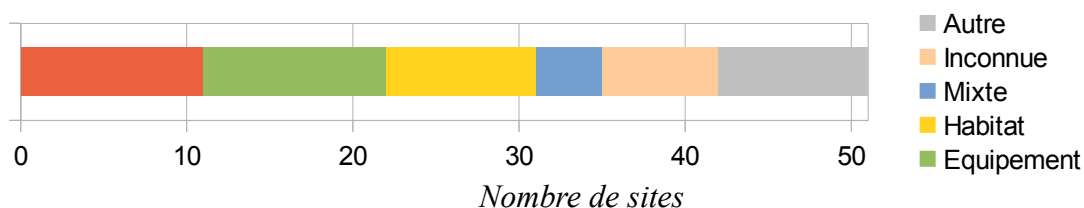


Illustration 9: Nature des projets de reconversion des sites recensés

Beaucoup de projets ont une vocation encore inconnue, soit parce qu'une initiative privée est en cours et que la commune ignore encore les intentions du propriétaires, soit parce que la commune amorce un processus de réflexion sur un site. Il y a alors une intention d'agir sans projet encore défini. En effet, certaines communes ont été rencontrées juste après les élections municipales de 2014, ce qui explique, dans le cas de nouveaux conseils municipaux, le nombre important de sites sur lesquels la commune souhaite intervenir sans projet encore défini.

Les projets de reconversion des sites localisés en centre-bourg ou centre-ville sont davantage tournés vers du logement et des équipements, qu'ils soient touristiques ou culturels. Au contraire, les projets de reconversion des sites localisés en périphérie des villes et bourgs sont très majoritairement orientés vers de l'activité.

Une moitié des projets engagés ou en réflexion est portée par un acteur public, il s'agit, dans la majorité des cas, de la commune. Cependant, seulement 15 % des projets portés par un acteur public ont dépassé le stade de la réflexion. Les projets portés par des acteurs privés sont pour la plupart dans des phases plus avancées. Ce constat repose en partie sur le fait que les projets émanent souvent d'une réflexion publique mais que les acteurs privés reprennent fréquemment la main en phase opérationnelle. Il résulte également de la méthode de récolte des données du recensement, les réflexions des acteurs privés sont en effet moins connues des personnes enquêtées.

2.1.4 Une maîtrise foncière dominée par les acteurs privés

La maîtrise foncière des sites en friche ou sous-exploités revient pour 83 % au secteur privé. Ce constat pourrait expliquer pour partie la complexité d'une remobilisation foncière.

De plus, les sites maîtrisés par un opérateur public sont parfois très compliqués à négocier pour la collectivité, notamment dans le cas de terrains détenus par RFF.

Un quart des sites sont *a priori* facilement acquérables et 13 % sont actuellement mis en vente. A l'inverse, 30 % des sites font en principe l'objet d'une acquisition potentiellement très difficile.

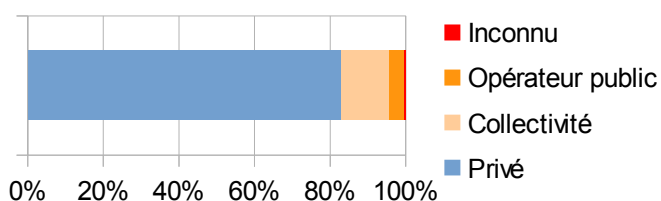


Illustration 10: Maîtrise foncière des sites recensés

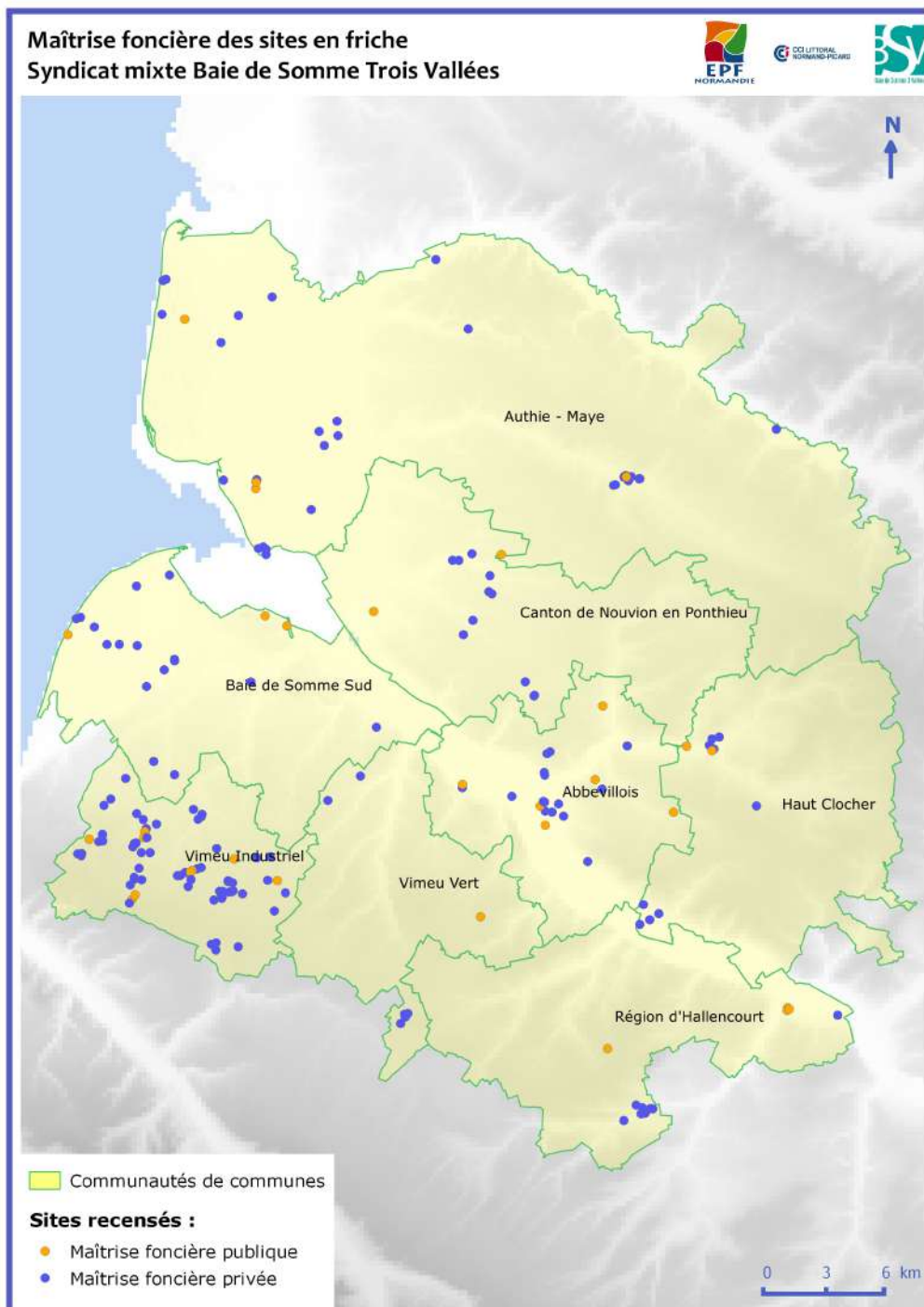
La moitié des sites actuellement en friche est susceptible d'être facilement acquérable ; 30 % d'entre-eux sont ainsi actuellement en vente. Cependant, un quart des sites actuellement en friche fait *a priori* l'objet d'une acquisition potentiellement très difficile ; ce foncier représente une surface de 25 hectares. En outre, pour un quart des sites, les communes n'ont pas de visibilité concernant les possibilités d'acquisition du site.

Les facteurs de rétention foncière sont divers et relèvent du cas par cas. En outre, les élus communaux rencontrés pour la réalisation du recensement n'ont pas souvent été en mesure de nous communiquer avec certitude les raisons de ces blocages. Cependant, certains facteurs semblent assez récurrents et constituent de véritables freins au recyclage des friches :

- Crainte du propriétaire d'assumer des coûts de dépollution ;
- Site en indivision ;

- Site en liquidation judiciaire (pas de visibilité sur le court terme) ;
- Pas de déclaration de fin d'activité ;
- Logement du propriétaire sur le site ou à proximité.

Si les terrains très difficilement acquérables et sans projet sont aujourd'hui bloqués pour toute réutilisation, un certain nombre de friches en vente peut également être associé à du foncier immobilisé en raison de contraintes fortes qui s'exercent sur ces sites et minimisent les chances de trouver un acquéreur. La principale contrainte identifiée sur le territoire du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées correspond aux incertitudes liées à la pollution. Le contexte de faible pression foncière sur ce territoire majoritairement rural complique d'autant plus la valorisation de ces terrains contraints.



