

Fiche action **B1.8**

Etude de reconversion d'un site industriel à Saint Pierre du Vauvray

Site Labelle

Maîtrise d'ouvrage

Nom : Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN)

Adresse : Etablissement Public Foncier de Normandie, 5, rue Montaigne, BP 1301, 76178 Rouen Cedex

Référent projet :

Sébastien Emin : Chef de projet pour les opérations d'aménagements d'habitat

Adresse : Maison Commune, Avenue des Métiers, BP 117, 27101 Val-de-Reuil Cedex

Téléphone et courriel : 02 32 50 86 30 / sebastien.emin@seine-eure.com

Défis et chantiers de l'Agenda 21

Une Agglomération économiquement attractive

Accompagnement des activités économiques dans le respect du développement durable

Une Agglomération soucieuse des équilibres planétaires

Intégrer le développement durable dans l'aménagement du territoire

Contexte de l'action

Les premiers aménagements du site actuel remontent à la création de l'usine Labelle, spécialisée dans la fabrication de chaussures. Cette usine fut créée, pour celle du département de l'Eure, dans les années 1820. L'année 2002 constate une baisse de l'activité du fabricant au niveau national, ce qui se traduira par des licenciements de près de la moitié des personnels de l'usine de Saint Pierre du Vauvray, filiale du fabricant national dans l'Eure.

Aujourd'hui, l'activité principale du site est encore présente mais se trouve fortement réduite. D'autres entreprises occupent pour partie les locaux et notamment des entreprises d'aménagement de stands, un menuisier. Enfin, le site fait aussi office d'entreposage de caravanes.

Le site actuel s'étend sur une surface foncière de 2,52 hectares. Le bâti de la parcelle occupe quant à lui une surface approximative de 1,63 hectare.

Dans le cadre d'une réutilisation du site, la Communauté d'agglomération Seine-Eure, la commune de Saint Pierre du Vauvray ainsi que l'Etablissement Public Foncier de Normandie (EPFN) s'engageront dans une étude de reconversion du site sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFN. C'est pourquoi la Communauté d'agglomération Seine-Eure souhaite inscrire cette étude au titre du Contrat d'Agglomération 2011 – 2013.

Objectifs de l'action

Réaliser une étude préalable qui permettrait d'évaluer les possibilités de reconversion du site.

Dans le cadre de cette étude de réutilisation, une étude du bâti existant devra être réalisée permettant de définir l'état mécanique des ouvrages et leurs capacités de reconversion. De même, une étude de dépollution/désamiantage sera à prévoir.

Mise en œuvre de l'action

Des négociations sont à mener préalablement avec la propriétaire du site, qui reste partiellement occupé par plusieurs entreprises, avant d'entamer toute étude ou procédure d'acquisition foncière.

L'étude de reconversion sera conduite sous maîtrise d'ouvrage de l'EPFN, en collaboration avec la commune de Saint Pierre du Vauvray et la Communauté d'agglomération Seine-Eure.

Calendrier de l'action

- > Etude de dépollution et de démolition si nécessaire.
- > Dépollution et démolition.
- > Etude de reconversion ; proposition de travaux.
- > Phase de travaux (à confirmer suivant les résultats des études précédentes).

Partenaires de l'action

- > Communauté d'agglomération Seine-Eure
- > Ville de Louviers
- > EPFN
- > Région Haute-Normandie
- > Investisseurs
- > Bailleurs (éventuellement)
- > CCI de l'Eure
- > Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Eure
- > Conseil général de L'Eure

Evaluation

- M² réutilisés.
- Nombre d'emplois créés.
- Nombre d'activités implantées.

Plan de financement

TOTAL DES DEPENSES POUR L'ETUDE (T.T.C.)	
2011 : étude pour réutilisation Montant des travaux de dépollution et de démolition à chiffrer dans le cadre de l'étude (<i>prix en compte dans le cadre du Fonds Friches</i>)	120 000 €
REPARTITION DE L'INVESTISSEMENT	
EPFN	41 250 €
Région Haute-Normandie – fonds friches 25 %	18 750 €
Communauté d'agglomération Seine-Eure	60 000 €

L'aide de la Région (18 750 €) a été attribuée en juin 2011.