



Guide méthodologique

RECONQUÉRIR LES FRICHES

industrielles et urbaines dans les
VOSGES CENTRALES

Agence VERDIER-TAPPIA
architectes - urbanistes

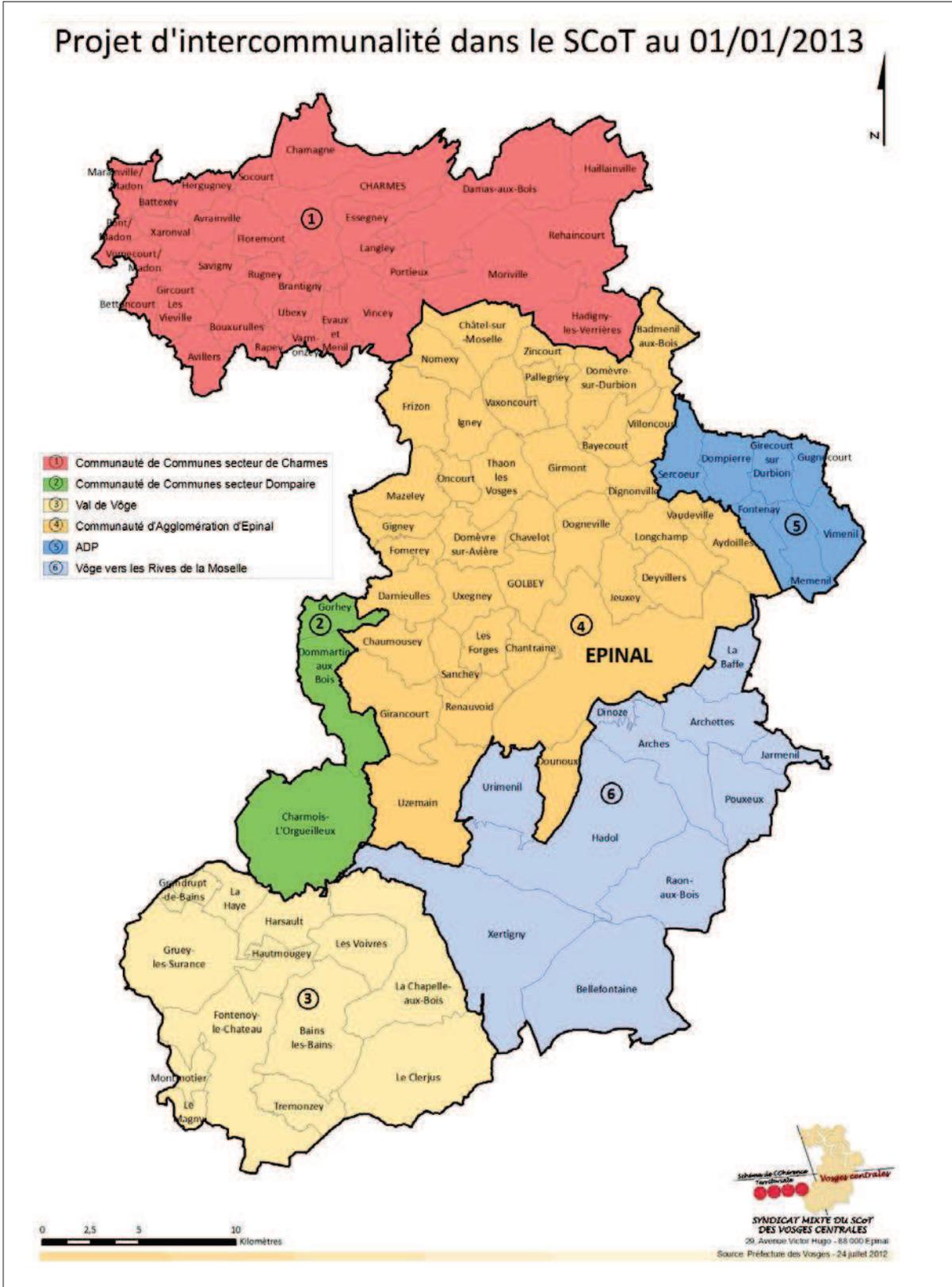
&

Agence URBICAND
urbanistes

2013

SOMMAIRE

- p05** **Introduction**
Préambule du Président du Syndicat Mixte du SCOT Vosges Centrales
- p06** **1. L'Atlas des Friches Scot Vosges Centrales**
- p08** **1.1 Conception d'un Atlas des friches**
Recensement - Analyse dynamique - Nécessité d'une veille permanente
Focus sur l'Atlas des friches des Vosges Centrales > p10
- p12** **1.2 Les 47 Sites recensés / 190 hectares, premiers constats**
La selection de sites d'intérêt SCoT
- p14** **1.3 La sélection de sites-pilotes**
L'objectif pédagogique
- p16** **2. Vers une démarche de projet**
- p18** **2.1 Pourquoi intervenir ? Enjeux & Arguments**
Focus sur le travail de mémoire > p19
Focus sur la sécurité des friches > p20
- p22** **2.2 Avec qui intervenir?**
Focus sur l'Établissement Public Foncier de Lorraine > p23
- p24** **2.3 Comment intervenir?**
Les temps de l'activité, de la friche, du projet, de la reconversion
- p25** **... mais faut il intervenir?**
Trois attitudes : des conséquences à long terme à mesurer
Focus sur les risques et atouts d'une occupation transitoire > p26
- p28** **3. Réappropriation - Boîte à outils**
- Appréhender la situation de la friche
- p30** **3.1 La visite de site, un outil d'évaluation et de concertation**
- p36** **3.2 Analyse des échelles territoriales, matière à projet**
- Déterminer les conditions de réappropriation
- p40** > **3.3 L'échelle d'intervention**
- p44** > **3.4 Le foncier : évaluation et maîtrise**
- p48** > **3.5 Une friche / Des héritages en transition**
- p52** > **3.6 Friche et Énergie**
- p56** > **3.7 Potentiels et vocations : orientations**
- p66** **4. Pour aller plus loin, quelques références.**





INTRODUCTION

Préambule du Président du Syndicat Mixte du SCOT Vosges Centrales

Reconquérir les friches industrielles à l'échelle du territoire du SCoT

La préoccupation principale des SCoT est de parvenir à une gestion économe des sols afin de garantir un bon équilibre entre le développement urbain, la préservation des activités agricoles et sylvicoles et la protection des espaces naturels. Pour y parvenir, le renouvellement urbain et notamment la reconquête des friches sont devenus une priorité majeure des politiques locales d'urbanisme.

Dans le territoire des Vosges Centrales, une enquête menée en 2012 a révélé de l'ordre de 190 hectares de friches, soit l'équivalent de plus d'un tiers des surfaces des futures zones d'activités prévues à l'horizon 2025 dans le SCoT. Comment ignorer ce gisement foncier pour l'accueil des entreprises mais aussi pour d'autres usages tant résidentiels que tertiaires, culturels, associatifs... Certes, ces terrains présentent souvent des structures bâties et parfois des servitudes ou des pollutions. Ils constituent cependant une formidable opportunité de recomposer le tissu urbain des villes et des villages pour une meilleure attractivité dans un souci de développement durable.

Contrairement aux idées reçues, les friches industrielles présentes dans le paysage vosgien ne sont pas une fatalité même si souvent leur traitement demande un fort engagement et nécessite un effort de longue haleine. L'inversion de tendance ne peut passer que par une veille active des pouvoirs publics et notamment des collectivités locales, communes et communautés de communes afin de pouvoir agir rapidement et de manière efficace en partenariat avec tous les acteurs publics et privés de l'aménagement.

C'est pourquoi le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales et l'Etablissement Public Foncier de Lorraine ont souhaité la réalisation de ce guide pratique à l'intention des collectivités pour leur permettre d'identifier tous les leviers d'interventions directs ou indirects qui sont à leur disposition.

Il est temps de développer une approche plus systématique du traitement des friches industrielles surtout quand ces dernières sont situées dans des sites stratégiques à fort enjeu pour le rayonnement des Vosges Centrales. C'est pourquoi leur devenir devra être pris en compte dans la vision prospective portée par le SCoT puis être retraduite dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. Mais c'est aussi sur un plan plus opérationnel, que j'incite les communautés de communes et les communes à s'engager plus avant dans des projets de requalification de friches. Pour cela, elles peuvent faire appel à l'Etablissement Public Foncier de Lorraine qui est déjà intervenu localement à plusieurs reprises, en apportant son expertise et en soulageant les communes du portage foncier. Le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales sera également présent pour les accompagner dans la durée.