Source : Recensement des friches d'activités EPF Normandie, 2014 - Réalisation : EPF Normandie (I.V.), 2014

2.2 Analyse des freins au recyclage des friches : les incertitudes liées au risque de pollution

L'industrie du territoire est traditionnellement spécialisée dans des activités polluantes, notamment la serrurerie et la robinetterie ; ces activités bénéficient d'un ancrage très fort sur le territoire du Vimeu Industriel.

On constate cependant une faible connaissance des niveaux de pollution des sites en friche. Si une pollution est souvent soupçonnée, elle n'est que rarement avérée, et dans la majorité des cas, aucune action de dépollution n'a été entreprise. Ainsi, 24 % des sites en friche ou sous-exploités sont potentiellement pollués (soit 46 sites sur l'ensemble du territoire), mais seulement 5 % des sites sont recensés par la base de données BASOL³ et certains d'entre-eux n'ont encore fait l'objet d'aucune action de dépollution ; sur l'ensemble des sites recensés, seulement 5 ont fait l'objet d'une action de dépollution.

En conséquence, les sites potentiellement pollués se vendent rarement ou ne voient aucune dynamique de projet s'initier alors que, paradoxalement, ils apparaissent parfois stratégiques pour une reconversion, selon les cas, en logement ou en activité.

D'autre part, les industriels eux-mêmes n'ont pas toujours de visibilité sur l'état de la pollution et les coûts de remise en état du site lors de la fermeture. Ainsi, dans certains cas, ils préfèrent conserver le site plutôt que de prendre le risque de devoir assumer sa remise en état en cas de vente. On observe par conséquent un phénomène de rétention foncière qui contribue au faible dynamisme de reconversion des friches. En outre, les sites ainsi conservés plusieurs années et généralement non entretenus se dégradent rapidement, subissent des vols de matériaux et perdent de leur potentiel et de leur valeur.

Zoom 2 : Friche Maillard

Commune d'Abbeville



La friche Maillard constitue un espace non bâti de presque 2 hectares en entrée de ville d'Abbeville. Le site est intégré au tissu bâti avec, à proximité, des logements, une école et plusieurs infrastructures sportives.

Cette réserve foncière localisée dans le premier pôle urbain du territoire d'étude a attiré différents promoteurs pour la réalisation de projets immobiliers.

Malgré la localisation stratégique du site et sa dimension, les projets ont été avortés. La problématique de pollution semble expliquer les échecs sur ce site qui accueillait jusqu'en 1985 une industrie de fabrication de cadres pour vélos. Il n'existe pas aujourd'hui de vision globale de l'état environnemental de la friche, ce qui complique les démarches de projet.

Enfin, une partie du site fait également l'objet d'un risque d'inondation, complexifiant un peu plus les démarches de projet.

3 BASOL : Base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement durable et de l'Energie sur les sites pollués ou potentiellement pollués nécessitant une intervention des services de l'Etat, à titre préventif ou curatif : <http://basol.developpement-durable.gouv.fr/>

Ainsi, le territoire du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées dispose d'un potentiel foncier notable mobilisable selon les cas pour créer des logements, des espaces d'activités ou des équipements. Cependant la dynamique de projet demeure faible malgré la richesse des ambitions communales. Plusieurs leviers d'action méritent d'être soulignés et pourraient contribuer à favoriser l'émergence de projets en dépit des freins qui viennent d'être mentionnés.

III. Des enjeux territoriaux pour favoriser l'émergence d'une dynamique de recyclage des friches

Ces freins au recyclage des friches sont accentués par le caractère rural du territoire qui a pour répercussion une plus grande modestie des moyens techniques et financiers qui complexifie la mise en œuvre d'interventions opérationnelles.

En outre, le département de la Somme ne bénéficie pas d'un Etablissement Public Foncier susceptible de combler pour partie ce déficit.

On peut noter qu'à l'exception de la friche Maillard, la commune d'Abbeville connaît un renouvellement des sites délaissés. Ce phénomène tient d'une part de l'attractivité de cette cité, mais également de la présence d'ingénierie en capacité de porter ou d'accompagner des projets. Abbeville constitue à ce titre un cas particulier du territoire du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées.

Ainsi, la question de la maîtrise d'ouvrage et des financements apparaît fondamentale pour impulser une dynamique positive de gestion des friches.

1. Le manque d'ingénierie et de financements

Malgré l'absence d'un EPF sur le territoire samarien, certains dispositifs, souvent non identifiés des communes, sont susceptibles d'être mobilisés par les collectivités et peuvent leur apporter une aide tant technique que financière sur la réhabilitation des friches.

1.1 Les financements mobilisables sur le territoire samarien

Selon les problématiques spécifiques à chaque site, différentes sources de financements peuvent être sollicitées par les collectivités.

Tout d'abord, sur les aspects pollution, le FREME (Fonds Régional pour l'Environnement et la Maîtrise de l'Énergie) constitue un fonds commun ADEME/Région pouvant cofinancer des diagnostics sur des friches polluées à hauteur maximale de 50 % du coût (l'aide est plafonnée à 100 000 euros). Cette aide ne peut pas être sollicitée si les études et les interventions de dépollution restent légalement à la charge du propriétaire.

De plus, le Conseil Général de la Somme propose des subventions dans le cadre de la PACTe (Politique d'Aménagement concertée des Territoires), relatives aux études préalables à la conception d'opérations urbaines. Les études de reconversion de friches sont incluses dans ce volet, le taux de subvention est de 50 % sur une base éligible maximale de 50 000 €.

Enfin, le PO FEDER Picardie 2014-2020 est actuellement en cours de rédaction. La version

provisoire du 2 mai 2014 propose une mention relative à la dépollution et la réhabilitation des friches dans l'axe 4 IR 16. L'amélioration de l'environnement urbain y est en effet inscrite comme objectif : réhabiliter et décontaminer des friches industrielles doit entre autres permettre d'y répondre. Des financements pourront être dédiés aux études et travaux sur les volets dépollution, réhabilitation ou aménagement. Cependant, cette disposition du projet de PO FEDER concerne les territoires et populations urbaines, ce qui est susceptible d'écarter plusieurs communes du Pays Bresle Yères concernées par des friches industrielles.

Toutes ces subventions s'inscrivent globalement dans le cadre d'un co-financement et nécessitent par conséquent une implication financière de la collectivité. En outre, la question de la maîtrise d'ouvrage se pose à la collectivité avant de pouvoir envisager ces pistes de financement.

1.2 Plusieurs partenaires susceptibles d'accompagner les collectivités

Selon les enjeux inhérents à chaque friche, divers partenaires sont susceptibles d'être mobilisés.

Tout d'abord, un dispositif émerge au sein de la DDTM : le Conseil aux Territoires. Il s'agit d'une démarche prospective qui doit permettre d'anticiper les projets, de travailler en amont sur la définition de projets et de stratégies territoriales notamment intégrés aux documents d'urbanisme.

Le CEREMA serait également susceptible d'accompagner les collectivités sur certains projets ciblés.

De plus, dans le cas des problématiques friches, l'ADEME peut apporter un cahier des charges utilisable par la collectivité pour mener une étude.

Enfin, soulignons que le développement d'une capacité de maîtrise d'ouvrage au niveau intercommunal est également souhaitable.

Malgré ces pistes, il n'existe pas aujourd'hui de réponse satisfaisante à la question de la maîtrise d'ouvrage sur le territoire samarien du Pays Bresle. Ce constat démontre l'intérêt de la création d'un EPF sur la Picardie Maritime.

Types d'aide	Structures/outils mobilisables
Ingénierie sur des études	ADEME : sites pollués, responsable défaillant DDTM : conseil aux territoires CEREMA : accompagnements ponctuels sur l'élaboration de projets CAUE : accompagnements ponctuels sur l'élaboration de projets
Ingénierie sur des interventions opérationnelles	ADEME : interventions sur des sites pollués, mise en sécurité
Financements	FEDER : communes urbaines Conseil Général : étude de faisabilité reconversion ADEME/Région : diagnostics pollution

Tableau 4: Dispositifs d'accompagnements techniques et financiers sur la question des friches dans le département de la Somme

2. L'enjeu d'une meilleure intégration des friches d'activité dans les documents d'urbanisme

Les friches d'activités représentent des potentialités foncières mobilisables sur le court ou le long terme selon l'enjeu du site et les besoins du territoire en logements, en équipement ou en espaces d'activités. Une prise en compte des sites en amont de la planification urbaine doit contribuer à anticiper l'avenir de ces sites en amorçant, dès la réalisation des documents d'urbanisme, une réflexion sur les besoins du territoire et les potentialités de chaque site. Il s'agit ainsi d'intégrer des orientations aux documents d'urbanisme qui permettent de faciliter l'action sur les friches et d'y amorcer des projets répondant à des enjeux multiscalaires, tant communaux qu'intercommunaux. L'intégration des friches aux documents d'urbanisme, qu'ils soient intercommunaux ou locaux, doit contribuer à la mise en œuvre d'une gestion globale et cohérente des sites en friches à l'échelle du territoire.

