Mission ADU 2018

www.adu-montbeliard.fr

Pays de Montbéliard Agglomération

Reconquête des friches industrielles en milieu urbain – étude de cas sur le site Burgess Norton à Vieux-Charmont

Rapport d'étude - mars 2019

CHRONO ENVIRONNEMENT

Pays de Montbéliard AGGLOMÉRATION

Agence Pays de Montbéliard de Développement et d'Urbanisme

Synthèse introductive

Dans le cadre de la phase d'ingénierie du programme Territoire d'Innovation « transformation d'un territoire industriel de grande ambition » porté par PMA, l'**ADU** est missionnée pour participer, en collaboration avec le **service environnement paysage et milieux naturels de PMA** et le **laboratoire Chrono-Environnement de l'Université de Franche-Comté**, aux études de définition de la fiche action « reconquête des friches industrielles en milieu urbain ».

La première étape de la mission a permis de **caractériser le contexte global de renouvellement du territoire avec le recensement de sites qui ne répondent plus aux besoins contemporains à l'échelle de l'ensemble du Nord-Franche Comté**. Il apparaît que des dynamiques de résilience sont aujourd'hui à l'œuvre pour accompagner les mutations qu'elles soient urbaines ou économiques. Pour autant, l'accélération actuelle de ces mutations implique de caractériser davantage le phénomène, d'identifier les potentialités en termes de transitions et de mobiliser les forces vives du territoire pour innover dans la manière d'accompagner ces transitions.

La deuxième étape a permis de préciser le **réaménagement possible de la friche polluée Burgess Norton à Vieux-Charmont**, en limite de la centralité d'agglomération et de la coulée verte Belfort Montbéliard. Cette friche industrielle a vocation à servir de **laboratoire d'expérimentation en termes de phytomanagement**. Au terme des réflexions, les études montrent que le réaménagement de cet espace peut être considéré globalement comme un Living Lab ouvert au public et qu'il trouve une cohérence par rapport aux enjeux urbains, naturels/paysagers et sociaux liés à cet espace pour lui permettre de prendre toute sa place dans le fonctionnement territorial. Ce site pilote a pour vocation de servir de modèle pour **essaimer la méthode de phytomanagement** et l'articuler étroitement avec **l'acculturation de la population à la gestion de l'héritage industriel** des XIX^{ème} et XX^{ème} siècles, notamment pour ce qui concerne la pollution des sols. La démarche d'innovation qui se veut ouverte et participative permettra parallèlement d'inscrire ce site dans le **réseau européen des Living Lab**.

Enfin, ce travail permet aujourd'hui de mettre en évidence le caractère reproductible de cette expérimentation au regard du « potentiel » du territoire. Il s'agit peut-être là de l'innovation fondamentale, à savoir celle qui consiste à changer de paradigme en considérant ces sites non plus seulement comme une charge, mais aussi comme une **ressource à mobiliser pour la transformation du territoire**.

Sommaire

1. Contexte territorial du Nord Franche Comté 6

1.1 L'histoire de l'urbanisation « industrielle » du Nord Franche-Comté 7

1.2 Plus d'une centaine de sites industriels anciens dans le Nord Franche Comté 9

1.3 La problématique de la pollution des sols 10

2. Définition d'un programme de reconversion pour la friche Burgess Norton à Vieux-Charmont 11

2.1 Caractéristiques générales du site 11

2.2 Contexte urbain, économique, naturel et paysager 12

2.3 Diagnostic à l'échelle de de la friche 17

2.4 Le programme envisagé et les synergies recherchées avec le contexte immédiat 21

2.1 Organisation fonctionnelle du projet 25

2.2 Principes de réaménagement et de médiation 26

2.3 Estimation des coûts d'investissement et de gestion 28

3. Perspectives 30

3.1 Bénéfices sociaux 30

3.2 Bénéfices environnementaux 30

3.3 Démarche de co-construction 32

3.4 Poursuite de la dynamique et de l'implication des parties prenantes 32

3.5 Des acteurs en capacité d'évaluer *in itinere* 32

3.6 Réplicabilité de la démarche 34

3.7 Expérimentation d'une démarche de reconversion sur le site déqualifié des Rives du Doubs 38

3.8 Conclusion générale 42

4. ANNEXES 43

4.1 Vision synoptique des réunions sur lesquelles l'ADU a été mobilisée 43

4.2 Articles et ouvrages pour aller plus loin 44

4.3 Approche foncière sur les sites en vivier 45

1. Contexte territorial du Nord Franche Comté

1.1 L'histoire de l'urbanisation « industrielle » du Nord Franche-Comté

Héritage de plusieurs siècles de développement économique, le patrimoine industriel est une des richesses du Nord Franche Comté. Qu'il soit bâti ou immatériel, il demeure un vecteur de transmission qui appelle à être une source d'inspiration et un support d'innovation pour les habitants de ce territoire.

L'industrie a façonné l'urbanisation du Nord Franche Comté. La 1ère période industrielle dans la première moitié du XIXème siècle se caractérise dans le Pays de Montbéliard par l'essor d'une industrie très diversifiée autour du textile, de l'horlogerie, de la métallurgie, de l'outillage, des cycles et des premières automobiles. Utilisant l'eau des rivières comme force motrice, ces industries ont structuré le développement des nombreux petits bourgs dans les 7 vallées qui constituent le Pays de Montbéliard. La ville s'y développe autour des usines : écoles, temples, cités ouvrières, maisons de maître, …

Plus au Nord, le territoire de Belfort se développe fortement avec l'arrivée d'industriels alsaciens après 1870, lorsque les actuelles Alsace et Moselle sont rattachées à l'Allemagne. Cette période amorce la transition d'un territoire dont l'industrie était plutôt de petite taille et diversifiée à un « territoire industriel » de premier rang. Parallèlement, sa vocation « militaire » reste forte compte tenu de la nouvelle frontière franco-allemande.

Sur le Pays de Montbéliard, la deuxième mutation industrielle est incarnée au début du XX° siècle par le regroupement et l'implantation de plusieurs sociétés de la famille Peugeot sur des terrains marécageux appartenant aux communes de Sochaux et Montbéliard. Le Centre de production des Automobiles Peugeot investit progressivement cet espace qui deviendra à partir des années cinquante, le centre de gravité d'une agglomération en croissance explosive. L'agglomération se construit ainsi autour d'une identité industrielle forte. L'ordre industriel organise et donne forme à la ville.

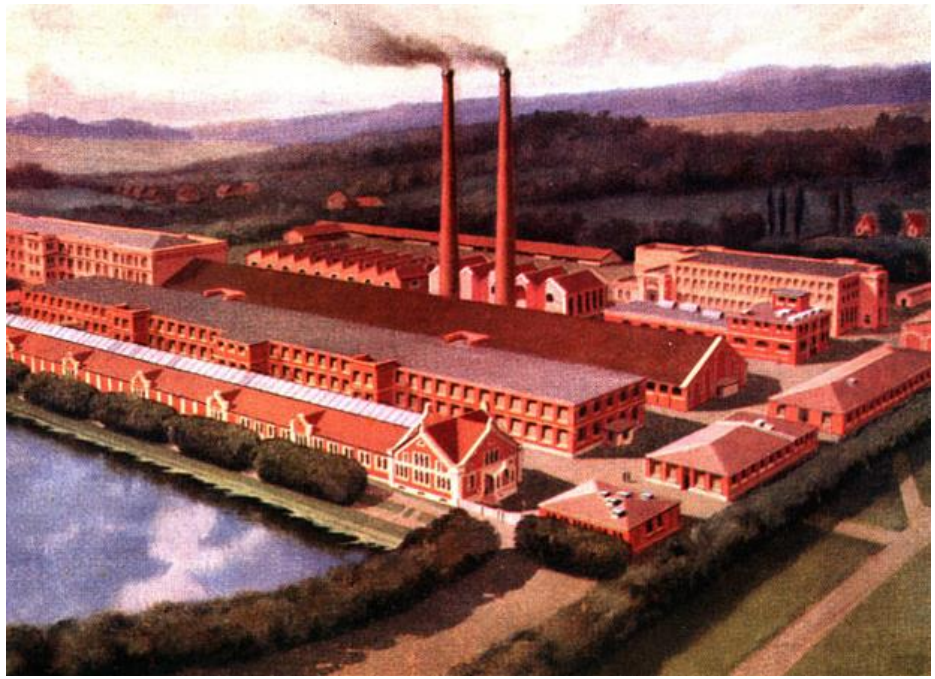
L'économie du Pays de Montbéliard devient celle de l'automobile. La plupart des autres activités disparaissent. Les sites qui les hébergeaient sont repris par l'industrie automobile ou amorcent un processus de fragilisation autour d'activités peu pérennes. Le succès de l'automobile se traduit par le doublement de la population de l'agglomération en 20 ans. La ville ne peut plus se satisfaire de ses vallées industrielles pour assurer son développement. Elle investit les collines, s'étale, s'affranchit de la proximité des entreprises grâce à un système performant de transport du personnel. Les vallées et les centres historiques sont affaiblis au profit des grands ensembles et nouveaux quartiers pavillonnaires.

L'économie du Territoire de Belfort quant à elle se renforce dans le domaine du textile et de la construction mécanique dans la première moitié du XXème siècle puis de l'électromécanique avec la reprise par la compagnie Bull des bâtiments de la compagnie Textile DMC dans les années 1960.

À partir des années 80, l'industrie automobile du Pays de Montbéliard s'engage dans une longue phase de mutation : regroupement des activités du constructeur sur le seul site de Sochaux dont la surface sera presque doublée et deviendra l'un des sites les plus modernes du groupe, externalisation de nombreuses fonctions et implantation des équipementiers travaillant en flux synchrone à proximité du site notamment sur la récente ZAC de Technoland, … et apparition des 1ères friches industrielles.

Une décennie plus tard, dans le Territoire de Belfort, « la dynamique historique d'évolution et d'organisation est totalement bouleversée, d'abord avec la disparition de Bull en1991 puis avec les crises successives traversées par le groupe Alstom début 2000. […] En 1993, le rachat par la SEMPAT (aujourd'hui TANDEM) des 55 000m2 de bâtiments laissés vacant par Bull initie une première dynamique : l'essor de Belfort Technopôle. En 2005, puis en 2009, une nouvelle politique de rachat de locaux à Alstom ouvre alors la voie au projet Techn'hom. » (source http://www.technhom.com/FR/historique.html)

Dans le Pays de Montbéliard, depuis 2015, les mutations importantes du site de production du groupe PSA s'accélèrent avec une modernisation du site de production et une recherche d'optimisation des flux logistiques. La SEM Territoire 25 rachète 25 ha de la frange Nord du site pour aménager un parc industriel en redécoupant les bâtiments. Aujourd'hui, de nouvelles transitions sont en cours dans le programme PSA 2022. Elles vont amplifier le phénomène de compactage de l'usine.



Le site DMC à Belfort en 1947. Source http://www.technhom.com/

Le site Peugeot à Montbéliard et Sochaux avant le dévoiement de la rivière de l'Allan à la fin des années 80.

1.2 Plus d'une centaine de sites industriels anciens dans le Nord Franche Comté

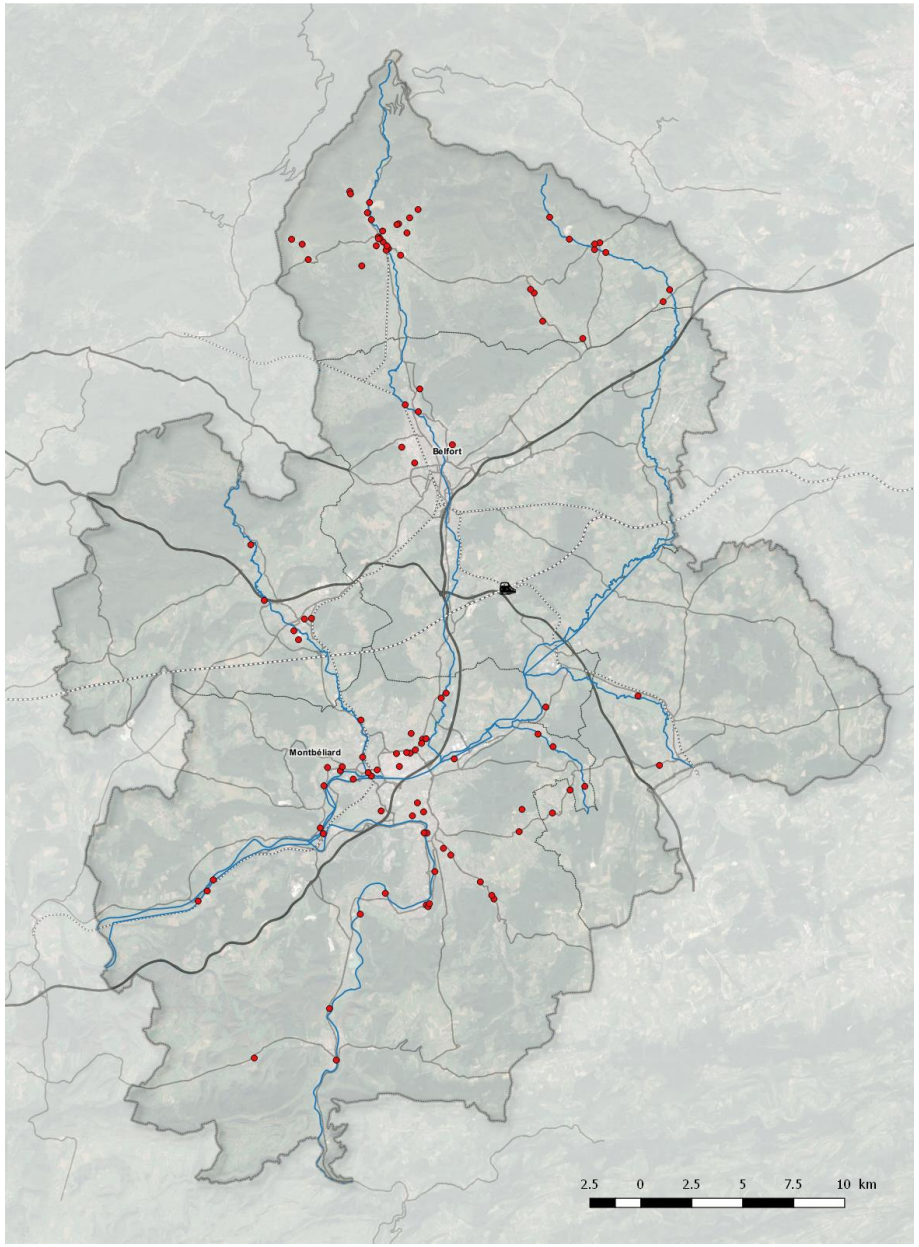
Au-delà de ces fleurons de l'industrie, **le Nord Franche Comté compte plus d'une centaine de sites industriels anciens**. En effet, l'industrialisation au cours du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} a laissé des marques encore très prégnantes dans le tissu urbain du Nord Franche Comté, à travers de nombreux bâtiments industriels anciens occupés pour les plus significatifs par des activités économiques d'excellence mais aussi pour les autres par des activités peu pérennes.

Aujourd'hui, les demandes endogènes d'entreprises souhaitant se relocaliser sont nombreuses sur le territoire, pour des questions de contraintes environnementales, de volonté des chefs d'entreprises, pour la proximité avec les partenaires fournisseurs, les performances énergétiques des bâtiments etc… Ces relocalisations, autant que le départ ou l'arrêt de certaines activités, entrainent la création de friches, partielles ou totales, les locaux n'étant pas suffisamment attractifs pour répondre aux besoins d'autres entreprises.

En plein cœur des espaces urbanisés, le territoire présente aujourd'hui un grand nombre de sites issus du « premier âge » de la ville industrielle et des mutations qui ont suivi, aujourd'hui délaissés ou déqualifiés. Pour seulement quelques-uns d'entre eux, des projets de reconversion ou de changement d'usage sont aujourd'hui connus, notamment pour de l'habitat ou la création d'espaces d'aménité.

Sur **Pays de Montbéliard Agglomération**, une classification des sites industriels anciens a été réalisée afin de distinguer et hiérarchiser les différents types de sites industriels anciens et identifier les sites sur lesquels une démarche de reconquête est envisageable. Voir partie 3

REPERAGE DES SITES INDUSTRIELS ANCIENS DANS LE NORD FRANCHE COMTE



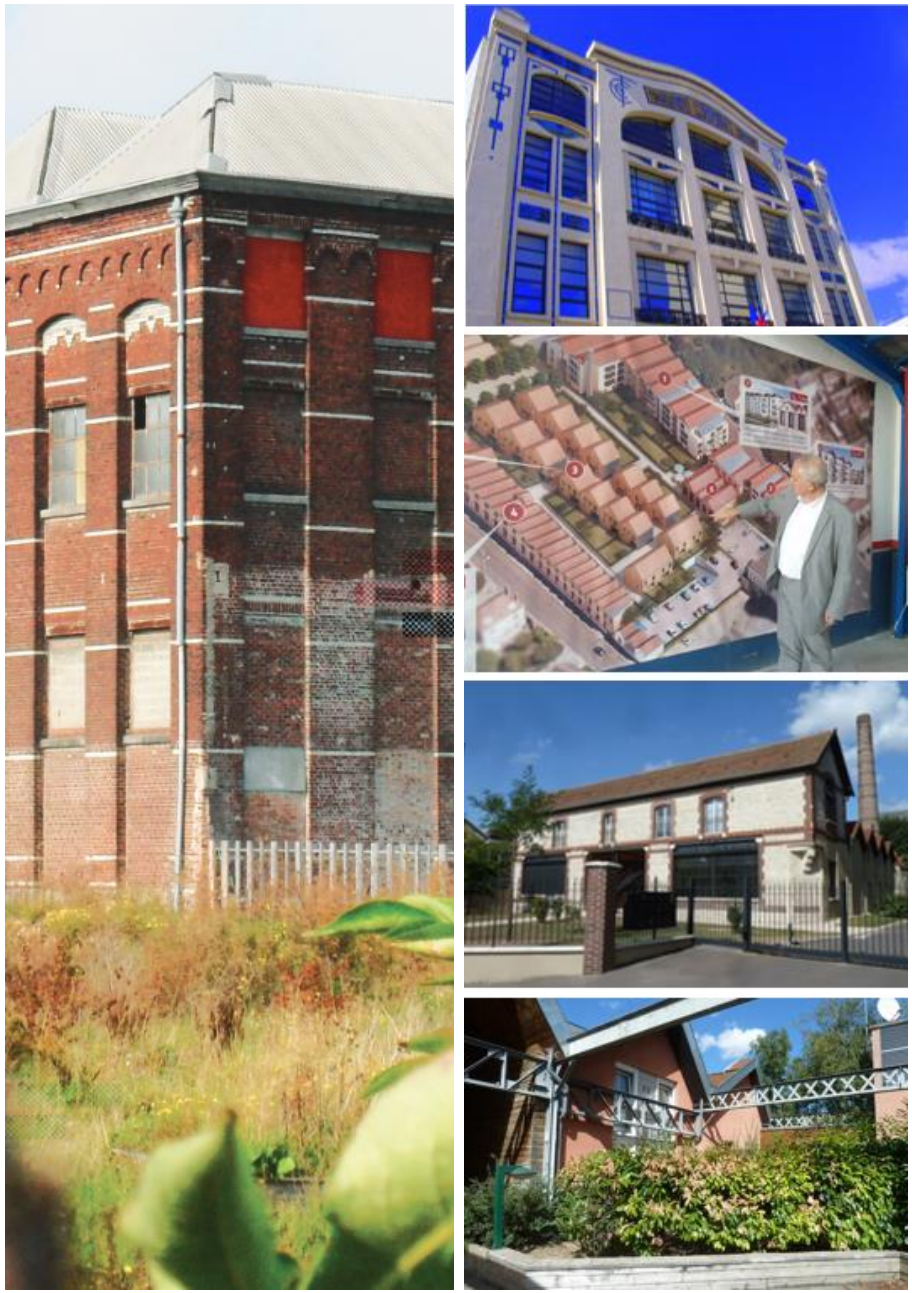
1.3 La problématique de la pollution des sols

Il est nécessaire d'intégrer le plus en amont possible la problématique de la pollution des sols. Les expériences recensées ci-dessous montrent que le traitement de la pollution uniquement par excavation et exportation en décharge n'est envisageable ni économiquement, ni écologiquement. Il s'agit d'une gestion qui n'est pas durable. L'objectif est donc d'aboutir à un process de **dépollution efficient et très finement articulé avec l'usage futur des terrains**. En effet, selon la destination des sols, le seuil et le niveau de pollution acceptable est variable.

Dans les Hauts de France par exemple, la **SEM Ville Renouvelée** a intégré dès sa création la problématique de la pollution des sols. Pour chaque projet, elle **identifie systématiquement les éventuelles pollutions en amont des phases opérationnelles**, avec le recours à l'expertise de cabinets d'études spécialisés, de l'ADEME ou l'Établissement Public Foncier. Ce partenariat permet de limiter les risques en phase opérationnelle et de maîtriser la charge foncière.

À Troyes, les projets de reconversion de sites industriels anciens conduits par le **cabinet AXIS Architecture** ont été adaptés pour tenir compte finement des études de pollution. Ainsi certains bâtiments industriels positionnés sur des sols pollués ont été reconvertis à des fins de stationnement pour accompagner les opérations de logements et éviter l'excavation des sols ainsi que la démolition des bâtiments qui auraient pesé lourdement sur le bilan d'opération. Une certaine ingéniosité et une connaissance fine des notions de seuils de pollution en fonction des usages futurs est primordiale.

Les reconversions de sites industriels anciens qui ont réussi dans des territoires faiblement tendus voire détendus sont toujours le fruit d'un **partenariat étroit entre différentes institutions** et d'une **volonté territoriale forte de privilégier une forme d'économie circulaire dans laquelle le foncier est recyclé** pour valoriser l'histoire industrielle et préserver les terres agricoles.



Ci-contre, à gauche : bâtiment T03 ZAC de l'Union à Tourcoing – SEM ville renouvelée.

À droite de haut en bas dans la ville de Troyes : Maison des Associations dans l'ancien siège social des économiques troyens, projet d'habitat porté par Bouygues Immobilier sur l'ancienne usine Vachette, site Guillot Devanlay habitat, site SIB habitat et bureaux

2. Définition d'un programme de reconversion pour la friche Burgess Norton à Vieux-Charmont

La **démarche pilote conduite sur le site des Rives du Doubs à Valentigney** a abouti à une méthode en vue de reconvertir les sites industriels anciens en programme urbain mixte. En complément, les programmes de reconversion réalisés par la SEM Ville Renouvelée dans les Hauts de France ou AXIS architecture à Troyes ont montré que l'intégration fine de la problématique de la pollution aux projets est capitale.

Pour autant, tous les sites ne sont pas adaptés pour la réalisation de projets intégrant du bâti. Dans un contexte de marché relativement détendu, il convient d'adapter la stratégie programmatique aux capacités réelles du territoire et aux besoins des habitants.

Sur la friche paysagère du site Burgess-Norton à Vieux-Charmont, située dans le contexte paysager remarquable de la basse vallée de la Savoureuse, il s'agit de montrer la faisabilité d'un :

> **Projet de jardin public à visée pédagogique, intégrant une démarche de phytomanagement sur un site industriel pollué et un objectif d'amélioration des fonctions du sol**.

Comme pour le site des Rives du Doubs, l'objectif final est la **capitalisation de la méthode pour permettre d'enclencher en suivant, des actions de phytomanagement sur tout ou partie d'autres sites industriels anciens du Nord Franche Comté.** Cette approche nouvelle vient donc enrichir le « référentiel » pratique à disposition des acteurs locaux face à la multiplicité des potentialités de reconversion.

2.1 Caractéristiques générales du site

Les caractéristiques de ce site sont propices à cette expérimentation :

- le site est **en friche** et **n'appelle pas de réhabilitation urgente** ce qui laisse du temps pour mettre en œuvre des techniques de phytomanagement ;
- **surface** : le site d'une surface de **2,1 ha** est entièrement recouvert de végétation comprenant plusieurs strates végétales qui ont poussé spontanément et qui ont plusieurs profondeurs d'enracinement ;
- la **présence de polluants dans le sol est avérée et** leur nature est connue en grande partie grâce à des prélèvements de l'université de Franche-Comté et du laboratoire Chrono environnement et permettant d'envisager plusieurs techniques de phytomanagement (voir étude Chrono Environnement) ;
- une potentielle **maîtrise foncière publique** : le site est actuellement propriété du liquidateur judiciaire, Maître Guyon, qui est en contact avec Pays de Montbéliard Agglomération ;
- la **proximité de quartiers d'habitat, du centre-ville de Sochaux** et **du centre bourg de Vieux Charmont,** ainsi que des aménagements et équipements sportifs et ludiques de la vallée de la Savoureuse ;
- la proximité immédiate **d'équipements pédagogiques** tels que le collège de Sochaux, deux écoles et une ferme pédagogique ainsi qu'un CCSTI (centre de culture scientifique, technique et industrielle) ou pavillon des sciences à quelques kilomètres ;
- l'existence d'un **Conseil Citoyen** mobilisable sur des démarches participatives ;
- la **visibilité** du site depuis la coulée verte Belfort Montbéliard et depuis les aménagements paysagers de la vallée de la Savoureuse, espace d'aménité très fréquenté ;
- la **desserte** locale rend le site facilement accessible par des engins en phase de chantier. Pour sa fréquentation future plusieurs modes d'accès sont possibles : routier, transports publics structurants, dont le projet de ligne intercampus du Nord Franche Comté, réseau cyclable structurant. Le site est directement connectable aux itinéraires piétonniers qui seront réaménagés dans le cadre du renouvellement urbain du quartier des Graviers Evoironnes à Sochaux.