LE RÉFÉRENTIEL FRICHES SCOT VOSGES CENTRALES



ATLAS DES «FRICHES» DES VOSGES CENTRALES

Situé au Sud du Sillon Lorrain, le territoire des Vosges Centrales est aujourd'hui cadré par un SCOT approuvé en 2007, qui définit les grandes orientations de développement (habitat, activités...), en lien étroit avec les équilibres recherchés en matière de structuration urbaine, d'accessibilité et de desserte, d'environnement et de préservation des ressources.

Dans un territoire privilégié en matière d'environnement, l'histoire industrielle locale a initié un héritage patrimonial exceptionnel (grandes emprises, bâtiments, équipements remarquables, cités...) qui constitue pour partie aujourd'hui un potentiel de réutilisation, le plus souvent au cœur des trames urbaines des principaux bourgs et villes.

L'enjeu du renouvellement urbain (aussi bien en matière « quantitative » - activité et création d'emploi, habitat - qu'en matière « qualitative » - recomposition urbaine et paysagère) est acté dans les grandes lois qui régissent l'aménagement du territoire et l'urbanisme - Solidarité et Renouvellement Urbain, Grenelle. Celles-ci visent à réduire la consommation d'espaces agricoles productifs et à favoriser des efficacités énergétiques et climatiques (déplacements, énergie...) tout en répondant au nécessaire besoin de développement des territoires..

Le renouvellement urbain et notamment la reconquête des friches industrielles sont aussi devenus des enjeux importants dans les Vosges Centrales, d'ailleurs mentionnés dans le SCOT mais qui mériteraient d'être davantage affirmés dans les futures orientations. Mais la complexité, la lourdeur et parfois le coût des opérations freinent nombre d'élus locaux à prendre des initiatives pour intervenir sur ces sites déjà urbanisés.

L'étude - inventaire/expérimentation souhaitée par le syndicat mixte du SCOT et par l'EPF de Lorraine est donc un outil qui doit permettre aux acteurs locaux d'utiliser au mieux ce potentiel, à partir à la fois de sa connaissance (situation, potentiels, modalités de réutilisation, vocations, faisabilités...), de la présentation d'utilisation ou reconversion possible, de la simulation du montage d'opérations tests et de la transmission de cette matière potentielle de développement aux décideurs.

L'inventaire des friches à l'échelle du SCOT des Vosges Centrales a constitué la première étape pour prendre la mesure de ce potentiel de développement.

ATLAS
FRICHES
ENQUETE SCOT
VOSGES CENTRALES
VEILLE
RECENSEMENT ANALYSE PEDAGOGIQUE
SITE PILOTE CONSTAT

CONCEPTION D'UN ATLAS DES FRICHES

L'Atlas des friches repérées en 2012 [téléchargeable sur le site du Syndicat du SCoT des Vosges Centrales : www.scot-vosges-centrales.fr/] constitue **un outil stratégique dans la prise en compte des friches industrielles et urbaines**. Il s'appuie sur trois éléments essentiels : le recensement - l'analyse et la hiérarchisation - la nécessité d'une veille permanente.

A

Le recensement

Les sites repérés au cours de l'année 2012 sont le résultat d'une méthode hiérarchisée de sélection :

> Une première identification à partir **des bases de données BASIAS** (inventaire des sites industriels ou de services, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante) **et BASOL** (inventaire des sites et sols pollués ou potentiellement pollués).



980 SITES REPÉRÉS DANS 71 COMMUNES DU SCoT

> Sur la base d'une définition du terme «friche» (voir ci-dessous), un premier tri sur les 980 sites a pu être réalisé. Suite à ce travail, **une enquête communale** a été menée auprès de 50 collectivités afin de confirmer/refuser les friches préalablement identifiées, voire d'ajouter des sites non relevés.

Qu'est-ce qu'une friche?
c'est un espace :

**PLEASE
RECYCLE**



bâti ou non
+ privé ou public
+ utilisé auparavant par des activités (industrielles, commerciales, ferroviaires, militaires, etc.),
+ vacant, sous-utilisé ou en cours d'abandon
+ d'une superficie minimum de 1 000m² (parcelle).



46 SITES RETENUS DANS 50 COMMUNES DU SCoT

> Ce sont donc **46 sites** qui viennent composer l'**ATLAS** des friches du **SCoT** des Vosges Centrales au premier semestre 2013.

B

Une analyse dynamique

L'ensemble des sites a été soumis à une analyse dynamique permettant de prioriser 20 sites particulièrement stratégiques et prioritaires à l'échelle du territoire du SCOT.

Trois approches ont été croisées pour établir une hiérarchie et permettre aux élus de faire des choix : l'analyse technique multicritères, l'adéquation du site avec les orientations du SCOT, et enfin les intentions politiques. Au final, 20 sites sont considérés d' « intérêt SCOT », les 26 autres sites comportant une dimension intercommunale ou locale structurante.

> Une analyse multi-critères

Aménagement du territoire

Positionnement à l'échelle du SCOT

Accessibilité et desserte

Localisation du site

Potentiel patrimonial

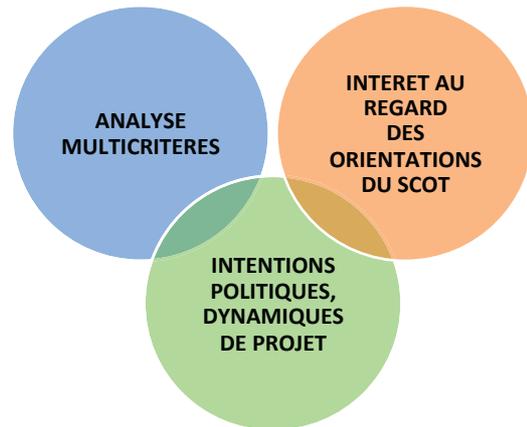
Dimensionnement du site

Etat de la friche

Mobilisation du foncier

Éléments techniques

Contraintes, structures, environnement et risques



> Les intérêts au regard des orientations du SCOT

Renforcement de l'armature urbaine (agglomération / bourg-centre / pôle de proximité)

Maintien des qualités patrimoniales et touristiques (ex. : Parc Alluvial du Val de Moselle)

Renforcement du développement économique (proximité de zones d'intérêt régional, potentiel de production d'énergies renouvelables, potentiel d'activités commerciales, forte accessibilité)

> Les intentions politiques et les dynamiques de projet.

Prise en compte des projets de territoire intercommunaux ou communaux

Orientations politiques à moyen terme en matière de développement (économie, habitat, activités, loisirs...)

C

Une veille permanente

L'Atlas établi en 2012 est un constat à un instant «t» précis du territoire et doit être, nécessairement, considéré comme un **document de travail à actualiser régulièrement**. Le Syndicat Mixte du SCOT des Vosges Centrales peut être le gestionnaire du référentiel des friches. Mais ce sont les communes, aidées des intercommunalités, qui doivent être en veille permanente sur des sites sur lesquels «un pré-sentiment de friche» est perçu (affaiblissement d'une activités par ex.). Il s'agit de créer **une veille «active»** permettant d'anticiper une situation possible de friche en constituant un «pré-bilan» du site (à transmettre au Syndicat Mixte pour l'intégrer à l'Atlas) sans interpellier le(s) propriétaire(s) dans un premier temps.

L'ATLAS DES FRICHES DES VOSGES CENTRALES

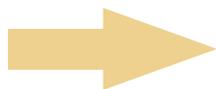
L'atlas des friches dresse l'inventaire des friches majeures recensées au 1er janvier 2013 et des potentialités de développement pour le territoire du SCOT des Vosges centrales.

