

## PROJETS PUBLICS ET PRIVÉS - TERRITOIRES

La Lettre M<sup>2</sup> relaie, chaque mois, les futurs projets des territoires, les aménagements à venir, l'actualité des procédures, ainsi que les cessions, appels à manifestation d'intérêt, appels à projets, appels à candidatures publics et privés.

### **Pays de Montbéliard Agglomération - Stellantis - Montbéliard (25)**

**Objet** : potentielle future acquisition de 42 ha de la zone sud du site Stellantis Sochaux. Rachat par l'agglomération pour 11,55 M€ via la SEM PMIE, recapitalisé spécialement à hauteur de 3 M€ fin 2019.

**Objectif** : projet de reconversion d'environ 40 M€, destiné aux entreprises à l'instar du projet de 20 ha de la zone nord rachetée en 2015.

**Estimations frais de dépollution et autres démolitions** : 40 M€.

**Recettes estimées** : 15 M€ issus des futures cessions.

### **Friche ITDT - Tourmon-sur-Rhône (07)**

**Projet** : réhabilitation et reconstruction pour devenir un écoquartier. Investissement de plus de 12 M € (5,3 M€ pour la remise en état et près de 6 M € pour l'aménagement).

**Superficie** : 7 ha.

**Programmation** : bureaux, logements, loisirs, services.

**Contexte** : démolition/dépollution en cours sous l'égide de la communauté d'agglomération Arche Agglo et l'Épora.

**Calendrier** : le terrain "prêt à l'emploi" sera rendu aux collectivités au printemps-été 2023.

### **Sainte-Catherine (62)**

**Objet** : ancienne clinique de Sainte-Catherine.

**Contexte** : fin de la procédure de constat d'abandon manifeste par le propriétaire en septembre 2021 (groupe Ramsay santé). Cession du bien à l'Établissement public foncier le 14 janvier 2022 (basée sur l'évaluation des Domaines soit 1 €).

**Projet souhaité par la mairie** : immobilier résidentiel.

**Maire de la commune** : Alain van Ghelder.

### **Friche industrielle AMI - Is-sur-Tille - Marcilly-sur-Tille (21)**

**Objet** : requalification de l'ancienne usine LINPAC.

**Surface** : 16,5 ha. Le point de départ du projet est donc constitué du recyclage foncier de la friche industrielle AMI de 120.000 m<sup>2</sup> soit 75 % du périmètre de l'actuelle opération d'aménagement labellisée Écoquartier étape 1, l'étape 2 étant en cours d'instruction.

En 2020, la première tranche de 90 logements (2 ha) a commencé sur la commune de Marcilly-sur-Tille.

**Programmation** : habitations, activités économiques, commerces, services de proximité et équipements publics.

**Objectif** : 380 logements d'ici le début des années 2030.

**Maire d'Is-sur-Tille** : Thierry Darphin.

**Maire de Marcilly-sur-Tille** : Daniel Lavèvre.

### **Rochefort (17)**

**Objet** : friche de l'hôpital de la Marine

**Surface** : ensemble de 15.000 m<sup>2</sup> avec un emprise foncière de 7 ha, proche du centre-ville.

Le Groupe François 1<sup>er</sup> serait sur le point d'acquérir une partie du site.

### **CC Terres Toulaises (54) - Dommartin-lès-Toul (54)**

**Objet** : ancien site de l'hôpital Jeanne-d'Arc.

**Localisation** : entrée de la commune de Dommartin-lès-Toul (depuis l'A31).

**Surface** : 12 ha (foncier de la communauté de communes).

**Projets souhaités** : domaine de la santé.

### **Friche Allibert - Grenoble - Échirolles (38)**

**Objectif** : mise en place de deux ateliers de concertations.

**Localisation** : communes de Grenoble et Échirolles.

**Projet** : requalification d'ici 2024 de la friche qui va être réaménagée.

**Surface** : 11 ha de la friche industrielle.

**Programmation** : dans le cadre projet métropolitain Grandalpe, ce site sera dédié à l'emploi.

### **Friche Candia - Lude (72)**

**Objet** : rachat du site par la communauté de communes Sud Sarthe pour la somme de 15 € qui devra également s'acquitter des frais supportés par la communauté de communes depuis 2019, soit un montant de 89.000 € TTC.

**Surface** : entrepôt + plusieurs bâtiments sur 60.000 m<sup>2</sup>.

La démolition coûtera 2 M€.

### **Longueville (77)**

**Objet** : la friche industrielle Degond, abandonnée depuis 2003

**Localisation** : site situé au nord de Longueville, près de la gare.

**Surface** : 7 ha dont 1,1 est la propriété de la ville de Longueville depuis fin novembre 2020.

**Contexte** : plusieurs études en cours, financées par la communauté de communes du Provinois, vont être finalisées en 2022 (budget 100.000 € pour la dernière phase).

