

Etude de cas



Site Valmont

Arrondissement : Valenciennes

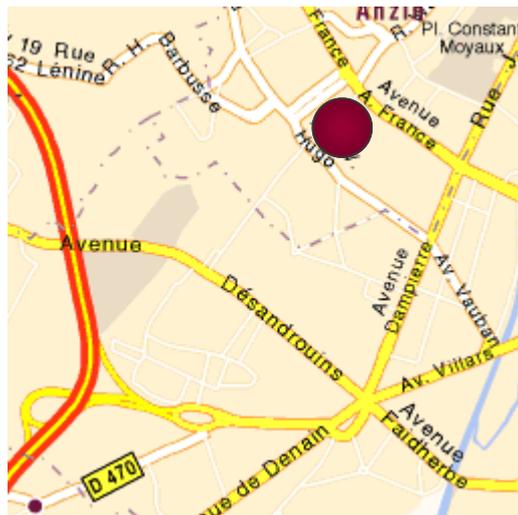
Commune : Anzin

EPCI : Communauté d'agglomération de Valenciennes Métropole

Maîtrise d'ouvrage : EPCI

Type opération : Volet territorial—Mesure 1-1

Localisation du site



Le site, localisé au 22 rue Francis Coferrer à Anzin, est situé en tissu urbain à proximité du centre ville et sur la ligne du nouveau Tramway de Valenciennes. Le site est facilement accessible depuis l'Autoroute A23 et de la gare de Valenciennes par le Tramway.

Eléments descriptifs

Les éléments de contexte

Le site était occupé autrefois par l'entreprise Vallourec qui était également installée sur un autre site à Anzin (Cf. fiche Vallourec).

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole a engagé l'acquisition du site en 1998 avec l'intervention de l'EPF. A ce moment, l'enjeu urbain que représente la requalification de cette friche est déjà perçu mais il n'existe pas encore de projet de territoire pour concrétiser la reconversion du site.

Les caractéristiques du projet

Eléments descriptifs relatifs à la requalification

<i>Les caractéristiques du projet</i>				
Phase	Origine du site	Projet de R.U.	Propriétaire du site	Gestionnaire du site
Unique	Industrielle métallurgie	GPV valenciennois	Valenciennes Métropole	Valenciennes Métropole

<i>Les aspects financiers</i>				
Montant des interventions	Financement FEDER	Financement Etat	Financement CAVM	Financement autre
85 443 euros	25 632 euros	-	59 811 euros	-

Architecte mandataire : SEURA

Superficie d'espace requalifié : 120 000 m²

Superficie des démolitions : 5 662 m²

Différentes structures ont été démolies : des bâtiments industriels d'une part et 6 maisons (logements insalubres) d'autre part. Les travaux de requalification avaient pour objectif de réaliser un traitement d'attente permettant l'implantation future d'activités économiques.

Le déroulement du projet

Les démolitions ont eu lieu au début des années 2000 avec le concours de l'EPF. Au moment de la réalisation des travaux l'absence de projet précis a amené l'EPF à réaliser un traitement d'attente en vue de l'implantation d'activités économiques. A la suite des travaux, un projet visant la construction de logements sur le site a émergé.

Les acteurs et le partenariat

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole travaille en lien avec la DRIRE en ce qui concerne la problématique de pollution du site puisque de nouvelles études sur la pollution ont dû être réalisées suite au changement de vocation du site. Un second protocole de gestion future a été rédigé dans ce sens en lien avec le projet de renouvellement urbain et le PLH de l'agglomération.

Regard croisé des acteurs sur le projet

Le bilan de l'opération

Les points forts du projet

L'atout principal du projet réside dans le potentiel du site qui représente 12 hectares situés en ville et sur la ligne de tramway.

Les points de vigilance du projet

L'opération de reconquête du site Valmont, réalisée en début d'exercice, est représentative des opérations de requalification telles qu'elles ont été conduites dans les périodes antérieures c'est-à-dire sans projet de reconversion précis. Le traitement d'attente réalisé se révèle être en inadéquation avec la vocation souhaitée par la collectivité. Ce décalage amène plusieurs difficultés :

- De nouvelles études sur la pollution ont dû être menées.
- La pollution résiduelle présente sur l'ensemble du site était compatible avec l'implantation d'activités économiques et avec la création de logements suite au travail mené avec la DRIRE, néanmoins la DUP n'a pas été acceptée au titre de la pollution du site.
- L'aménagement des franges et l'objectif de désenclavement n'ayant pas été anticipés cela a amené des complications foncières et financières dans l'acquisition de la maîtrise foncière des franges.

La pertinence du projet

La création de 300 à 350 logements devrait permettre de rééquilibrer l'offre de logements neufs qui est aujourd'hui insuffisante sur le territoire. Il s'agit de créer une cité-jardin attractive à proximité du centre ville d'Anzin.

Les spécificités du projet

Le site se situe en Zone Franche Urbaine NéOval et bénéficie d'avantages fiscaux jusqu'en 2009.

La vocation et la gestion du site

Le programme d'aménagement réalisé par Valenciennes Métropole comprend la réalisation :

- De 300 à 350 logements
- D'équipements culturels et d'une crèche
- De commerces et bureaux
- D'espaces verts

Ce projet s'inscrit dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) appelée « les jardins de Valmont ».

Les effets pour le territoire

A l'échelle de l'Agglomération, le projet s'inscrit dans une volonté d'éviter la fracture entre certaines communes qui concentrent actuellement une grande part du parc locatif aidé et les autres communes du territoire. Dans cet objectif de mixité, la création du nouveau quartier « Les jardins de Valmont » permettra de renforcer le centre ville d'Anzin en le rendant plus attractif grâce à une nouvelle offre de logements répondant aux normes HQE.

Etat des lieux et perspectives

La situation actuelle du site



Aujourd'hui les voiries ont été réalisées et la quasi-totalité des terrains a été commercialisée à des promoteurs par lots (20 lots représentant 6,5 hectares au total). Les premières constructions sont en cours.



Photos : Etat du site aujourd'hui.

Les projets en cours et les perspectives

La Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole souhaite, à travers le projet des Jardins de Valmont, concrétiser une reconversion du territoire pour rendre visible son entrée dans la modernité en portant une attention particulière à la dimension paysagère.

Sur le côté Nord, des terrasses successives accueilleront des logements collectifs et des maisons individuelles. En bordure sud du parc des immeubles semi-collectifs seront construits et au centre se trouvera un parc de 2.5 hectares qui bordera celui du château Dampierre.

les sources

Madame Delille, service Aménagement, Communauté d'Agglomération de Valenciennes Métropole.

Monsieur Fontaine, DDE du Valenciennois.

Consultation du dossier de demande de subvention et base PRESAGE.

Visite du site.