Les résultats mettent en évidence un « potentiel friches » relativement important, se fondant sur 46 sites majeurs implantés essentiellement dans la vallée de la Moselle :



2/3 des sites en friches se situent dans l'armature urbaine du SCOT :

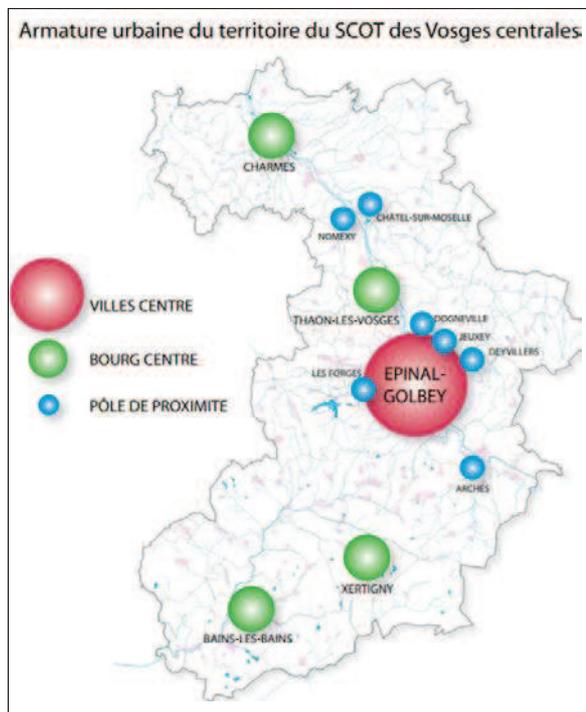
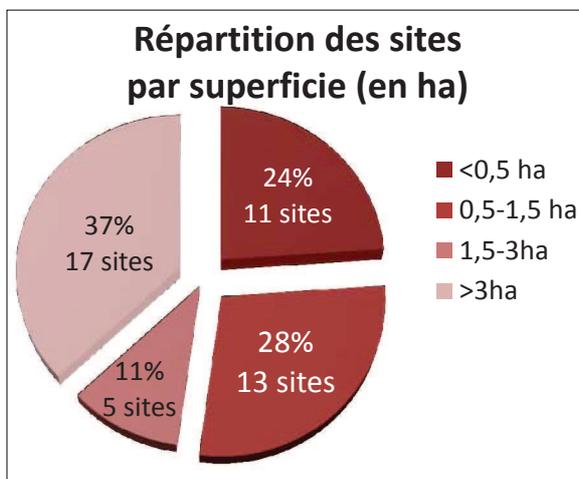
- 20 sites dans l'agglomération,
- 7 sites dans les bourgs-centre,
- 4 sites dans les pôles de proximité,



Des vocations industrielles et artisanales dominantes, plus ponctuellement des activités tertiaires et des édifices publics.



Plus d'1/3 de sites présente une emprise foncière (bâtiments compris) supérieure à 3 hectares.



60 % des friches sont très accessibles : souvent imbriquées dans le tissu urbain ou dans les quartiers périphériques, et à proximité des axes de transport.



Une majorité de sites construits avant 1950 dont certains présentent une grande qualité architecturale.

ATLAS

* Exemple d'une fiche descriptive de l'Atlas

VILLE
Nom de la friche
Adresse

Intercommunalité

Numéro

02
03

CHARMES
Brasserie et Supermarché
Rue du Pâtis

Communauté
Communes
Moyenne
Moselle

Extrait
Scan25

Extrait du cadastre au dos

Extrait
Photographie
aérienne

Photographies
du site

Chiffres
clés

CHIFFRES CLES

Brasserie
Surface totale du site : 0,79 ha
Superficie bâtie (bâtiment principal) : 0,74 ha

Ex-supermarché
Surface totale du site : 0,4 ha
Superficie bâtie (bâtiment principal) : 0,12 ha
Inoccupés depuis plus de 5 ans
Etat médiocre des bâtis
Site en vente (propriété privée)
Distance de la gare ferroviaire : 2,5 km

EVOICATIONS POSSIBLES DU DEVENIR DU SITE
Volonté d'un programme de logements, voire d'un équipement collectif en partie basse (contrainte de dénivelé)
Pas de vocation pré-déterminée pour l'ancien supermarché.

Les anciennes brasseries de Charmes, industrie florissante du début du 19e siècle, fait l'objet d'une étude de requalification portée par l'Etablissement Public Foncier Lorrain. L'intention est de démolir le bâti sauf un bâtiment.

Le site est bien situé, en plein coeur de ville et se compose des bâtiments des brasseries, ainsi que d'un ancien supermarché, sur une superficie totale de près d'un hectare.

Certains critères sont pris en compte dans l'évolution de la friche : une contrainte de dénivelé important et une suspicion de pollution.

Description du site

Atelier octobre 2012
Etude d'élaboration d'une stratégie du SCOT pour la valorisation et la prévention des friches industrielles et urbaines

SITES D'INTERET SCOT

Les «46» sites retenus dans l'Atlas

(en rouge les sites pilotes / en violet les sites d'intérêt SCOT)