**Programmation** : commerces, restauration, logements, tourisme, espace de co-working, autres ...

**Président de la CC du Provinois et maire de Provins** : Olivier Lavenka.

**Maire de Longueville** : Philippe Fortin.

### **Etampes-sur-Marne (02)**

**Objet** : friche des Coopérateurs de champagne (Coop).

**Projet de 2022** : la mairie souhaite booster ce dossier en adhérant à un établissement public foncier local pour porter financièrement ce projet.

**Enjeux** : pas de construction en dehors de l'aire urbanisée pour éviter l'étalement urbain, pas de nouvelles autorisations de logement social, respect des règles d'urbanisme, meilleure qualité architecturale des bâtiments.

**Maire de Château-Thierry** : Sébastien Eugène.

### **Friche Lepoutre - Tourcoing (59)**

**Objet** : début des démolitions de la friche (quartier de la Bourgogne).

**Surface totale** : 5,5 ha.

**Projet** : 150 logements et 20.000 à 30.000 m<sup>2</sup> d'activités économiques.

**Calendrier** : démolition jusqu'en décembre 2022..

### **Saint-Chamond (42)**

**Objet** : nombreux projets immobiliers malgré la restriction foncière.

**Projets** : le terrain des ex-teintureries d'Izieux pourrait devenir disponible d'ici 3 ans (dépollution). Un projet est à l'étude sur l'ancienne usine Manutex. Plusieurs promoteurs seraient en lice.

**Contexte** : la municipalité multiplie les pistes pour générer de l'habitat dans le cadre du nouveau PLU, une procédure de zonage est en cours et ce, jusqu'à fin 2024. Début 2025 : lancement des enquêtes publiques.

**Adjoint au maire en charge de l'urbanisme** : Jean-Luc Degraix.

## PROJETS PUBLICS ET PRIVÉS - TERRITOIRES

La Lettre M<sup>2</sup> relaie, chaque mois, les futurs projets des territoires, les aménagements à venir, l'actualité des procédures, ainsi que les cessions, appels à manifestation d'intérêt, appels à projets, appels à candidatures publics et privés.

### Bort-les-Orgues (19)

**Objet** : restructuration de la friche industrielle MCV.  
**Projets 2022** : étude prévue par la commune et soutenue par l'Etat.  
**Contexte** : projet de restructuration urbaine.  
**Planning** : printemps 2022  
**Maire** : Éric Ziolo.

### Quimperlé (29)

**Objectif** : acquisition par la commune via l'EPF Bretagne de l'îlot Saint-Yves.  
**Contexte** : La commune possède une réserve foncière de 15 ha à Keranmoulin et a inscrit au PLUi, un espace dans le secteur de Kersedrenn, près du Coat-Déro, pour de possibles logements.  
**Maire** : Michaël Quernez.

### Grand Val d'Aran - Colomiers (31)

**Objectif** : réhabilitation de 295 logements (patrimoine social d'Al-téal) + nouvelle programmation résidentielle.  
**Projet** : construction de près de 200 logements + 1 pôle santé + 1 résidence sociale séniors + nouveaux équipements publics.  
**Calendrier** :  
**Printemps 2022** : 1<sup>ère</sup> tranche de travaux (secteur passerelle/De Gaulle) : démolition de la passerelle piétonne - Requalification de la traversée de la rue De Gaulle - Aménagements des abords et du lien vers le centre-ville.  
**Automne 2022** : 2<sup>nde</sup> tranche de travaux (secteur Nord / Gascogne) : lancement des études pour accompagnement de la démolition de la barre Gascogne (67 logements) - Reconfiguration de l'allée des Pyrénées et de l'allée du Béarn - Création d'une piste cyclable.  
**Courant 2022** : enquêtes publiques et consultations auprès des usagers.

### Sannois (95)

**Objet** : lancement aux printemps 2022 d'une consultation concernant le projet "cœur de ville".  
**Projet** : 180 logements et surface commerciale (1.300 m<sup>2</sup> env. de commerces et d'activités) + 100 places de stationnement public en souterrain + 135 à 150 places en surface.  
**Contexte** : depuis 40 ans les municipalités successives ont préempté les propriétés du secteur concerné par le projet. L'Epif assure le portage du foncier. La municipalité souhaite devenir propriétaire des murs, afin de pouvoir "maîtriser" la diversité commerciale.  
**Date prévisionnelle de début de travaux** : 2026.  
**Maire** : Bernard Jamet.

