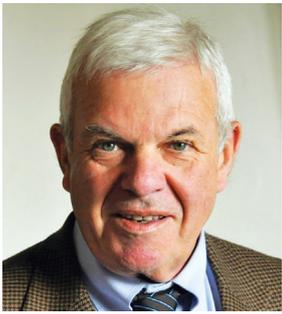


De l'intérêt des friches



À l'heure où une attention particulière est portée à la limitation de l'étalement urbain et à la préservation des espaces agricoles et naturels, le réinvestissement des sites délaissés revêt un enjeu majeur.

Le recyclage foncier constitue un mode d'intervention que l'EPFL doit privilégier, dans la mesure où la réutilisation des espaces en désuétude permettra d'installer de nouveaux usages, tout en préservant les espaces périurbains. La reconquête des friches urbaines et anciens sites industriels, souvent imbriqués à de l'habitat, peut constituer une véritable opportunité pour les collectivités. Mais ces friches disposent toutes d'un point commun : des coûts de réaménagement et de dépollution souvent élevés. De ces coûts naît le désintérêt des investisseurs privés. Seule une intervention publique, presque systématiquement déficitaire, peut débloquer ces situations : il faut intégrer ces sites dans des projets urbains volontaristes permettant de dépasser leur image négative. On trouve néanmoins certains avantages aux friches : elles se situent dans des secteurs déjà urbanisés, à des emplacements souvent stratégiques et raccordés aux réseaux existants, ce qui permet de réaliser des économies de viabilisation.

Dans notre nouveau PPI, les opérations de renouvellement urbain au sens large constituent des projets que l'EPFL a décidé de soutenir en priorité. Avec le conseil d'administration, j'ai engagé une réflexion visant à mettre en place un fonds de minoration foncière destiné à inciter les collectivités au traitement des friches. Reste à en définir précisément les contours.

Jean-Paul BRIN, président de l'EPFL Béarn Pyrénées

EN CHIFFRES

Créé fin 2010, l'EPFL Béarn Pyrénées s'est fortement développé au cours de ces dernières années. Le territoire d'intervention couvre désormais une grande partie du Béarn.

86 %

de la population
béarnaise

potentiellement concernée
par l'action de l'EPFL
au 1^{er} janvier 2017

255

communes

L'EPFL est à même
d'accompagner les projets portés
par 255 communes béarnaises

302 000

habitants

Le périmètre d'intervention
de l'EPFL concerne
302 000 personnes

EN BREF

UN EPFL ÉLARGI

Le 4 août 2016, les intercommunalités de Lacq-Orthez et de la Vallée de Barétous, ainsi que la commune de Baudreix faisaient le choix de rejoindre l'EPFL. Cette extension de périmètre a été entérinée par le préfet. Désormais, l'EPFL rayonne donc largement sur le Béarn. Outre le périmètre de la communauté d'agglomération Pau-Béarn Pyrénées, on compte aussi les communautés de communes des Luys-en-Béarn, du Pays d'Oloron et des Vallées du Haut-Béarn, de Lacq-Orthez, du Nord Est Béarn pour partie, et les communes d'Andoins, Baudreix et Salies-de-Béarn.

AMBITIONS AFFIRMÉES

Suite à la démarche de concertation réalisée au cours de l'été 2016, un nouveau programme pluriannuel d'intervention (PPI) a été proposé et validé par le conseil d'administration de l'EPFL Béarn Pyrénées. L'objectif ? Mieux répondre aux attentes des membres en mobilisant du foncier stratégique, tout en luttant contre l'étalement urbain. Au travers de ce programme, l'EPFL conforte et renforce ses interventions et poursuivra l'accompagnement des collectivités qui le souhaitent dans la réalisation de leurs projets.

« Maîtriser le foncier est indispensable »

La communauté de communes de Lacq-Orthez (CCLO) a adhéré, le 4 août 2016, à l'EPFL Béarn Pyrénées. Le point avec le président de l'intercommunalité, Jacques Cassiau-Haurie.



Pourquoi avoir pris la décision d'adhérer à l'EPFL ?

J'ai initié ce dossier rapidement après ma prise de fonction. À mes yeux, l'EPFL dispose d'une réelle capacité à traiter les affaires foncières et immobilières sur un temps assez long. C'est un atout fort qui se mêle parfaitement avec notre politique, qui est d'acquérir du foncier pour capter des porteurs de projets.

L'EPFL vous permettra de saisir les opportunités qui se présentent ?

L'EPFL offre une souplesse qui nous permet de mûrir le projet avant d'engager des fonds puisque la convention de portage proposée peut s'étaler sur 8 ans.

La première coopération est programmée sur Orthez...

Nous nous appuyons sur l'EPFL pour

le rachat d'une friche industrielle, l'ancien site de la Papeterie des Gaves, à Orthez. À l'heure actuelle, nous n'avons pas encore de projet complètement défini. Si le montant d'achat s'élève à 500 000 €, il nous faudra prévoir une démolition-dépollution du site qui pourrait s'avérer très coûteuse. L'EPFL nous accompagnera aussi sur ce point.

Imaginez-vous d'autres pistes de travail ?

Outre le volet développement économique, je pense que l'EPFL peut offrir des solutions intéressantes en matière d'aménagement et d'habitat. Dans le cadre de notre PLH, nous avons un volet très important de requalification de l'existant et notamment de reconquête des centres-villes. L'EPFL est l'outil adapté pour ce type de projet et pourrait nous être très utile.

CONSÉQUENCES DE LA LOI NOTRe

L'application du SDCI au 1^{er} janvier 2017 a bouleversé la composition des EPCI béarnais. Si la fusion d'EPCI membres de l'EPFL n'enlève rien à leur qualité, d'autres cas de figure se sont présentés lorsque la fusion a concerné un membre et un non-membre. Dès lors, le nouvel EPCI dispose de six mois pour se prononcer sur une adhésion dans sa globalité. En cas de refus, le nouvel EPCI, devenu membre de plein droit sur la partie de son territoire qui en était membre antérieurement, ne le sera plus à l'issue du deuxième exercice budgétaire plein qui suivra cette délibération.

Une intervention profitable

Autour du projet « Rives du Gave » à Pau, à l'entrée du stade d'eaux vives et à deux pas de la gare, cette opération d'aménagement illustre les solutions apportées par l'EPFL.

Une vingtaine d'hectares de friche industrielle concernés, dont une bonne moitié à acquérir, une démolition de bâtiments à gérer... autour de l'opération d'aménagement des Rives du Gave, l'agglomération de Pau et l'EPFL sont parvenus à créer une véritable dynamique foncière.



Un dossier sur lequel l'EPFL a apporté toute sa plus-value en terme d'ingénierie. En effet, bien au-delà du portage foncier, la structure a pris en charge le dossier relatif à la préparation de l'aménagement. Dépollution, désamiantage, démolition, le tout en tenant compte de contraintes de gestion de ces espaces publics et d'un calendrier serré, championnats du monde 2017 de kayak oblige... l'intervention a été conduite avec succès.

Si le site permettra bel et bien d'accueillir le public attendu pour les Mondiaux de kayak en septembre 2017, à terme, un parc urbain sera conçu, l'aménagement des abords du stade d'eaux vives sera revu, tandis qu'un quartier résidentiel sera créé sur une partie du site.

Gauthier Lagalaye - 06 86 54 19 67
g.lagalaye@agglo-pau.fr