C.A. EPINAL

Châtel sur Moselle

01 - Hôpital local

Darnieulles-Uxegney

02 - Ancienne zone SNCF

Epinal

03 - Garage Anotin

04 - Ilot urbain La Vierge

05 - Bâtiments/entrepôts menuiserie

06 - Ilôt urbain arrière cour

07 - Immeuble dégradé - rue Haxo

08 - Ancien garage Opel & imprimerie

09 - Centre des 4 Nations

10 - Ancienne chocolaterie

11 - Ilôt urbain pied de coteau

12 - Centre hospitalier

13 - Lycée agricole Razimont

14 - Alcee & Kart

15 - Bragard Champ du Pin

16 - Sernam

17 - Imprimerie Flash&Tricotel

Golbey

18 - Caserne Haxo

19 - CNIM

20 - Garage CITROEN

21 - Compagnie Pétrolière de l'Est

22 - Bricorama

Les Forges

23 - Station-service, atelier

Longchamp

24 - Bâtiment Parisot

Nomexy

25 - Tissage-filature-teinturerie-centrale thermique

Thaon les Vosges

26 - BTT

Uxegney

27 - Ancienne filature PERRIN

Uzemain-Xertigny

28 - Ancienne usine CLÉMENT

C.C. MOYENNE MOSELLE

Charmes

29 - Ancienne filature

30 - Brasserie & Supermarché

Portieux

31 - Cristallerie

Portieux-Vincey

32 - Filature et tissage Boussac

Ubexy

33 - Abbaye Couvent ND de St Joseph

Vincey-Langley

34 - Tubes de Vincey

C.C. VAL DE VÔGE

Bains les Bains

35 - Ancienne fabrique de meubles

Fontenoy le château

36 - Brasserie

37 - Mathe, fabrique de cuillères

Harsault

38 - Ancienne usine Peaudouce

C.C. LA VÔGE VERS LES RIVES DE LA MOSELLE

Arches

39 - RPCT

Archettes

40 - Ancien tissage Sarrazin

41 - Fabrique d'agglomérés

Hadol

42 - Ancienne féculerie

Uriménil

43 - Ancienne fabrique de cordage

Hadol-Xertigny

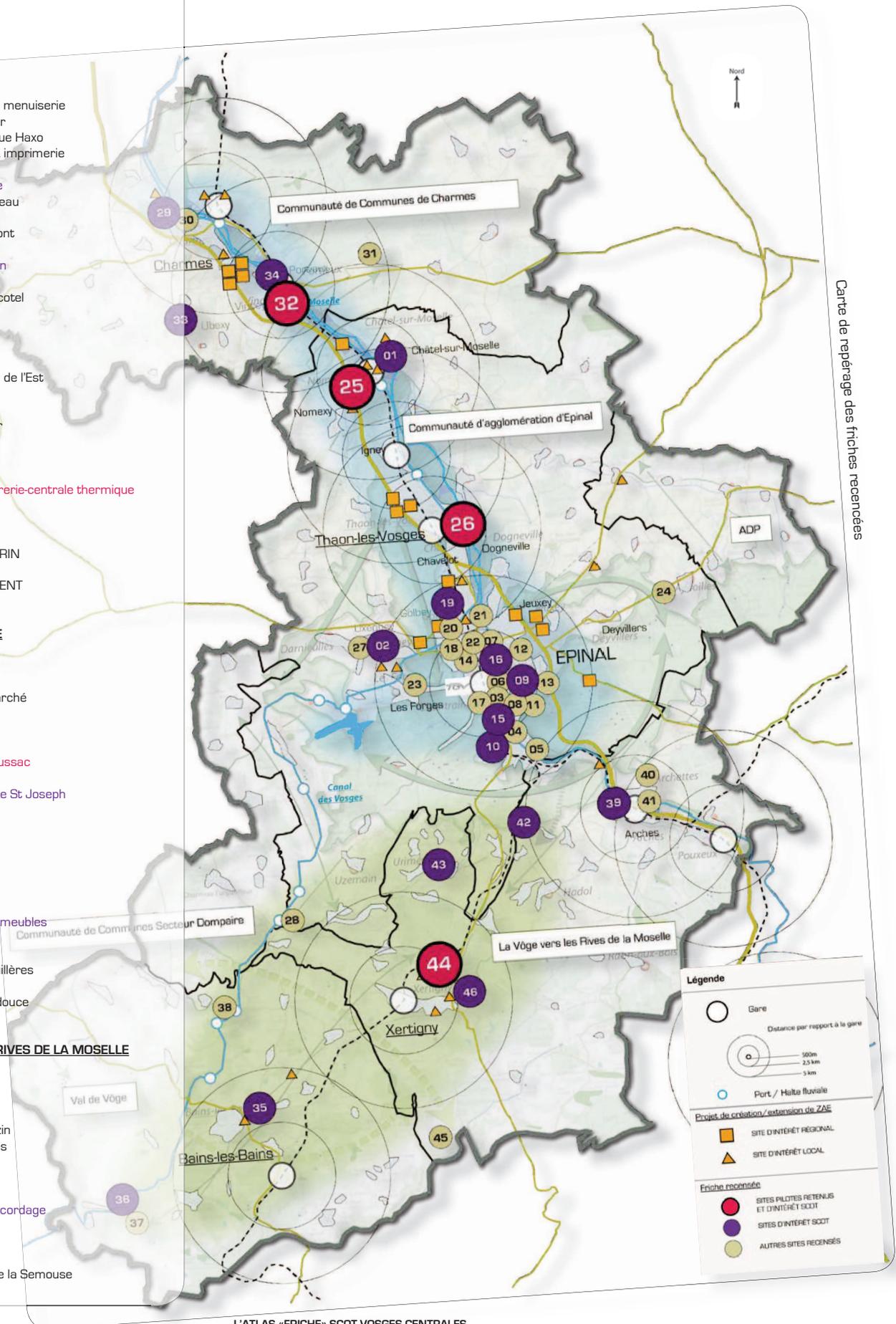
44 - Ancienne tréfilerie

Xertigny

45 - Ex-forge de la vallée de la Semouse

46 - Société fromagère

Les 46 sites recensés dans le territoire du SCoT des Vosges Centrales s'inscrivent dans deux entités paysagères : la vallée de la Moselle (où l'on retrouve la majorité des sites) et le territoire de la Vôge. L'analyse dynamique a permis de faire ressortir 20 sites d'intérêt SCoT et dans l'objectif pédagogique de l'étude, 4 sites pilotes de « démonstration » ont été sélectionnés (voir page 12-13).



Carte de repérage des friches recensées

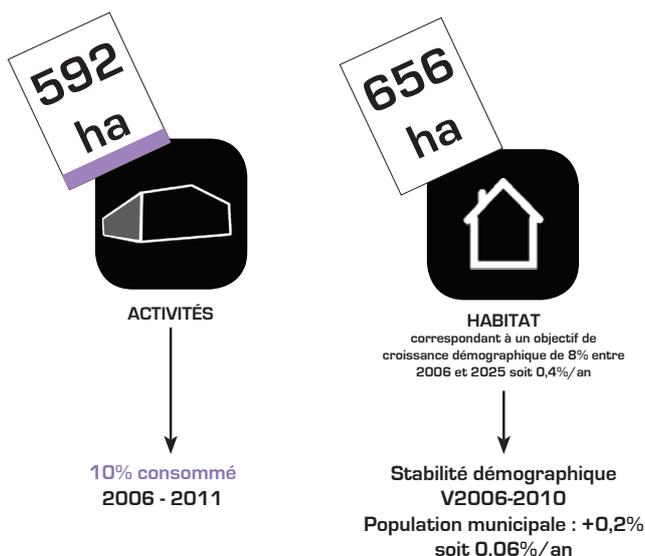
Premiers constats

Les 46 friches recensées dans l'Atlas permettent de mettre en avant un premier chiffre révélateur du «Potentiel Friches» dans le territoire du SCoT des Vosges Centrales : 190.

Il s'agit du nombre d'hectares que représente l'ensemble des sites repérés. Il est d'autant plus intéressant lorsqu'il est mis en parallèle avec les évaluations de développement du territoire.

SCoT 2006 : des cadrages à ajuster dans le temps

Premiers constats 2006 - 2010



2013 : un potentiel émergent à conforter

Deux constats majeurs peuvent être retenus :

> la reconversion des friches industrielles et urbaines constitue un **gisement** non négligeable pour le développement du territoire sur lequel le SCoT des Vosges Centrales doit s'appuyer et ce, d'autant plus que le département des **Vosges connaît une consommation foncière supérieure à la moyenne nationale alors que l'évolution démographique amorce une légère décroissance.**

> la mise en compatibilité du SCoT avec le Grenelle et le potentiel «friches» révélé notamment sont des indicateurs d'un nécessaire recalibrage/ré-orientations des modalités de développement.

Les friches à la loupe

une approche par clé de lecture

SITUATION

Les 2/3 des friches sont situées dans la vallée de la Moselle, haut lieu de l'implantation industrielle vosgienne. D'ailleurs, certains sites recèlent des bâtiments ayant une valeur patrimoniale reconnue.

La localisation des friches sur les bans communaux montre une répartition quasi équilibrée entre les centres-villes/bourgs (34%), les autres quartiers (43%) et les secteurs isolés (23%).

ACCESSIBILITÉ

De manière générale, la quasi totalité des sites possèdent une bonne desserte (40%) voire excellente (55%) car situés à proximité des gares et voies rapides. Des atouts essentiels pour envisager leur reconversion.

La forte proportion de friches situées dans la vallée de la Moselle vient renforcer l'importance des voies d'eau (Moselle et Canal des Vosges). Plus de 2/3 des friches sont concernées par la proximité de l'eau.

PATRIMOINE

Sans surprise, la majorité des sites datent de la grand époque industrielle (XIXe et début du XXe siècle).

Trois sites ont déjà été repérés pour leur qualité patrimoniale hors normes :

> 2 sites sont classés Monuments Historiques (F1 à Châtel sur Moselle / F32 à Portieux)

> 1 site classé à l'Inventaire local du Patrimoine (F45 à Xertigny)



LA SÉLECTION DE SITES PILOTES

Pour répondre à l'objectif pédagogique de prévention et de valorisation des friches industrielles, 4 sites ont été identifiés pour être les témoins d'une méthode d'approche et d'une démarche de projet didactique. Les sites pilotes de « démonstration » retenus s'attachent à être le plus représentatif possible du référentiel au regard des critères évoqués pour l'analyse dynamique (voir page 09) : situation territoriale, urbaine, dimension du site, intérêt patrimonial, contexte paysager, mobilisation foncière, . . .

Agir : Quatre sites pilotes au service d'un recyclage efficace : des enjeux-clés.