3. Ouvrir un dialogue avec les propriétaires pour une meilleure gestion du devenir des sites

Enfin, le recensement des friches a permis d'identifier certains phénomènes récurrents concernant la fermeture des sites industriels. Ainsi, plusieurs sites ont fermé dans le cadre d'un transfert sur une zone d'activités. Ces sites n'ont pas toujours été remis en état par les propriétaires qui les mettent ou non en vente avec peu de chances de reprise. La création d'un dialogue avec ces propriétaires semble judicieuse pour négocier la remise en état des sites lors du déménagement, notamment en mettant en évidence la contrainte que peut représenter sur le long terme la propriété d'un site dégradé et pollué.

Dans le cas de transfert d'une entreprise vers une zone d'activité commercialisée par un acteur public, la remise en état du site initial pourrait, par exemple, faire partie de la négociation de l'achat du nouveau terrain.

En outre, plusieurs friches industrielles ne s'avèrent plus adaptées pour accueillir une activité à caractère industriel et paraissent davantage susceptibles d'accueillir des locaux dédiés à l'activité artisanale dans le cadre d'une fragmentation des bâtiments. Une réflexion globale semble opportune à l'échelle du territoire de l'étude pour analyser les besoins liés à l'artisanat et proposer aux propriétaires des stratégies d'adaptation de leurs bâtiments.

Conclusion

Le recensement des friches d'activités du territoire du syndicat mixte Baie de Somme Trois Vallées a permis de mettre en évidence d'importantes disponibilités foncières mobilisables pour la construction de logements, d'espaces d'activités ou d'équipements.

Sur les 188 sites recensés, une vingtaine présente un enjeu stratégique à l'échelle du futur SCoT, notamment par leur fort potentiel de recyclage urbain.

Hormis le cas particulier que constitue le territoire d'Abbeville, on constate une faible dynamique de projets : si beaucoup de sites font l'objet d'une réflexion quant à leur devenir, peu de projets se concrétisent sur le territoire. Ce phénomène résulte de l'état de dégradation des sites, des contraintes importantes qui pèsent dessus et d'un déficit d'ingénierie sur ce territoire majoritairement rural.

Commune	EPCI	Nom friche	Type activité	Dernière activité	RISQUE INONDATION	POLLUTION	LOCALISATION	Surface totale du site (m2)	INTERET ARCHI ET PATRIMONIAL	ETAT BATIMENTS	Emprise au sol approximative de la surface bâtie (m2)	PROBLEMES DE SECURITE	PROJET RECONVERSION
Abbeville	CCA	Friche Maillard	Industrielle	Roues libres pour vélo	En zone inondable	Averée	Dans la ville	19110	Site non bâti	Non bâti	0	Non	Non
Allery	CCRH	Usine Lefebvre	Industrielle	Tissage de jute	Non	Non	Centre-bourg	4100	Eventuellement (grand bâtiment en brique)	Très dégradés	1610	carreaux qui s'effondrent sur la chaussée	Non
		Etablissement Bacquet Frères	Industrielle	Fabrication de présentoirs carton et métal	Risque remontée de nappe	Ne sait pas	Centre-bourg	12640	Non	Très dégradés	3384	Effondrements	Oui
Béthencourt-sur-Mer	CCVI	Bâtiment de l'Afrique	Stockage	Stockage de véhicules	Non	Ne sait pas	Dans le bourg	2690	Non	Bâtiments très dégradés, seuls les anciens bureaux sont en relatif bon état	1230	Amiante possible	Non
		Société Quesdeville	Industrielle	Traitement de surfaces	Non	Soupçonnée	Dans le bourg	5062	Non	Bon état	4013	Non	Non
		Société Lephay	Industrielle	Chromage puis traitement de surface	Non	Averée	Dans le bourg	3190	Non	En dégradation	1315	Amiante	Non
Bourseville	CCVI	Fonderie Capelle	Industrielle	Fonderie Métaux légers									
Chépy	CCVI	A.S.M. Picardie	Industrielle	Traitement de surface	Oui (sur une toute petite partie du site, non bâtie)	Averée : débordement au-delà du site, mise en sécurité ADEME	Périphérie	9132	Non	Une partie dégradée, une partie en bon état	2880	Amiante possible	Non
Crécy-en-Ponthieu	CCAM	Silo agricole	Silo agricole	Silo agricole	Non	Soupçonnée (stockage engrais)	Centre-ville	360	Non	Très dégradés	90	Pourrait poser des problèmes de sécurité à court terme, chute d'éléments de maçonnerie	Non
Fressenneville	CCVI	SERFA DECOR	Industrielle	Traitement de surface des métaux	Non	Averée : nappe phréatique polluée	Centre-ville	2500	Non	Très dégradés	655	Effondrements	Non
		Bricard	Industrielle	Serrurerie	Non	Averée	Centre-ville	8950	Oui mais forte dégradation	Très dégradés	6990	Effondrements	Oui
Friville-Escarbotin	CCVI	Friche Bricard	Industrielle	Robinetterie - Décolletage - Presse (information à vérifier avec la mairie)	Non	Dépollué par l'ancien propriétaire	Centre-ville	12100	Oui mais forte dégradation	Dégradés	9000	Non	Oui
Longpré-les-Corps-Saints	CCRH	Friche SNCF	Industrielle	Confection de résine	Non	Soupçonnée	Centre-ville	9513	Non	Très dégradés	1404	Squat et dégradations qui ont abîmé les bâtiments. Le bâtiment principal a été	Oui
		Friche RFF	SNCF	emprise ferroviaire	Non	Non	Centre-ville	7820	Site non bâti	Non bâti	0	Non	Oui
		Halle SNCF	SNCF	Stockage SNCF	Non	Non	Centre-ville	1964	Eventuellement	Assez bon état	585	Non	Oui
Pont-Rémy	CCHC	Usine de phosphate	Industrielle	Usine de phosphate	Faible	Soupçonnée	Périphérie	33660	Non	Très dégradés	6700	Site dangereux à cause de l'état des bâtiments. Un accident l'année dernière	Non
Sailly-Fibeaucourt	CCCN	Devismes	Industrielle	Serrurerie - Fonderie	Non	Averée : il existe une étude	Centre-bourg	9040	Pour une partie des bâtiments	Dégradés	2700	Site ouvert : dégradations, vols	Non
Woincourt	CCVI	Fonderie	Industrielle	Fonderie - Décolletage	Non	Dépollué	Périphérie	40000	Non	Bon état	6400	Vol de cuivre	Oui
		Ancien atelier Rousseau	Industrielle	Robinetterie - Chromage - Polissage	Non	Soupçonnée	Périphérie	20705	Non	Très dégradés	4080	Présence de produits dangereux, site accessible au public	Non

ATTENTION : LES INFORMATIONS FIGURANT DANS CETTE BASE N'ONT PAS UN DEGRE DE FIABILITE ABSOLUE. LES VISITES DES SITES PERMETTRONT LEUR CONSOLIDATION.



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Bethencourt-sur-Mer

Nom du site : **Société Lephyay**

Parcelles : AC 49-50

Adresse : 4 rue de Gamaches

Date des informations : avril 2014

Vocation potentielle : potentiel à déterminer

Site actuellement en friche

Dernière activité : chromage, traitement de surface

Date de cessation : 2011

Contexte : non renseigné

Site bâti

Surface approximative du site* : 3 189 m²

Emprise au sol bâtie* : 1 315 m²

Nombre de bâtiments : 3

** Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013*

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : difficile (site en indivision)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : très bonne

ICPE :

Etat des bâtiments : en dégradation, amiante

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : soupçonnée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : dans la ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uf

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

BASIAS : inconnu

BASOL : non référencé



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Bethencourt-sur-Mer

Nom du site : **Société Quesdeville**

Parcelles : AC 15-16-17-59

Adresse : 6 rue d'Eu

Date des informations : avril 2014

Vocation potentielle : potentiel à déterminer

Site actuellement en friche

Dernière activité : traitement de surface

Date de cessation : 1999

Contexte : non renseigné

Site bâti

Surface approximative du site : 5 062 m²

Emprise au sol bâtie* : 4 013 m²

Nombre de bâtiments* : 2

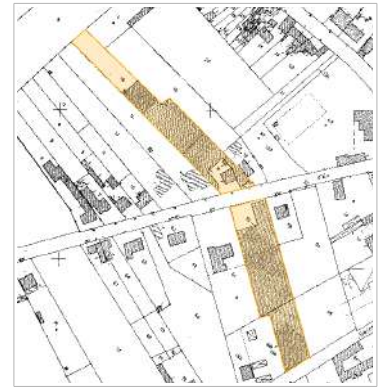
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : non renseigné