### Saint-Pôtan (22)

**Objet** : futur nouveau village de quatorze logements  
**Superficie** : friche agricole de 5.891 m<sup>2</sup>.  
**Contexte** : signature d'une convention avec l'EPF Bretagne pour l'acquisition de la friche.  
**Aide de l'Etat** : 230.000 € (appel à projets Bretagne plan de relance mars 2021).  
**Calendrier** : chantier de démolition et de dépollution en cours. Recrutement à venir d'un maître d'œuvre pour la mise en forme du projet.  
**Maire** : Arnaud Lécuyer.

### Vallon des hôpitaux - Métropole de Lyon (69)

**Objet** : lancement de l'aménagement de la ZAC du Vallon des hôpitaux.  
**Objectif** : développement d'un nouveau quartier à partir de 2024 pour devenir un quartier mixte.  
**Localisation** : au sud de Lyon, site situé sur la commune de Saint-Genis-Laval, en limite des communes d'Oullins et de Pierre-Bénite.  
**Superficie** : 55 ha env.  
**Programmation** :  
- 104.500 m<sup>2</sup> (SDP) : immeubles résidentiels (soit 1.350 logements env.) avec 30 % de logements sociaux et 30 % en accession abordable en bail réel solidaire. Réhabilitations, logements neufs et résidence étudiante.  
- 84.500 m<sup>2</sup> (SDP) : activités tertiaires et hospitalières, activités artisanales et commerces.  
- 4.300 m<sup>2</sup> (SDP) : équipements publics.  
**Calendrier** : projet 2024.

### Etampes-sur-Marne (02)

**Objet** : friche des Coopérateurs de champagne (Coop).  
**Projet de 2022** : la mairie souhaite booster ce dossier en adhérant à un établissement public foncier local pour porter financièrement ce projet.

### Landrecies (59)

**Objet** : acquisition d'un dernier immeuble par l'EPF de "l'îlot Carmel".  
**Projet** : projet de restructuration de l'îlot  
**Localisation** : centre-ville de Landrecies, autour de l'ancien couvent des Carmes.  
**Surface** : 6.500 m<sup>2</sup> env.  
**Programmation** : logements et places de stationnement.

### Grand port maritime de Marseille - Marseille (13)

**Objet** : appel d'offre pour la réalisation programme tertiaire dont le nouveau siège administratif du GPMM.  
**Objectif** : confier le projet à un groupement de promoteurs-investisseurs via un PPP, un contrat de partenariat public-privé de 20 ans.  
**Localisation** : siège actuel du GPMM à la Joliette, au cœur du quartier central (QCA) des affaires d'Euroméditerranée.  
**Surface** : 28.000 m<sup>2</sup> avec la répartition suivante : 8.000 m<sup>2</sup> destinés à accueillir les bureaux du port et 20.000 m<sup>2</sup> mis en location. Le reste des locaux mixera bureaux et un rdc commercial en pied de la dalle du J0. Le groupement lauréat se verra aussi confier la jouissance du foncier via une autorisation d'occupation temporaire longue durée (70 ans).  
**Budget de l'opération immobilière** : 107 M€ (prix de revient global - honoraires et travaux).  
**Planning** : lancement de l'appel d'offres en avril 2022 sous réserve de l'autorisation du ministère de l'Economie  
**Enjeux** : transfert de la charge de l'investissement. Le groupement assumera le portage du projet, de la conception à la construction du programme immobilier, avant d'en assurer l'exploitation et la maintenance durant toute la durée du contrat de partenariat (20 ans).  
**Président du directoire du GPMM** : Hervé Martel.

## PROJETS PUBLICS ET PRIVÉS - TERRITOIRES

La Lettre M<sup>2</sup> relaie, chaque mois, les futurs projets des territoires, les aménagements à venir, l'actualité des procédures, ainsi que les cessions, appels à manifestation d'intérêt, appels à projets, appels à candidatures publics et privés.

### Falaise (14)

**Objet** : friche commerciale de l'ancien Intermarché.

**Info** : inoccupée depuis janvier 2019, la friche commerciale de l'ancien Intermarché est une priorité de la municipalité qui souhaiterait redonner vie au lieu. Pour faciliter les projets, une procédure de modification du PLU est en cours.

### Niort - CA Niort Agglo (79)

**Objet** : appel à manifestation d'intérêt auprès des promoteurs (1er février 2022).

**Projet** : création d'espaces résidentiels (150 à 200 logements) dont 1 résidence étudiante (80 logements), 1 résidence seniors (60 logements). Pas de logements sociaux.

**Localisation** : quartier de Ribray.

**Contexte** : le foncier est actuellement propriété de l'agglomération, qui devrait le céder aux porteurs de projets retenus.