Les cartes pages suivantes permettent de situer l'ensemble de ces caractéristiques.

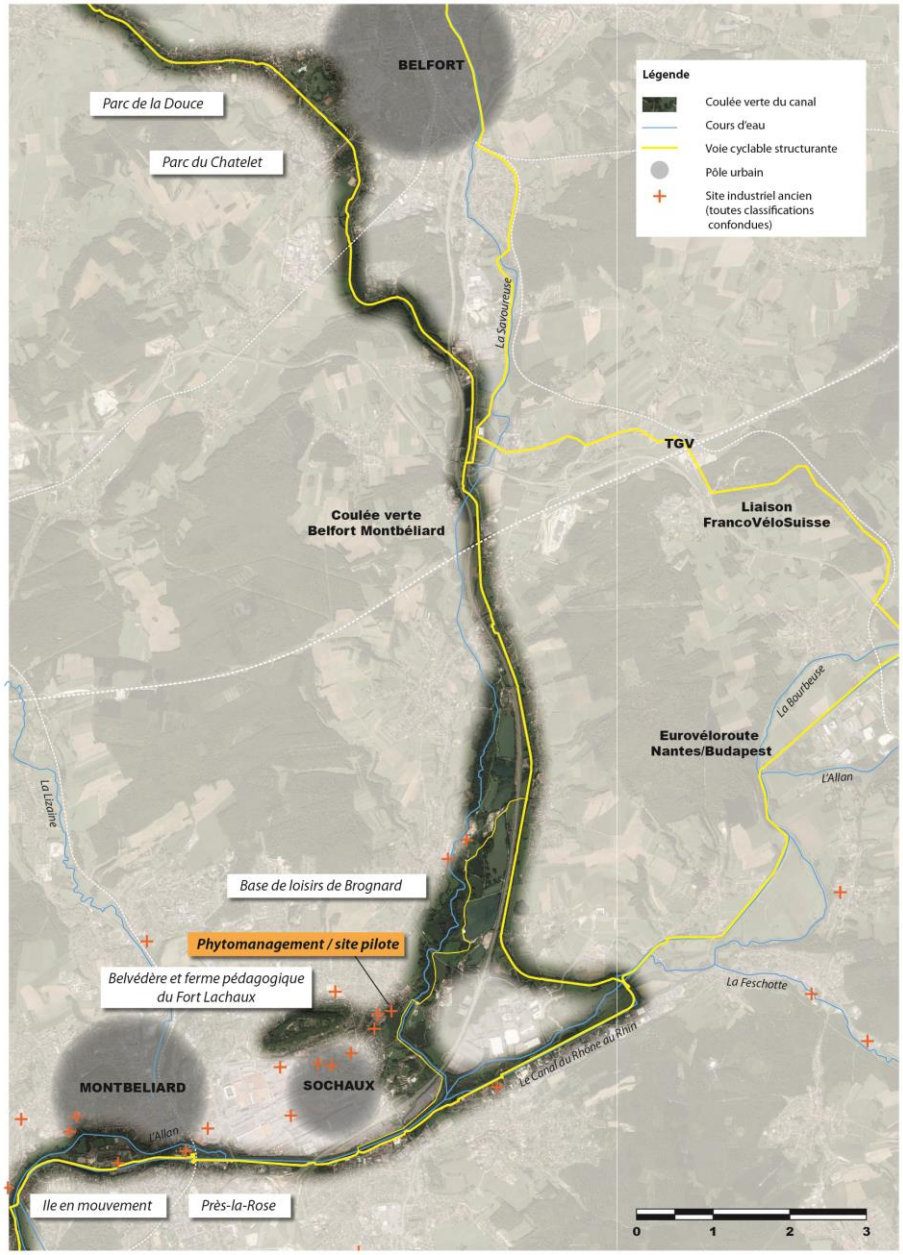
2.2 Contexte urbain, économique, naturel et paysager

À une échelle élargie, le site pilote de la friche Burgess Norton s'inscrit dans la vallée de la Savoureuse reliant Belfort et Montbéliard. Cette coulée verte est actuellement le **support d'une piste cyclable structurante pour le territoire**. Celle-ci longe le canal de la Haute Saône et rejoint le canal du Rhône au Rhin. Dans le Territoire de Belfort, elle s'étend sur 13 km entre Essert et Châtenois-les-Forges. Plus au Sud, dans le Pays de Montbéliard, elle longe le Canal du Rhône au Rhin. Une variante plus urbaine longe la Savoureuse et passe à proximité immédiate du site Burgess Norton. Cette coule verte est utilisée pour les trajets domicile/travail mais constitue également un espace de loisirs parmi les plus structurants du territoire, où se croisent familles et sportifs.

Elle s'élargit en de nombreux points et différents éléments programmatiques s'y greffent. Au Nord, le parc de la Douce et le parc du Chatelet. Dans le Pays de Montbéliard, la base de loisirs sur les anciennes gravières de Brognard ainsi qu'une zone protégée par arrêté de protection du biotope, plusieurs projets de renouvellement urbains des centres de Nommay, de Vieux Charmont, du quartier des Graviers Evoironnes à Sochaux, une ferme pédagogique sur le promontoire du Fort Lachaux, les parcs urbains du Près la Rose et de l'Ile en Mouvements sur d'anciens sites industriels.

Cette coulée verte peut être considérée comme l'épine dorsale du renouvellement urbain et industriel de la vallée. La reconversion du site **Burgess Norton est un maillon complémentaire** qui vient l'enrichir et qui se distingue des autres aménagements par ses vocations pédagogique et scientifique en termes de phytomanagement.

La coulée verte Belfort Montbéliard, vitrine du renouvellement urbain et industriel de la vallée



À une échelle plus rapprochée, le site s'inscrit dans un **environnement en pleine mutation** sur les plans :

- **économique** avec le projet **PSA 2022** et la finalisation du **parc fournisseu**r sur la frange nord de l'usine ;

- **urbain** avec le nouveau programme national de **renouvellement urbain sur le quartier des Graviers Evoironnes à Sochaux**, la réalisation de deux **écoquartiers** sur d'anciennes friches industrielles à Sochaux et à Vieux-Charmont, un mise en service d'une nouvelle **ligne de transport à haut niveau de servie en 2020** ;

- **paysager** avec le **réaménagement récent de la Plaine de la Savoureuse** et de ses équipements de loisirs (Cité'O et halle des sports) et la mise en place d'une **ferme pédagogique** sur le site de l'ancien fort Lachaux

En somme, il s'agit d'un contexte dynamique de projets sur des espaces de reconquête. Les cartes pages suivantes permettent de spatialiser ces différents programmes. La reconquête de la friche Burgess Norton a vocation à constituer un maillon supplémentaire dans cette dynamique globale de renouvellement.

Le site PSA. Source PSA.

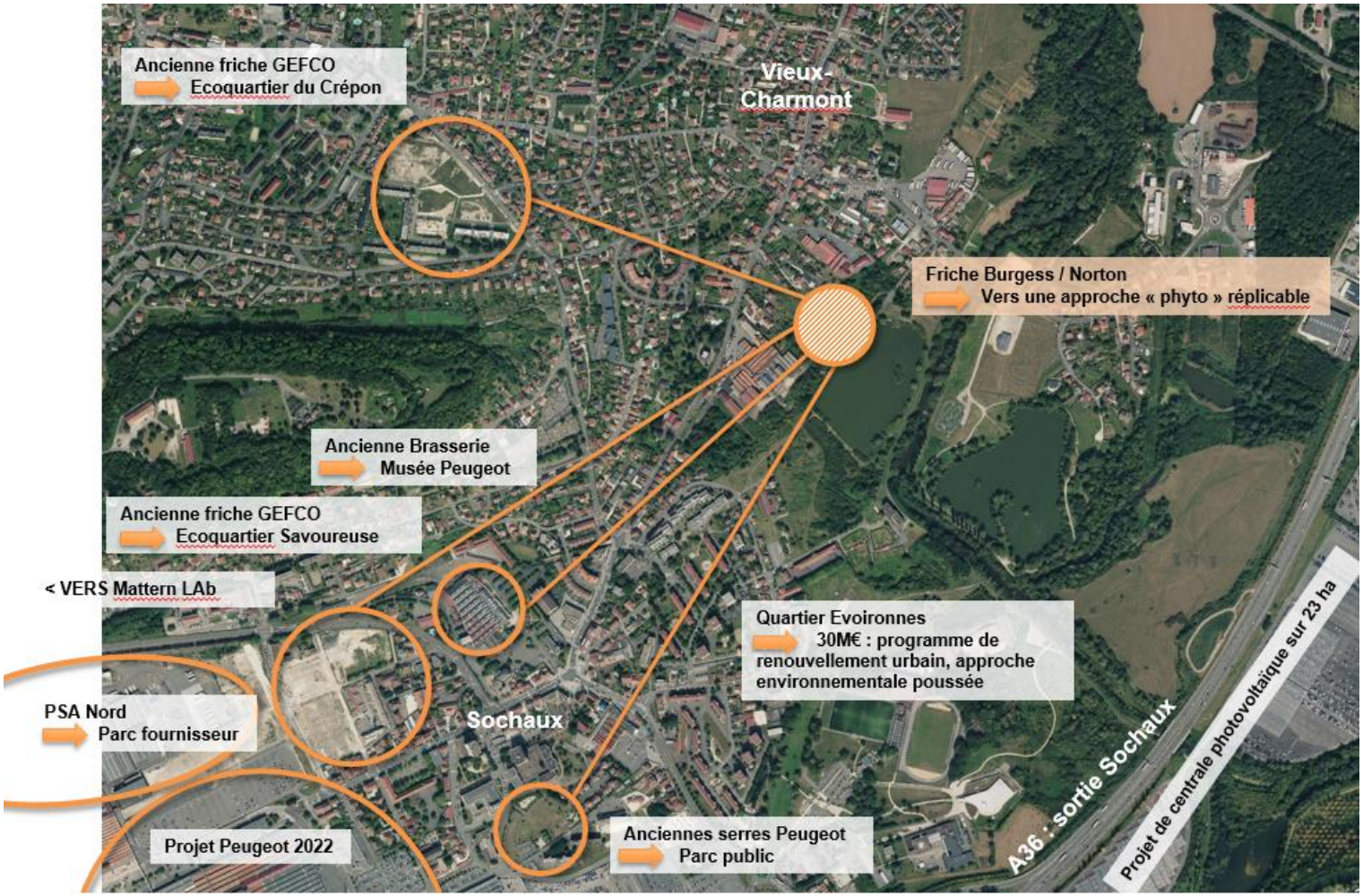
Renouvellement des Graviers Evoironnes s'ouvre sur la Plaine de la Savoureuse. Source ADU. 2018

Le collège et la Cité'O desservis par la coulée verte sont à 700 m environ de la friche Burgess Norton. Source Google Earth. Août 2018.

Une approche réplicable

Le Pays de Montbéliard est inscrit dans un **contexte global de renouvellement pour s'adapter en permanence à l'évolution des besoins** en termes d'habitat, d'activités de services, …

En matière d'habitat, le **renouvellement urbain de quartiers prioritaires de la politique de la ville** (QPV) continue de mobiliser d'importants moyens financiers et humains sur le quartier des Graviers-Evoironnes, à proximité immédiate du site Burgess Norton. Près de 30 millions d'euros seront investis pour renouveler l'habitat et le cadre de vie en intégrant le caractère inondable du site et les mobilités douces.



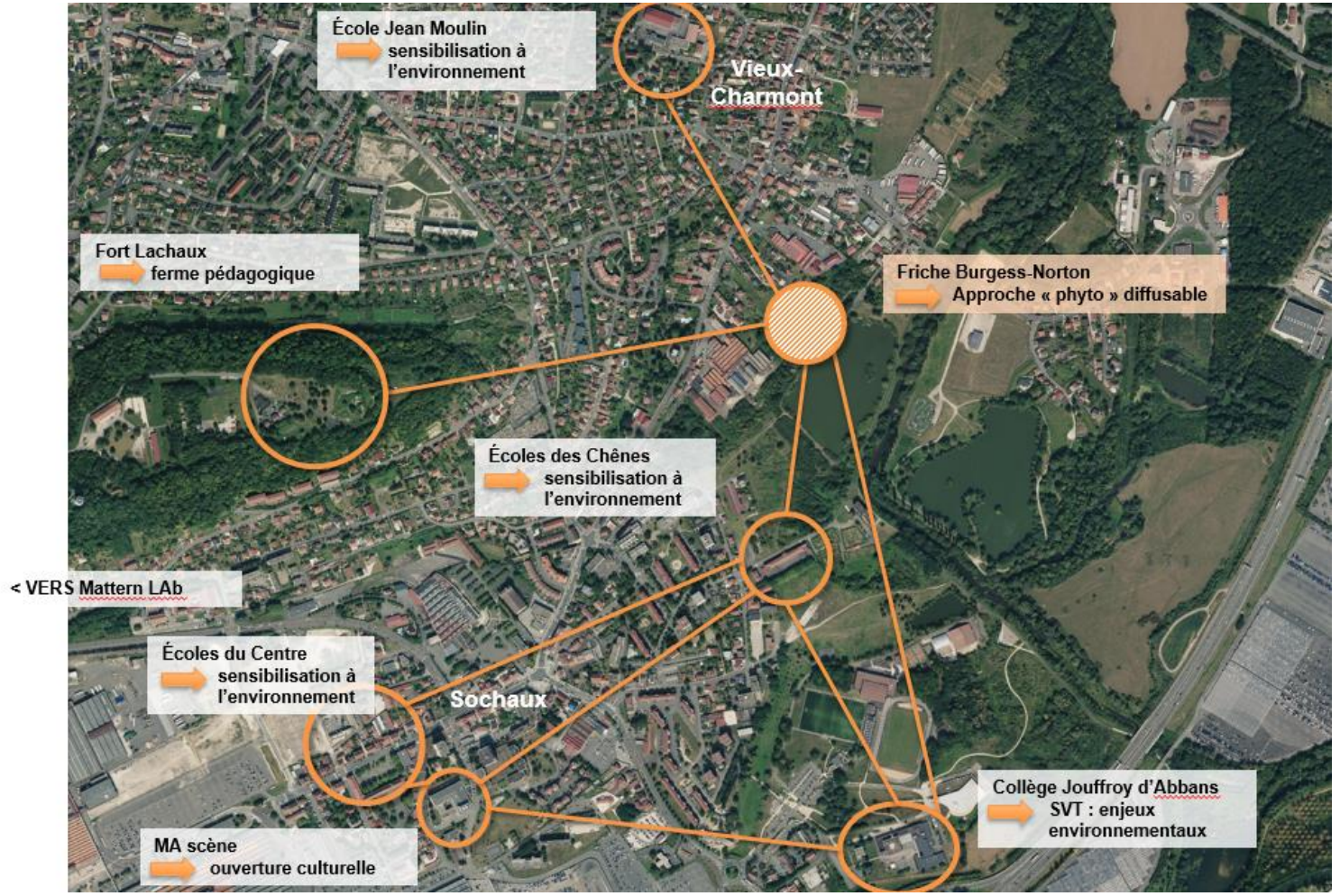
Deux friches industrielles à Vieux Charmont et à Sochaux sont en cours de **reconversion en éco-quartiers**. Une ancienne brasserie a été reconvertie en **musée de l'Aventure Peugeot** qui accueille près de 100 000 visiteurs par an. La frange Nord de l'usine Peugeot a été réaménagée en parc accueillant des fournisseurs et prochainement le Mattern Lab. L'expérience de phytomanagement en grandeur réelle sur la Friche Burgess Norton servira de test pour répliquer l'expérimentation sur d'autres sites industriels anciens. Le Projet Peugeot 2022 avec le compactage de l'usine et le délaissement de la partie Sud pourrait intégrer des procédés de phytorémédiation. À plus grande échelle au moins 10 sites avec un couvert végétal pourraient tirer parti de cette expérimentation.

Une approche phyto diffusable

L'intérêt d'une implantation d'un site pilote en termes de phytorémédiation sur la friche Burgess Norton réside dans sa proximité avec des équipements pédagogiques. Le site est facilement accessible depuis l'école Jean Moulin à Vieux-Charmont, l'école des Chênes et l'école du Centre à Sochaux ainsi que le collège Jouffroy d'Abbans à Sochaux.

Des **actions pourront être entreprises avec les équipes pédagogiques** dans le cadre de projets portés par les équipes enseignantes.

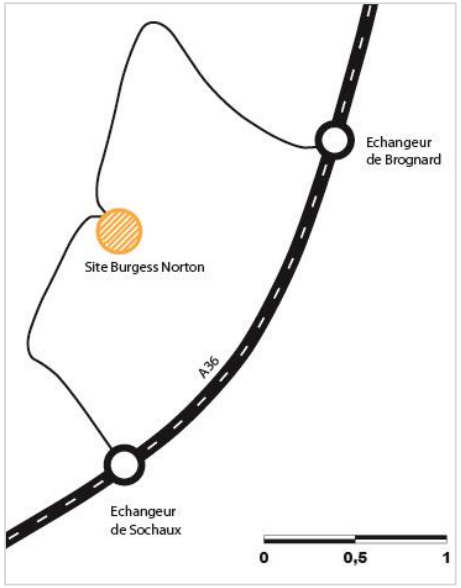
Pour permettre une **diffusion plus large**, le Centre de Culture Scientifique, Technique et Industrielle (CCSTI), plus connu sous le nom de Pavillon des Sciences, sera mobilisé pour la création de panneaux pédagogiques et pour des animations de médiation scientifique. Le pavillon des sciences est connecté au site Burgess Norton via le Transport à Haut Niveau de Service Evolity ainsi que la piste cyclable de la Coulée Verte.



Une desserte optimale

Le site Burgess Norton est accessible à la fois par :

- le réseau d'itinéraires piétonniers de la plaine de la Savoureuse ;
- la coulée verte Belfort-Montbéliard ;
- le réseau structurant de transports publics Evolity ;
- le projet de ligne intercampus avec un arrêt au centre de Vieux-Charmont ;
- deux échangeurs autoroutiers sur des entrées d'agglomération.



Ces infrastructures placent le site dans un contexte de **desserte optimale** pour rejoindre les centres, la centralité de l'agglomération, le Mattern Lab et les pôles universitaires.

2.3 Diagnostic à l'échelle de de la friche

Le site jouxte la Coulée Verte et la vallée de la Savoureuse. Or cette vallée est potentiellement une vitrine des transformations d'une vallée industrielle. À la manière des transformations du quartier des Graviers Evoironnes à Sochaux, il s'agit d'ouvrir cette friche sur la Vallée de la Savoureuse, dorsale structurante en termes d'aménités.

Le site est dans un environnement paysager valorisant avec un étang au sud et des cheminements aménagés sommairement qui le relient aux aménagements plus urbains du parc de la Savoureuse. La vue depuis la frange sud du site est très valorisante et propice à la promenade.

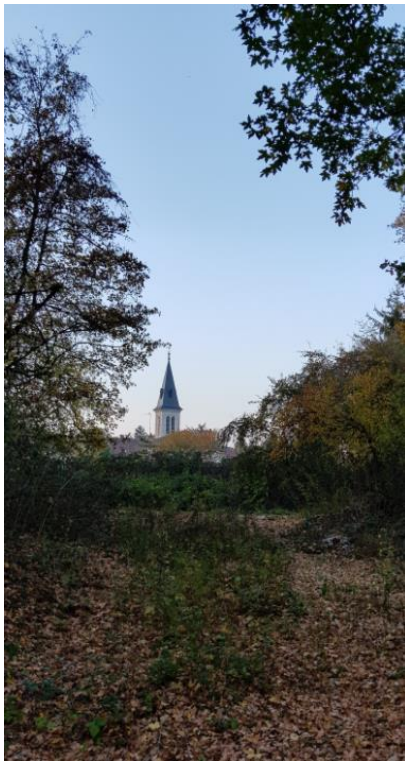
Le site est entièrement recouvert de végétation avec des strates herbacées, des buissons et ronces, des arbustes et des arbres de haute tige. Il borde un plan d'eau fréquenté par des pêcheurs.

Le contexte bâti sur site est assez hétérogène. Au Nord et à l'Est, il est bordé de franges pavillonnaires. Au l'Ouest et dans l'angle Nord deux sites industriels sont toujours en activité : IP Marty et Courtet Polycom.

- Franges, habitat sur nord et est
- Activités à l'ouest et une autre usine au Nord

Aménagement actuel du site

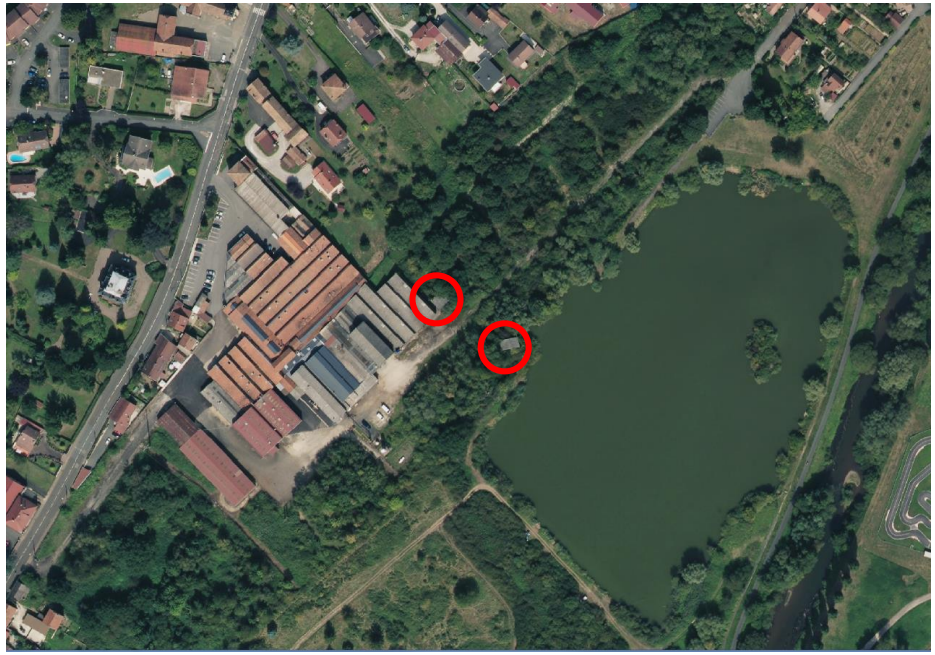
Le site est clôturé et donc coupé des aménagements de la Plaine de la Savoureuse. Il s'organise de part et d'autre d'une allée centrale orientée Est Ouest. De part et d'autre, la topographie comprend des espaces en creux plus ou moins « enfrichés ». L'étude du laboratoire Chrono Environnement détaille les espèces présentes sur le site.

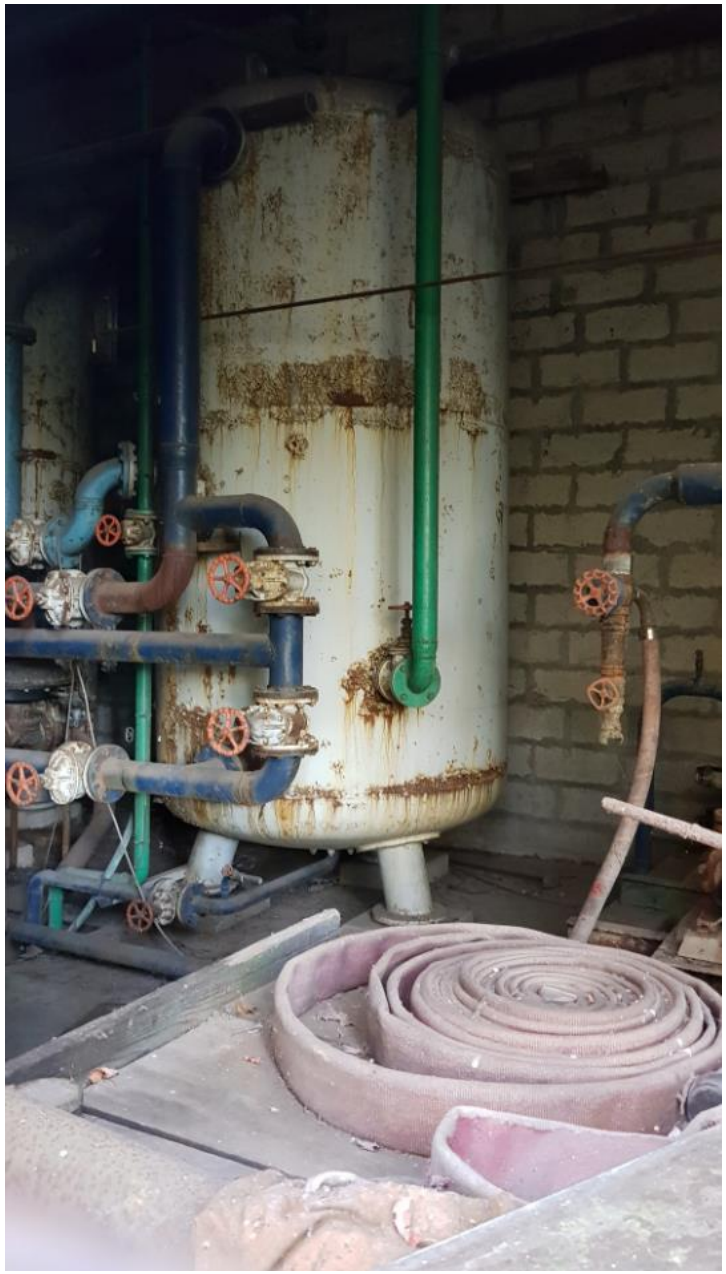


2 bâtiments sont présents sur le site :

- Le bâtiment le plus au Nord a une surface brute de 73 m² environ. Il est construit sur un dallage, les murs sont constitués de maçonnerie en agglos. La toiture à deux pans est soutenue par une charpente métallique et recouverte de fibrociment probablement amianté. Il est équipé d'une alimentation électrique probablement connectée avec l'usine. L'ensemble semble en bon état.