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : très bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : bon état

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : soupçonnée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : dans la ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uf

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

BASIAS : PIC8003412

BASOL : non référencé



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Béthencourt-sur-Mer

Nom du site : **Bâtiment de l'Afrique**

Parcelles : AC 137-141

Adresse : 10 rue de Gamaches

Date des informations : avril 2014

Vocation potentielle : potentiel à déterminer

Site actuellement en friche

Dernière activité : stockage de véhicules

Date de cessation : avant 1995

Contexte : non renseigné

Site bâti

Surface approximative du site : 2 699 m²

Emprise au sol bâtie* : 1 228 m²

Nombre de bâtiments* : 5

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : facile (site en vente)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : non

Etat des bâtiments : très dégradés, sauf les anciens bureaux, présence d'amiante

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : non identifiée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : dans la ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uf

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

BASIAS : inconnu

BASOL : non référencé



Communauté de communes de l'Abbevilleois

Commune d'Abbeville

Nom du site : **Maillard**

Parcelles : AS 188-189-190-191

Adresse : 305, chaussée de Rouvroy

Date des informations : mars 2014

Vocation potentielle : à déterminer – étude nécessaire

Site actuellement en friche

Dernière activité : usine d'équipement pour cycle

Date de cessation : 1985

Contexte : non renseigné

Site non bâti

Surface approximative du site : 17 290 m²

Emprise au sol bâtie* : 0 m²

Nombre de bâtiments* : 0

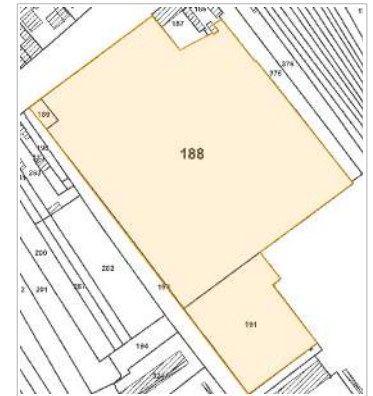
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : non renseigné

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : bâtiments détruits

Intérêt architectural ou patrimonial :

Problématique de pollution : avérée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : dans la ville

Type de maillage : quartier mixte (habitations et infrastructures sportives)

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Ud

Risque inondation : aléa inondation fort

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8003160

BASOL : 80.0040

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non connu

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Maillard

Commune d'Abbeville

Description du site :

Le site Maillard est un terrain non bâti, les bâtiments ont été démontés lors de la fermeture du site vers 1985. Plusieurs projets de reconversion ont échoué.

Aucun contact avec l'actuel propriétaire n'a réussi à être établi dans le cadre de l'organisation de la visite.

Le site est impacté par une pollution des sols et fait l'objet, sur une partie, d'un risque inondation fort. Il se localise dans le tissu bâti en entrée de ville. A proximité se trouvent notamment des stades, une école et des logements.



Potentiels du site :

Le potentiel du site pourra être évalué grâce à la réalisation d'une étude urbaine qui tiendra compte des contraintes liées à la pollution et au risque inondation.

Préconisations :

Un diagnostic du site est nécessaire pour connaître l'état du sous-sol en termes d'infrastructures, appréhender l'état environnemental du site et maîtriser les coûts de dépollution.

Chiffrage :

Types d'intervention	Approche des coûts
Etude de pollution	30 K€/HT
Démolition des infrastructures et dallages	20 euros/m ² (surface à déterminer grâce à une étude historique)
Etude urbaine pré-opérationnelle	30 K€/ HT



Communauté de communes de la Région d'Hallencourt

Commune d'Allery

Nom du site : **Etablissement Bacquet Frères**

Parcelles : AC 20-21-22-23-24-27-28-145 ZD 96-97-98

Adresse : rue de Belleville et rue du Bas Quayet

Date des informations : février 2014

Vocation potentielle : sites avec un potentiel de logements ou d'activités

Site actuellement en friche

Dernière activité : fabrication présentoirs carton et métal

Date de cessation : 2012

Contexte : liquidation judiciaire

Site bâti

Surface approximative du site : 9 900 m²

Emprise au sol bâtie* : 4 450 m²

Nombre de bâtiments* : 4

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : facile (site mis en vente par le liquidateur)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : variable selon les bâtiments (certains très dégradés, certains en bon état)

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : soupçonnée

Problèmes de sécurité : effondrements, vandalisme

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-bourg

Type de maillage : quartier d'habitation

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Ua

Risque inondation : risque remontée de nappe

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8002036

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui

Porteur : privé

Vocation : stockage

Niveau d'avancement : démarches foncières

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Etablissement Bacquet Frères

Commune d'Allery

Description du site :

Trois sites différents composent les anciens Etablissements Bacquet Frères. Deux des sites font l'objet d'un projet de réutilisation pour du stockage. L'acquéreur potentiel a sollicité la réalisation d'un diagnostic pollution avant de confirmer l'intérêt pour ces sites au liquidateur actuellement propriétaire.

Le troisième site ne fait l'objet d'aucune démarche de projet. Il contient un bâtiment de 800 m² en assez bon état et une surface non bâtie de 2 000 m². Des dalles sont visibles sur ce terrain, laissant supposer l'existence de bâtiments à une époque.



Potentiels du site :

- Le bâtiment du site sans projet est susceptible d'être réutilisé pour une activité économique ;
- La partie non bâtie se localise dans le tissu bâti et pourrait aussi bien être affecté au développement économique qu'à du logement.



Préconisations :

- Une étude historique serait nécessaire pour connaître les activités passées sur le site non bâti et les risques de pollution liés ;
- Sur le site sans projet, un accompagnement par la CCI paraît opportun pour la partie bâtie
- La partie non bâtie du site mériterait une étude historique afin de vérifier qu'aucune problématique pollution ne vient entraver son potentiel.



Communauté de communes de la Région d'Hallencourt

Commune d'Allery

Nom du site : Usine Lefebvre

Parcelles : AB 286-287-288-289-291-292

Adresse : rue du Quayet

Date des informations : février 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel de logements ou d'équipement

Site actuellement en friche

Dernière activité : usine de tissage de jute

Date de cessation : vers 1975

Contexte : non renseigné

Site bâti

Surface approximative du site : 4 104 m²

Emprise au sol bâtie* : 1 608 m²

Nombre de bâtiments* : 2

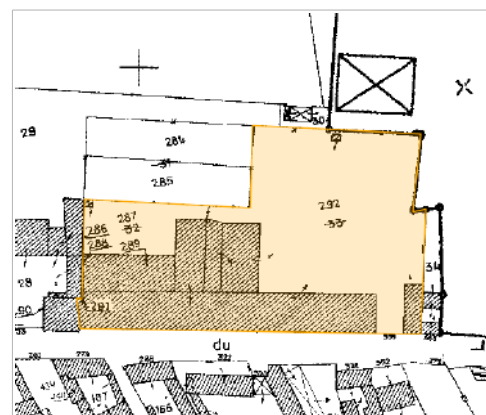
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : non renseigné

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : non renseigné

Etat des bâtiments : très dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : éventuel (bâtiment en brique)

Problématique de pollution : non identifiée

Problèmes de sécurité : carreaux qui menacent de s'effondrer sur la chaussée

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-bourg

Type de maillage : quartier d'habitation

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Ua

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8002239

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Lefebvre

Commune d'Allery

Description du site :

Le site Lefebvre correspond à une ancienne usine de textile située dans le bourg. Il occupe une surface de 4 000 m², dont 1 600 sont bâtis. Certains bâtiments sont à l'état de ruine, le bâtiment principal se trouve en meilleur état. Sa façade en brique rouge se positionne en front de rue sur 90 m² de long. Ce bâtiment présente un intérêt architectural, il est laissé à l'abandon sans entretien et souffre de dégradations susceptibles d'entraîner des problèmes de sécurité. En effet, des carreaux tombent régulièrement sur le trottoir.



Potentiels du site :

- Le bâtiment d'intérêt architectural peut encore faire l'objet d'une réhabilitation.