**INTERCOMMUNALITÉ
GARE
PAYSAGE PATRIMOINE**

**CENTRE BOURG
RESEAU DE FRICHES
ESPACES PUBLICS
MIXITE**

friche n°
32

**SITE PILOTE
PORTIEUX/VINCEY** Filature et tissage Bouszac

Communauté
Communes
Charmes



Les
+
dans le cadre d'une
démonstration pédagogique

SITUATION URBAINÉ Proximité du centre-ville

SUPERFICIE 2,7 ha

PATRIMOINE BÂTI Intérêt architectural et patrimonial remarquable

PAYSAGE ENVIRONNEMENT Proximité de milieux naturels à préserver (terrestre et aquatique)

VOCACTION Culture -Tourisme
Grand équipement
Habitat

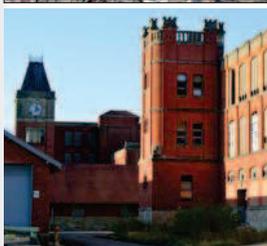
VALORISATION Infrastructure Canal
Route /Vélo-route
Voie ferrée

RISQUES Suspicion de pollution
Risque inondation (moyen)

FONCIER Site inoccupé partiellement
Copropriété en vente

NIVEAUX D'ENJEUX > RÉGIONAL
> SCOT

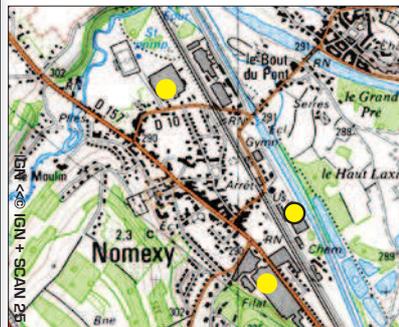
Autres informations Prendre en compte le site de la Cristallerie de Portieux comme annexe.



friche n°
25

**SITE PILOTE
NOMEXY *** Centrale thermique

Communauté
d'Agglomération
Epinal



Les
+
dans le cadre d'une
démonstration pédagogique

SITUATION URBAINÉ Polarité SCOT (bourg-centre)
Proximité du centre-ville

SUPERFICIE 1,2 ha

PATRIMOINE BÂTI Intérêt architectural et patrimonial sur site

PAYSAGE ENVIRONNEMENT Proximité de milieux naturels à préserver (aquatique et terrestre)

VOCACTION Habitat
Commerces
Services

VALORISATION Infrastructure Moselle/ Canal
Voie ferrée
Route /Vélo-route

RISQUES Risque fort de pollution
Risque inondation (fort)

FONCIER Site inoccupé

NIVEAUX D'ENJEUX > SCOT

Autres informations Réflexion élargie à l'ensemble de la « ville-usine »



*Le cas de Nomexy concerne trois friches : la centrale thermique (présentée ici) - la teinturerie/filature (4,4 ha) et le tissage (4,2 ha).

Pédagogique

L'OBJECTIF PÉDAGOGIQUE

Si chaque site possède une singularité, il est apparu utile de proposer un guide méthodologique permettant aux acteurs concernés de disposer d'une «boîte à outils» et de faire face au mieux à cette problématique « friche » pour enclencher, le plus tôt possible, une politique de prévention, valorisation et reconversion.

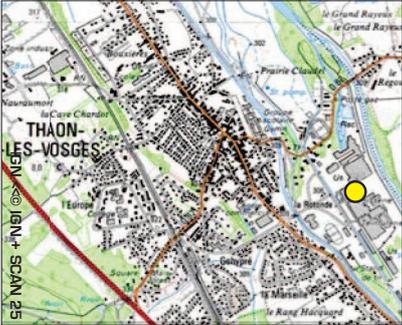
L'utilisation de sites pilotes est un moyen concret et pédagogique pour dégager une stratégie générale de reconversion des friches industrielles et urbaines sous formes de «fiches-actions» thématiques. Les approches effectuées sur ces sites pilotes ne remplacent pas une étude opérationnelle complète indispensable à mener. Elles ont servi à dégager la méthode générale à partager sur le territoire.

**EMPRISE EXCEPTIONNELLE
VOCATION EXISTANTE
COMPLEXITE FONCIERE
PHASAGE**

**VOLONTE COMMUNALE
ISOLEMENT
DISPERSION PROGRAMMATIQUE**

friche n° **26** **SITE PILOTE**
THAON-LÈS-VOSGES Blanchisserie et Teinturerie de Thaon (BTT)

Communauté d'agglomération Epinal



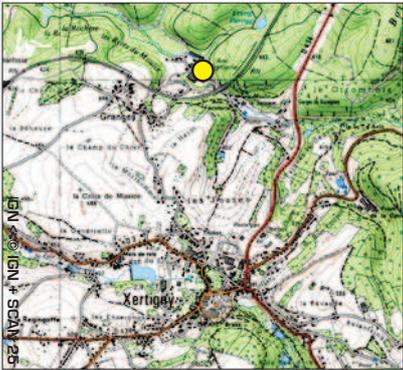
Les **+** dans le cadre d'une démonstration pédagogique

SITUATION URBAINE	Polarité SCOT (bourg-centre) Proximité du centre-ville
SUPERFICIE	43,8 ha
PATRIMOINE BÂTI	Intérêt architectural et patrimonial sur site et à proximité (Rotonde)
PAYSAGE ENVIRONNEMENT	Proximité de milieux naturels à préserver (aquetique) + Zone naturelle (ZNIEFF)
VOCATION	Culture -Tourisme Activités Habitat
VALORISATION Infrastructure	Moselle/Canal + Voie ferrée Route /Vélo-route Réseaux existants
RISQUES	Risque fort de pollution Risque inondation (moyen)
FONCIER	Site inoccupé partiellement Copropriétaire non vendeur
NIVEAUX D'ENJEUX	> SCOT
Autres informations	Intérêt d'un pôle culturel Thaon-Epinal (Orientation SCOT)




friche n° **44** **SITE PILOTE**
HADOL-XERTIGNY Anciennes tréfileries Conflandey

CEVRM



Les **+** dans le cadre d'une démonstration pédagogique

SITUATION URBAINE	Polarité SCOT (bourg-centre)
SUPERFICIE	5,2 ha
PATRIMOINE BÂTI	Intérêt historique
PAYSAGE ENVIRONNEMENT	Corridor écologique Rivière Cône + Forêt
VOCATION	Activités
VALORISATION Infrastructure	Route (accès D434) Réseaux existants
RISQUES	Suspicion pollution (des dépollutions ont déjà été menées)
FONCIER	Occupation partielle (?) Plusieurs propriétaires
NIVEAUX D'ENJEUX	> SCOT
Autres informations	Interrogation de la commune sur le devenir d'un site vendu au coup par coup




VERS UNE DÉMARCHÉ DE PROJET



VERS UNE DÉMARCHÉ DE PROJET

Au travers de ce guide, le Syndicat Mixte du SCoT des Vosges Centrales souhaite apporter aux acteurs locaux, communes et communautés de communes notamment, les moyens d'anticiper **les mutations possibles - souhaitables du foncier** et la **gestion - réappropriation des friches** industrielles et urbaines sur leur territoire.

Ces deux thématiques sont plus que jamais étroitement liées. Au regard des enjeux actuels, «l'urbanisme de consommation d'espace» qui a organisé le développement du territoire de ces quarante dernières années ne semble plus être la solution viable et raisonnée.

Les élus des communes et intercommunalités ont donc un rôle déterminant à jouer pour que **l'urbanisme de recyclage**, vers lequel il convient de s'orienter, devienne dès à présent un réflexe de développement local.

Quatre questions essentielles sont posées pour permettre aux collectivités d'assimiler l'ensemble des démarches pour la prévention, la valorisation et la reconversion des friches industrielles et urbaines.

POURQUOI-AVEC QUI-COMMENT-FAUT-IL
INTERVENIR?

POURQUOI INTERVENIR ?

La reconversion des friches est un des moyens viables et raisonnés de penser le développement à partir d'espaces déjà aménagés, viabilisés pour la plupart, inscrits dans des maillages et usages existants... et de lutter ainsi contre le phénomène d'étalement urbain et de ses effets directs ou indirects (mobilités, coûts des infrastructures, atteinte à la biodiversité, ...).

6 grands arguments ont été mis en avant pour que le recyclage des friches soit appréhendé comme une véritable solution de développement et d'attractivité locale et territoriale et devienne une alternative crédible à l'utilisation d'espaces agricoles.



Economie spatiale

A l'échelle nationale, le constat est sans équivoque : en 2010, chaque jour ce sont près de 236 ha d'espaces naturels et agricoles qui sont artificialisés soit un département français tous les 7 ans (contre 10 ans en 2002).

Le territoire du SCOT des Vosges Centrales ne déroge pas à la règle. L'enjeu «FRICHE» apparaît alors comme l'une des solutions à l'étalement urbain observé sur le territoire.



Investissements durables

Créer de nouveaux secteurs d'habitat ou d'activités engendre un investissement majeur : la mise en place de nouveaux réseaux (eaux, assainissement, électricité, gaz, etc) et des coûts de gestion lourds à long terme pour les collectivités.

La raréfaction des finances publiques impliquera, plus que jamais, une évaluation du coût global (long terme) des aménagements.

La complexité des interventions sur des friches se justifie (compense ?) plus que jamais à moyen et long terme (investissement / fonctionnement) au regard du développement actuel en extension urbaine.