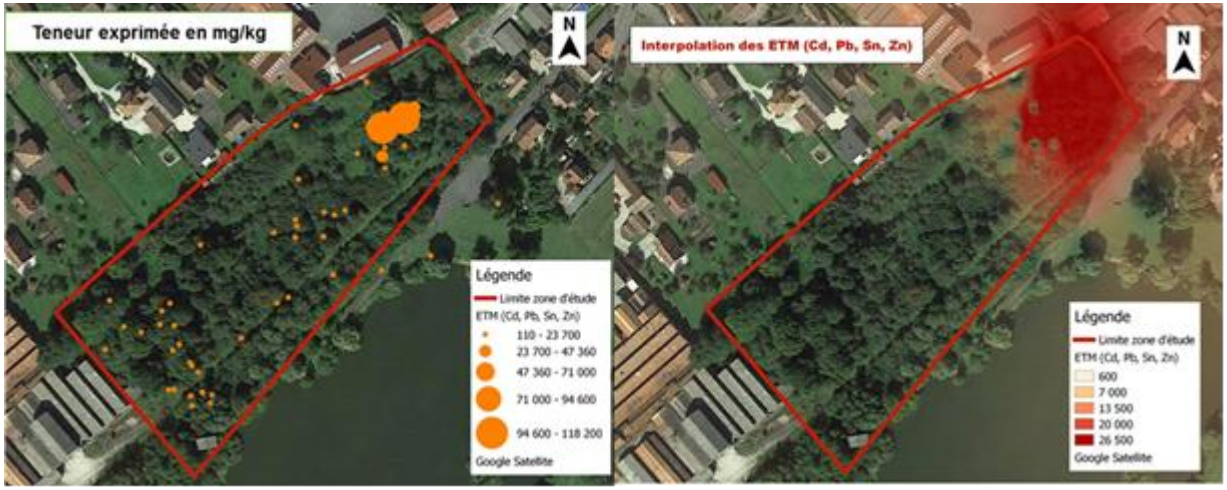
- Le **bâtiment le plus au Sud** d'une surface d'environ 50 m² a été construit sur une zone de remblais qui s'affaisse. Il ne semble pas avoir de fondations. Pour autant, le dallage est très épais et supporte une cuve assez volumineuse et d'anciennes installations de pompage. Il ne présente pas de gros désordres structurels apparents sur les murs lors de la visite du site. Une reprise en sous-œuvre serait sans doute préconisée en cas de reconversion mais à un coût de réhabilitation qui serait rédhibitoire pour un bâtiment sans intérêt particulier.



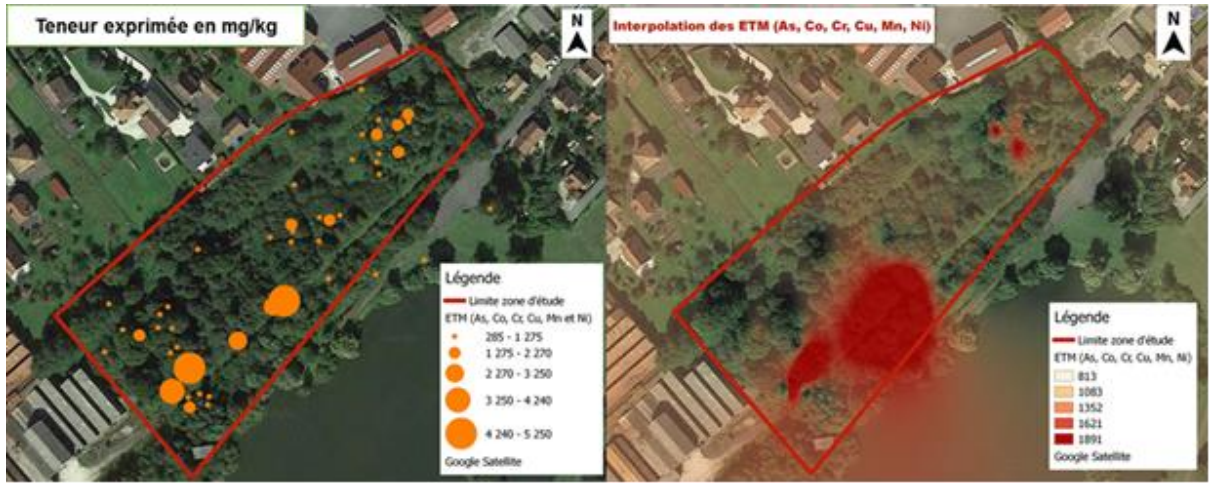


En 2007 et en 2018, le site a fait l'objet de deux études permettant notamment d'identifier la nature des polluants. On se réfèrera au rapport de pré-étude, « Reconquête des friches industrielles en milieu urbain – volet gestion des pollutions », Programme TIGA : transformation d'un territoire industriel. Laboratoire Chrono Environnement. Rédacteur Michel Chalot, Novembre 2018

Des piézomètres sont en place sur le site.



Teneurs en ETM (somme de Cd, Pb, Sn, Zn) mesurées par ICP-AES sur les sols de la friche industrielle Burgess-Norton prélevés à proximité des arbres échantillonnés. À gauche, chaque point représente la somme des éléments Cd, Pb, Sn, Zn par échantillon (mg/kg) ; à droite est présentée la distribution des contaminants après interpolation des teneurs en ETM par le logiciel QGIS version 2.18.13 Las Palmas.

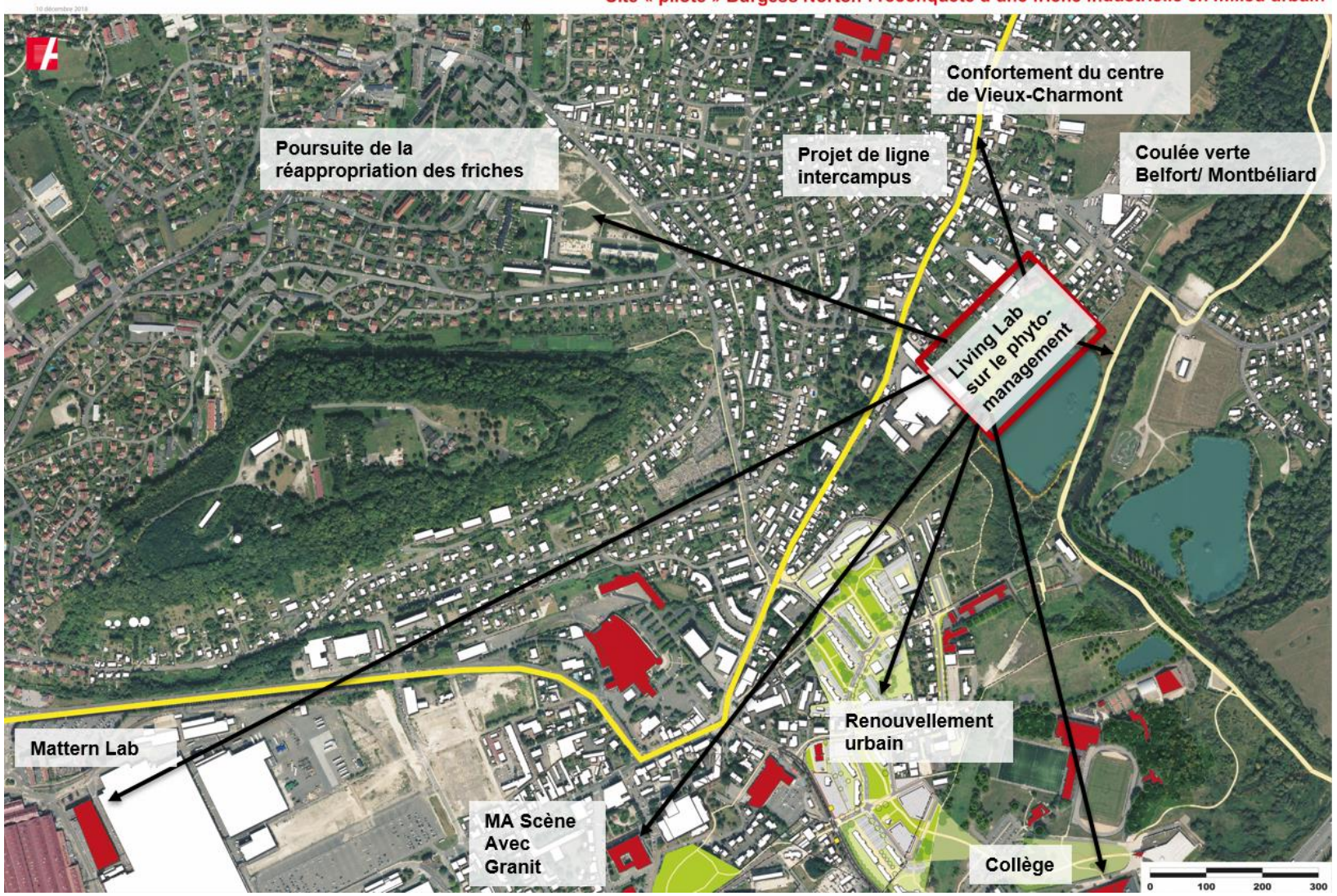


Teneurs en ETM (somme de As, Co, Cr, Cu, Mn, Ni) mesurées par ICP-AES sur les sols de la friche industrielle Burgess-Norton prélevés à proximité des arbres échantillonnés. À gauche, chaque point représente la somme des éléments As, Co, Cr, Cu, Mn et Ni par échantillon (mg/kg) ; à droite est présentée la distribution des contaminants après interpolation des teneurs en ETM par le logiciel QGIS version 2.18.13 Las Palmas.

Sources : Rapport de pré-étude, « Reconquête des friches industrielles en milieu urbain – volet gestion des pollutions », Programme TIGA : transformation d'un territoire industriel. Michel Chalot, Novembre 2018

2.4 Le programme envisagé et les synergies recherchées avec le contexte immédiat

Site « pilote » Burgess Norton : reconquête d'une friche industrielle en milieu urbain



La carte page précédent montre le potentiel du site à participer à la **transformation du territoire industriel** par reconversion d'espaces pour les adapter aux besoins et à l'**acculturation des populations** à la gestion durable des sites et sols pollués.

Le concept à développer sur le site de la friche Burgess Norton est celui d'un **living lab.** Il s'applique à l'ensemble de dispositif et comprend à la fois des éléments de végétaux (existants ou de revégétalisation), des éléments bâtis ainsi que des cartels didactiques.
Il permettra d'expérimenter une **méthode innovante sur le territoire du Nord Franche Comté en termes de gestion de la pollution des sols par la phytorémédiation**. Plusieurs outils pourront être mis en œuvre dans des « clairières » paysagères qui présenteront « un ensemble de techniques de génie écologique utilisant les végétaux ; c'est le concept de phytorémédiation couplée à la valorisation de la biomasse (Charnet, 2009). ».

Dans son étude, le Laboratoire Chrono Environnement a rappelé que « la **phytorémédiation** est définie par l'utilisation des plantes associées ou pas à des microorganismes pour contenir, séquestrer, éliminer ou dégrader les contaminants inorganiques ou organiques dans les sols, les sédiments, les eaux, de surface ou souterraines (Tsao & Banks, 2003). La phytorémédiation comprend différents procédés dont les plus employés sont la phytostabilisation et la phytoextraction, et plus secondairement la phytovolatilisation et la phytodégradation.

Concernant le site d'étude, **deux procédés de la phytorémédiation peuvent être abordés**. D'une part, la phytostabilisation pour les ETM (éléments trace métalliques), et d'autre part la rhizo/phytodégradation. ». (Source « Reconquête des friches industrielles en milieu urbain – volet gestion des pollutions », Michel Chalot, décembre 2018).

Le développement d'un **Living Lab** peut permettre de bénéficier d'un apport méthodologique du laboratoire et plus généralement du **réseau des Living Labs européens**.

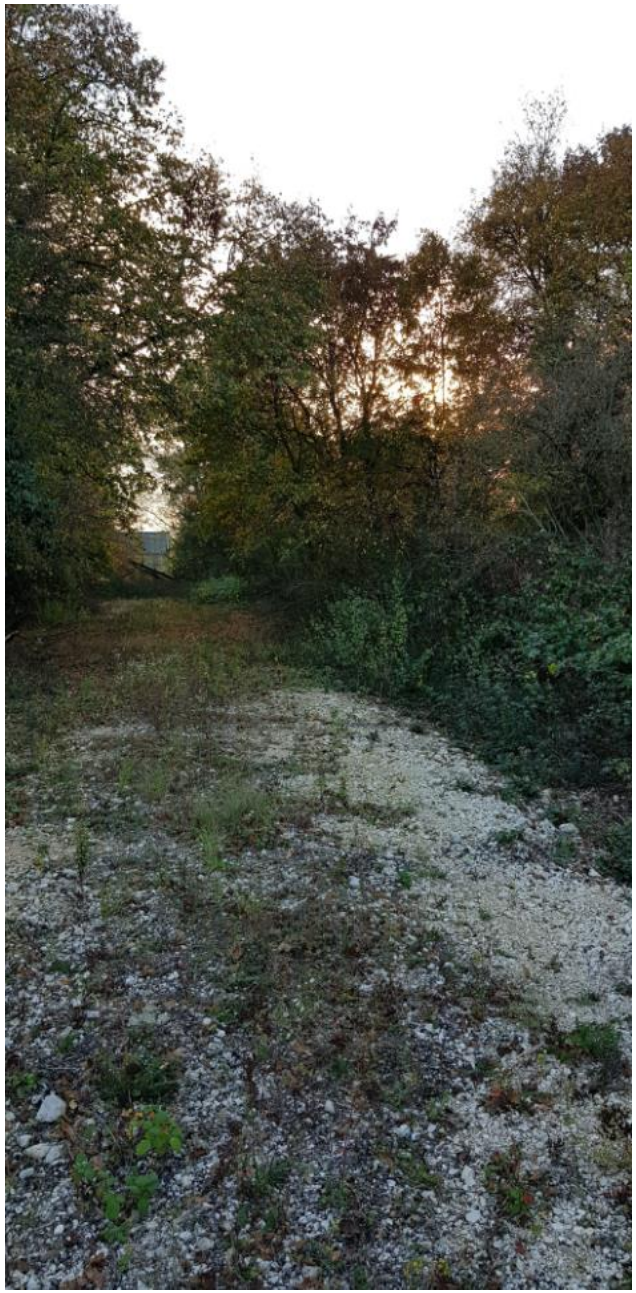
Les deux bâtiments présents sur le site seront reconvertis en **espaces d'interprétation** pour expliciter au grand public l'expérimentation conduite sur le site et les possibilités de réplication.

Le pavillon le plus au Nord qui comprendrait un **espace d'interprétation relatif au phytomanagement**. Il s'agit d'une restructuration du bâtiment existant au Nord. Il est situé à proximité immédiate des espaces extérieurs de découverte de la phytorémédiation. Il permettrait de dégager environ 60 m² utiles au rez-de-chaussée. En cas de besoin, une mezzanine pourrait être installée compte tenu de la hauteur sous toiture et pourrait permettre d'apprécier les chambres de phytomanagement depuis un point haut.

Il pourrait contenir également des éléments programmatiques relatifs à **l'histoire industrielle** et les héritages qu'elle génère, y compris la pollution.

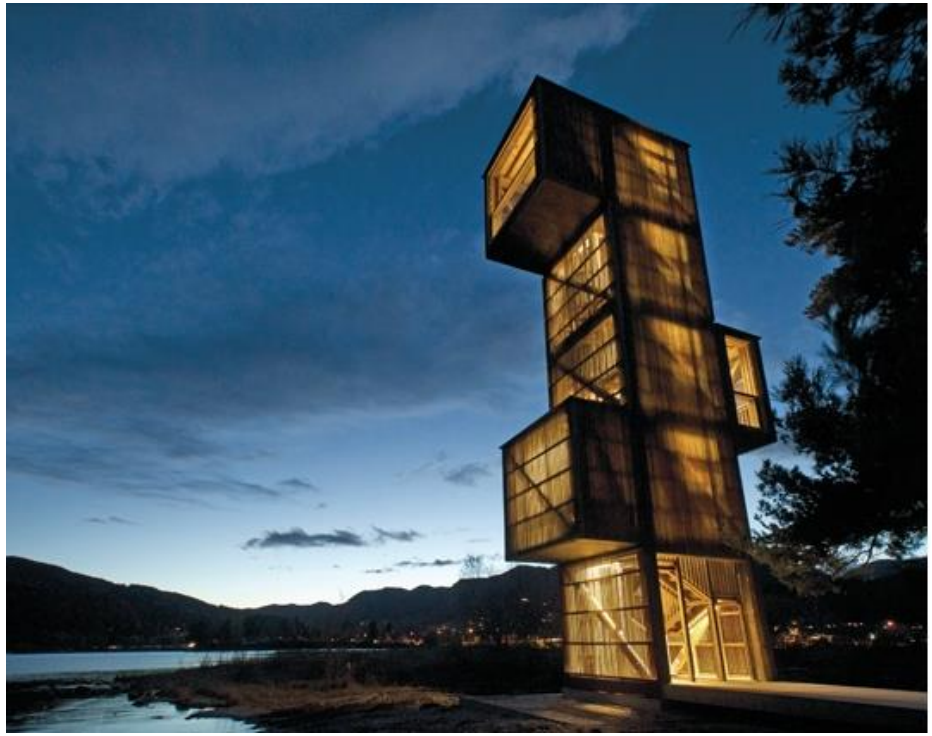
La conception des espaces sera ouverte sur les clairières de phytorémédiation de manière à créer des liens visuels entre la partie abritée et la partie extérieure. La scénographie permettra en outre de préserver un espace autorisant l'accueil d'une classe à des fins pédagogiques. L'accessibilité est très rapide pour les écoles de Vieux-Charmont et Sochaux et pour le collège Jouffroy d'Abbans. Pour autant, les autres écoles de l'agglomération auraient également accès à cet espace pédagogique.

En termes d'animation, une vingtaine de jours ont été prévus dans l'estimation du fonctionnement de cet équipement. Animation à conduire avec le Pavillons des Sciences de manière générale et avec MA Scène sur des projets artistiques spécifiques.



Le bâtiment le plus au sud serait démoli compte tenu des caractéristiques énoncées plus haut. Il reste possible de réutiliser la plateforme et de créer un auvent / signal léger qui reste à designer. Il est prévu d'en faire un belvédère surmonté d'un auvent visible depuis la coulée verte Belfort Montbéliard.

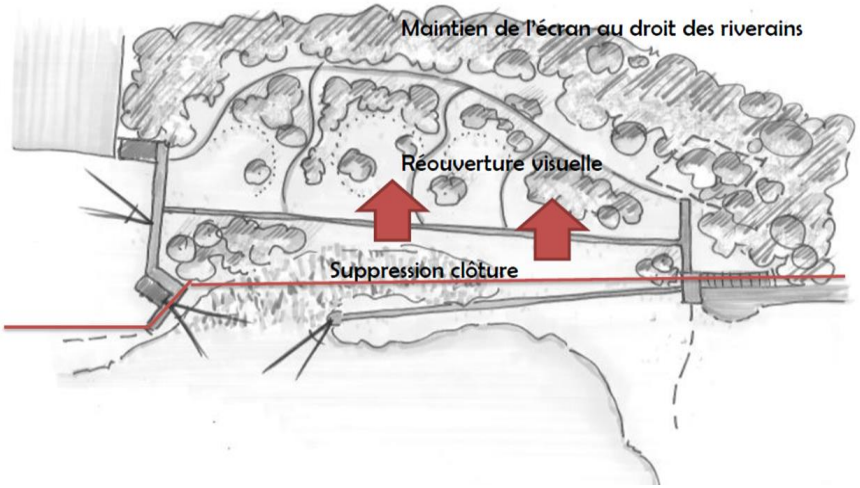
En complément de la plus grande ouverture du site vers le plan d'eau, ce belvédère et cet auvent deviendraient un repère pour orienter les visiteurs vers ce projet de reconversion expérimental.

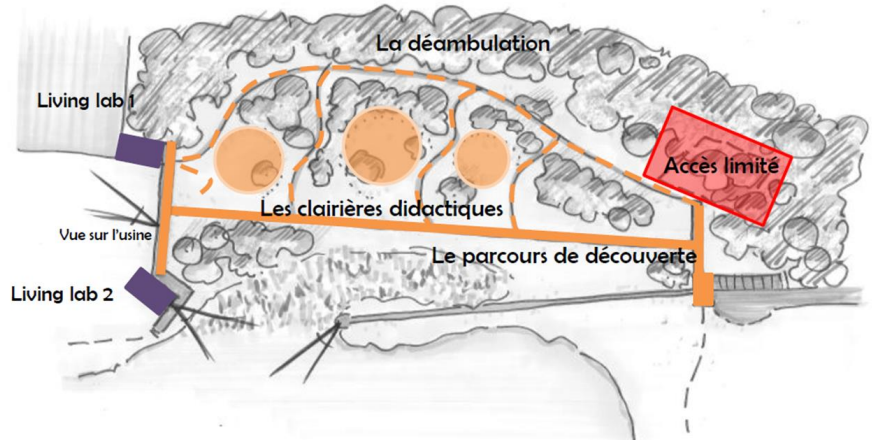


Belvédère de Seljord, Norvège © Rintala Eggertsson Architects

2.1 Organisation fonctionnelle du projet

2.2 Principes de réaménagement et de médiation



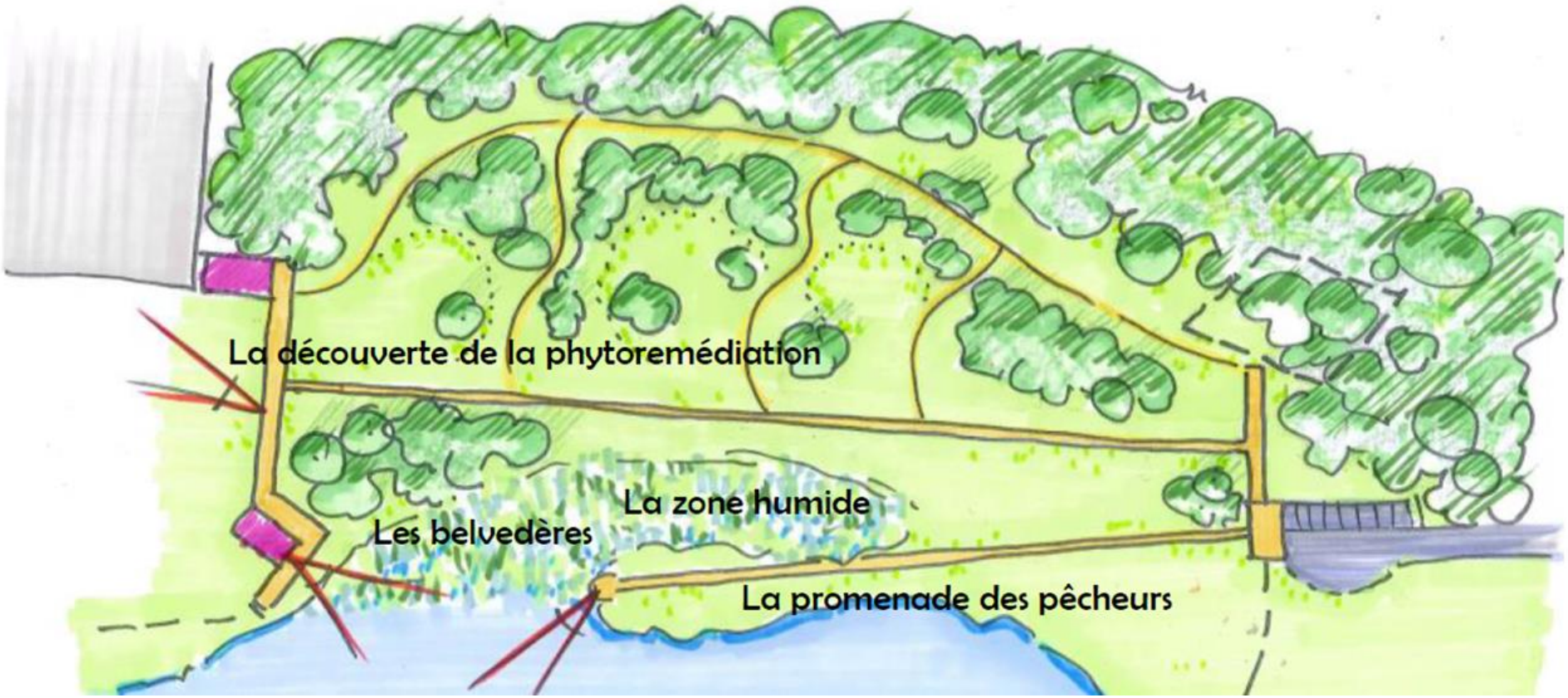


Pour permettre la réalisation du projet, plusieurs étapes sont nécessaires. Il s'agit en premier lieu d'ouvrir le site sur la coulée verte et bleue et la vallée de la Savoureuse. Cela passe par plusieurs actions :

- la **suppression de la clôture existante** pour rendre le site accessible au public et notamment aux riverains, aux usagers de la coulée verte et bleue et au public scolaire ;
- la réouverture visuelle pour permettre la perception du site dans son épaisseur et inviter à y pénétrer ; cette action sera réalisée par un élagage sélectif en fonction de la capacité des végétaux à répondre aux besoins en terme de phytomanagement ;
- le **maintien d'un écran végétal au droit des riverains** pour concilier intimité et fréquentation publique.