Préconisations :

- Arrêté de péril (mise en demeure du propriétaire pour la réalisation de travaux de sécurisation ou de démolition).
- Si le propriétaire reste inactif, dépose des vitres cassées côté rue
- Etude de reconversion du site (environ 60 000 €)



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Boursevillle

Nom du site : **Capelle**

Parcelle : AD 12

Adresse : Grande Rue

Date des informations : juillet 2014

Vocation potentielle : site avec potentiel d'activités industrielles, artisanales ou de logements

Site actuellement en friche

Dernière activité : fonderie

Date de cessation : 2010

Contexte : fermeture du site, poursuite de l'activité sur d'autres sites

Site bâti

Surface approximative du site : 8 000 m²

Emprise au sol bâtie* : 2500 m²

Nombre de bâtiments* : 1

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : facile (site en vente)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne, un accès à l'avant et un autre à l'arrière de la parcelle

ICPE : oui

Etat des bâtiments : bon état

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : non identifiée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-bourg

Type de maillage : quartier d'habitation

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : U

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8003422

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Capelle

Commune de Bourseville

Description du site :

Le site Capelle correspond à une ancienne fonderie fermée en 2010, depuis cette date, il est en vente. La friche se localise en centre-bourg dans un quartier d'habitations. Le site bénéficie de deux accès, l'un par l'avant et l'autre à l'arrière. Les bâtiments occupent une emprise foncière de 2 500 m² et l'ensemble du site représente une surface de 0,9 hectare classée en zone U du PLU. La structure du bâtiment est encore en bon état. Cependant, il ne dispose pas d'isolation et la toiture contient de l'amiante.



Les élus rencontrés souhaiteraient idéalement conserver la vocation économique du site dans un contexte de fermeture des commerces et autres activités économiques de la commune. Malgré plusieurs visites, le site ne semble pas répondre aux attentes des acquéreurs potentiels. Sa dimension constitue une contrainte pour un site de centre-bourg, trop vaste pour de l'activité artisanale et peu susceptible d'intéresser un industriel.

Potentiels du site :

- Le site est réutilisable pour de l'activité économique.

Préconisations :

- Le site relève d'un enjeu économique ; un accompagnement de la CCI paraît nécessaire pour analyser les potentiels du site et les adaptations nécessaires, notamment en termes de fragmentation du bâtiment.

Chiffrage :

A défaut d'une réutilisation du site par de l'activité économique, une estimation des coûts de démolition a été réalisée :

Type d'intervention	Approche des coûts
Coût de démolition (désamiantage pris en compte)	Autour de 300 000 euros HT



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Chépy

Nom du site : **A.S.M. Picardie**

Parcelle : AB 12

Adresse : 268, rue de Valines

Date des informations : mars 2014

Vocation potentielle : site avec potentiel de logements

Site actuellement en friche

Dernière activité : traitement de surface

Date de cessation : vers 2004

Contexte : liquidation judiciaire

Site bâti

Surface approximative du site : 9 100 m²

Emprise au sol bâtie* : 2 658 m²

Nombre de bâtiments* : 1

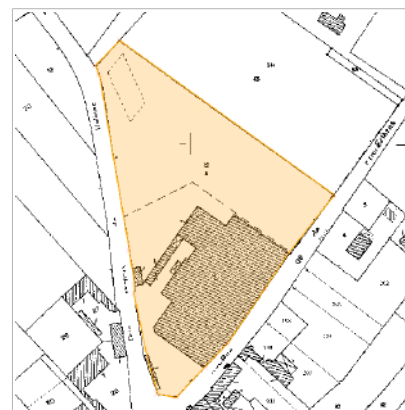
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : public (commune de Chépy)

L'acquisition semble : propriété publique

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : avérée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : périphérie

Type de maillage : quartier d'habitation

Document d'urbanisme : POS

Zonage : U

Risque inondation : oui (sur une faible emprise du site)

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8003287

BASOL : 80.0016

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site ASM Picardie

Commune de Chépy

Description du site :

La commune de Chépy est propriétaire du site depuis une quinzaine d'années. Les locaux étaient loués à une entreprise de traitement de surface mise en liquidation judiciaire vers 2004. Depuis, le site est inutilisé. Il se localise en périphérie du bourg de Chépy, en continuité du tissu bâti et constitue une zone tampon entre habitations et espaces agricoles. Le bâti occupe une emprise au sol de 2 700 m² mais l'ensemble du site représente une surface plus vaste de 9 100 m².



Le site est impacté par une pollution en cours d'évaluation par l'ADEME, qui s'est également chargée de sa mise en sécurité. Les conclusions du diagnostic pollution sont en cours de finalisation et devraient prochainement être communiquées à la mairie. Deux points du site sont *a priori* fortement impactés et *a priori* les résultats de l'étude pollution ne mettront pas en évidence d'impacts importants hors-site. Enfin, la friche est bien clôturée. Cependant, deux points du site pourraient présenter un danger en cas d'intrusions : le bain et la fosse ouverte sous les cuves.

Potentiels du site :

- L'état du bâtiment permet difficilement d'envisager une réutilisation ;
- Sa localisation, en continuité du tissu bâti et à proximité d'habitations, apparaît stratégique pour une reconversion du site en logements ;
- Un projet de logements serait compatible avec le POS, le site est classé en zone U.

Préconisations :

- Démolition du bâtiment ;
- La reconversion du site ne nécessite pas forcément d'étude urbaine, un accompagnement du CAUE ou de la DDTM pourrait par exemple suffire ;

Chiffrage :

Type d'intervention	Approche des coûts
Démolition des bâtiments	270 K€/HT



Communauté de communes de Authie-Maye

Commune de Crécy-en-Ponthieu

Nom du site : **Silo agricole**

Parcelle : AD 131

Adresse : place du Huit Mai 1945

Date des informations : avril 2014

Vocation potentielle : site avec potentiel de logements ou d'activité commerciale

Site actuellement en friche

Dernière activité : silo agricole

Date de cessation : début des 1980's

Contexte : construction de nouveaux silos

Site bâti

Surface approximative du site : 360 m²

Emprise au sol bâtie* : 90 m²

Nombre de bâtiments* : 1

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : facile (site en vente)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : non renseigné

Etat des bâtiments : très dégradé

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : soupçonnée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uc

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : non référencé

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui

Porteur : Propriétaire/commune

Vocation : démolition

Niveau d'avancement : accord en négociation

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site silo agricole

Commune de Crécy-en-Ponthieu

Description du site :

Ce silo en structure béton se localise en centre-bourg de Crécy. Il occupe une emprise au sol de 90 m² et constitue une verrue paysagère.

Le site n'est plus en activité depuis le début des années 1980 et n'a pas changé de propriétaire après la fermeture, il appartient toujours au groupe Calipso.

Le conseil municipal est mobilisé sur la question de la démolition du site : un accord financier entre le propriétaire, la commune et la Caisse d'Epargne, localisée à proximité du silo, est en cours de finalisation pour lancer la démolition. Cette procédure paraît satisfaisante pour la suite puisque la maîtrise foncière reviendrait à la commune.



Potentiels du site :

Le site ne présente pas de potentiel intéressant de réhabilitation et de réutilisation ; une démolition et une réflexion autour d'un nouvel usage semble le plus cohérent. Par ailleurs, les abords du silo nécessiteraient une requalification urbaine.

Préconisations :

- Démolition du site et maîtrise foncière publique ;
- Etude urbaine de requalification du centre-bourg sur un périmètre élargi comprenant le cinéma (réflexion sur sa valorisation), la place et ses abords.

Chiffrage :

Types d'intervention	Estimation des coûts
Démolition (devis propriétaire)	Entre 40 et 60 K€
Démolition (avis EPF)	100 à 150 K€/ HT maximum
Etude urbaine (périmètre élargi)	50 K€/HT



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Fressenneville

Nom du site : **Bricard**

Parcelles : AC 42 - AC 46 - AC 47 - AC 48 - AC 451 - AC 452 - AC 454

Adresse : 54, rue Roger Salengro

Date des informations : juillet 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel de logements et d'équipements

Site actuellement en friche

Dernière activité : serrurerie

Date de cessation : cessation vers 2006

Contexte : transfert du site

Site bâti

Surface approximative du site : 8 950 m²

Emprise au sol bâtie* : 6 990 m²

Nombre de bâtiments* : 6

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : public (commune de Fressenneville)

L'acquisition semble : propriété publique

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : très dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : oui

Problématique de pollution : avérée

Problèmes de sécurité : effondrements, site ouvert, vandalisme

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Usb

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8002797



BASOL : 80.0077

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui

Porteur : commune de Fressenneville

Vocation : logements + équipement culturel

Niveau d'avancement : en réflexion

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Bricard

Commune de Fresenneville

Description du site :

Le site Bricard occupe une emprise foncière de presque 9 000 m² à grande proximité du centre-ville de Fresenneville. La commune est propriétaire de l'intégralité du site.

L'état des bâtiments est hétérogène, certains sont dégradés voire effondrés, d'autres peuvent encore faire l'objet d'une réhabilitation.

Cette ancienne serrurerie constitue un élément symbolique de l'héritage industriel de la commune de Fresenneville. Certains bâtiments présentent un intérêt architectural et patrimonial, d'où l'enjeu d'une réhabilitation.



Le site présente une contrainte liée à la pollution.

Les élus amorcent une réflexion sur la reconversion du site en quartier mixte, avec un équipement culturel de rayonnement intercommunal et du logement.