Economie d'usages

La situation de la friche dans une commune - ou un territoire intercommunal - joue un rôle déterminant dans les enjeux de ré-appropriation.

Implantée à proximité de lieux de vie (commerce, équipement publics et privés, transports en commun), la friche peut offrir de réels avantages dans le quotidien des habitants et optimiser, voire réduire leurs déplacements. (cf. objectifs SCoT)

Pour rappel, la France s'est fixée de réduire de 20% ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020.

Mémoire

* FOCUS SUR UN TRAVAIL DE MÉMOIRE

En Lorraine, l'industrie a marqué le territoire et les Hommes de son empreinte. Les Vosges ont participé à cette épopée industrielle et c'est le textile principalement qui s'est imposé avec en figure de proue, la famille Boussac dont on retrouve de nombreux héritages dans tout le massif. A cette «belle» époque, la vie s'organise autour de l'usine : logements, crèches, salle d'activités culturelles et sportives, sont construits pour les milliers d'ouvriers et leurs familles.

Aujourd'hui, si l'activité industrielle a disparu, un nécessaire travail de mémoire (que certaines associations et universitaires* ont déjà enclenché) doit être développé à l'échelle locale et territoriale pour que cette histoire continue à fonder une fierté culturelle porteuse d'identité et de valeurs...

*voir le travail de Simon Edeblutte maître de conférences à l'Université Nancy 2 > Que reste-t-il du textile vosgien?
<http://www.cairn.info/revue-l-information-geographique-2008-2-page-66.htm>



Attractivité et Sécurité* *

L'impact visuel des friches peut être considérable en milieu urbain. Pour les riverains et les passants, les friches sont des signes de désinvestissement et de dépression économique. Elles contribuent souvent à forger une mauvaise image du quartier voire de la commune et à pénaliser son attractivité.

Enfin, elles peuvent être également identifiées comme secteurs à risques (incendie, vandalisme, squat, etc) et posent la question de l'impact des pollutions du site.

** voir le focus dédié à la question de la sécurité (pages suivantes)



Valorisation Patrimoniale*

Certains bâtiments ont une valeur patrimoniale indéniable et constituent des références urbaines et historiques importantes qu'il faut conserver afin d'affirmer la culture industrielle de certains territoires.

D'autre part, ces bâtiments, qu'ils soient du début de la révolution industrielle ou plus tardifs, ont été construits dans un souci d'efficacité productive qui a déterminé leur configuration et structure. La capacité d'adaptation de cet héritage représente des opportunités réelles d'accueil de nouveaux programmes.

Ces bâtiments doivent être également compris en tant que masses «d'énergie grise», prenant ainsi en compte un bilan énergétique global - construction - transports de matière, fonctionnement...



Foncier et développement

Outre l'enjeu de requalification qu'elles constituent, les friches industrielles peuvent représenter des secteurs stratégiques d'intervention dans un tissu urbain (renforcement du centre-ville ou d'une centralité secondaire par exemple)

Dans certains cas, les friches peuvent être les derniers secteurs mobilisables par les collectivités en vue de leur développement... Plus généralement, elles constituent de véritables opportunités d'élaboration de PLU «vertueux» (SCoT, Grenelle, SRU, ...), garants d'un développement équilibré et économe.

LA SÉCURITÉ DES FRICHES INDUSTRIELLES ET URBAINES

Une fois l'activité en cessation, la friche peut constituer un danger pour les personnes et l'environnement. (vandalisme, accidents, incendies, pollution, etc). Les maires peuvent agir, s'ils ont connaissance de problèmes sur les friches susceptibles d'engendrer des risques pour la sécurité publique. Souvent, ce sont les pouvoirs de police au titre de la sécurité publique ou des déchets et pollutions qui vont être utilisés.

Mais avant d'en arriver à leur application, des moyens de prévention doivent être envisagés : évaluation des risques, mise en relation avec le(s) propriétaire(s) pour la sécurisation du site (clôture, gardiennage, etc), évaluation d'une possible occupation transitoire (sous conditions).

1

Constat

La friche, un danger potentiel pour :



POPULATION

La friche, comme terrain de « jeux »
La friche comme lieu de squat
La friche objet de vandalisme



ENVIRONNEMENT

Pollution des sols et de l'eau
des activités antérieures
Risques d'incendie, . . .

2

Objectif

Evaluation des risques et des capacités d'intervention avec le S.D.I.S. 88
(Service Départemental d'Incendie et de Secours)

3

Actions : Associer le S.D.I.S.

- > Création d'une fiche-diagnostic* des risques visibles et connus
(les quatre sites pilotes ont fait l'objet d'une fiche réalisée par le S.D.I.S.)
- > Création d'un plan ETARE (ETAbblissement REpertorié)

Mise en place d'une série de **mesures préventives** contre les risques détectés
Identification des propriétaires pour les mettre devant leur **responsabilité légale**
« d'obligation d'entretien »

En cas de défaut d'entretien (et donc de non respect de la loi), le Maire peut recourir à ses **pouvoirs de police** au titre de la sécurité publique : six procédures existent : périls ordinaires - périls imminents - défaut d'entretien - élimination des déchets - dévolution de bien sans maître - état d'abandon manifeste

* Exemple d'une fiche diagnostic du S.D.I.S.

(Service Départementale d'Incendie et de Secours)



Fiche de visite de l'Ancienne tréfilerie Conflandey à Hadol / Xertigny

(Visite effectuée le mardi 6 novembre 2010)



- Risque pour les personnes :
 - un entrepôt en mauvais état dans lequel d'anciennes fosses « mécanique » non recouvertes présentent des risques de chutes est ouvert à tous vents.
 - Un branchement provisoire sur coffret électrique non fermé présente un risque de court circuit et d'électrocution.
- Risque pour les sapeurs pompiers en cas d'intervention : Une ligne haute tension de 20 000 volts surplombe une partie du magasin de meubles.

Commentaires :

- Le site est relativement sécurisé en raison de la présence du propriétaire et des efforts fournis pour entretenir les bâtiments et les voiries.
- La Défense Extérieure Contre l'Incendie mérite d'être améliorée par l'aménagement d'au moins une aire d'aspiration sur le cours d'eau Le Cône (panneau de signalisation, barrage de retenue si besoin, réception par les sapeurs pompiers)
- Un plan ETARE (plan d'Etablissement Répertoire) régulièrement actualisé, permettrait aux services de secours de bénéficier d'une meilleure connaissance du site :
 - Les accès
 - L'affectation des différents locaux
 - Coordonnées des responsables
 - Les risques particuliers (ligne Haute Tension, bouteilles de gaz...)
 - Localisation des « habitations » aménagées dans les anciens locaux industriels
 - Localisation et caractéristiques des ressources en eau pour la lutte contre l'incendie...

Contexte :

- Ancienne tréfilerie (5,2ha) rachetée par une propriétaire privé après la fermeture de l'usine
- Site partiellement exploité
 - une partie des bâtiments abrite un commerce de meubles de deuxième choix et d'entreposage de meubles et produits divers.
 - Un vaste bâtiment est utilisé à des fins de remisage de camping cars
 - Certains locaux abritent des activités artisanales (mécanicien, BTP)
 - Un bâtiment a été revendu mais reste vide
 - Un local industriel a été transformé en logement

Risques :

- Risque de pollution : risque faible, une dépollution du site a été entreprise (stockage des matériaux pollués in situ dans une bûche étanche sous talus).
- Risque d'incendie : Les conditions d'exploitation du magasin et des entrepôts de stockage mériteraient d'être améliorées (peu de moyens de secours, absence de désenfumage, stockages de bouteilles de gaz au milieu des palettes et cartons, circulations internes encombrées...). Quelques problèmes d'isolements coupe feu entre bâtiments sont à signaler.



Décembre 2012
SDIS 88 - Service Prévision

13



Décembre 2012
SDIS 88 - Service Prévision

14



La présence du SDIS (ici le commande KLEIN, en haut à gauche) a permis de mettre en avant les risques que représentent les sites



AVEC QUI INTERVENIR ?

Une démarche de projet implique nécessairement une pluralité d'acteurs (concepteur, financeur, gestionnaire du foncier, appui technique, expert, . . .) ayant chacun leur part de participation, plus ou moins importante, aux différentes étapes. Il s'agit pour les collectivités de bien identifier leur rôle et les éléments qu'ils pourront apporter au projet. Ces acteurs peuvent être répartis en trois catégories distinctes :

- les partenaires institutionnels (maître d'ouvrage, financeur, experts à leur domaine rattaché, etc)
- les propriétaires et locataires de la friche (quand ils existent)
- les personnes dites «ressources», qui connaissent ou ont connu le site et/ou son environnement.

A PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

Syndicat du SCOT des Vosges Centrales

29, avenue V. Hugo - 88000 EPINAL / Web : www.scot-vosges-centrales.fr
Tél. : 03 29 32 47 96 > Contact : Mme BERTRAND, directrice

Etablissement Public Foncier de Lorraine (voir ci-contre)

rue Robert Blum BP245, 54701 Pont-à-Mousson / Web : www.epfl.fr
Tél. : 03 83 80 60 48 > Contact : Mr STENGER, directeur Études et travaux

La région Lorraine

Place Gabriel Hocquard - 57036 METZ / Web : www.lorraine.eu
Tél : 03.87.33.60.00

Le département des Vosges

8 Rue de la Préfecture - 88088 EPINAL / Web : www.vosges.fr
Tél : 03 29 29 88 88

ADEME agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

34, Avenue A. Malraux - 57000 METZ Web : lorraine.ademe.fr
Contact > Valéry Lambotte (0387200370) - Benoit EVRARD (0387200376)

STAP services territoriaux de l'architecture et du patrimoine

5, rue du Général Haxo - 88000 EPINAL
Tél : 03 29 29 25 80

CAUE conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Conseil Général cedex 9 - 88000 EPINAL
Tél. : 03 29 29 89 40 > Contact : Jean-Marie GROSJEAN, directeur

DREAL direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Web : www.lorraine.developpement-durable.gouv.fr
Tél : 03 87 62 81 00

SDIS service départemental d'incendie et de secours

Web ; www.sdis88.fr
Tél. : 03 29 69 53 30 > Contact : Mr KLEIN

CHAMBRE DE COMMERCE

10 Rue Claude Gellée, 88000 Épinal / Tél : 03 29 33 88 88

CHAMBRE DES METIERS

22 rue Léo Valentin - Zone de la Voivre 88000 EPINAL - Tel. 03 29 69 55 55

PAYS D'ÉPINAL, COEUR DES VOSGES

29, avenue V. Hugo - 88000 EPINAL Tél. : 03 29 35 12 69 > Contact : Mr DUCHÊNE

ESAL école supérieure d'Art de Lorraine

15, rue des Jardiniers 88000 EPINAL Tél. : 0329685066 - Mail : ecole.image@wanadoo.fr

B PROPRIETAIRES / LOCATAIRES

C PERSONNES RESSOURCES

Associations locales

ex : Association du patrimoine thaonnais
(contact : Mr POREL / Mairie de Thaon
Tél : 03 29 39 15 45)

Anciens employés du site « mémoire vivante »

Universités

« un potentiel de savoir »
Simon EDELBLUTTE - Nancy-Université
3 place de Godefroi de bouillon - 54000 NANCY
03 54 50 52 34 / simon.edelblutte@univ-nancy2.fr

Bureau d'études (architectes, urbanistes, BE spécialisés) ayant travaillé sur la commune ou sur le site.

* L'EPFLorraine

« facilitateur de l'aménagement du territoire »



L'EPFL au service des partenaires publics

Partenaire privilégié des instances publiques de la région, l'EPFL, Établissement Public Foncier de l'État, **accompagne les collectivités dans la réalisation de leurs projets depuis sa création en 1973**. Fort de ses 40 ans d'expérience, l'EPFL s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable du territoire, en conciliant développement économique, cohésion sociale et préservation de l'environnement. Les missions de l'EPFL permettent de **faire bénéficier les collectivités et organismes publics d'une palette d'actions pour améliorer le cadre et les conditions de vie des habitants** : actions de reconversion des friches, acquisitions foncières nécessaires aux projets des collectivités.

Garant de la qualité et du bon déroulement des projets qui lui sont confiés, l'EPFL, administré par un conseil de 45 membres, met à la disposition de ses partenaires une équipe qui rassemble près de 80 personnes. Sa position originale entre acteurs publics et privés lui permet de jouer un rôle de facilitateur de l'aménagement du territoire. **Son statut d'Établissement Public situe ses actions dans le champ de l'intérêt général.**

Il dispose de ressources propres (produits de cessions, taxe spéciale d'équipement) et de subventions dans le cadre du contrat de projets État-Région. L'intensification des actions de reconversion : nouveau visage, nouveaux usages

Depuis plus de 20 ans, l'EPF lorraine participe activement à la transformation du paysage lorrain de par son rôle d'opérateur de politiques de reconversion. D'abord réservées aux 3000 ha de friches industrielles issues de l'arrêt de complexes sidérurgiques, des mines de fer, de charbon et du textile en Lorraine, les interventions de reconversion menées par l'EPF ont été étendues à l'ensemble de la région et à tous les espaces dégradés et désaffectés tant en milieu urbain que rural.

Le Contrat de Projets État-Région 2007-2013 confirme le rôle de l'EPFL comme l'opérateur des politiques de reconversion ou de requalification des territoires post-industriels, militaires et après-mines. Les actions menées par l'EPF permettent d'agir sur : les friches industrielles - les sites et sols pollués - les friches urbaines - les friches militaires - . . .

Une valorisation en plusieurs étapes

Les interventions de l'EPF en matière de reconversion ont pour objectif de traiter les sites en vue de leur réutilisation future ou parfois de les "restaurer" en leur restituant un aspect proche de celui qui présidait avant leur industrialisation. Chaque opération est menée dans un cadre conventionnel en étroite concertation avec les collectivités ou les organismes publics concernés par étapes successives, dont l'EPF est maître d'ouvrage.

> **L'engagement d'études préalables pour établir un état des lieux technique et permettre à la collectivité de préciser le devenir du site et d'en arrêter les aménagements futurs.**

> **L'acquisition à la demande du partenaire public concerné.**

> **L'exécution de travaux de pré-aménagement pour préparer le site à accueillir de nouvelles activités : démolition, réhabilitation de bâtiments (travaux de clos et de couvert), dépollution des sols, travaux de terrassement, remblaiement, remodelage, mise en sécurité des sites, désenclavement de proximité, traitement paysager...**

> **La cession du site aux collectivités ou aux aménageurs désignés par elles en vue de leur nouvelle utilisation.**

L'EPFL n'a pas vocation à s'auto-saisir pour intervenir sur un site et les communes peuvent avoir intérêt à l'associer dès qu'une problématique « friche » émerge.



COMMENT INTERVENIR ?

Tout projet d'aménagement suit un processus d'enclenchement mécanique de **différentes étapes** auxquelles les acteurs, en fonction de leur niveau d'implication et de compétence, sont sollicités. Chaque étape est constituée d'une série d'actions indispensables pour la réussite du projet. L'intervention sur les friches industrielles implique, au-delà des «phases classiques» [acquisition foncière, études pré-opérationnelles et opérationnelles], deux temps spécifiques à la démarche de reconversion des friches :

- une phase en amont de la situation de friche dite « de veille» qui doit permettre d'anticiper un site en déclin
- et une phase de gestion de la friche avant la mise en oeuvre d'un projet.

Au final, ce sont quatre étapes essentielles qui se dégagent pour mener à bien un projet de reconversion d'une friche.

1



LE TEMPS DE L'ACTIVITÉ

Niveau de veille «Reconversion»

Pré-sentiment d'une friche?
(affaiblissement d'une activité, perte d'emplois,
mutation ou déménagement d'une activité pour
redéploiement, etc)

Réalisation d'un pré-bilan du site
répertoriant les données générales connues
(reprise du questionnaire de l'enquête
communale)

2



LE TEMPS DE LA FRICHE

Intégration de la friche dans l'Atlas de Recensement
et Evaluation à partir de l'analyse dynamique pour
déterminer le niveau d'intérêt de la friche (assistance
équipe SCoT)

+

Evaluation du S.D.I.S. et Sécurisation du site

+

Evaluation d'une possible occupation transitoire
(activités? culture? enseignement supérieur?
sports? (voir pages 24-25)
ou **maintien en état stabilisé**

+

Choix du niveau d'intervention*
de la collectivité au regard des intérêts du SCoT et
des enjeux locaux

* ... MAIS FAUT-IL INTERVENIR ? Quelles options pour les collectivités?