Pour ce qui concerne la **médiation**, le réaménagement du site s'appuie sur des éléments préexistants. L'allée centrale existante est requalifiée pour orienter le parcours de découverte. Elle distribue plusieurs clairières didactiques en termes de phytomanagement. La vue vers l'usine d'IP Marty est conservée pour assurer une cohérence d'ensemble. Elle est encadrée par les deux pavillons d'interprétation qui permettent l'accueil de public et de scientifiques. En termes de médiation scientifique, le projet pourra s'appuyer sur le Pavillon des Sciences situé à Montbéliard.

L'espace concentrant une part importante de polluant est délimité par une clôture pour limiter son accès. Une seconde variante consternait à excaver ce sport. Sur ce point particulier notamment, le seuil admissible en termes de pollution devra faire l'objet d'une analyse plus poussée en fonction des usages futurs.



Esquisse d'aménagement du Living Lab sur la friche Burgess Norton. Source PMA© Alain Rollet

2.3 Estimation des coûts d'investissement et de gestion

Les coûts d'investissement sont répartis sur deux tranches fonctionnelles : une première dès 2019, si possible avec l'aide de la Région pour l'acquisition de la friche et la poursuite des études « environnement/aménagement ».

La seconde en 2020/2021 pour les travaux d'aménagement avec l'aide du programme Territoire d'Innovation et de la Région.

Enfin, la gestion interviendra à partir de 2022.

ESTIMATION PHASE 2020: PREALABLES

Nature des équipements	u	qté	pu	pt ht	pt ttc	nature	section
Acquisition	f	1	18000	18000	21600	Foncier	I
maitrise d'œuvre rehabilitation batiment	f	1	4167	4167	5000	PI	I
conception médias extérieurs	f	1	4000	4000	4800	PI	I
gestion du phytomanagement pour élaboration du projet (doctorant)	f	1	33500	33500	40200	PI	F
analyse de pollution sur carroyage regulier et de qualité de l'eau	u	500	20	12000	14400	PI	I
Total T.T.C.:					**86000**		

ESTIMATION PHASE 2021: TRAVAUX:

Nature des équipements	u	qté	pu	pt ht	pt ttc	nature	
réhabilitation batiment pour living lab	f	1	46 667	46 667	56 000	W	I
démolition batiment en bord d'eau et auvent sur dalle	f	1	25 833	25 833	31 000	W	I
Conception et réalisation médias intérieurs	f	1	16 667	16 667	20 000	PI	I
equipements pour expériences	f	1	15 000	15 000	18 000	F	I
outils de médiation numérique	f	1	20 000	20 000	24 000	F	I
gestion du phytomanagement durant les travaux (doctorant)	f	1	33500	33 500	40 200	PI	F
Aménagement paysager							
déblais avec évacuation en dechargec1 de matériaux pollués	m3	170	1 165	198 050	237 660	W	I
déblais remblais sur place	m3	650	8	5 200	6 240	W	I
allées stabilisée (revetement sur fondation existante)	m2	1 536	10	15 360	18 432	W	I
allée béton	m2	200	100	20 000	24 000	W	I
escalier	f	1	5 000	5 000	6 000	W	I
apport de terre et compost	m3	1 860	15	27 900	33 480	W	I
plantations	m2	3 000	33	99 000	118 800	W	I
végétalisation herbacée	m2	7 000	6	38 500	46 200	W	I
mobilier belvedere (garde-corps et bancs)	f	1	28 000	28 000	33 600	W	I
medias extérieurs	p	20	1 300	55 000	66 000	W	I
parking 12 places	m2	170	57	9 690	11 628	W	I
Total H.T.:				**659 367**			
Total T.T.C.:					**791 240**		

ESTIMATION GESTION (/an) : 2022 à 2024

Nature des équipements	u	qté	pu	pt ht	pt ttc	nature	
entretien des espaces verts	m2	22 000	0,40	8 800	10 560	P	F
animation de culture scientifique et technique	j	20	500	12 500	15 000	PI	F
suivi réglementaire de la pollution (ecotox, sol et piezometre)	f	1	8 400	8 400	10 080	PI	F
Pilotage et suivi scientifique du phytomanagement (doctorant la pemière année pour mise en place)		1	35 000	35 000	42 000	PI	F
Total H.T.:				**64 700**			
Total T.T.C.:					**77 640**	**par an**	

Le cas échéant, bâtiment (référence espace accueil théâtre Mandeure)

Entretien sanitaire (mars à novembre) à raison d'une h /sem. : 2000 euros

Électricité, si chauffage électrique (chauffage +ECS) : 3000 euros/an

Eau : 250 euros/an

3. Perspectives

3.1 Bénéfices sociaux

Redonner de nouveaux usages à ces friches industrielles, souvent situées en bord de rivière, au cœur des agglomérations constitue l'un des enjeux majeurs d'une transformation réussie de notre territoire industriel. La reconquête de cet espace, objet de la présente fiche-action, se matérialisera par **l'implantation d'un Living Lab,** lequel regroupera les quatre fonctions complémentaires suivantes :

- **un site de recherche et un démonstrateur des technologies de phytomanagement des sols pollués**, lequel sera opéré laboratoire Chrono-environnement de l'Université Bourgogne Franche-Comté ;
- sous réserve de l'accord de la DREAL, **un lieu de promenade ouvert en permanence au grand public** (cf. les cartes montrant l'intérêt urbain du site) ;
- **un espace de médiation scientifique** piloté par le Pavillon des sciences (CCSTI de Bourgogne Franche-Comté) ;
- ponctuellement **le site de déploiement d'un projet culturel art-sciences** développé par MA Scène Nationale et Granit, les scènes nationales de Montbéliard et de Belfort[1].

Ce lieu aujourd'hui en friche et inaccessible pourra **retrouver une fonction d'aménité dans la commune**, en permettant aussi la promenade à proximité d'un étang pour le grand public. Une mixité sera ainsi offerte entre celui-ci, les scolaires bénéficiaires des actions de médiations scientifiques et les étudiants et professionnels qui profiteront du démonstrateur. La dimension culturelle, avec un projet « arts et sciences » favorisera cette dynamique.

La médiation scientifique à vocation pédagogique sera menée sous une forme agréable et ludique. Les publics visés seront les scolaires et le grand public essentiellement. Elle est complémentaire à la démonstration à finalité purement scientifique, à destination des étudiants, qui prendra une forme différente. Cette dernière sera mise en œuvre par le laboratoire chrono environnement tandis que la première sera menée conjointement avec le Pavillon des sciences (centres de médiation de Culture Scientifique Technique et Industrielle).

Les thèmes traités seront les suivants :

- Sols et technosols,
- Origine des polluants dans le sol, identité, quelle utilité de ces polluants pour le vivant ?
- La vie du sol et la pollution ? Quelles incidences possibles ?
- Les arbres et le phytomanagement,
- Quels potentiels de réplication de cette expérience de phytomanagement ?

Ces thèmes permettront de de révéler une manière responsable de gérer un site pollué, en intégrant les questions relatives à la sécurité et en réintroduisant l'individu dans la gestion de histoire industrielle.

Rendre aux habitants un site maltraité par l'industrie et le réarticuler aux aménagements déjà existants le long de la vallée de la Savoureuse contribue à donner un avenir résidentiel à ce territoire parallèlement à sa mutation industrielle.

3.2 Bénéfices environnementaux

Le site du Ministère de la Transition Écologique et solidaire précise que « en matière de sites et sols pollués, les démarches de gestion mises en place s'appuient sur les principes suivants : prévenir les pollutions futures, mettre en sécurité les sites nouvellement découverts, connaître, surveiller et maîtriser les impacts, **traiter et réhabiliter en fonction de l'usage puis pérenniser cet usage**, garder la mémoire, impliquer l'ensemble des acteurs. ». Ces objectifs sont encadrés par le Livre V du code de l'Environnement (version consolidée au 1er janvier 2019) qui traite de la prévention des pollutions, des risques et des nuisances.

Le Chapitre VI concernant les sites et sols pollués précise dans l'article L556-1 modifié par LOI n°2016-1087 du 8 août 2016 - art. 128 précise que le **« le**

[1] *Cf. fiche-action « Ars Fabrica »*

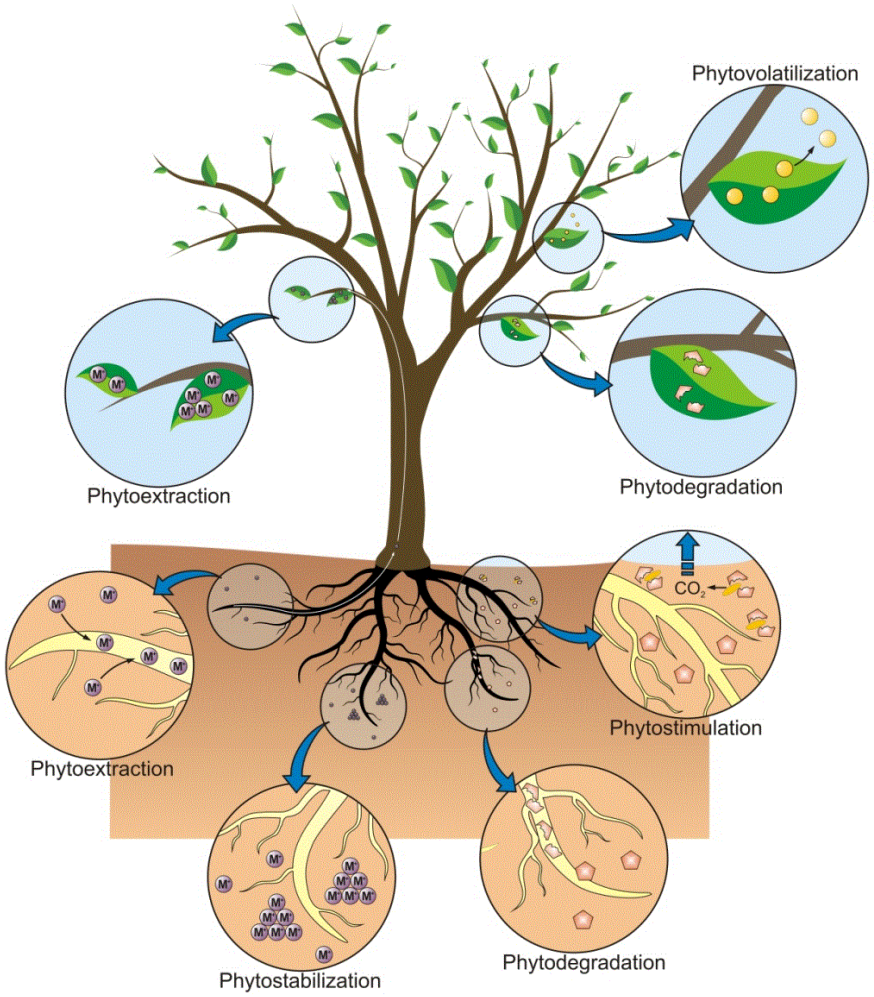
maître d'ouvrage à l'initiative du changement d'usage doit définir des mesures de gestion de la pollution des sols et les mettre en œuvre afin d'assurer la compatibilité entre l'état des sols et la protection de la sécurité, de la santé ou de la salubrité publiques, l'agriculture et l'environnement au regard du nouvel usage projeté. ».

L'innovation vient de l'organisation collective des acteurs du territoire pour prendre en compte de façon coordonnée et transparente la question, souvent minimisée dans son importance, des friches industrielles polluées. Il s'agit de rendre à la ville des espaces cachés et inaccessibles mais aussi d'expliquer de façon scientifique les méthodes qui permettent, à certaines conditions, de le faire sans risque pour les habitants.

Sur le plan scientifique, le Laboratoire Chrono environnement, UMR sous tutelle de l'Université de Franche-Comté et du CNRS, implanté à Besançon et Montbéliard) a développé une expertise internationalement reconnue dans ce domaine et se trouve à même de garantir la qualité et le caractère novateur des méthodes scientifiques déployées.

Le concept qui sera développé sur le site de la friche Burgess Norton est celui d'un Living Lab. Il conduira l'ensemble du projet, tant l'aménagement, la gestion de la végétation existante et à planter ainsi que le bâti et les outils de médiation.

La gestion par phytomanagement permettra de préserver la ressource en eaux grâce à la phytostabilisation des polluants. En compléments, sur certaines clairières et pour certains polluants (notamment HAP), une décontamination progressive de certaines fractions des sols est attendue.



3.3 Démarche de co-construction

PMA est en lien régulier avec le **Pavillon des Sciences**, Centre de Culture Scientifique, Technique et Industrielle, installé à Montbéliard. La médiation scientifique à vocation pédagogique sera menée sous une forme agréable et ludique. Les publics visés seront les scolaires et le grand public essentiellement. Elle est complémentaire à la démonstration à finalité purement scientifique, à destination des étudiants, qui prendra une forme différente. Cette dernière sera mise en œuvre par le laboratoire chrono environnement tandis que la première sera menée conjointement avec le Pavillon des sciences (centres de médiation de Culture Scientifique Technique et Industrielle).

Parallèlement, PMA et Grand Belfort ont passé une convention avec « MA avec Granit » la scène nationale du Nord Franche-Comté sur la définition du projet culturel TI. Ce projet culturel dont la cheville ouvrière est **Julie Burgheim** qui est par ailleurs Présidente de TRAS (Transversale des Réseaux Arts Sciences) sera principalement centré sur les Lab afin de concentrer les actions partenariales sur quelques objets principaux.

L'objectif est de favoriser la rencontre et la collaboration entre artistes et scientifiques. Pour ce qui concerne spécifiquement le LivingLab de la friche Burgess Norton, il s'agira dans une démarche partenariale avec le Pavillon des Sciences de favoriser la recherche, la création, la production, la diffusion d'œuvres associant arts et sciences ainsi que l'action culturelle et éducative.

Par exemple, dans le prolongement d'actions culturelles menées par Ma Scène avec le Collège Jouffroy d'Abbans à Sochaux depuis quelques années, MA Avec Granit pourrait porter des **projets culturels impliquant les élèves du collège Jouffroy d'Abbans de Sochaux** en s'appuyant sur le LivingLab de la friche Burgess Norton et sur la prise de conscience de la nécessité de gérer l'héritage de la pollution.

Ainsi, la valorisation de l'innovation sera effective à plusieurs niveaux et c'est là tout l'objet du Living Lab :

- démonstrateur d'expérimentations de phytomanagement vers les scientifiques et étudiants ;
- dissémination des résultats dans les journaux scientifiques en lien avec les publications du laboratoire Chrono-Environnement ;
- sensibilisation par la médiation scientifique, notamment en direction des scolaires du Territoire d'Innovation et du territoire régional

Enfin, le but de cette action est aussi d'inviter à sa réplication sur les autres friches industrielles polluées et de transformer ainsi le territoire. Cette innovation sera ainsi valorisée dans le réseau de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (voir chapitre 3.6)

3.4 Poursuite de la dynamique et de l'implication des parties prenantes

Début 2019, le chef de projet TI de PMA et l'équipe projet sur le site Burgess Norton ont rencontré **Henri Francis Dufour**, maire de Vieux-Charmont ainsi que ses adjoints pour partager l'avancement du projet d'aménagement, sa portée ainsi que les bénéfices pour les habitants. Le projet a été reçu très favorablement par l'ensemble du Conseil Municipal qui a voté à l'unanimité ce projet de réhabilitation de la friche Burgess Norton par délibération en date du 31 janvier 2019.

3.5 Des acteurs en capacité d'évaluer *in itinere*

Entretien d'un atlas des sites industriels anciens

Pendant la phase préparatoire à l'appel à projet Territoire d'Innovation, l'ADU a été mobilisée pour créer et structurer **une base de donnée relative aux sites industriels anciens à l'échelle du Nord Franche-Comté.** L'ADU s'est rapprochée de l'AUTB, Agence d'urbanisme du Territoire de Belfort pour compléter les données en dont elle disposait à l'échelle de PMA.

Cette base sera mise à disposition des partenaires au premier rang desquelles les agglomérations. En fonction des besoins des partenaires elle pourrait être entretenue pour suivre l'évolution de ces sites afin de pouvoir anticiper leur mutation.

Méthode et protocole d'évaluation de l'action

Plusieurs acteurs assureront les mesures d'évaluation de l'action, lesquelles seront collectées par le maître d'ouvrage. La mesure de l'avancement sera constatée sur planning Gantt par le maître d'ouvrage chaque mois. Les mesures des niveaux de démonstration et de sensibilisation seront assurées par le laboratoire Chrono-Environnement et le CCSTI. Le niveau de

fréquentation par le public sera mesuré par des compteurs de fréquentation fixes.

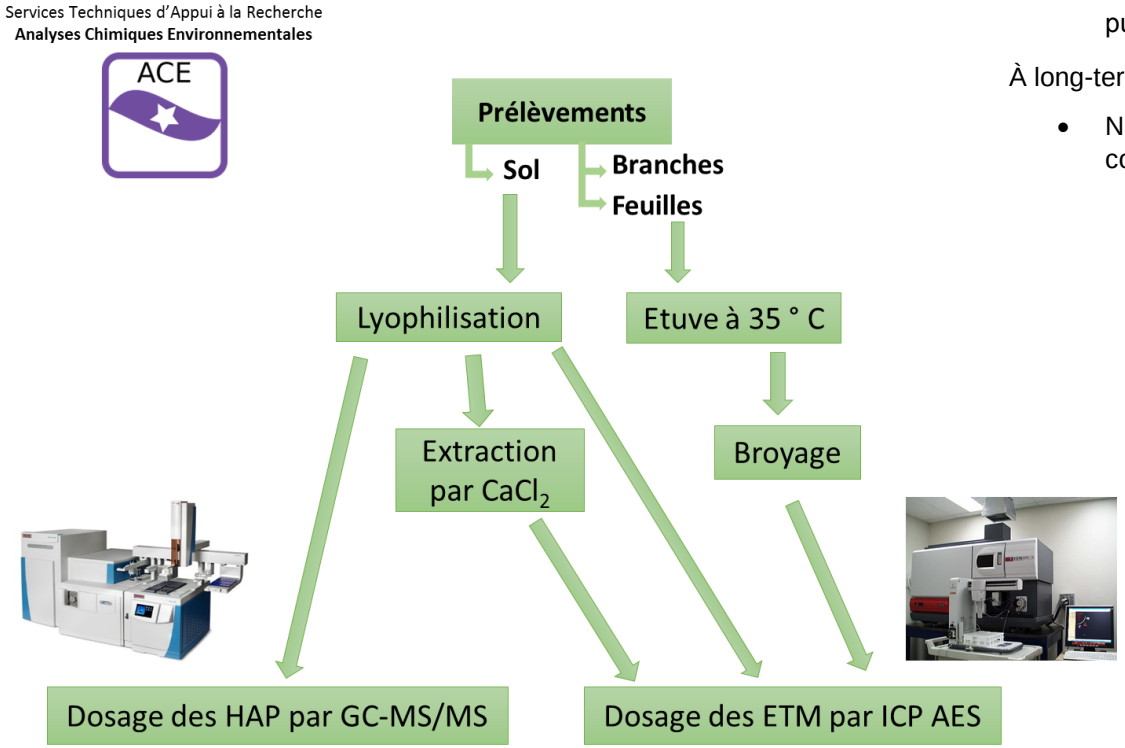
Des enquêtes par questionnaire permettront d'évaluer l'impact de l'opération sur les riverains.

Enfin, l'évolution du milieu fera l'objet d'un suivi par le laboratoire Chrono-Environnement sur la base de tests biologiques appropriés, par des mesures des biodiversités floristique, faunistique et microbienne et de la pollution des sols.

Indicateurs d'évaluation choisis et valeurs initiales

Durant et à l'issue de la phase d'aménagement

- Avancement de l'opération (taux de conformité au planning prévisionnel et indicateur de taux des moyens utilisés)
- Nombre d'ETP créés lors de la phase d'aménagement



À moyen terme :

- Niveau de démonstration : nombre de scientifiques bénéficiaires du démonstrateur, nombre de scientifiques ayant visité le démonstrateur
- Niveau de sensibilisation : nombre de personnes touchées par la médiation scientifique
- Niveau de fréquentation : nombre d'utilisateurs, nombre de classes ayant visité le site ;
- Impact sur les riverains: nombre de questionnaires distribués / reçus
- Impact sur la restauration du milieu : stabilisation des polluants métalliques ; dépollution des contaminants organiques ; évolution de la biodiversité (flore, microflore, microfaune) (évaluation année 0 puis année n+3) ;
- Niveau de dissémination : nombre d'articles scientifiques et de vulgarisation publiés ; nombre de séminaires présentés lors de congrès / colloques nationaux ou internationaux;
- Niveau de communication : nombre d'articles dans des journaux locaux publiés, nombre d'interviews/ d'entretiens sur les radios locales ;

À long-terme (fin du programme PI):

- Niveau de réplication, nombre de sites du Nord Franche-Comté en cours de requalification

3.6 Réplicabilité de la démarche

L'expérience qui sera conduite sur la friche Burgess Norton pourra servir de démarche pilote sur d'autres sites industriels anciens.

Sur **Pays de Montbéliard Agglomération**, une classification des sites industriels anciens a été réalisée afin de distinguer et hiérarchiser les différents types de sites industriels anciens. Chaque catégorie distingue ensuite l'état global dans lequel est le site de manière à pouvoir filtrer la base de données.

Les 4 catégories retenues sont les suivantes :

Friche : site laissé à l'abandon suite à l'arrêt de l'activité industrielle ; elle peut être bâtie (ex. SED Arbouans) ou non (ex. friche de la Lizaine à Bethoncourt, friche paysagère Burgess Norton à Vieux-Charmont, friche Baumann à Colombier Fontaine)

Site industriel ancien multi-activités : site avec une occupation par plusieurs activités à dominante industrielle et dont le patrimoine bâti est :

- soit partiellement déqualifié laissant alors apparaître des signes de dégradation sur une partie du site (infiltrations, vitres cassées, enduits décrépis, résidus de matériaux,…) (ex. Rives du Doubs à Valentigney, Forges à Audincourt) ;
- soit entretenu (ex : parc du Moulin à Dampierre-lès-Bois).

Site industriel ancien mono-activité : site occupé par un seul type d'activités faisant l'objet d'une gestion unique

- soit entretenu ;
- soit faisant l'objet d'une requalification lourde pour moderniser l'appareil productif et le patrimoine bâti avec maintien d'une activité industrielle (ex. PSA 2022, PSA Nord, Cristel, …).

Site industriel ancien reconverti : site industriel ancien ayant fait l'objet d'une reconversion à des fins autres qu'industrielles :

- parc urbain ou espace paysager (ex. Près la Rose à Montbéliard, site Valfond à Nommay) ;
- logements (ex. : l'Epée à Sainte Suzanne) ;
- éco-quartiers (ex. friches Gefco à Sochaux et à Vieux-Charmont) ou projet urbain mixte ;
- activités artisanales (ex. : la Roche à Bart) ;
- activités commerciales (ex. : concession Peugeot – Nedey sur le site de l'ancienne filature Bourcart).

Cette catégorisation permet de couvrir la majorité des cas recensés sur le territoire. Elle permet également de rappeler que sur le Nord Franche-Comté, des dynamiques de renouvellement sont déjà à l'œuvre en termes de **requalification à des fins industrielles** ou **de reconversion à d'autres usages** (urbains, mixtes, aménités, …). Ainsi, la liste des sites industriels déjà reconvertis montre déjà la capacité du territoire à se recomposer.

Enfin, il est également utile de recenser **les sites industriels anciens qui sont en activité** car les dynamiques qui s'accélèrent en termes de modernisation et de compactage de l'appareil industriel ainsi que la recherche d'optimisation des flux logistiques laissent présager une augmentation exponentielle du gisement des sites industriels anciens à faire muter.

Pays de Montbéliard Agglomération au moins **10 friches** (environ 22 ha) et **5 sites multi-activités plus ou moins déqualifiés** (environ 37 ha), représentant environ **59 ha de potentiels fonciers à reconquérir dont certains identifiés au PLU comme les Forges et Gare Naille à Audincourt** ou **les Rives du Doubs à Valentigney**. Par ailleurs, au moins 2 sites relativement entretenus sont identifiés dans les PLU comme des sites de renouvellement urbain à Exincourt (Champagne) et Fesches-le-Châtel (Rondelot), représentant **12 hectares supplémentaires** de potentiels fonciers.

Le **total des gisements sur les sites industriels anciens** s'élève donc à environ **71 hectares** sur Pays de Montbéliard Agglomération (voir carte et tableaux pages suivantes).