Potentiels du site :

- La localisation du site est stratégique pour une reconversion en logements et/ou en équipement ;
- Les bâtiments en front de rue peuvent faire l'objet d'une réhabilitation, ce qui permettrait de conserver une empreinte paysagère du site industriel.

Préconisations :

- Mise en sécurité du site ;
- Réalisation d'une étude pour disposer d'un état précis du site sur les aspects :
 - pollution
 - bâtiments
 - urbains

Chiffrage :

Type d'intervention	Approche des coûts
Etude urbaine pré-opérationnelle (<i>dont expertise des bâtiments et de la pollution</i>)	120 K€/TTC



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Fressenneville

Nom du site : **Serfa Decor**

Parcelles : AC 62 – AC 63 – AC 64 – AC 371

Adresse : 8, rue Henri Barbusse

Date des informations : juillet 2014

Vocation potentielle : potentiel à déterminer

Site actuellement en friche

Dernière activité : traitement de surface

Date de cessation : fin des années 1990

Contexte : liquidation judiciaire

Site bâti

Surface approximative du site : 2 609 m²

Emprise au sol bâtie* : 655 m²

Nombre de bâtiments* : 2

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : non renseigné (propriétaire introuvable)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : très dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : avérée

Problèmes de sécurité : effondrements, site accessible malgré l'interdiction d'y pénétrer

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Usv

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire : peu de perspectives de reconversion étant donné l'importance de la pollution.

BASIAS : PIC800249

BASOL : 80.0021

Relevé de conclusions

Visite du site Serfa Décor

Commune de Fressenneville

Description du site :

Le site Serfa Décor se localise à proximité du centre-ville de Fressenneville, dans un quartier d'habitations. L'activité de traitement de surface a cessé à la fin des années 1990 dans un contexte de liquidation judiciaire. Aujourd'hui, le propriétaire n'est plus identifié.

Une problématique de pollution impacte le site qui a fait l'objet d'une première mise en sécurité par l'ADEME. Il est sous surveillance, sans travaux complets de réhabilitation prévus dans l'immédiat.

Des traces d'intrusions dans le site sont visibles.

Potentiels du site :

- Faible potentiel du site en raison de la problématique pollution. Une reconversion en voirie ou parking est envisageable.

Préconisations :

- Poursuite des actions de l'ADEME ;
- Mise en sécurité du site.

Chiffrage :

Type d'intervention	Approche des coûts
Démolition	65 500 euros HT



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Friville-Escarbotin

Nom du site : **Friche Bricard**

Parcelles : AD 507-508-509-231-161

Adresse : 38 rue Henri Barbusse

Date des informations : juillet 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel de logements ou d'équipement

Site actuellement en friche

Dernière activité : serrurerie

Date de cessation : 1980

Contexte : fermeture du site

Site bâti

Surface approximative du site : 8 822 m²

Emprise au sol bâtie* : 7 000 m²

Nombre de bâtiments* : 6

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : commune de Friville-Escarbotin

L'acquisition semble : propriété publique

Activité résiduelle : oui (stockage)



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : assez bon état

Intérêt architectural ou patrimonial : oui

Problématique de pollution : avérée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uad

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8001319

BASOL : 80.0054

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire : une étude urbaine a été réalisée en 2009 mais sans suite



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Friville-Escarbotin

Nom du site : **Caron-Lenel**

Parcelles : AD 177-179-500

Adresse : 52 rue Henri Barbusse

Date des informations : juillet 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel de logements ou d'équipement

Site actuellement en friche

Dernière activité : robinetterie

Date de cessation :

Contexte : liquidation judiciaire

Site bâti

Surface approximative du site : 2 503 m²

Emprise au sol bâtie* : 1 495 m²

Nombre de bâtiments* : 3

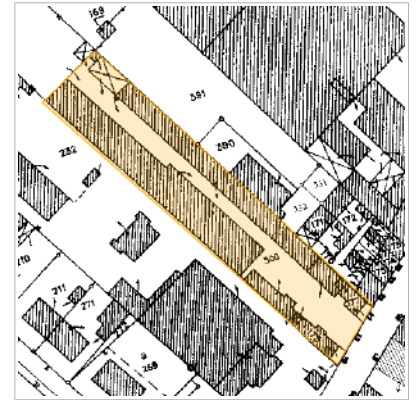
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : commune de Friville-Escarbotin

L'acquisition semble : propriété publique

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : soupçonnée

Problèmes de sécurité : usages informels (paintball)

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uad

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8002893

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui

Porteur : commune de Friville-Escarbotin

Vocation : salle de musique

Niveau d'avancement : en réflexion

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite des sites Bricard et Caron-Lenel

Commune de Friville-Escarbotin

Description du site :

L'ancien site Bricard de Friville-Escarbotin a cessé son activité dans les années 1980 puis a été racheté par la commune. Ce site d'une surface avoisinant 9000 m² se situe en plein centre-ville, à proximité immédiate de deux autres friches.

Il présente un intérêt architectural, particulièrement le clocheton qui est classé.

Une étude pollution a été réalisée, *a priori* un espace restreint est impacté

A grande proximité, la friche Caron-Lenel, ancienne robinetterie, constitue également une propriété communale. Il s'agit d'un site de 2 500 m².



Potentiels du site :

- L'enveloppe du bâtiment d'intérêt architectural du site Bricard est encore en bon état : une réhabilitation est envisageable ;
- La dimension importante des bâtiments paraît particulièrement adaptée pour une reconversion en équipement ;
- La localisation en centre-ville des deux sites apparaît stratégique pour du logement.

Préconisations :

- Une étude urbaine pourrait permettre d'orienter un projet sur le périmètre des deux sites.
- La réhabilitation du bâtiment d'intérêt architectural est souhaitable.

Chiffrage :

Type d'intervention	Approche des coûts
Etude urbaine pré-opérationnelle (estimation sans étude pollution)	120 K€/TTC



Communauté de communes de la région d'Hallencourt

Commune de Longpré-les-Corps-Saints

Nom du site : Friche RFF

Parcelle : une partie de XD 164 et une partie de AD 275

Adresse :

Date des informations : mai 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel d'aménagement en voie verte

Site actuellement en friche

Dernière activité : ancienne voie ferrée

Date de cessation : non renseigné

Contexte : non renseigné

Site non bâti

Surface approximative du site : 7 819 m²

Emprise au sol bâtie* : 0 m²

Nombre de bâtiments* : 0

* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : Opérateur public (RFF)

L'acquisition semble : difficile (premier contact infructueux)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : non

Etat des bâtiments :

Intérêt architectural ou patrimonial :

Problématique de pollution : non identifiée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : relie la gare au départ de la coulée verte Longpré/Oisemont

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : N

Risque inondation : aléa faible

Autres enjeux environnementaux : non identifiés

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui

Porteur : commune de Longpré-les-Corps-Saints

Vocation : prolongement de la coulée verte Longpré/Oisemont

Niveau d'avancement : en réflexion

Commentaire :

BASIAS : inconnu

BASOL : non référencé



Communauté de communes de la région d'Hallencourt

Commune de Longpré-les-Corps-Saints

Nom du site : **Friche SNCF**

Parcelle : dans AD 275

Adresse : 18, rue des Fusillés

Date des informations : mai 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel de logements ou d'activités

Site actuellement en friche

Dernière activité : usine de confection pour résine

Date de cessation : 2006

Contexte : transfert du site

Site bâti

Surface approximative du site : 9 513 m²

Emprise au sol bâtie* : 1 404 m²

Nombre de bâtiments* : 2

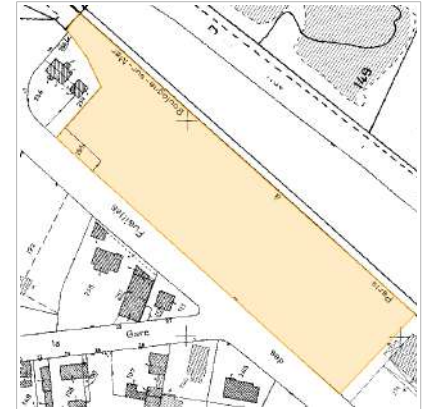
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : Opérateur public (RFF)

L'acquisition semble : difficile (premier contact infructueux)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : non renseigné

Etat des bâtiments : très dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : soupçonnée

Problèmes de sécurité : squat et dégradations, amiante probable

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : quartier de la gare (habitations)

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : U

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8003214

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui

Porteur : commune de Longpré-les-Corps-Saints

Vocation : écoquartier

Niveau d'avancement : en réflexion

Commentaire :



Communauté de communes de la région d'Hallencourt

Commune de Longpré-les-Corps-Saints

Nom du site : **Halle SNCF**

Parcelle :

