



**QUEL AVENIR POUR FRIVILLE-ESCARBOTIN ? (3/3)**

# Les friches, une aubaine pour construire du logement

Plusieurs actions doivent être menées dans le cadre de la convention Petites villes de demain. Zoom sur les possibilités qu'offrent les friches industrielles en matière de logement.

**BENJAMIN RADEAU**

**D**onner « aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre. » Voilà comment est résumé l'objectif du programme Petites villes de demain, initié par l'État, dans le préambule de la convention signée fin octobre 2023 avec la municipalité de Friville-Escarbotin. Ce document prévoit la mise en place de 23 actions afin que l'opération soit un succès pour la plus grande ville du Vimeu.

*« Nous avons de plus en plus de logements vacants »*

**Nicole Morel, maire**

L'attractivité et le dynamisme d'une commune se mesurent, entre autres indicateurs, avec l'évolution de sa population. Celle de Friville-Escarbotin confirme le besoin d'une revitalisation. 4 486 âmes en 2021 selon l'Insee contre 4 718 en 2013. Le solde migratoire est légèrement négatif (- 0,5%), de 2013 à 2019. « Cela se confirme par la proportion de plus en plus faible de nouveaux arrivants », est-il écrit. Même si le nombre de jeunes de moins de 30 ans est encore important, soit environ un tiers de la population, une proportion proche de la moyenne en France métropolitaine. Conséquence de ces tendances : « Nous avons de plus en plus de logements vacants », a affirmé la maire, Nicole Morel, lors de la signature de la convention. Leur part est passée de 8,5 à 12,4% du parc selon le document. Plus de la moitié des ménages (53,4%) occupe son appartement ou sa maison depuis plus de 10 ans. Quant à la construction immobilière, elle atteint les 10 logements par an. Le lotissement de 46 habitations en cours de construction entre la rue Pasteur et le stade Arago par le pro-



Un lotissement de 46 logements est en cours de construction entre la rue Pasteur et le stade Arago. Bien plus que la moyenne de 10 logements construits chaque année dans la ville. (Photo B.Radeau)

moteur **Novalys** explose ce rythme. Évidemment, la rénovation des logements, en propriété ou en location, que ce soit pour sortir de la vétusté et de l'insalubrité ceux qui ne sont pas sur le marché, améliorer la performance énergétique de ceux qui sont occupés, ou même les deux à la fois, est considérée comme une priorité. En ce sens, il est préconisé la tenue, par la Communauté de communes du Vimeu (CCV), qui possède la compétence urbanisme, d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH). Une étude préalable doit être menée afin de « rendre compte de l'opportunité, des conditions de faisabilité et de réussite d'un tel dispositif », indique la convention.

**HUIT FRICHES, SEPT HECTARES**

Mais celle-ci postule aussi, que, « dans ce contexte, la reconquête des friches industrielles, foncier dormant, représente un enjeu considérable ». À l'image de leur utilité pour augmenter le nombre de places de stationnement, ces sites désaffectés offrent à la ville une possibilité de continuer l'ex-

pansion de son parc sans solliciter de nouvelles surfaces, ce qui sera interdit à terme par la loi Zéro artificialisation nette (ZAN). Et ces friches sont tellement nombreuses que ces deux axes de développement peuvent être menés de front.

La convention recense huit friches sur le territoire communal, réparties sur 7 hectares. Et envisage des logements sur cinq d'entre elles. Nous avons déjà évoqué le futur quartier senior de 3 000 m<sup>2</sup> qui pourrait être érigé sur l'ancien terrain de la friche Chuchu afin de favoriser le maintien des habitants les plus âgés à leur domicile. La friche Parmentier, ciblée aussi pour du stationnement, est évoquée aussi dans ce but à court terme (moins de 3 ans). Les anciens sites d'Eclachrome, rue du Général-Leclerc, et de Surval, rue Pasteur, à proximité du lotissement en cours d'édification, sont intégrés dans une vision de moyen à long terme (5 à 10 ans). Enfin, l'ex-fonderie Stacoff, rue Voltaire, n'est imaginée transformée en logements qu'à long terme (plus de 10 ans).

## “Mettre en place une stratégie globale”

La convention est formelle : Friville-Escarbotin possède beaucoup de friches sur son territoire, et ce n'est pas près de changer. « *Plutôt qu'un stock, ce foncier est à considérer comme un flux, dans le sens où d'autres emprises aujourd'hui industrielles sont susceptibles de devenir des friches à plus ou moins long terme* », est-il écrit.

Les administrés ne peuvent que constater le temps, la complexité technique et juridique que prend la transformation d'une seule d'entre elles, celle de Bricard. Le défi est colossal, entre acquisition, dépollution et aménage-

ment, nécessitant pour chaque site des centaines de milliers voire des millions d'euros.

Le recours à l'Établissement public foncier des Hauts-de-France, déjà acté pour la friche Chuchu, est conseillé par le document pour les sites de Parmentier, Stacoff, Eclachrome et Surval. Mais au-delà, il préconise à la municipalité de « *mettre en place une stratégie globale et systématisée de gestion de ces friches, à adapter au fur et à mesure en fonction des expériences successives de requalification* ».