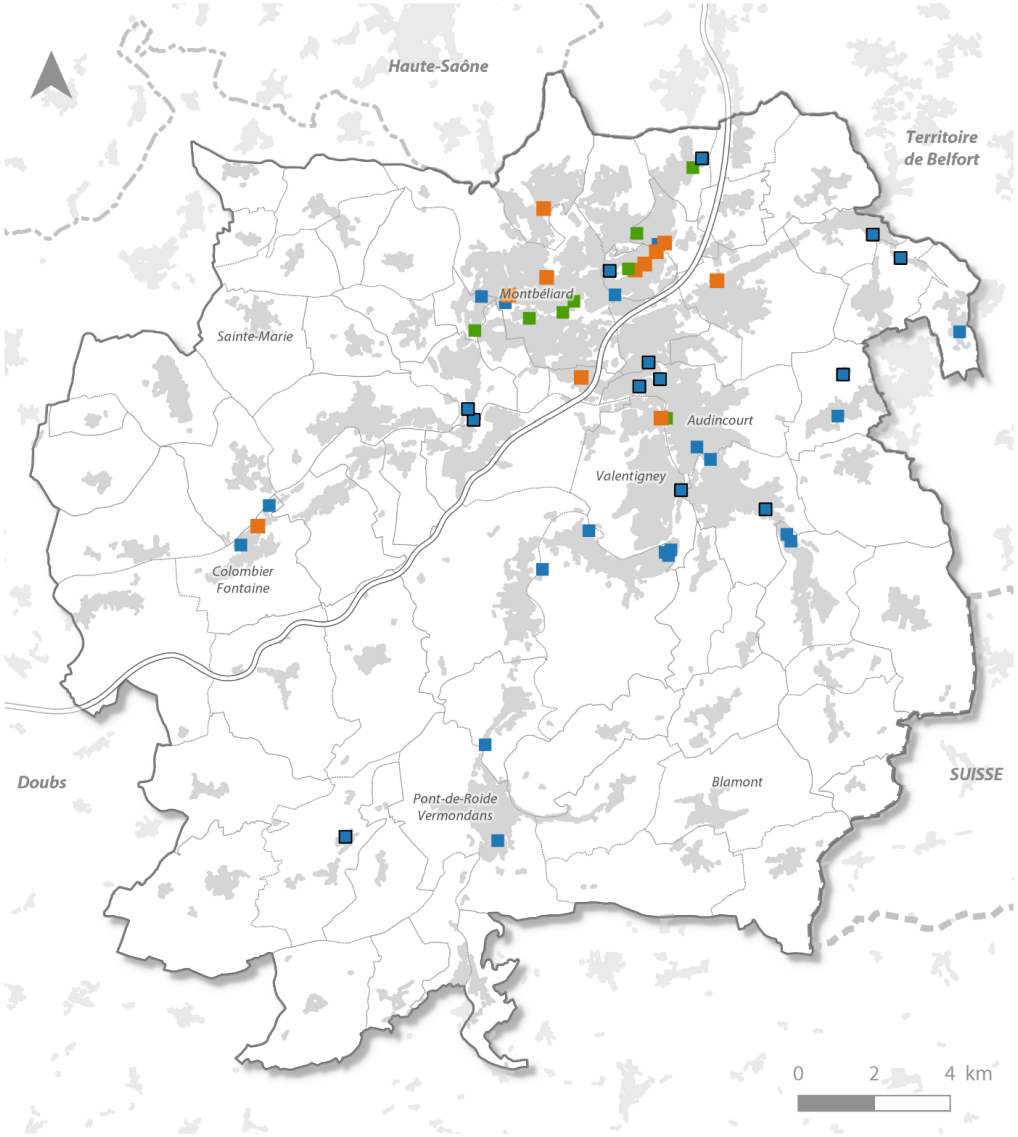
La friche de la chaiserie Baumann à Colombier Fontaine pendant sa démolition en 2008.
Source ADU.2008

Le site industriel mono-activité de PSA faisant l'objet d'une modernisation d'envergure.
Source ADU.2010

Le site industriel multi-activités des Rives du Doubs à Valentigney.
Source ADU. 2010

Le site industriel ancien de l'horlogerie l'Epée à Sainte Suzanne reconverti en logements privés.
Source ADU. 2010

Sites industriels anciens dans le Pays de Montbéliard



Limites administratives

- Limites départementales
- Frontière
- Périmètre SCoT Nord Doubs

Catégories de sites industriels anciens

- Site industriel en friche
- Site industriel en mono-activité
- Site industriel en multi-activités
- Site industriel reconverti

Sources : BD TOPO, IGN, 2017 ;
ADU, 2018 ;
Traitement : ADU / Réalisation : ADUPM, 2019.

Typologie des sites industriels anciens (SIA) - PMA 29 - décembre 2018												
EPCI	COMMUNE	NOM	NOMENCLATURE_SIA	ETAT	SURFACE	PROJET_CONNU	TYPE_PROJET	VEGETATION	TYPE_VEGET	MAITRISE_FONCIERE		ENERGIE
PMA	Arbouans	SED	Friche	Déqualifié partiellement	**5,5**	oui	Projet urbain	oui				
PMA	Audincourt	Forges	Multi-activités	Déqualifié partiellement	**16,4**	oui	Projet mixte	oui				photovoltaïque
PMA	Audincourt	FAURECIA	Mono-activité	Entretenu	10,3	non						
PMA	Audincourt	Filatures Japy	Reconverti	Requalifié	2,9	non						
PMA	Audincourt	Gare Naille	Multi-activités	Déqualifié partiellement	**4,7**	oui	Projet urbain	oui				
PMA	Badevel	La Fabrique	Mono-activité	Entretenu	1,07	non						
PMA	Bart	Les Andanges	Multi-activités	Déqualifié partiellement	**2,6**	non		oui				
PMA	Bart	La Roche	Reconverti	Requalifié	8,3	non						
PMA	Bethoncourt	La Lizaine	Friche	Déqualifié	**3,4**	non		oui				
PMA	Bourguignon	Anciennes Forges	Mono-activité	Entretenu	1,7	non		oui				
PMA	Colombier-Fontaine	Les Forges	Mono-activité	Entretenu	3,8	non		oui				
PMA	Colombier-Fontaine	La Raidans	Mono-activité	Déqualifié	1,5	non		oui				
PMA	Colombier-Fontaine	Baumann	Friche	Entretenue	**4,5**	non		oui				
PMA	Dampierre-les-Bois	Parc d'activités du Moulin	Multi-activités	Entretenu	15,8	non						
PMA	Dasle	La Gare	Multi-activités	Déqualifié	**8,1**	non		oui				
PMA	Dasle	Lisi Automotive Former	Mono-activité	Entretenu	3	non						
PMA	Etupes	Friche SOCIB	Friche	Déqualifié	**2,4**	oui	Agrovoltatique	non				
PMA	Etupes	Vautier	Reconverti	Requalifié	0,58	non						
PMA	Etupes	Robert	Reconverti	Requalifié	1,2	non						
PMA	Exincourt	La Champagne	Multi-activités	Entretenu	**6,8**	oui	Projet urbain	oui				
PMA	Fesches-le-Châtel	Rondelot	Multi-activités	Entretenu	**5,4**	oui	Projet urbain	oui				
PMA	Hérimoncourt	archives PSA (ex FOE)	Mono-activité	Requalifié	3,9	non						
PMA	Hérimoncourt	PSA Hérimoncourt	Mono-activité	Entretenu	4,8	non						
PMA	Mandeure	Faurecia Mandeure	Mono-activité	Entretenu	9,9	?						
PMA	Mandeure	La Malletière	Mono-activité	Entretenu	1,3	non						
PMA	Mandeure	Papeterie	Mono-activité	Entretenu	4,2	non		oui				
PMA	Mandeure	Peugot Scooter	Mono-activité	Entretenu	1,04	?						
PMA	Mandeure	Peugeot Motocyle	Mono-activité	Entretenu	9,6	non						
PMA	Montbéliard	Succursale Nedey	Reconverti	Requalifié	3,6	non						
PMA	Montbéliard	Faurecia	Mono-activité	Requalifié	6,5	non						
PMA	Montbéliard	Frigo et ancienne Fourrière	Friche	Déqualifié partiellement	**0,8**	non		non				
PMA	Montbéliard	Ateliers municipaux	Mono-activité	Entretenu	5,1	non						
PMA	Montbéliard	Bolloré Energie	Friche	Déqualifié	**0,2**	non		non				
PMA	Montbéliard	Blancheries	Reconverti	Requalifié	7,2	non						
PMA	Montbéliard	Près La Rose	Reconverti	Requalifié	7,2	non						
PMA	Montbéliard	Ile en Mouvement	Reconverti	Requalifié	7	non						
PMA	Montbéliard-Sochaux	PSA Nord	Multi-activités	Requalifié	23	oui	parc fournisseurs	oui				
PMA	Montbéliard-Sochaux	PSA centre	Mono-activité	Requalifié	120	oui	PSA 2022 et Mattern Lab					centrale photov
PMA	Montbéliard-Sochaux	PSA Sud	Mono-activité	Entretenu	45	oui	Projet mixte	non				
PMA	Nommay	Ancienne friche Valfond	Reconverti	Requalifié	0,4	non						
PMA	Nommay	Zone d'activtés du Bois Dessous	Multi-activités	Entretenu	3,2	non						
PMA	Sainte-Suzanne	Les Prés	Mono-activité	Entretenu	4,6	non						
PMA	Sainte Suzanne	L'Epée	Reconverti	Requalifié	1,1	non						
PMA	Seloncourt	Faurecia Seloncourt	Mono-activité	Entretenu	6,7	non						
PMA	Seloncourt	Site Wittmer	Reconverti	Requalifié	0,51	non						
PMA	Seloncourt	Usine de Berne	Multi-activités	Entretenu	0,27	non						
PMA	Sochaux	Ancienne malterie Musée Peugeot	Mono-activité	Requalifié	4,7	non						
PMA	Sochaux	IP Marty Sud	Friche	Déqualifié	**1,3**	non		oui				
PMA	Sochaux	Contirep	Friche	Déqualifié partiellement	**0,4**	non		non				
PMA	Sochaux	Friche Gefco	Reconverti	Requalifié	3,2	oui	Ecoquartier					
PMA	Valentigney	Rives du Doubs	Multi-activités	Déqualifié	**5,4**	oui	Projet mixte	oui				
PMA	Valentigney	Peugot Japy (bord du Doubs)	Friche	Déqualifié partiellement	**1,4**	non		non				
PMA	Vieux-Charmont	Friche Gefco	Reconverti	Requalifié	3,1	oui	Ecoquartier					
PMA	Vieux-Charmont	IP Marty	Mono-activité	Requalifié	2,7	non						
PMA	Vieux-Charmont	Burgess-Norton	Friche	Déqualifié	**2,1**	oui	Phytomanagement	oui				
PMA	Voujeaucourt	Climent et Ex EDF	Mono-activité	Entretenu	3,3	non						
TOTAL VIVIER STRATEGIQUE (= friches + sites déqualifiés + sites à projets non démarrés et hors PSA)					**71,4**							

3.7 Expérimentation d'une démarche de reconversion sur le site déqualifié des Rives du Doubs

3.7.1 Approche transdisciplinaire

L'agglomération de Montbéliard est innervée par les rivières du Doubs, de l'Allan, du Gland et de la Feschotte le long desquelles s'égrainent des sites industriels anciens qui se sont largement développés au XIXe siècle. Les réflexions animées par l'agence depuis 2011 sur les sites industriels anciens de l'agglomération permettent d'envisager une vision différente du développement urbain et économique. Cette vision est fondée sur le **renouvellement** urbain à partir de sites qui marquent l'identité de l'agglomération et participe d'une gestion économe et durable de l'espace.

Dès 2011, l'agence a constitué un comité de suivi **pluridisciplinaire** qui regroupait des élus et des techniciens dont les **compétences sont complémentaires**.

En janvier 2013, dans le cadre du PLH, les élus de PMA ont souhaité évaluer la faisabilité technique et financière de la reconversion d'un site industriel ancien. Il s'agissait, à partir d'un site pilote de définir une méthodologie transposable sur d'autres sites industriels anciens de l'agglomération de Montbéliard.

Le site retenu alors par les élus est celui des « Rives du Doubs » à Valentigney sur lequel PMA est d'ores et déjà intervenu, via l'EPF, sur le plan foncier. L'étude montre les capacités d'évolution et les modalités de réaménagement d'un site remarquable quant à sa situation et à sa valeur patrimoniale. Elle permet également d'intégrer les difficultés inhérentes au passé industriel des installations (configuration/pollution) et les contraintes du marché immobilier local (notion de coûts abordables). L'agence a été sollicitée par les élus de Pays de Montbéliard Agglomération pour lancer une **étude de faisabilité technique et financière** sur ce **site pilote** des Rives du Doubs à Valentigney.

Pour mener à bien cette étude, l'agence a proposé de lancer une consultation pour s'appuyer sur les compétences d'un **expert de niveau national**. L'offre de **Laurent Thomassin du cabinet AXIS-architecture** a été retenue. Il est intervenu en co-production avec l'agence.

L'étude se décompose en **3 grandes parties**. Le **diagnostic** s'appuie sur le croisement de grilles de lectures **patrimoniale**, **environnementale, économique et urbaine.** Il a permis de développer plusieurs scénarios programmatiques qui ont été comparés et évalués. Le comité de pilotage a opté pour le scénario qui distingue la partie amont de la partie aval du site. Il développe un quartier urbain et de l'habitat en aval et concentre les activités économiques en amont.

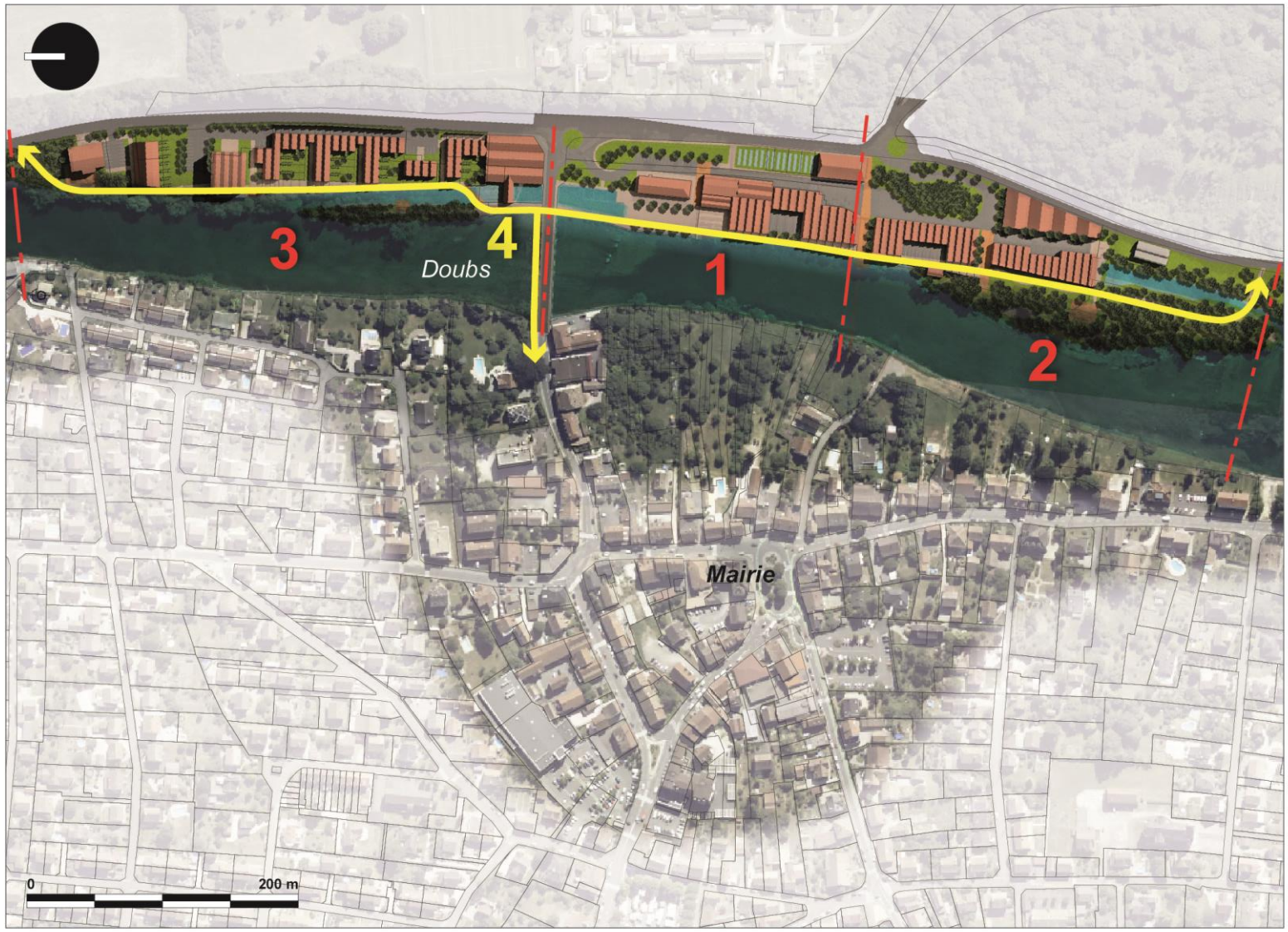
Le principe général pour reconvertir les anciens locaux industriels, consiste à démolir une partie des bâtiments, à déconstruire partiellement les volumes conservés, puis à réaménager l'ensemble du site.

Pour que les programmes puissent s'installer dans ce morceau de ville renouvelé, une première étape est nécessaire : relocaliser les rares activités encore présentes sur la partie Nord du site. Cette étape libèrerait la partie aval et permettrait au projet de se mettre en œuvre progressivement tout en ayant une vision globale.

Parallèlement au suivi de l'étude, l'agence a formalisé sur ce site des **orientations d'aménagement et de programmation** dans le cadre du PLU. Ces orientations permettent d'affirmer la volonté de transformation de ce site industriel ancien en quartier urbain mixte permettant d'accueillir des activités économiques, de l'habitat et des espaces publics de qualité en lien avec les rives du Doubs.

Pour intégrer les **enjeux territoriaux**, l'agence a également engagé en 2013 une démarche d'analyse des espaces publics et des jardins situés à proximité des **berges du Doubs**. Fondée sur la méthode des sociotopes, cette analyse a permis de bien intégrer le projet dans le territoire vécu.

Enfin, la même année, l'agence a organisé un **voyage d'études à Troyes**. Les partenaires de l'agence ont pu découvrir une façon originale, pertinente mais aussi économique de pratiquer le **renouvellement urbain à partir du patrimoine industriel**. À Troyes, les projets visités respectent la mémoire du lieu tout en répondant à un besoin de développement du territoire. Les sites industriels anciens ont une capacité d'adaptation à plusieurs types de programmes : logements aux volumes atypiques qui peuvent répondre à la fois à des besoins en termes d'habitat social ou privé, activités tertiaires, locaux associatifs, …



Un bilan structuré en 4 opérations cohérentes

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

3.7.2 Définition d'un cadre opérationnel sur les friches bâties à partir du site des Rives du Doubs

Les sites industriels anciens disposent d'un **potentiel considérable**. En effet leur situation sur berge et à proximité immédiate des centres-villes, la qualité de l'éclairage naturel des bâtiments et leur histoire offrent des conditions particulières qui ne se retrouvent ni en périphérie des villes, ni dans les centres anciens. **Le renouvellement de ces sites permet de préserver des valeurs importantes du territoire telles que son histoire sociale et la valeur du travail**.

Pour autant il est important de vérifier les conditions de faisabilités techniques et financières de ces reconversions. L'étude réalisée sur le **site pilote des Rives du Doubs à Valentigney**, a permis aux acteurs du développement du territoire de comparer des scenarii de reconversion en termes de programmes et de phasage. Ces scenarii ont été construits en analysant les composantes urbaine, économique, patrimoniale, sociale et environnementale. Les membres d'un **groupe de suivi pluridisciplinaire** ont débattu à plusieurs reprises pour pouvoir arrêter un **scénario cohérent et partagé.** Celui-ci :

- permet de disposer d'une **ligne directrice** en matière de reconversion urbaine et économique tout en conservant les **marges de manœuvre** nécessaires aux projets qui se développent sur du long terme,
- **scinde la mise en œuvre du projet en 4 phases opérationnelles cohérentes** en termes de programmes et de maîtrises d'ouvrages potentielles,
- **valorise du foncier bâti** d'ores et déjà acquis par l'établissement public foncier (EPF) au bénéfice de PMA,
- définit les **conditions de réutilisation des bâtiments** au regard des programmes envisagés, c'est-à-dire par démolition et déconstruction ciblées pour s'inscrire dans une démarche environnementale et patrimoniale,
- **intègre les risques de pollution de manière pragmatique**, par dépollution lorsque cela est nécessaire pour la réalisation du projet mais aussi par gestion in situ lorsque la règlementation le permet,
- détaille le **coût des travaux par ensembles cohérents** pour permettre d'inscrire le projet dans un programme d'investissement pluriannuel.

C'est une tâche ardue que de renouveler du patrimoine industriel : choisir de ne pas reporter aux générations futures l'héritage encombrant d'un site qui se dégrade est un engagement. On peut certes déplorer que le site des Rives du Doubs dont la ville de Valentigney avait l'entière maîtrise foncière il y a plusieurs décennies ait été revendu par lots. En effet, les acquisitions foncières impactent sensiblement le bilan prévisionnel d'opération. Pour autant, les exemples de villes industrielles en renouvellement montrent que **ces projets apportent une réelle plus-value pour le territoire** en termes d'image. Leur singularité et l'atmosphère si particulière qui s'en dégage sont de nouveaux vecteurs d'attractivité comme en témoigne **l'intérêt d'opérateurs parapublics ou privés.** Dans un domaine d'activités de plus en plus concurrentiel les opérateurs et les collectivités qui souhaitent se démarquer ont là matière à sortir du lot.

Le bilan prévisionnel d'opération établi en 2014 par la SEM Territoire 25 mettait en évidence un déséquilibre financier. Il est en grande partie lié au coût de la maîtrise du foncier. Il conviendra donc lors de chaque acquisition **d'acheter au prix le plus bas possible** pour réduire au maximum ce déséquilibre. Il ne s'agit pas de spolier les propriétaires mais de tenir compte de l'état général des bâtiments, de leur niveau de desserte et d'équipement, du niveau de pollution et des références de prix des bâtiments d'ores et déjà acquis par l'EPF ou à venir.

Le projet de renouvellement économique et urbain du site des Rives du Doubs à Valentigney se développera *a minima* sur une quinzaine d'années. Seule la force publique peut piloter un projet de cette durée et de cette complexité. Ce phasage permettra d'échelonner les investissements, de mobiliser des subventions et d'attirer des opérateurs.

Dans cette opération, les gains ne se mesureront pas en termes financiers, du moins à moyen terme. Pour autant, tester une démarche sur un site pilote pour inventer une méthodologie transposable sur d'autres sites industriels est un investissement pour l'avenir. Cela permet par ailleurs d'inscrire le territoire dans une dynamique de renouvellement durable. Enfin, dernier bénéfice et non des moindre, réussir un projet de renouvellement à partir de l'identité industrielle du territoire permet de retrouver la fierté d'une image de marque industrielle.

Source AXIS architecture – Laurent Thomassin

3.8 Conclusion générale

Les réflexions conduites au sein du groupe projet ont permis de préciser 4 grandes catégories de programmes possibles pour les sites industriels anciens qu'il est parfois souhaitable de combiner notamment à proximité des centralités :

- HABITAT,
- ECONOMIE,
- PHYTO MANAGEMENT,
- PRODUCTION D'ENERGIE.

Compte tenu de l'ampleur des gisements, il sera particulièrement important d'**adapter les vocations au contexte local**. Par exemple le marché de l'habitat détendu permet d'envisager une reconversion en logement uniquement dans un cadre plus large du programme local de l'habitat et *de facto* sur des opérations très ciblées. Par exemple, les sites à proximité immédiate des centres urbains peuvent permettre de conforter une centralité

De même, des **opérations à vocation économique** comme celle conduite par PMA sur le site de la Roche à Bart devront tenir compte des besoins des entreprises en termes de développement économique, d'accessibilité. Elles devront également tenir compte de la stratégie d'agglomération en termes de répartition spatiale des zones d'emploi et d'équilibres territoriaux à l'échelle de PMA.

Sur tous les autres sites et cela concerne la majorité des sites, il s'agira de **gérer l'attente**. Une analyse plus poussée sur la capacité des sites à intégrer une part de **production d'énergie** pourrait permettre d'identifier les projets à même de générer des revenus par production d'électricité (photovoltaïque, hydraulique) ou vente de biomasse.

Par ailleurs une politique de gestion des sites et sols pollués très affirmée permettrait de **répliquer l'expérimentation réalisée du la friche Burgess Norton**, avec une maîtrise des coûts d'investissement et de gestion. Les aménagements qui résultent de la reconversion de ces espaces auront un impact certain sur le cadre de vie. En développant un réseau d'espaces d'aménité intégrant un volet scientifique et pédagogique, c'est un pan entier de la population qui est sensibilisé aux enjeux environnementaux fondamentaux que sont la préservation de la ressource en eau et l'appréciation de la valeur inestimable et non renouvelable à l'échelle humaine du sol.

Il en va du changement d'image de cet héritage et de la transformation positive d'un territoire fortement marqué par l'industrie.