Adresse : rue des Fusillés

Date des informations : mai 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel d'équipement

Site actuellement en friche

Dernière activité : stockage SNCF

Date de cessation : non renseigné

Contexte : non renseigné

Site bâti

Surface approximative du site : 1 964 m²

Emprise au sol bâtie* : 585 m²

Nombre de bâtiments* : 1

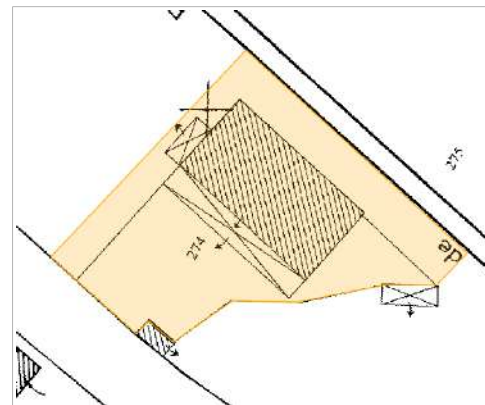
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : public (commune de Longpré)

L'acquisition semble : propriété publique

Activité résiduelle : oui (stockage du matériel communal)



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : non

Etat des bâtiments : assez bon état

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : non identifiée

Problèmes de sécurité : non identifiés

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-ville

Type de maillage : quartier de la gare (gare + habitations)

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : U

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : inconnu

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : oui

Porteur : commune de Longpré-les-Corps-Saints

Vocation : point d'accueil touristique

Niveau d'avancement : en réflexion

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site RFF

Commune de Longpré-les-Corps-Saints

Description du site :

A proximité immédiate de la gare de Longpré, se trouve un ancien entrepôt SNCF racheté par la commune il y a quelques années. Ce bâtiment de 600 m² d'emprise au sol fait l'objet d'une réflexion portée par la commune pour une reconversion en point d'accueil touristique.

Un second site limitrophe appartient à RFF et s'étend sur 9 500 m². Il contient deux bâtiments, l'un correspond à une ancienne usine de confection de résine, avec une toiture amiantée et une pollution probable. L'autre correspond à d'anciens bureaux, ce bâtiment est dégradé suite à des actes de vandalisme. La commune souhaiterait racheter le terrain à RFF pour une opération d'une vingtaine de logements.

Enfin, un troisième site RFF non bâti, correspondant à une ancienne emprise ferroviaire de 600 mètres, permettrait, dans le cadre d'un aménagement, de connecter la voie verte Oisemont/Longpré à la gare et au futur point d'accueil touristique.



Potentiels du site :

Les réflexions de la commune sont bien amorcées et paraissent tout-à-fait cohérentes avec les vocations potentielles des différents sites.

Préconisations :

- Un arrêté de péril peut être pris concernant le bâtiment vandalisé ;
- La réalisation d'une étude de programmation urbaine permettrait à la commune d'affiner son projet de logement en analysant les besoins du territoire. Elle identifierait également une programmation adaptée à la halle SNCF, très grande pour un seul point d'accueil touristique et qui pourrait cumuler d'autres fonctions. Enfin, elle permettrait d'articuler les différents projets de la commune pour une cohérence d'ensemble.

Chiffrage :

Types d'intervention	Approche des coûts
Démolition des bâtiments	115 000 euros HT
Etude pollution	15 000 à 20 000 euros HT
Etude de programmation urbaine	40 000 euros HT



Communauté de communes du Haut-Clocher

Commune de Pont-Rémy

Nom du site : **Noriap**

Parcelles : AH 84 / AH 85 / AH 92 / AH 209 / AH 211 / AH 213 / AH 214 / A 367 / A 368 / A 369 / A 369

Adresse : rue Jules Verne

Date des informations : avril 2014

Vocation potentielle : démolition – renaturation ou logements (étude environnementale nécessaire)

Site actuellement en friche

Dernière activité : usine de phosphate

Date de cessation : vers 1985

Contexte : fermeture du site

Site bâti

Surface approximative du site : 63 625 m²

Emprise au sol bâtie* : 6 900 m²

Nombre de bâtiments* : 4

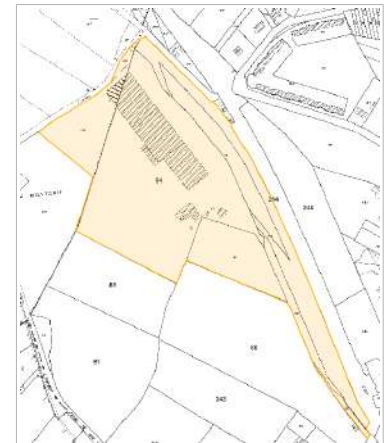
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : non renseigné

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : moyenne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : très dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : non identifiée

Problèmes de sécurité : squat, effondrements

Environnement du site

Positionnement sur la commune : périphérie

Type de maillage : espaces agricoles et naturels

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Uf

Risque inondation : aléa inondation très faible

Autres enjeux environnementaux : ZNIEFF 2/ zone humide potentielle



BASIAS : PIC8002815

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Noriap

Commune de Pont-Rémy

Description du site :

Le site correspond à une ancienne usine d'engrais phosphatés, rachetée en 1999 par la coopérative agricole Noriap qui l'a utilisé pour du stockage de grains. Aujourd'hui le site n'a plus aucun usage. Les bâtiments (qui occupent une emprise au sol de 6 900 m²) sont très dégradés.



Le site se localise en périphérie de la commune, à proximité de la voie ferrée, toujours en fonctionnement. Il se situe dans un environnement d'espaces agricoles et naturels. L'accès se fait par une voie unique assez étroite. Enfin, le site présente des aménités paysagères importantes.



Potentiels du site :

- L'état de dégradation des bâtiments ne permet pas d'envisager une réhabilitation ;
- La question du potentiel urbain de ce site se pose. Il présente en effet des enjeux environnementaux forts (zone humide potentielle, aléa inondation faible). La commune amorce la révision de son PLU et les disponibilités foncières pour la construction de logements semblent faibles. Dans ce contexte, la pertinence d'une réutilisation du site Noriap pour de la construction de logements mérite d'être analysée.

Préconisations :

- Vocation potentielle du site à définir dans le cadre de la révision du PLU → réalisation d'une étude environnementale du site sur les aspects faune, flore, zone humide, état du sol, qui définisse le potentiel urbain du site ou l'enjeu d'une renaturation.

Chiffrage :

Types d'intervention	Approche des coûts
Démolition des bâtiments	330 K€ / HT
Etude de l'état environnemental (faune /flore/zone humide/pollution)	20 à 30 K€ / HT maximum



Communauté de communes du canton de Novion-en-Ponthieu

Commune de Sailly-Flibeaucourt

Nom du site : **Devismes**

Parcelles : AE 90

Adresse : 54, rue des écoles

Date des informations : mars 2014

Vocation potentielle : site avec potentiel de logements

Site actuellement en friche

Dernière activité : serrurerie - fonderie

Date de cessation : vers 2000

Contexte : transfert du site sur la zone d'activités de Feuquières-en-Vimeu

Site bâti

Surface approximative du site : 9 041 m²

Emprise au sol bâtie* : 2 696 m²

Nombre de bâtiments* : 3

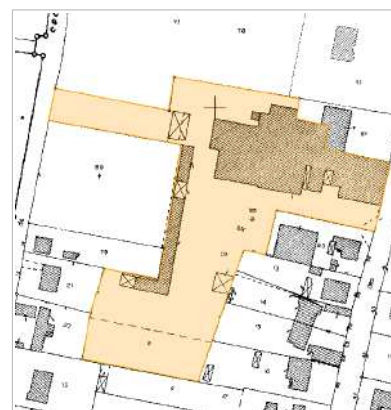
* Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013

Maîtrise foncière

Propriétaire : privé

L'acquisition semble : à préciser

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : non

Etat des bâtiments : dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : une partie des bâtiments

Problématique de pollution : avérée

Problèmes de sécurité : site ouvert, vols

Environnement du site

Positionnement sur la commune : centre-bourg

Type de maillage : quartier d'habitation

Document d'urbanisme : PLU

Zonage : Ua

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8003811

BASOL : non référencé

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Devismes

Commune de Sailly-Flibeaucourt

Description du site :

Ce site d'une surface totale de 9 000 m² correspond à une ancienne serrurerie. L'activité existe toujours, elle a été transférée sur la zone d'activité de Feuquières-en-Vimeu.

Le site se localise dans le tissu urbain, au sein d'un quartier d'habitations. Il dispose de deux accès, un à l'avant et l'autre à l'arrière.

Les bâtiments s'étendent sur une emprise au sol de 2 700 m². Ils sont dégradés et ne présentent pas, pour la majorité, d'intérêt particulier. Cependant, un bâtiment en brique possède un intérêt patrimonial (cf. photo ci-contre).