**Enjeu** : végétaliser et respecter l'environnement.

**Calendrier** : fin de candidatures le 8 avril 2022. Sélection : juin 2022. Projet prévue en 2025.

**Maire de Niort, Président de la CA du Niortais** : Jérôme Baloge.

**Adjoint en charge de l'urbanisme** : Bastien Marchive.

### Friche Aspocomp - Évreux (27)

**Objet** : offre de rachat à l'euro symbolique par la ville pour lancer la réhabilitation de ce site pollué.

**Superficie** : 5 ha (53.137 m<sup>2</sup> exactement).

**Contexte** : site considéré comme invendable car chargé en métaux lourds (cadmium, plomb, etc.), la friche représente un foncier important en milieu urbain mais sans aucun projet pour l'instant. Cette opération pourra bénéficier de financements facilitant la reconversion des friches industrielles via par exemple l'Ademe ou le Fonds friche de l'Établissement foncier de Normandie.

**Adjointe au maire d'Évreux** : Françoise Luvini.

### Usines de Navarre - Évreux (27)

**Objet** : consultation de la population (janv. 2022) suite à la présentation par la municipalité d'une esquisse du projet (déc. 2021).

**Contexte** : rachat en partie par l'agglomération Évreux Portes de Normandie en mai 2019. Plusieurs projets de réhabilitation sans suite à date.

**Projet** : logements, résidences d'artistes/artisans et vaste espace vert.

**Calendrier** : synthèse au printemps 2022 avant le lancement de l'appel à projet.

### Hôpital de Lens - Agglomération Lens-Liévin (59)

**Objet** : lancement en 2022 de plusieurs études.

**Objectif** : entamer une réflexion sur les différents projets concernant le foncier occupé par l'actuel centre hospitalier de Lens (fin d'activité prévu pour 2025).

**Superficie** : 13 ha.

### Rieux-en-Cambrésis (59)

**Objet** : friche Porthault

**Projet** : 13 maisons individuelles et 36 appartements

**Maire** : Michel Moussi.

### Saint-Donat-sur-l'Herbasse (26)

**Objet** : un projet immobilier à l'entrée Est de la ville.

**Objectif** : possibilité de créer des logements.

**Superficie** : 2 ha.

**Contexte** : site à potentiel en complément du projet sur le tènement Gay où une vingtaine de logements sont prévus.

### Moissy-Cramayel (77)

**Objet** : démolition de la résidence du Parc avant la fin de l'année 2024.

**Enjeux** : le terrain appartient à Habitat 77, mais la loi impose de ne pas refaire du logement social. Habitat 77 devrait donc céder les terrains à d'autres promoteurs

**Objectif** : construire un nouveau quartier situé à l'entrée du centre-ville.

**Programmation** : logements, commerces, locaux médicaux et autres services.

**Maire de Moissy-Cramayel** : Line Magne.

**Président de Grand Paris Sud** : Michel Bisson.

### GrandSoissons Agglomération - Villeneuve-Saint-Germain (02)

**Projet** : rénovation du quartier de la gare, et la reconversion de la friche industrielle Baxi-Focast.

**Objet** : 2,2 M€ pour la reconversion de la friche Baxi-Focast.

L'agence Triptyque Architecture et Duncan Lewis ont été retenus pour aménager le site pour un investissement prévu de 18 M€.

**Superficie** : 78.000 m<sup>2</sup> dont 50.000 m<sup>2</sup> de bâtiments.

Portage foncier + dépollution + déconstruction : Établissement public foncier local de l'Oise.

**Directrice de la stratégie et du dév. de projets** : Catherine Dautieu.

### Friche militaire - Bourg-Saint-Maurice (73)

**Objet** : suppression par la municipalité de la ZAC des Alpains et de la concession d'aménagement confiée à la Société d'aménagement de la Savoie (SAS) (effectif dans 6 mois).

**Projet** : développement de logements, extension du périmètre au nord et équipements publics.

### Boissise-le-Roi (77)

**Objet** : réalisation de projets immobiliers.

**Projet** : 61 maisons de ville dont 36 logements sociaux.

**Contexte** : la phase 1 de la Zac Orgenoy-Est est en cours de finition avec 45 logements en accession et 55 en logements sociaux. L'arrêt du Plan local d'urbanisme (PLU) sera concrétisé à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2022.

**Maire de Boissise-le-Roi** : Véronique Chagnat.

### Friche "du Pont des Gains" - Breuillet (91)

**Projet** : destruction du bâtiment et dépollution du site (aide de l'Etat : 757.530 €).

**Programmation à venir** : 300 logements et 2.200 m<sup>2</sup> d'activités.

### Régny (42)

**Objet** : friche industrielle Descamp (propriétaire).

**Surface** : 40.000 m<sup>2</sup> couverts sur un terrain de 6 ha.

**Info** : la dépollution est toujours au point mort.