4. ANNEXES

4.1 Vision synoptique des réunions sur lesquelles l'ADU a été mobilisée

Phase 1 : contexte territorial Nord Franche Comté

26/09/2018 : rencontre AUTB, recueil de données. Initialisation de la mise en forme de la basse de données

27/09/2018 : intervention en réunion PMA EPF, partage éléments recensés PMA et perspectives pole métropolitain

Phase 2 : définition d'un programme de reconversion pour la friche Burgess Norton

12/04/2018 : point technique PMA et labo + visite du site

19/10/2018 : point technique PMA

13/11/2018 : réunion technique avec le laboratoire Chronos sur les aspects programmatiques du LivingLab

Phase 3 : synthèse et perspective

Printemps 2018 : accueil étudiant laboratoire Chronos et mise à disposition de base de donnée des sites industriels anciens à l'échelle de PMA

26/06/2018 : intervention en Comité de Pilotage TIGA

12/11/2018 : intervention en réunion technique PMA SEDIA Territoire 25

15/11/2018 : intervention en réunion technique PMA/Audincourt Forges

10/12/2018 : réunion technique ADU / PMA point avancement avant COPIL du 11/12/2018

17/01/2019 : réunion technique partenariale appui rédaction des fiches action

31/01/2019 : présentation du projet au Conseil Municipal de Vieux-Charmont

28/02/2019 : réunion avec la DREAL - Monsieur CHEKHCHOUKH Fikri – échange sur les conditions permettant de requalifier un site et permettre son ouverture au public

4.2 Articles et ouvrages pour aller plus loin

ADEME, INERIS, ECO sciences. 2013. **Les phytotechnologies appliquées aux sites et sols pollués : État de l'art et guide de mise en œuvre.** Coordonné par Valérie Bert. 99 pages

https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Documents/phytotechnologies-ademe-2013-1463054029.pdf

ADEME, INERIS, ISA-Lille, Mines Saint-Etienne. 2017. **Les phytotechnologies appliquées aux sites et sols pollués : nouveaux résultats de recherche et démonstration.** 68 pages

https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/phyto_010191.pdf

La revue URBANISME, hors-série n°65, **Grand Prix national du paysage 2018, Reconquêtes urbaines**, novembre 2018, p34 et 35 Penser pour panser la vallée de l'Orme, Alfred Peter paysagiste urbaniste, Alain Toubol, directeur de l'EPFL

Reconversion des sites industriels : quand les Epl relient le passé et le futur, publié le 12 juillet 2018 par Stéphane Menu

https://www.servirlepublic.fr/2018/07/reconversion-des-sites-industriels-quand-les-epl-relient-le-passe-au-futur/

Reconversion des friches industrielles, une approche globale pour créer de la valeur dans les zones urbaines, publié le 02/02/2019 dans l'Usine Nouvelle par François Bouché, Président de VALGO

https://www.usinenouvelle.com/article/tribune-reconversion-des-friches-industrielles-une-approche-globale-pour-creer-de-la-valeur-dans-les-zones-urbaines.N801410

4.3 Approche foncière sur les sites en vivier

Arbouans, la SED

Audincourt, les Forges

Audincourt, Gare Naille

Bart, les Andanges

Bethoncourt, la Lizaine

Colombier-Fontaine, Baumann

Dasle, la Gare

Etupes, friche SOCIB

Exincourt, la Champagne

Fesches-le-Châtel, le Rondelot Est

Fesches-le-Châtel, le Rondelot Ouest

Montbéliard, Bolloré Energie

Montbéliard, Frigo et ancienne Fourrière

Sochaux, Contirep

Sochaux, IP Marty Sud

Valentigney, Peugeot Japy (bord du Doubs)

Valentigney, Rives du Doubs

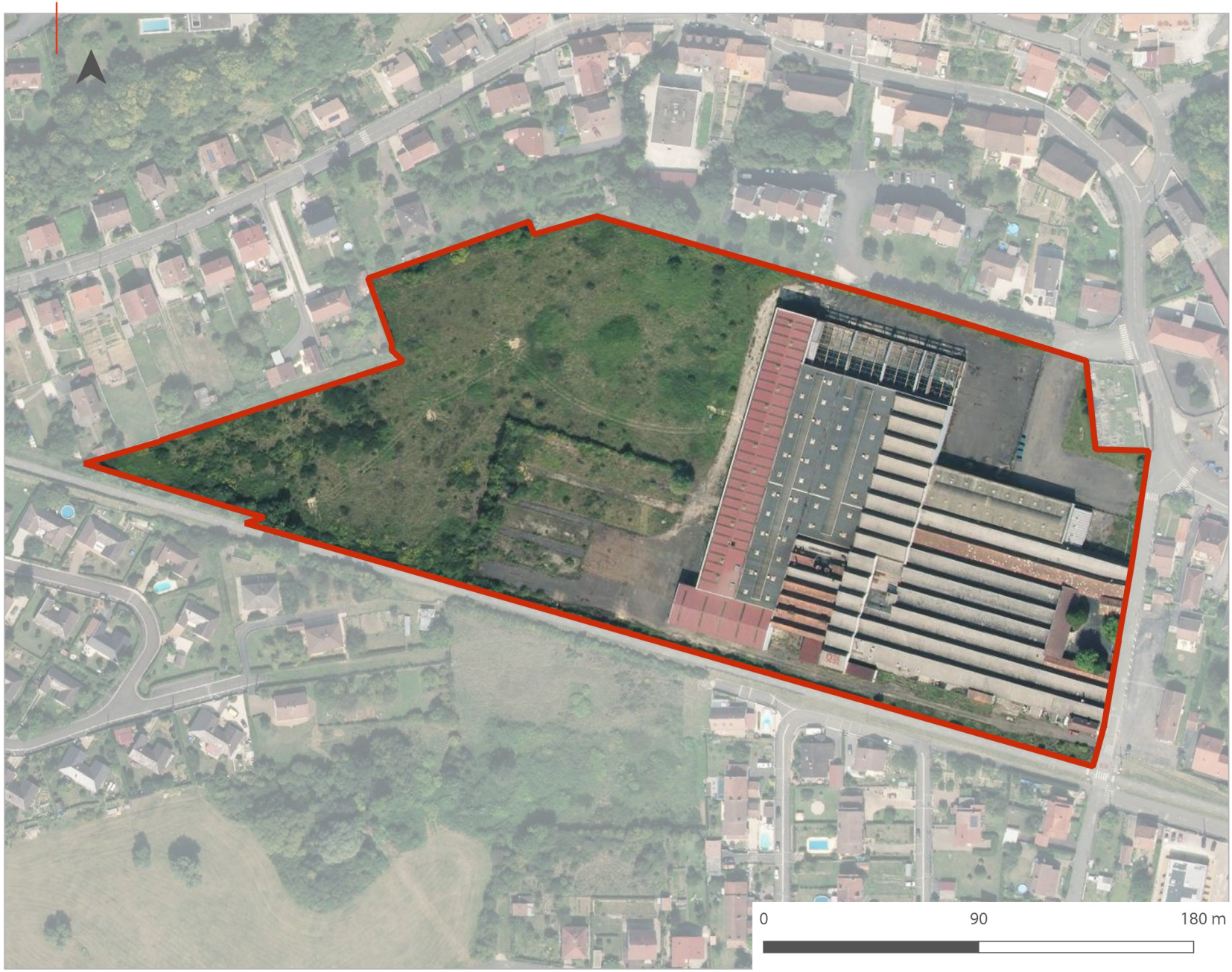
Vieux-Charmont, Burgess Norton

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

SED

ARBOUANS



Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale de plus de 5,5 ha situés au nord de la mairie d'Arbouans, à l'ouest de l'A36.

Propriétés

Le site est la propriété de l'établissement public foncier local, à l'exception de 2 parcelles de taille très restreinte qui sont privées.

Propriétés publiques : 100% ce qui represente 55 002 m²

Propriétés privées : 0% ce qui represente 198 m²

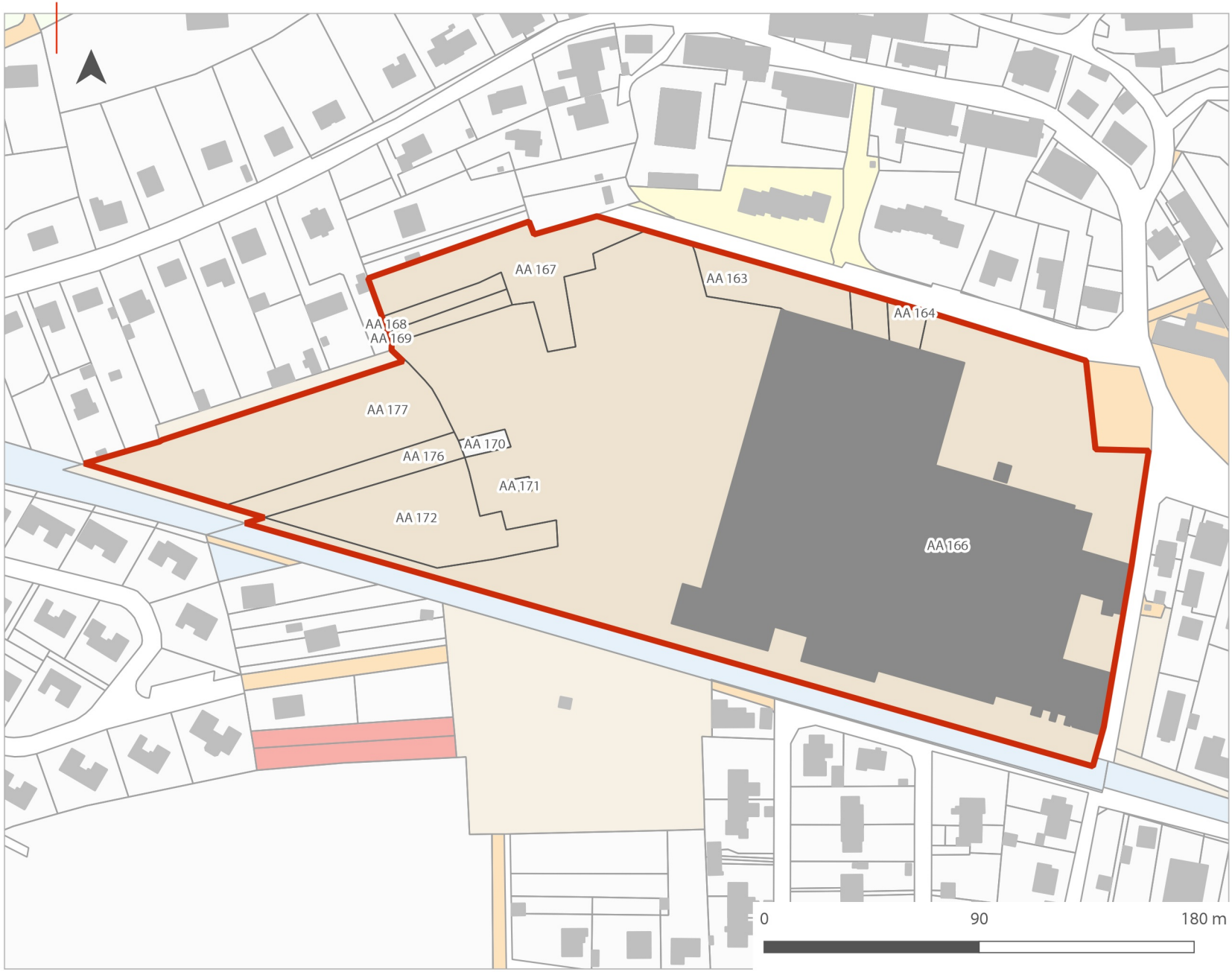
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

SED

ARBOUANS



Légende

- Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

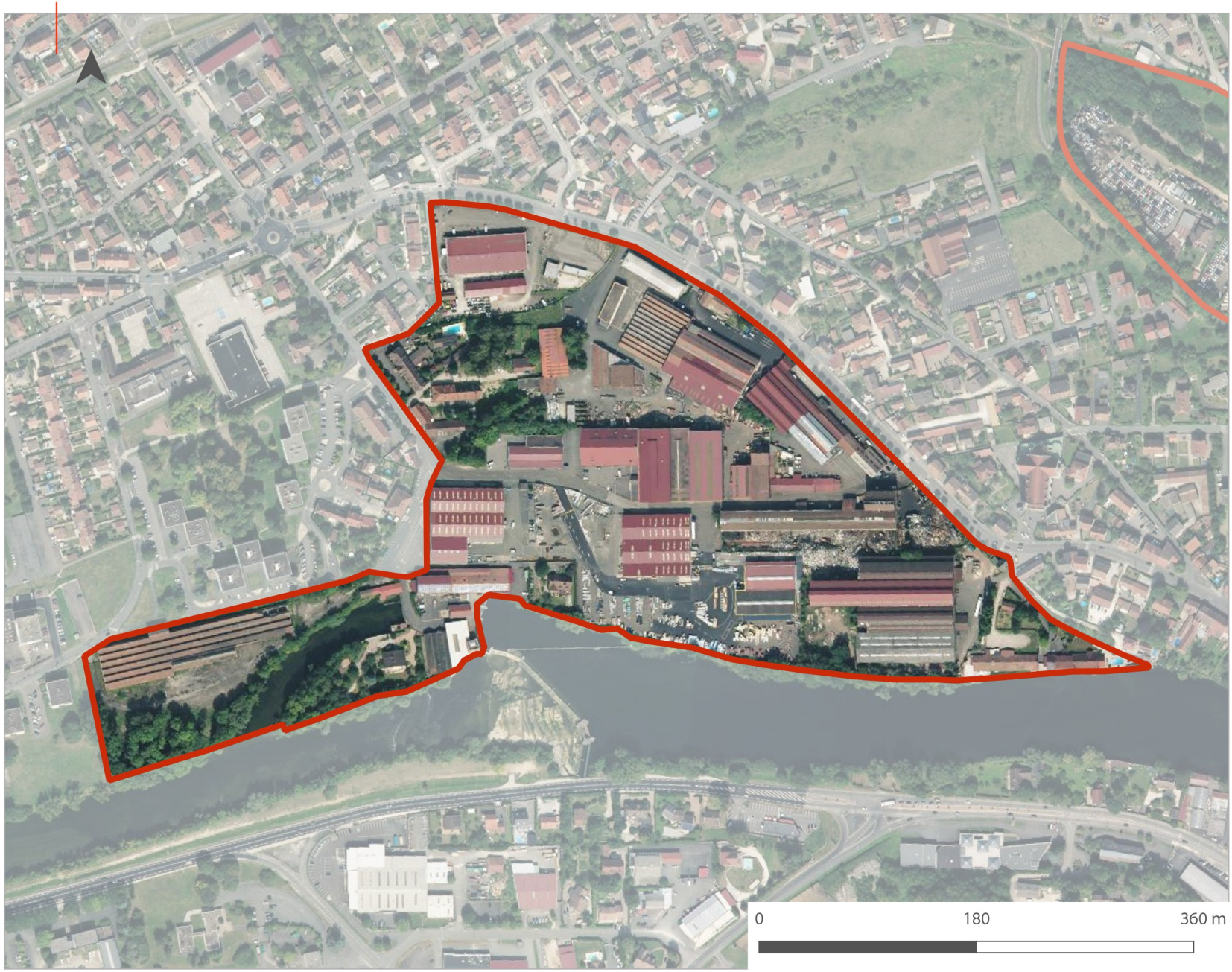
Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

FORGES

AUDINCOURT



Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 16 ha situés sur la rive droite du Doubs à proximité immédiate du centre-ville d'Audincourt.

Propriétés

La ville d'Audincourt est propriétaire de plus de 1,8 ha. Une société d'économie mixte occupe 1,6 ha. Le reste des parcelles sont répartis entre 29 propriétaires privés.

Propriétés publiques : 12% ce qui represente 18 577 m^2

Propriétés privées : 88% ce qui represente 139 860 m^2

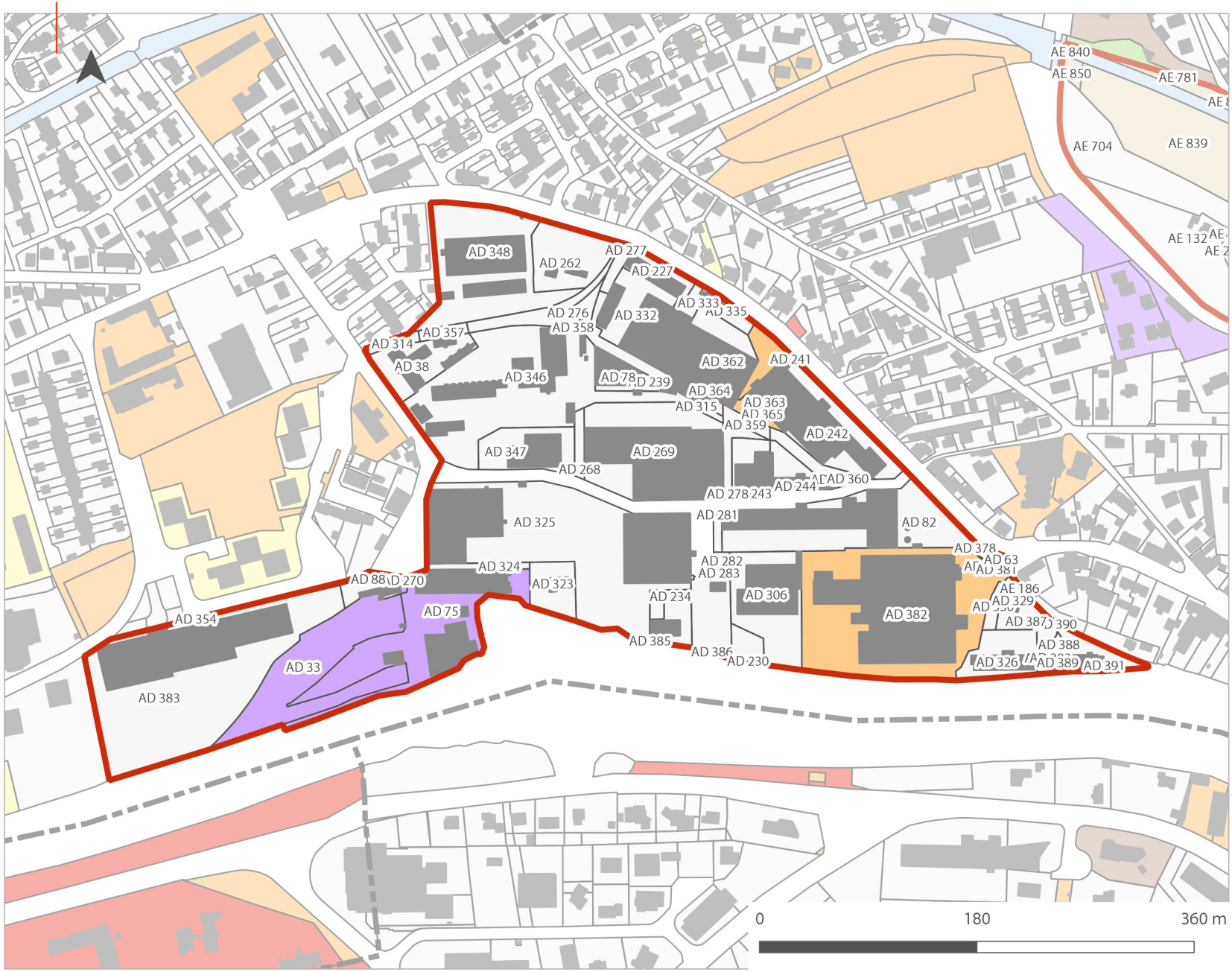
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

FORGES

AUDINCOURT



Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

GARE NAILLE

AUDINCOURT

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 5 ha situés au nord-ouest de la commune d'Audincourt.

Propriétés

Près de 3 ha sont la propriété d'acteurs publics, répartis entre l'EPF local (2,4 ha), le département et une entreprise publique. Les autres parcelles appartiennent à 3 propriétaires privés différents.

Propriétés publiques : 48% ce qui represente 23 700 m^2

Propriétés privées : 52% ce qui represente 25 338 m^2

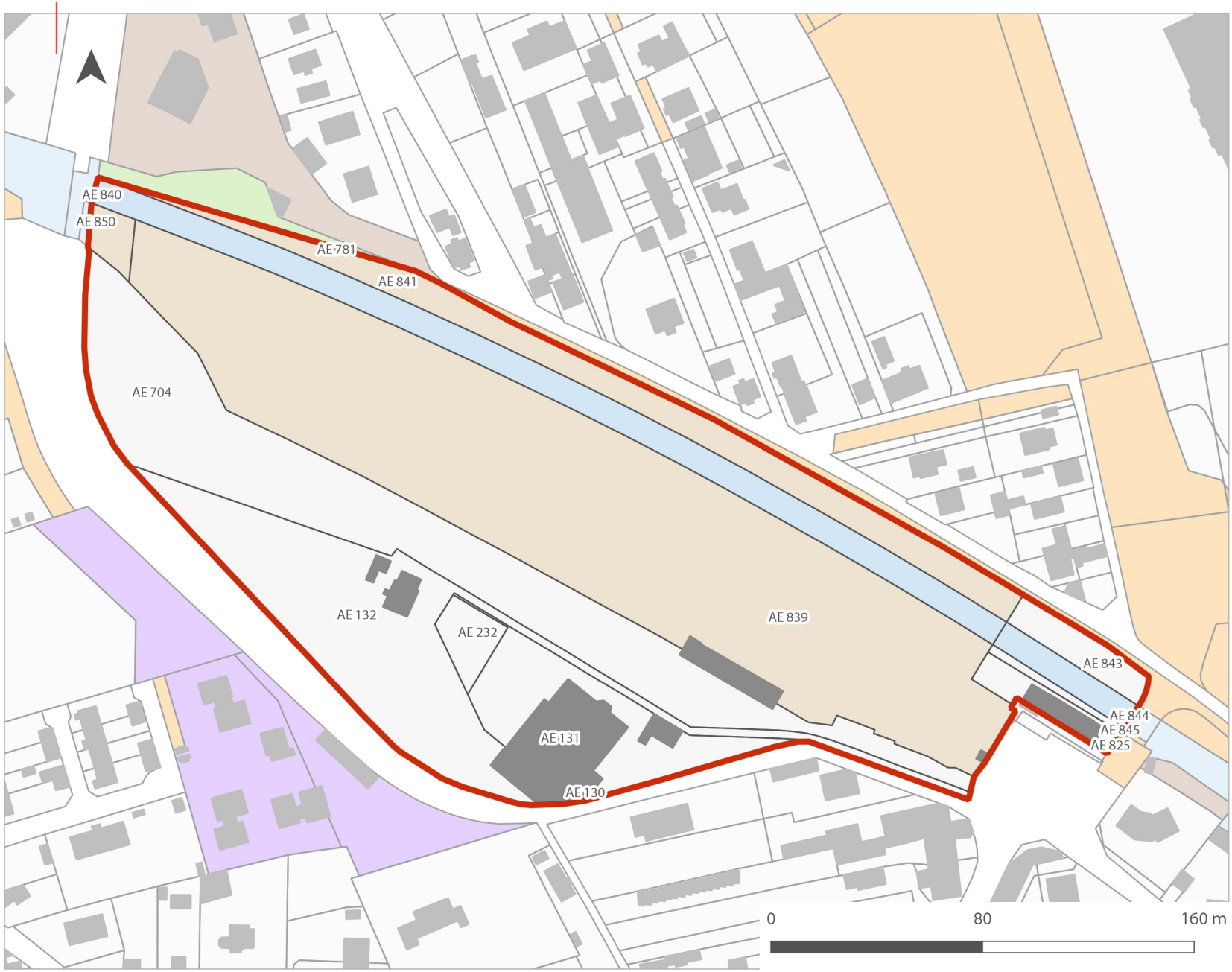
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de développement et d'urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

GARE NAILLE

AUDINCOURT



Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

LES ANDANGES

BART

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale de 2,6 ha situés à la limite communale entre Bart et Voujeaucourt. Il est desservi par la gare de Voujeaucourt.

Propriétés

Tous les terrains sont privés et répartis entre 3 principaux propriétaires.