Un diagnostic pollution a été réalisé, une pollution du sol impacte une partie du site.

Potentiels du site :

Le site paraît stratégique pour une reconversion en logements, le PLU est compatible avec cette orientation. Par ailleurs, le bâtiment d'intérêt patrimonial est encore en bon état, ce qui permet d'envisager sa réhabilitation.

Préconisations :

- Le bâtiment d'intérêt patrimonial mérite d'être réhabilité ;
- Analyse de l'étude pollution existante pour connaître les potentialités du site en matière de logement notamment ;
- Réalisation d'une étude de reconversion du site d'intérêt patrimonial : expertise du bâtiment + éléments de programmation.
- Les autres bâtiments sont dégradés et ne présentent pas d'intérêt architectural, une démolition semble pertinente.

Chiffrage :

Concernant les coûts de démolition, beaucoup de métaux sont revalorisables mais les toitures sont amiantées, ce qui engendrera des coûts supplémentaires. L'étude pollution permettra en outre de savoir si la dalle est contaminée, ce qui augmenterait les frais de démolition.

Types d'intervention	Approche des coûts
Démolition des bâtiments (<i>hors bâtiment patrimonial</i>)	165 K€/HT
Etude de reconversion du bâtiment d'intérêt patrimonial	30 K€/HT



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Woincourt

Nom du site : **Atelier Rousseau**

Parcelle : B 66

Adresse : 101 rue Jean Jaurès

Date des informations : mars 2014

Vocation potentielle : démolition - renaturation

Site actuellement en friche

Dernière activité : robinetterie – chromage - polissage

Date de cessation : vers 1985

Contexte : liquidation judiciaire

Site bâti

Surface approximative du site : 20 608 m²

Emprise au sol bâtie* : 4 076 m²

Nombre de bâtiments* : 3

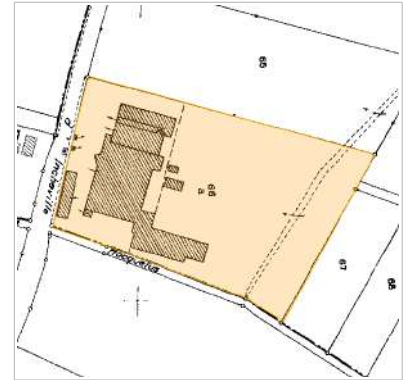
** Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013*

Maîtrise foncière

Propriétaire : inconnu

L'acquisition semble : non renseigné

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : très dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : avérée, intervention ADEME

Problèmes de sécurité : puits de stockage d'eau, cuves à fioul, site ouvert utilisé pour des activités de loisirs informelles (paintball). Vols de matériaux

Environnement du site

Positionnement sur la commune : périphérie

Type de maillage : entrée de ville, espaces agricoles

Document d'urbanisme : POS

Zonage : Uf

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8001326

BASOL : 80.0081

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions

Visite du site Ateliers Rousseau (G.D.L.S.)

Commune de Woincourt

Description du site :

L'atelier Rousseau correspond à une ancienne robinetterie localisée en périphérie de la commune de Woincourt, dans un environnement d'espaces agricoles. L'activité a cessé au milieu des années 1980 dans le cadre d'une liquidation judiciaire.

Le site est pollué. Sans propriétaire identifié, il bénéficie d'une prise en charge par l'ADEME pour sa mise en sécurité.



Potentiels du site :

La localisation du site permet difficilement d'imaginer une reconversion à vocation urbaine. L'état de dégradation des bâtiments ne permet pas d'envisager une réhabilitation, leur démolition est nécessaire : ce site présente un enjeu de renaturation.

Préconisations :

- Poursuite de la mobilisation de l'ADEME ;
- La mairie peut prendre un arrêté de péril pour se couvrir en cas de problème sur le site. La friche semble en effet assez fréquentée, des traces de paintball et d'intrusions récentes sont observables.

Chiffrage :

Type d'intervention	Approche des coûts
Démolition des bâtiments	400 K€/HT



Communauté de communes du Vimeu Industriel

Commune de Woincourt

Nom du site : **Porcher**

Parcelles : B 118 – 119 – 200 – 112 – 121 – 326 – 327 - 58

Adresse : 95 rue Jean Jaurès

Date des informations : juillet 2014

Vocation potentielle : site avec un potentiel d'activités économiques

Site actuellement en friche

Dernière activité : fonderie - décolletage

Date de cessation : fin des années 2000

Contexte : non renseigné

Site bâti

Surface approximative du site : 45 934 m²

Emprise au sol bâtie* : 6 413 m²

Nombre de bâtiments* : 4

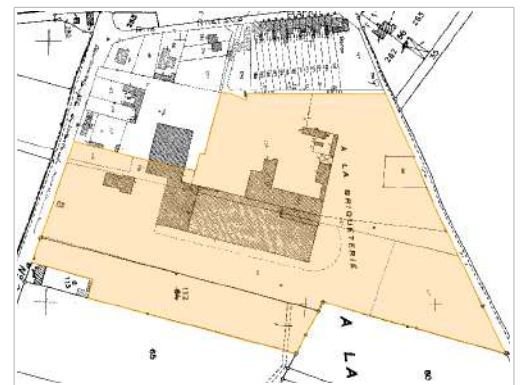
** Sources : IGN 2011 et BD Parcellaire 2013*

Maîtrise foncière

Propriétaire : public (commune de Woincourt)

L'acquisition semble : facile (la commune souhaite vendre)

Activité résiduelle : non



Etat du site

Accessibilité routière : bonne

ICPE : oui

Etat des bâtiments : bon état

Intérêt architectural ou patrimonial : non

Problématique de pollution : avérée, une action de dépollution permet un usage industriel du site

Problèmes de sécurité : vandalisme (vols des cuivres)

Environnement du site

Positionnement sur la commune : périphérie, à proximité de la gare

Type de maillage : quartier mixte

Document d'urbanisme : POS

Zonage : Narf

Risque inondation : non identifié

Autres enjeux environnementaux : non identifiés



BASIAS : PIC8003688

BASOL : 80.0018

Démarche de projet

Projet de réutilisation du site : non

Porteur :

Vocation :

Niveau d'avancement :

Commentaire :

Relevé de conclusions de visite

Visite du site Porcher

Commune de Woincourt

Description du site :

Le site Porcher appartient à la commune de Woincourt. Après le départ du dernier locataire, la commune a financé la dépollution, cette intervention permet aujourd'hui un usage industriel du site.

Il s'agit d'un site de grande dimension, couvrant 4,5 hectares. La commune souhaite le vendre sans y parvenir. Un industriel est actuellement en réflexion pour le rachat du site mais rien n'est encore concrétisé et plusieurs projets ont échoué précédemment.



Potentiels du site :

Ce site paraît encore adapté à de l'activité, il dispose d'une bonne accessibilité, les bâtiments sont réutilisables sans travaux conséquents. Cependant, il ne semble pas forcément répondre aux besoins des artisans ou industriels en recherche de locaux. Plusieurs artisans sont en effet venus visiter et souhaitaient racheter une partie du site, ce qui nécessite de le fractionner.

Préconisations :

- Le site présente un enjeu pour l'activité économique ; un accompagnement de la CCI est souhaitable pour analyser les potentiels du site et les adaptations nécessaires.

Tableau de synthèse des visites
Syndicat Mixte Baie de Somme Trois Vallées

Commune	Site	Potentiel	Suites à donner		
			Accompagnement CCI souhaitable	Démolition des bâtiments	Etude urbaine pré-opérationnelle (dont étude pollution si nécessaire)
Allery	Bacquet Frères	Economique	Oui		
	Usine Lefebvre				60 K€
Bourseville	Capelle	Economique	Oui		
Chépy	ASM Picardie	Logements		270 K€	
Sailly-Flibeaucourt	Devisme	Logements /Equipement		165 K€	30 K€ (étude de reconversion du bâtiment d'intérêt patrimonial)
Fressenneville	Bricard	Logements /Equipement			100 K€
	Serfa Décor			65 K€	
Friville-Escarbotin	Bricard/ Caron Lenel	Logements /Equipement			100 K€
Longpré-les-Corps-Saints	RFF	Logements /Equipement /Voie verte		115 K€	55 K€ (étude de programmation urbaine + étude pollution)
Abbeville	Maillard	A déterminer		Infrastructures et dallages : 20€/m ² , surface à déterminer avec étude historique	60 K€ (étude urbaine + étude pollution)
Pont-Rémy	Noriap	A déterminer		330 K€	20 à 30 K€ (étude de l'état environnemental)
Crécy-en-Ponthieu	Silo agricole	A déterminer		100 à 150 K€	50 K€
Woincourt	Porcher	Economique	Oui		
	Rousseau	Renaturation		400 K€	