Face aux conditions de l'héritage «friche» (foncier, pollution, patrimoine,...) et en fonction de l'intérêt du site au regard des orientations du SCoT et des objectifs communaux, plusieurs options sont envisageables pour la collectivité :

PAS D'INTERVENTION DE LA COLLECTIVITE

Le site se recyclera par la logique de marché

Ex :

friches commerciales
Garage Citroen (Golbey)
friches industrielles
CNIM (Golbey)

INTERVENTION DE LA COLLECTIVITE SANS MAÎTRISE FONCIERE

Mettre en avant le rôle des documents de planification (réalisation d'une OAP - Orientations d'Aménagement et de Programmation - dans le PLU)

INTERVENTION DE LA COLLECTIVITE AVEC UNE MAÎTRISE FONCIERE

MAITRISE FONCIERE PARTIELLE

La commune acquiert une partie du site (par ex. les espaces publics structurants - un bâtiment à reconverter en équipement public...)

MAITRISE FONCIERE TOTALE

La commune acquiert l'ensemble du site (portage possible - EPF) et dispose d'une maîtrise totale pour enclencher le projet

3



LE TEMPS DU PROJET

Mise en place d'une maîtrise d'ouvrage adaptée + réflexion planification (PLU)

Sollicitation de l'EPF-Lorraine :

Acquisition foncière
Etude de dépollution
Financement
Projet (scénarii - parti d'aménagement)
Travaux de dépollution
Retrocession à la collectivité
Evaluations programmatiques
ou aux futurs aménageurs

4



LES TEMPS DE LA RECONVERSION

Mise en oeuvre opérationnelle

Réalisation du projet par phases si nécessaire en fonction des données essentielles d'un projet de reconversion :
foncier - financement - programmation

*** FOCUS ***

RISQUES ET ATOUTS D'UNE OCCUPATION TRANSITOIRE?

En attendant la réalisation d'un projet de reconversion, l'opportunité d'une occupation ponctuelle ou transitoire peut être posée à condition qu'un projet global ne soit pas hypothéqué et que le site ne soit pas modifié dans son organisation ou dans ses accès de façon non évaluée en regard d'impacts à long terme.

Les sites-pilotes visités constituent un échantillonnage intéressant des avantages et inconvénients que les activités dans les friches industrielles ou urbaines impliquent.



Avantages

> UN MOYEN DE DEDRAMATISER LA FRICHE PERÇUE COMME UN ÉCHEC

Le fait que la friche soit occupée peut atténuer la situation d'enclave et de perte sociale et humaine liée à la fermeture de l'ancienne activité et ainsi montrer que le site peut continuer à vivre.

> UN ENTRETIEN ET UNE SECURISATION DU SITE EN ATTENDANT UN PROJET

la présence de personnes et activités sur le site fait «vivre» le site au quotidien.

> ANTICIPER SUR LES POSSIBLES VOCATIONS D'UN FUTUR PROJET D'AMENAGEMENT

les activités en place peuvent déterminer les vocations futures du site dans la mesure où elles conditionnent une partie du fonctionnement.



Le musée d'Art Militaire sur le site de Vincey/Portieux accueille régulièrement du public : une opportunité de faire découvrir le site de l'ancienne filature Boussac



Le site de l'ancienne BTT à Thaon-les-Vosges accueille sur une partie du site la zone d'activité des Aviots. Ci-dessus, photo de la rue où sont présentes les activités (et quelques habitations)



Inconvénients

> L'ACTIVITÉ TRANSITOIRE NE DOIT PAS HYPOTHEQUER LA MISE EN PLACE D'UN PROJET GLOBAL. Les autorisations d'occupations devront en tenir compte

> LES ACTIVITES RECENSEES SUR LES SITES PILOTES ONT MIS EN AVANT :

- des activités de stockage/logistique essentiellement (peu d'emplois)
- de l'activité commerciale
- un équipement culturel (musée d'art militaire)
- des habitations (implantation, accès, sécurité, mal maîtrisés juridiquement)

Hormis la Société ANETT présente sur le site de Thaon-les-Vosges qui emploie plusieurs dizaine de personnes, les autres activités observées n'offrent que peu de plus-values pour l'emploi et l'attractivité du lieu (ex. : un espace de stockage ne requiert pas un nombre élevé d'emplois.).

> LES FRICHES RESTENT DES LIEUX A RISQUES (pour la population et l'environnement > cf. pages 20/21) qui doivent être maîtrisés pour accueillir une éventuelle occupation transitoire. Les visites des sites ont permis au S.D.I.S. (Service Départemental d'Incendie et Secours) de mettre en avant des dysfonctionnements et danger et ce, avec une présence d'activités et de personnes.

Témoin malheureux de ce constat, le site des anciennes tréfileries Conflandey à Hadol/Xertigny a été victime d'un incendie affectant une partie des bâtiments



Stockage d'éléments divers (mobilier, voiture, matériel) sur le site d'Hadol/Xertigny

Les anciennes tréfileries ravagées par les flammes

Un violent incendie a dévasté le magasin Euro-Stock et un garage automobile qui se situent dans une partie des bâtiments des anciennes Tréfileries de Xertigny.

HADOL. XERTIGNY.

Il est un peu plus de deux heures, dans la nuit de samedi à dimanche, lorsqu'un habitant de la route des Tréfileries, à Xertigny, s'aperçoit qu'une partie des anciens bâtiments Conflandey, sis sur les communes d'Hadol et de Xertigny, est la proie des flammes. Le brasier concerne un local de 5 000 m² qui abrite le magasin Euro-Stock et un garage automobile.

Très vite les sapeurs-pompiers du centre d'Hadol, Xertigny et Uzonnain arrivent sur les lieux. Le bâtiment est totalement embrasé. Les flammes ont déjà percé la toiture. Les sapeurs du feu font alors appel à leurs homologues d'Espinal, Giencourt, Golbey et Uréménil. Un poste de commandement est mis en place pour assurer les opérations de secours. Elles sont dirigées par le commandant Thibault Dupuis.

L'eau est pompée dans le ruisseau de Cône tout proche. Malheureusement, les moyens hydrauliques ne peuvent se mettre en marche. Et pour cause. Une ligne électrique de 20 000 volts passe juste au-dessus des bâtiments en feu. Les techniciens de permanence d'Erdif (Electricité réseau distribution France) interviennent pour couper l'alimentation. Les lances se mettent en action. Le premier objectif des secours est d'éviter la propagation du sinistre aux bâtiments adjacents. Le fort pouvoir calorifique du matériel entreposé empêche l'effet de la chaleur, un câble de la ligne électrique cède. Fort heureusement après l'intervention des agents d'Erdif.

Cinq ans de labeur anéantis

Vu l'ampleur du sinistre, un soutien sanitaire aux équipes est agencé avec un médecin et une infirmière. « Il est important de rester vigilants, les hommes font face à une opération de longue durée. Ils vont rester des heures dans le froid, les pieds dans l'eau », avance le commandant Thibault Dupuis.

Au petit matin, du bâtiment de 5 000 m² il ne reste rien. Pas plus que de l'ensemble du stock du commerce et du garage automobile. Les moyens techniques et humains mis en œuvre n'ont pas suffi. Frank Letroux, propriétaire des bâtiments des anciennes Tréfileries et du magasin Euro-Stock, ne peut que constater l'ampleur des dégâts. « J'en ai assez, j'ai devant moi cinq ans de travail ruines en quelques heures. » À ses côtés, Jérôme Thibaut : « Je joue mon activité de garagiste que j'ai créée il y a un an seulement. Plusieurs voitures se trouvent juste devant le garage, j'espère qu'elles ont été épargnées. »

Véronique Marcot, maire de Xertigny, et André Lapoirie, premier adjoint, ne sont pas du côté des lieux de l'incendie. Acte criminel ou accidentel ? Pour l'instant, il est difficile d'avancer une hypothèse. Les investigations ne font que commencer après l'intervention des techniciens en identification criminelle.

L'enquête a été confiée aux gendarmes de la communauté de brigades de Xertigny.

(Photos Philippe BRIOUELEUR)

Laurence MURBER

[voir ci-dessous, Article du 21 Janvier 2013 paru dans Vosges Matin]