Propriétés publiques : 0% ce qui represente 0 m²

Propriétés privées : 100% ce qui represente 25 745 m²

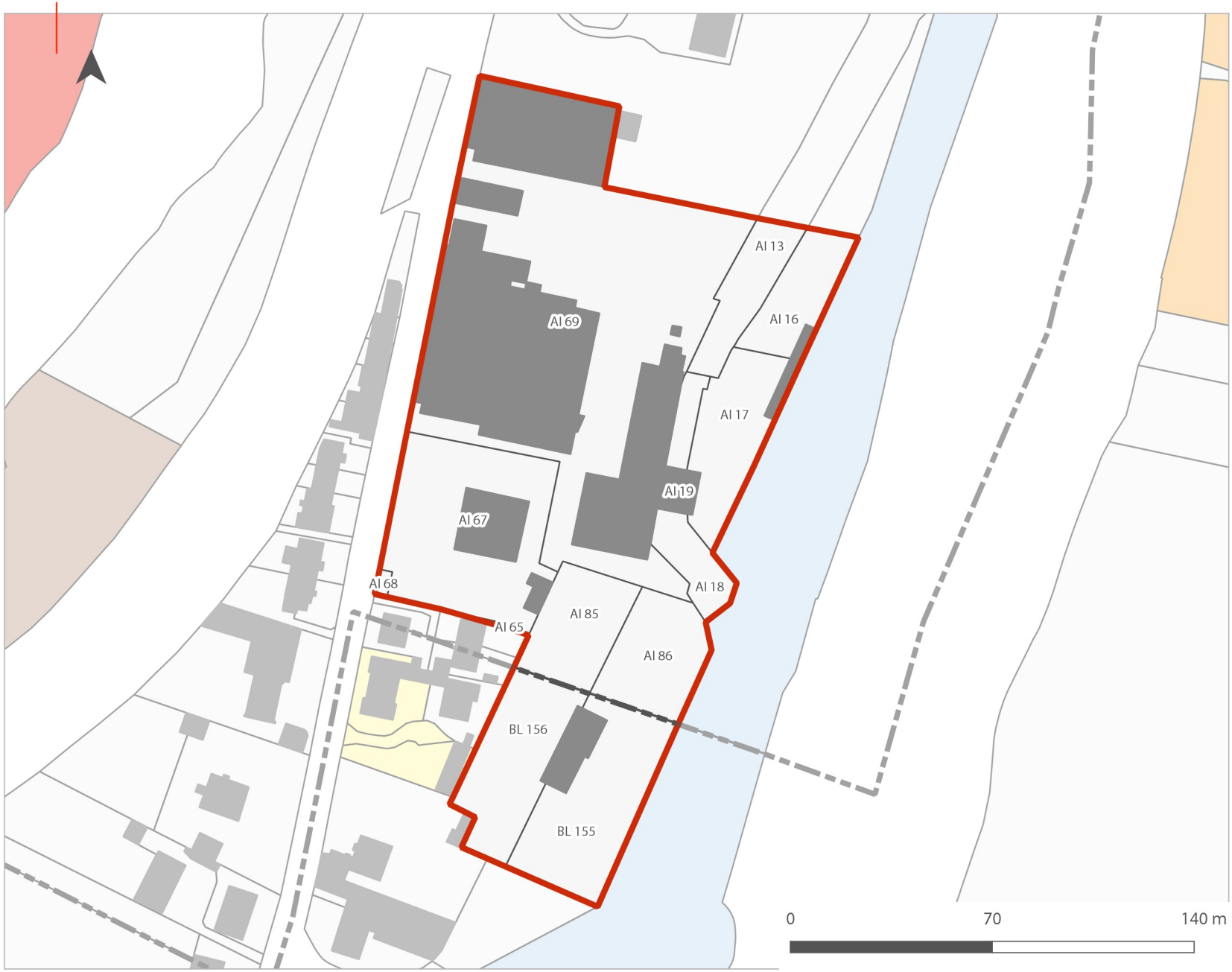
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

LES ANDANGES

BART



Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

LA LIZAINE

BETHONCOURT

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site occupe 3,4 ha localisés au sud de la mairie de Bethoncourt, le long de la voie ferrée sur la rive gauche de la Lizaine et à proximité immédiate d'un poste de transformation électrique.

Propriétés

L'ensemble du site est la propriété de la ville de Bethoncourt.

Propriétés publiques : 100% ce qui represente 33 501 m^2

Propriétés privées : 0% ce qui represente 0 m^2

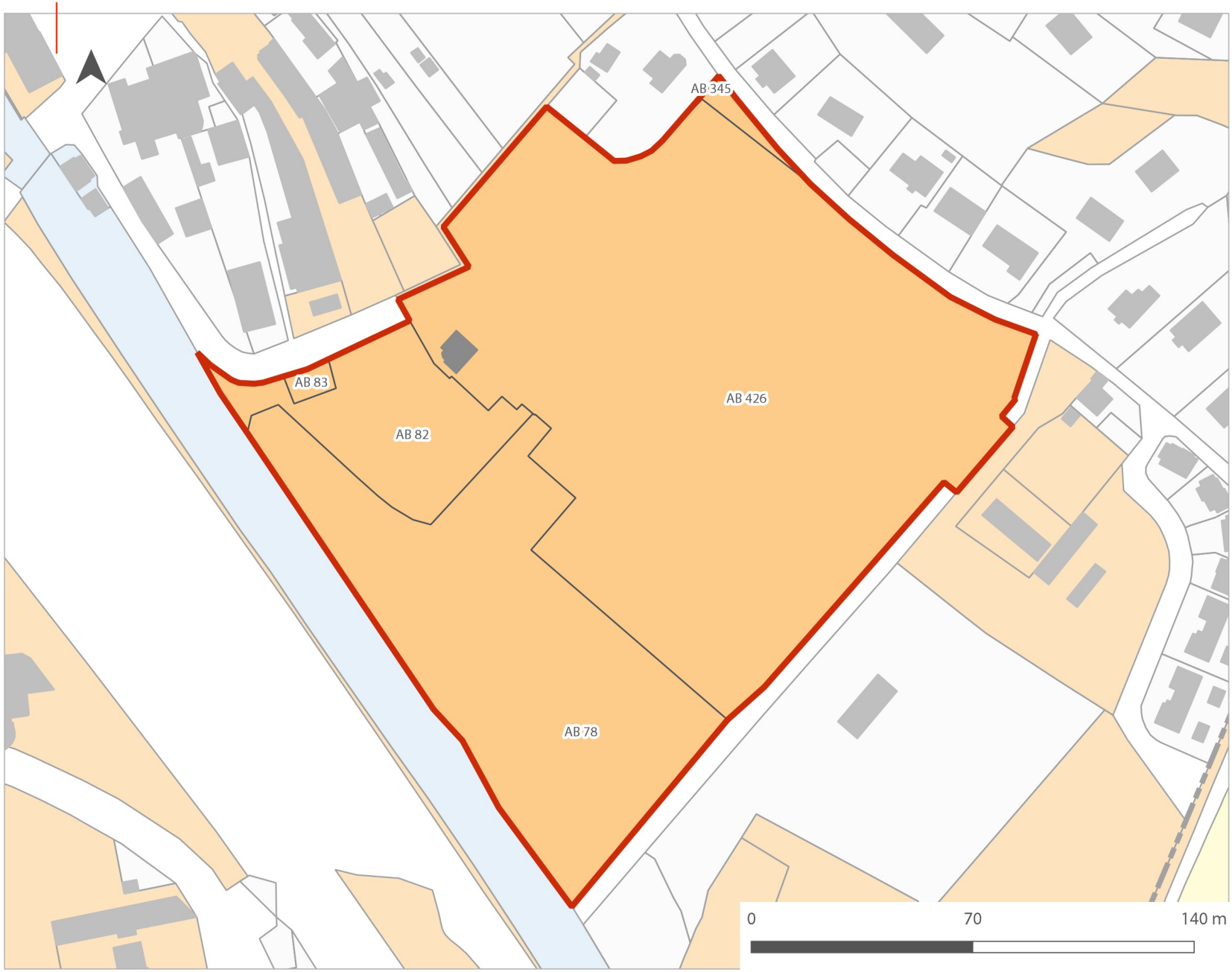
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

LA LIZAINE

BETHONCOURT



Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

BAUMANN

COLOMBIER-FONTAINE

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 5 ha situés au nord du centre villageois de Colombier-Fontaine, le long de la voie ferrée et à proximité de la gare.

Propriétés

La commune de Colombier-Fontaine est propriétaire de plus de 4,2 ha, le reste étant réparti entre un EPCI, 5 propriétaires privés différents et une SCI.

Propriétés publiques : 91% ce qui represente 42 262 m^2

Propriétés privées : 9% ce qui represente 4 350 m^2

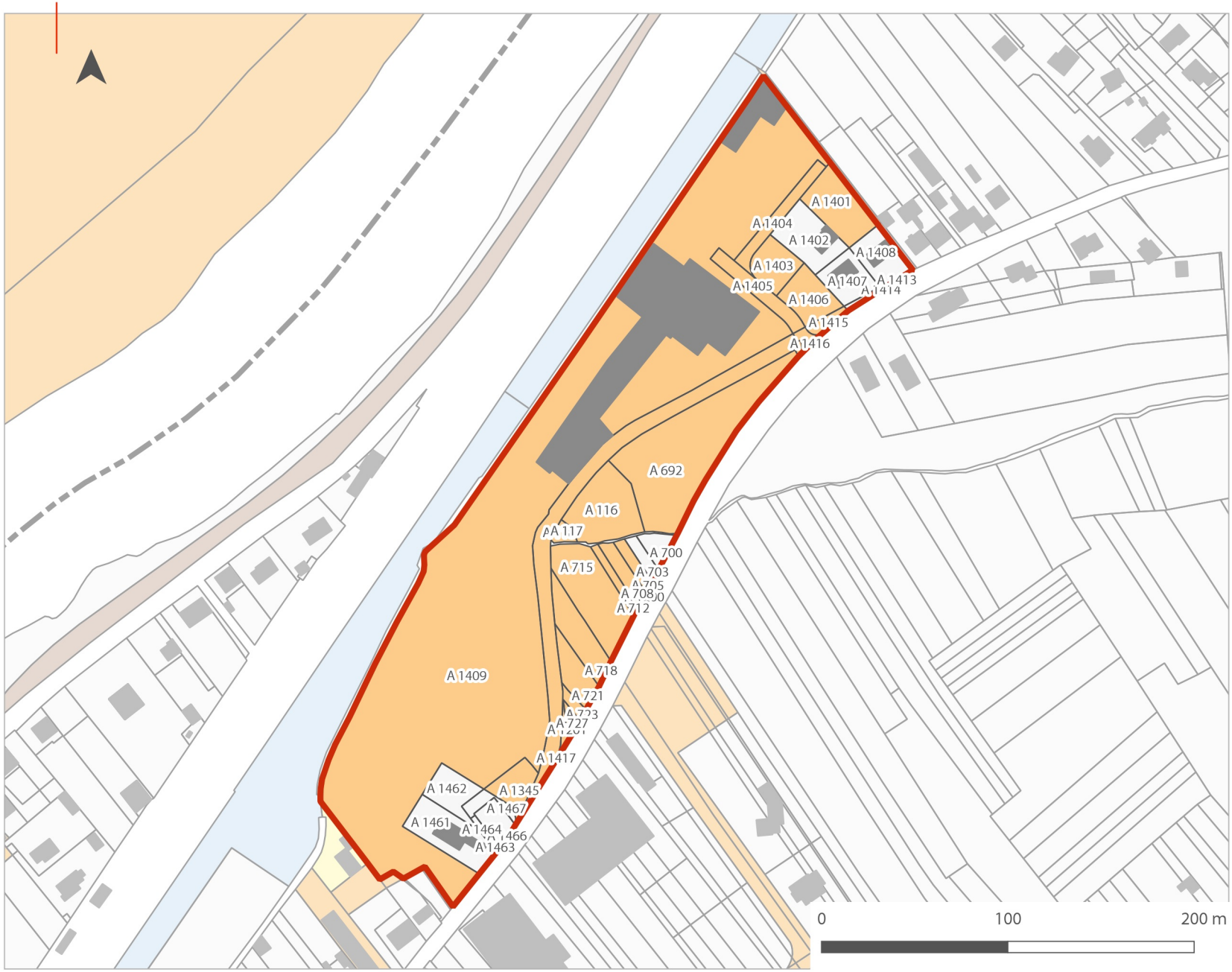
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

BAUMANN

COLOMBIER-FONTAINE



Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

LA GARE

DASLE

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale de 8 ha, situés à 1km au nord-est du centre de Dasle.

Propriétés

Près de 3 ha sont la propriété de la SNCF, le reste se répartissant principalement entre la commune de Dasle (0,6) et de multiples propriétaires privés.

Propriétés publiques : 7% ce qui represente 5 798 m^2

Propriétés privées : 93% ce qui represente 74 316 m^2

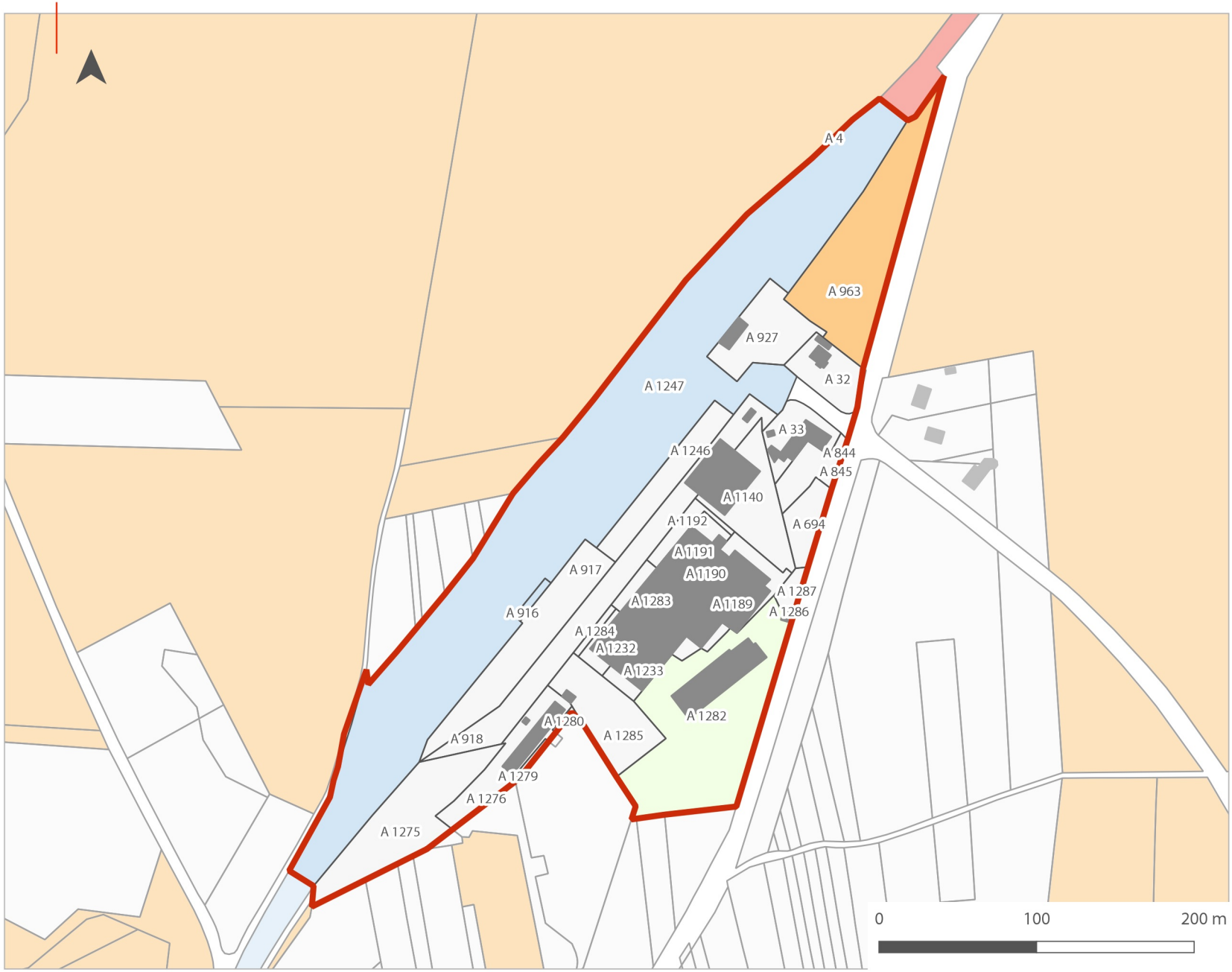
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

LA GARE

DASLE



Légende

- Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

FRICHE SOCIB

ETUPES

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale de 2,4 ha situés au nord du centre-ville d'Étupes, le long du Canal Rhin-Rhône. Une partie du site est en cours de réhabilitation.

Propriétés

La totalité des terrains appartiennent à 5 propriétaires privés.

Propriétés publiques : 0% ce qui represente 0 m²

Propriétés privées : 100% ce qui represente 23 902 m²

Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

FRICHE SOCIB

ETUPES

Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

CHAMPAGNE

EXINCOURT

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 7 ha, situés au sud de la commune d'Exincourt. Il est desservi par un arrêt de bus à haut niveau de service.

Propriétés

PMA possède 1,2 ha de terrain, le reste étant des terrains privés répartis entre 8 propriétaires différents dont une copropriété. L'un des propriétaires privés possède 4,3 hectares et accueille les bâtiments principaux.

Propriétés publiques : 18% ce qui represente 12 128 m^2

Propriétés privées : 82% ce qui represente 55 290 m^2

Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

CHAMPAGNE

EXINCOURT

Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

RONDELOT EST

FESCHES-LE-CHATEL

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 1,3 ha, situés à l'est du centre-ville de Fesches-le-Châtel, à l'articulation entre le centre administratif de la commune et le parc d'activité du moulin.

Propriétés

La quasi-totalité du site appartient à un propriétaire privé, à l'exception du bord de route appartenant à PMA (500 m^2).

Propriétés publiques : 5% ce qui represente 489 m^2

Propriétés privées : 95% ce qui represente 10 217 m^2

Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

RONDELOT EST

FESCHES-LE-CHATEL

Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

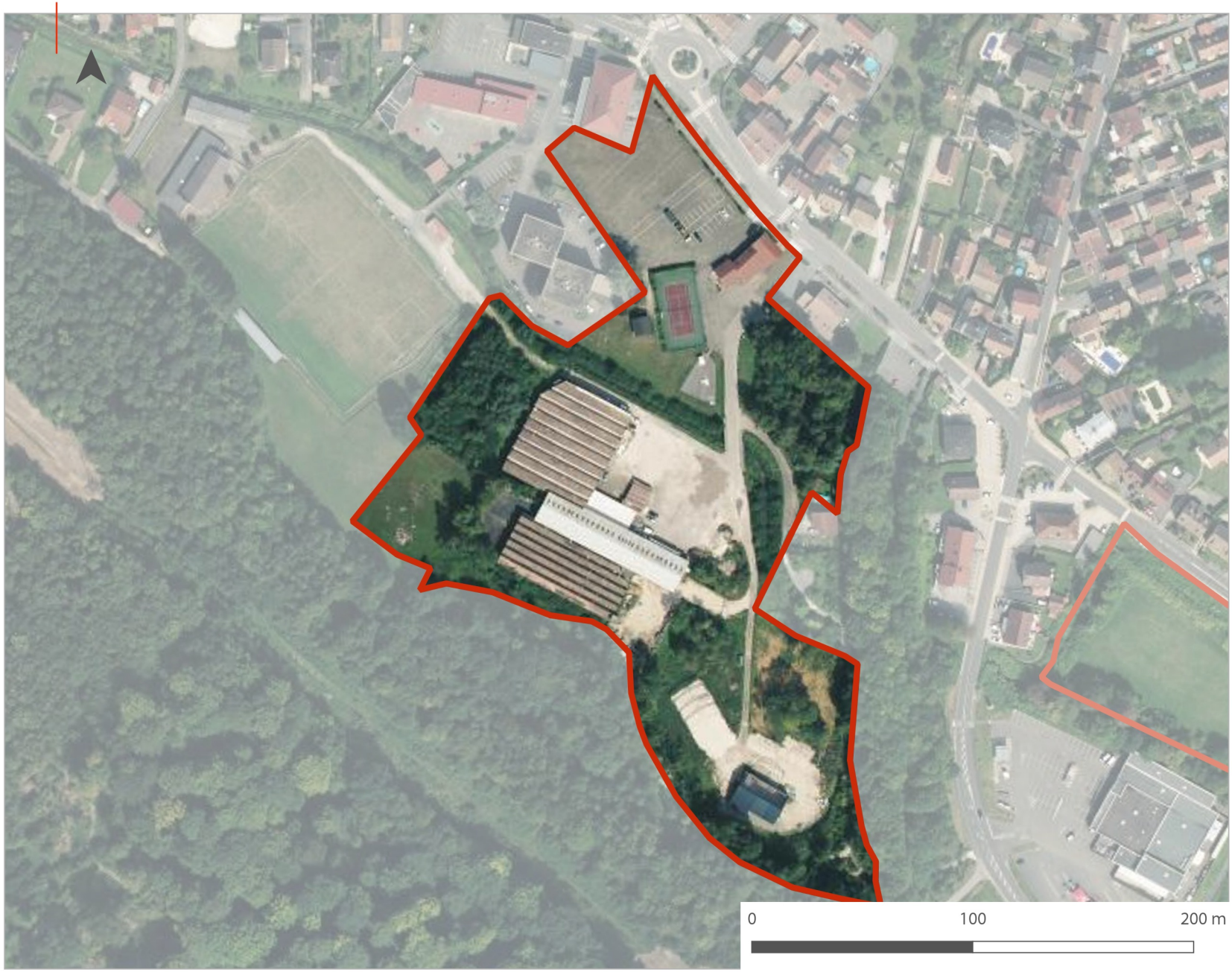
Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

RONDELOT OUEST

FESCHES-LE-CHATEL



Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale de 4 ha situés au sud-est du centre-ville de Fesches-le-Châtel, à cheval sur la commune de Dampierre-les-Bois.

Propriétés

La commune de Fesches-le-Châtel est propriétaire de 2,8 ha et celle de Dampierre-les-Bois d'environ 400 m. Le reste des parcelles est réparti entre 6 propriétaires privés.

Propriétés publiques : 77% ce qui represente 31 399 m^2

Propriétés privées : 23% ce qui represente 9 271 m^2

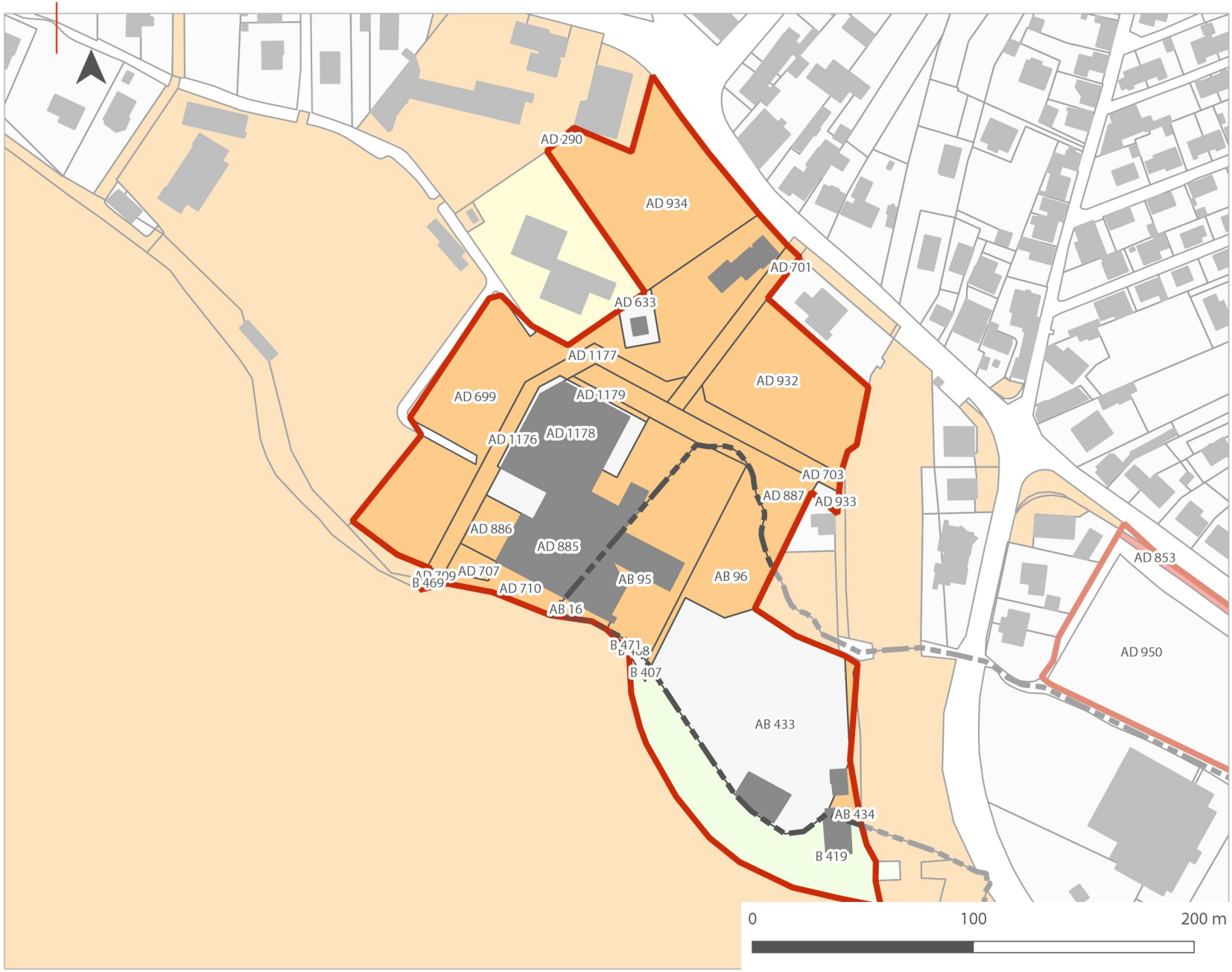
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

RONDELOT OUEST

FESCHES-LE-CHATEL



Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

BOLLORE ENERGIE

MONTBELIARD

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 2 400 m² situés à proximité du centre-ville ancien en direction de Bethoncourt.

Propriétés

Environ les deux tiers du site appartiennent à un propriétaire privé, le reste étant détenu par l'EPF local.

Propriétés publiques : 35% ce qui represente 822 m²

Propriétés privées : 65% ce qui represente 1 529 m²

Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

BOLLORE ENERGIE

MONTBELIARD

Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Mars 2019

FRIGO ANCIENNE FOURRIERE

MONTBELIARD

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 8 300 m², situés près du Faubourg de Besançon à Montbéliard.

Propriétés

La totalité des terrains sont publiques, répartis entre PMA (4 300m²) et la commune de Montbéliard (3 280 m²).

Propriétés publiques : 100% ce qui represente 7 592 m²

Propriétés privées : 0% ce qui represente 0 m²

Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

FRIGO ANCIENNE FOURRIERE

MONTBELIARD

Légende

- Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

0 30 60 m

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

CONTIREP

SOCHAUX

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre un peu plus de 4 000 m² situés au centre-ville de Sochaux.

Propriétés

L'ensemble des parcelles appartiennent à la commune de Sochaux.

Propriétés publiques : 100% ce qui represente 4 077 m²

Propriétés privées : 0% ce qui represente 0 m²

Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

CONTIREP

SOCHAUX

Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

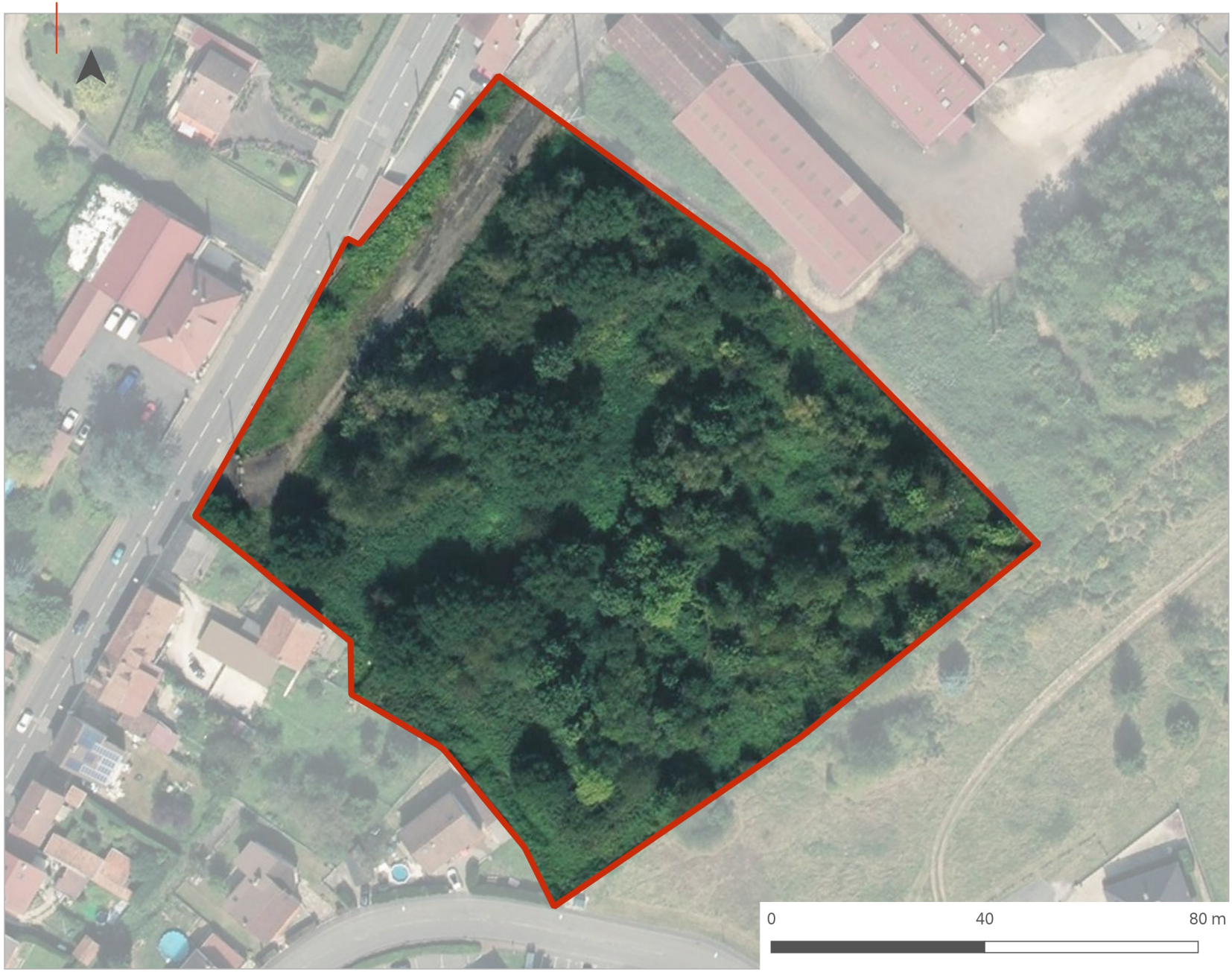
Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

IP MARTY SUD

SOCHAUX



Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre une superficie totale d'environ 1,3 ha situés au nord-est de la commune de Sochaux et à proximité d'un quartier en renouvellement urbain et de la coulée verte Belfort-Montbéliard.

Propriétés

La totalité du site appartient à un propriétaire privé.

Propriétés publiques : 0% ce qui represente 0 m²

Propriétés privées : 100% ce qui represente 12 138 m²

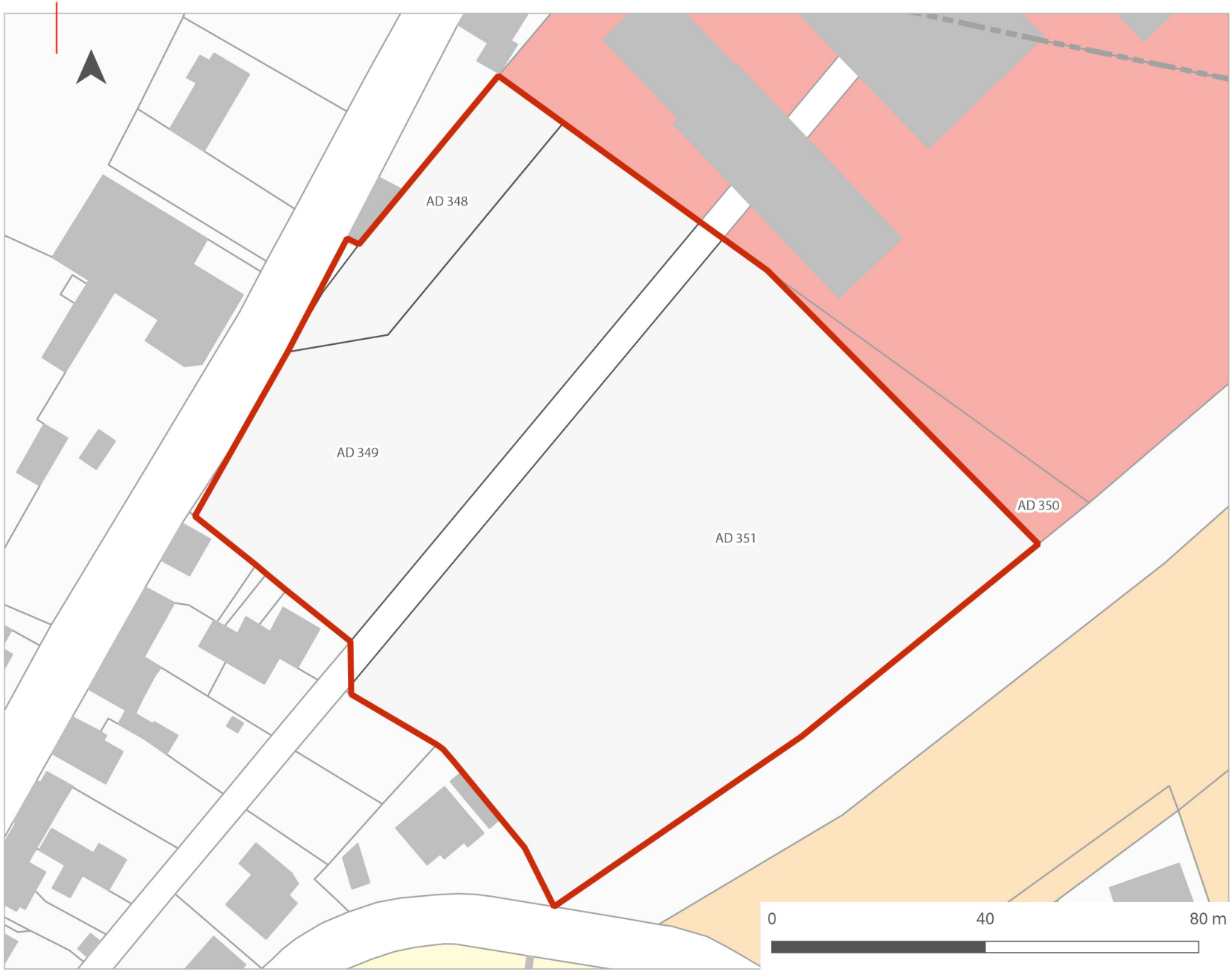
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

IP MARTY SUD

SOCHAUX



Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

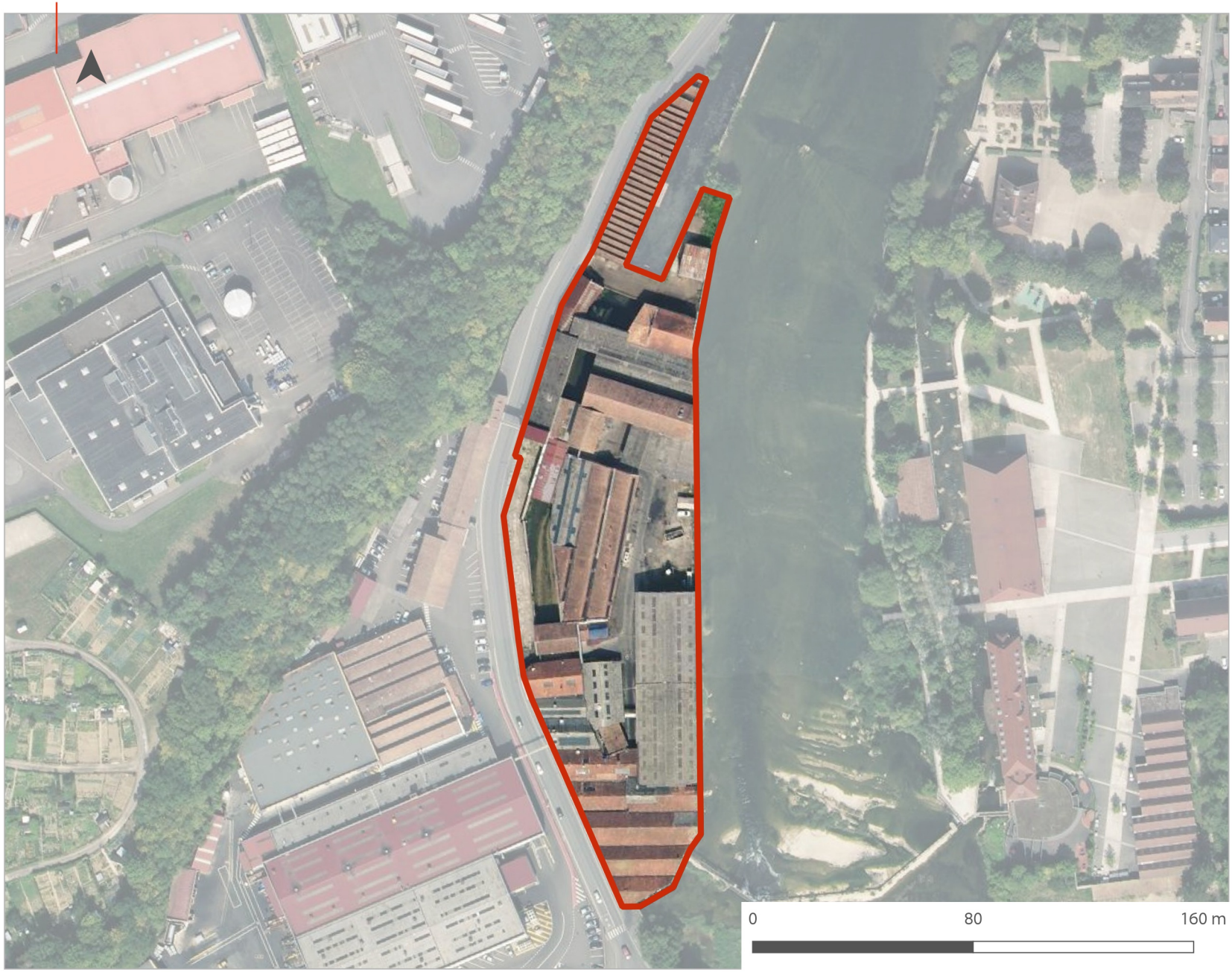
- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Mars 2019

PEUGEOT-JAPY

VALENTIGNEY



Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre 1,4 ha situés à Valentigney, à l'est de la RD 38 et en rive du Doubs. En face sur l'autre rive, les anciennes filatures ont déjà été réhabilitées en équipement public.

Propriétés

La quasi-totalité du site appartient à PMA, à l'exception de 400 m² de propriété privée.

Propriétés publiques : 97% ce qui represente 13 609 m²

Propriétés privées : 3% ce qui represente 408 m²

Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

PEUGEOT-JAPY

VALENTIGNEY

Légende

Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

RIVES DU DOUBS

VALENTIGNEY

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre environ 5,5 ha situés à proximité immédiate du centre-ville de Valentigney au niveau du pont de la Libération, sur la rive droite du Doubs.

Propriétés

La commune de Valentigney est propriétaire d'1 ha de terrains, le reste se répartissant entre l'EPF local (0,8 ha) et 14 propriétaires privés.

Propriétés publiques : 34% ce qui represente 17 610 m^2

Propriétés privées : 66% ce qui represente 34 089 m^2

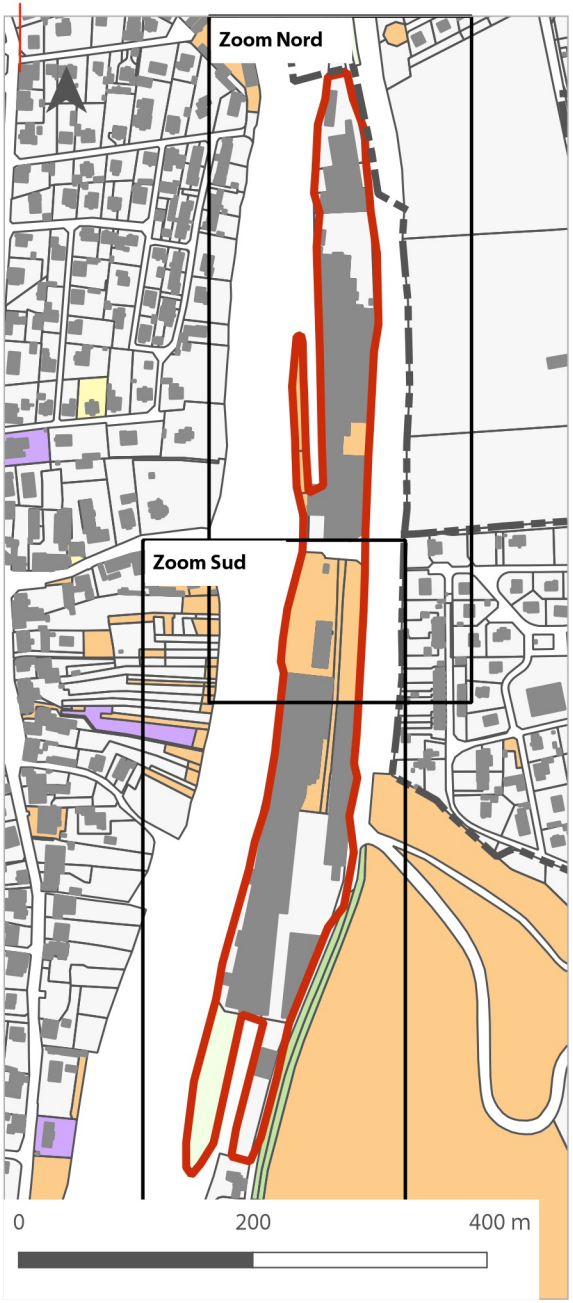
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

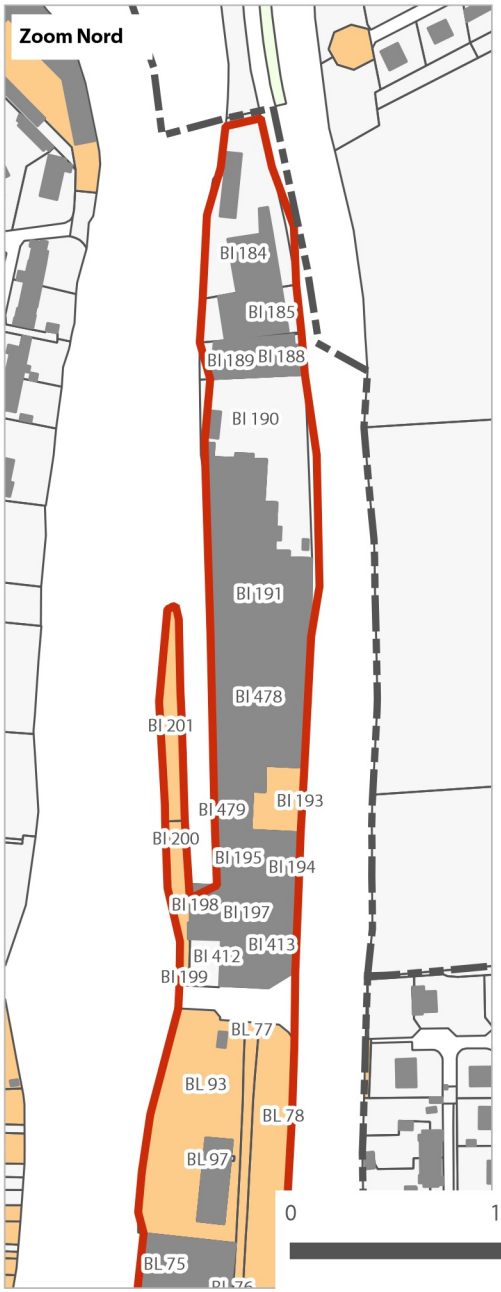
Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

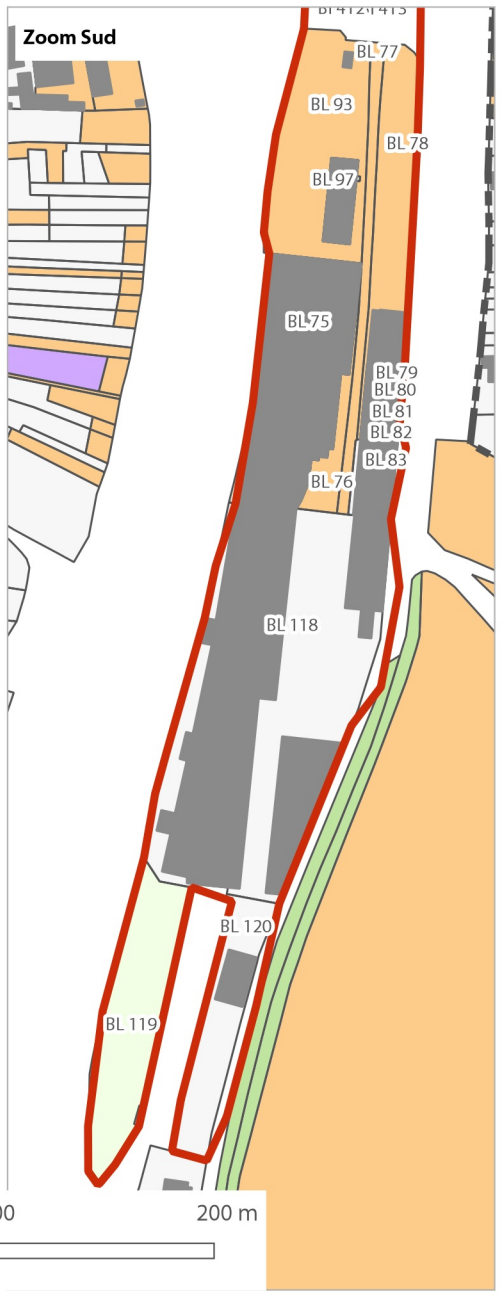
Mars 2019

RIVES DU DOUBS

VALENTIGNEY







Légende

- Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

BURGESS NORTON

VIEUX-CHARMONT

Légende

Site industriel ancien

Présentation

Le site couvre 2 ha situés au sud du centre-ville de Vieux-Charmont et à proximité de la coulée verte Belfort-Montbéliard.

Propriétés

La totalité des parcelles appartient à un propriétaire privé.

Propriétés publiques : 0% ce qui represente 0 m²

Propriétés privées : 100% ce qui represente 20 861 m²

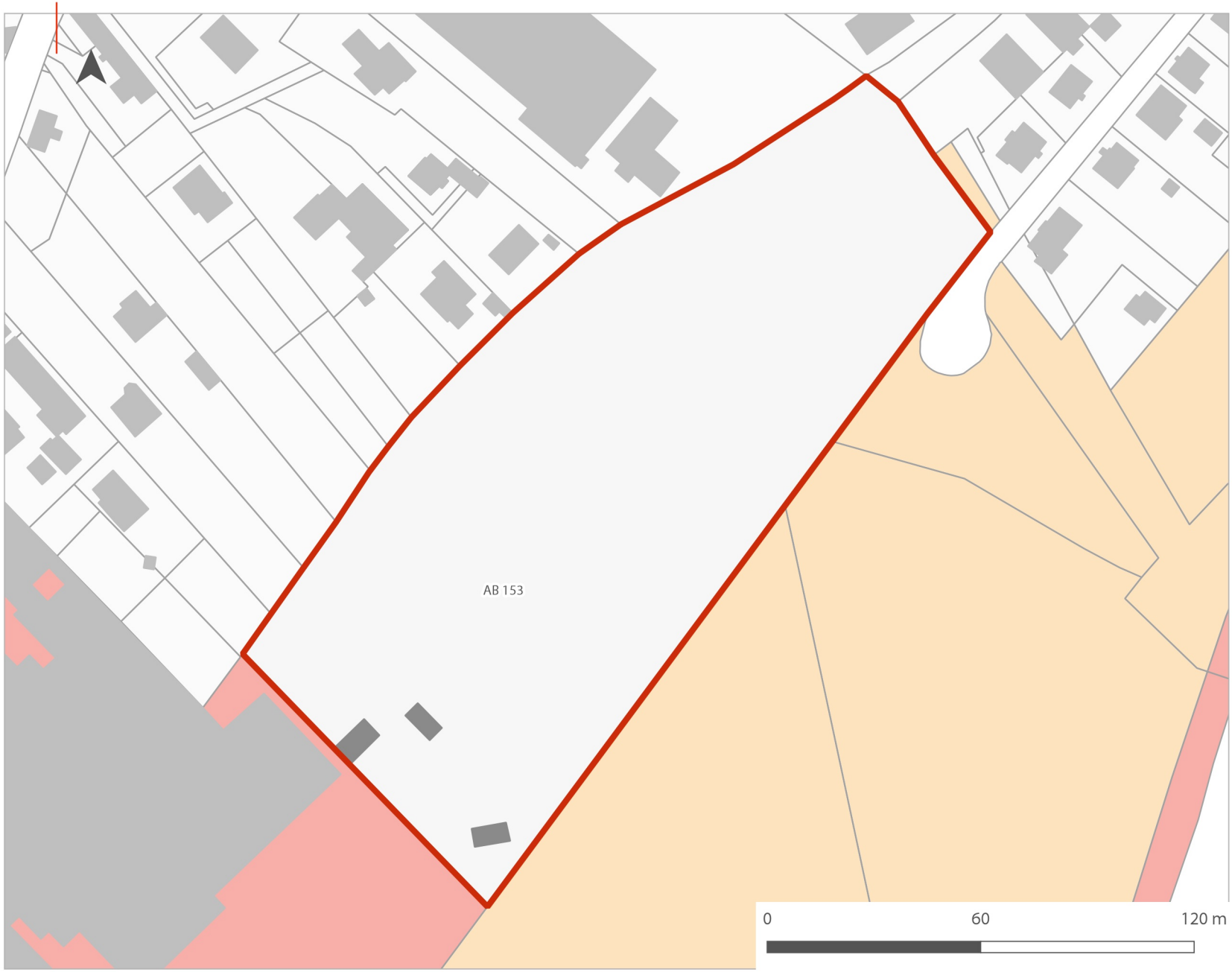
Sources :
BD ORTHO 2017, IGN ;
ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

Mars 2019

BURGESS NORTON

VIEUX-CHARMONT



Légende

- Site industriel ancien

Type de propriétaire

- Commune
- EPCI
- Département
- État
- Établissement public
- Bailleur social
- Entreprise publique
- Société d'économie mixte
- Autre
- Inconnue

Éléments de repère

- Parcelles
- Bâti
- Limites communales

Sources :
Cadastre 2018, Droits de l'État réservés ;
Fichiers fonciers 2018, DGFIP; ADU 2019.
Traitements et Réalisation: ADU, 03/2019.

Président de l'ADU : **Philippe Gautier**

Directeur de publication : **Charles Bergounioux**

Réalisation : **Cathy Kuhn**

Avec les contributions de **Philippe Bozon, Églantine Hue et Sophie Mollard, ADU / Jean-François Klopfenstein et Alain Rollet, PMA / Michel Chalot laboratoire Chrono Environnement**

Crédits photo : **ADU sauf mention contraire**

Cartographie : **ADU sauf mention contraire**

Agence de Développement et

d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés – BP98407

25208 Montbéliard Cedex

www.adu-montbeliard.fr

Mars 2019