

Etude de faisabilité technique, financière et réglementaire d'aménagements résilients en zone inondable - Crique Fouillée

06/02/2025



Contexte et objectifs de l'étude

CONTEXTE

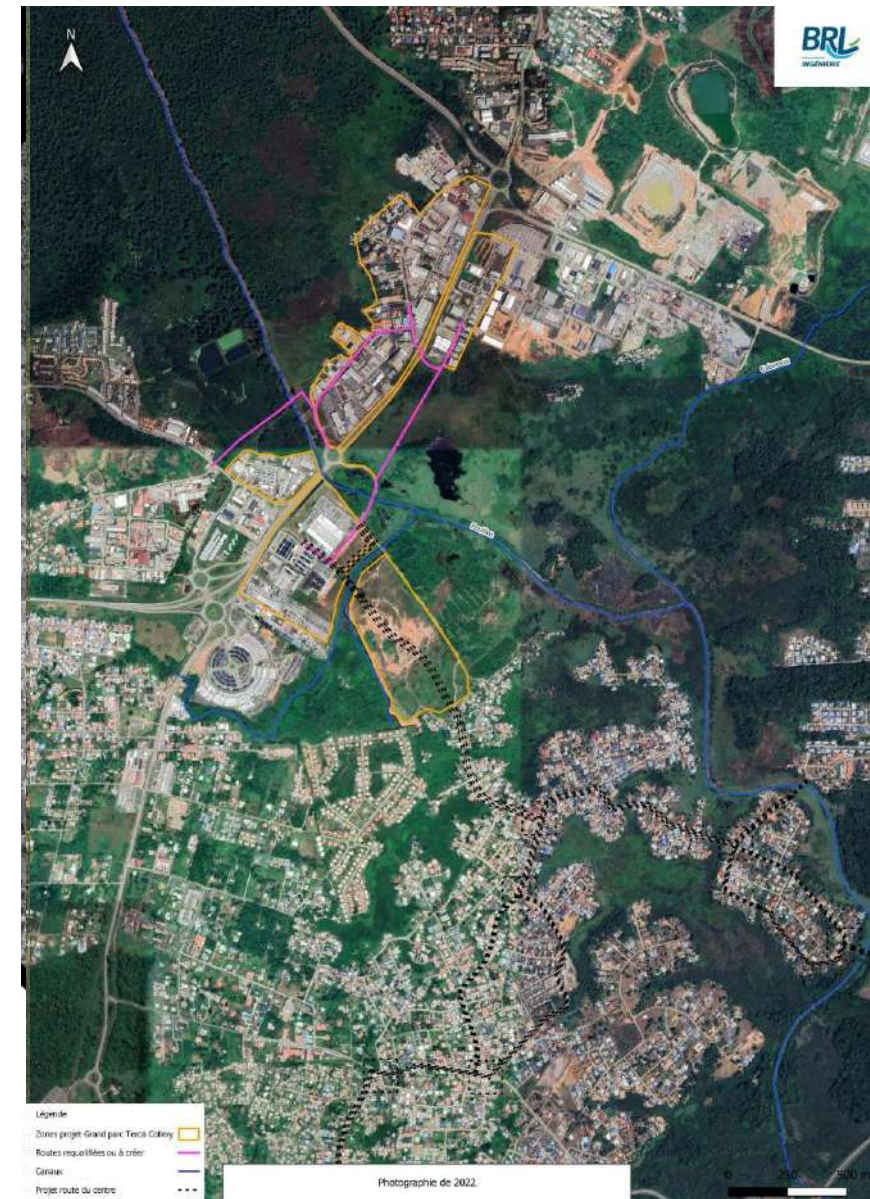
- Pressions de développement dans des zones altimétriquement basses
- Inondations dues aux influences marégraphiques et aux limitations du réseau structurant
- Importance d'intégrer des considérations hydrauliques dans les projets d'urbanisation

OBJECTIFS

- Définir des solutions d'aménagement résilientes face aux contraintes hydrauliques.
- Proposer des stratégies viables techniquement, réglementairement et financièrement.

Historique de la zone d'étude

- ◆ Expansion progressive et continue
- ◆ Transformation des infrastructures
- ◆ Défrichage et aménagement
- ◆ Développement résidentiel et commercial
- ◆ Habitat informel
- ◆ Impact environnemental

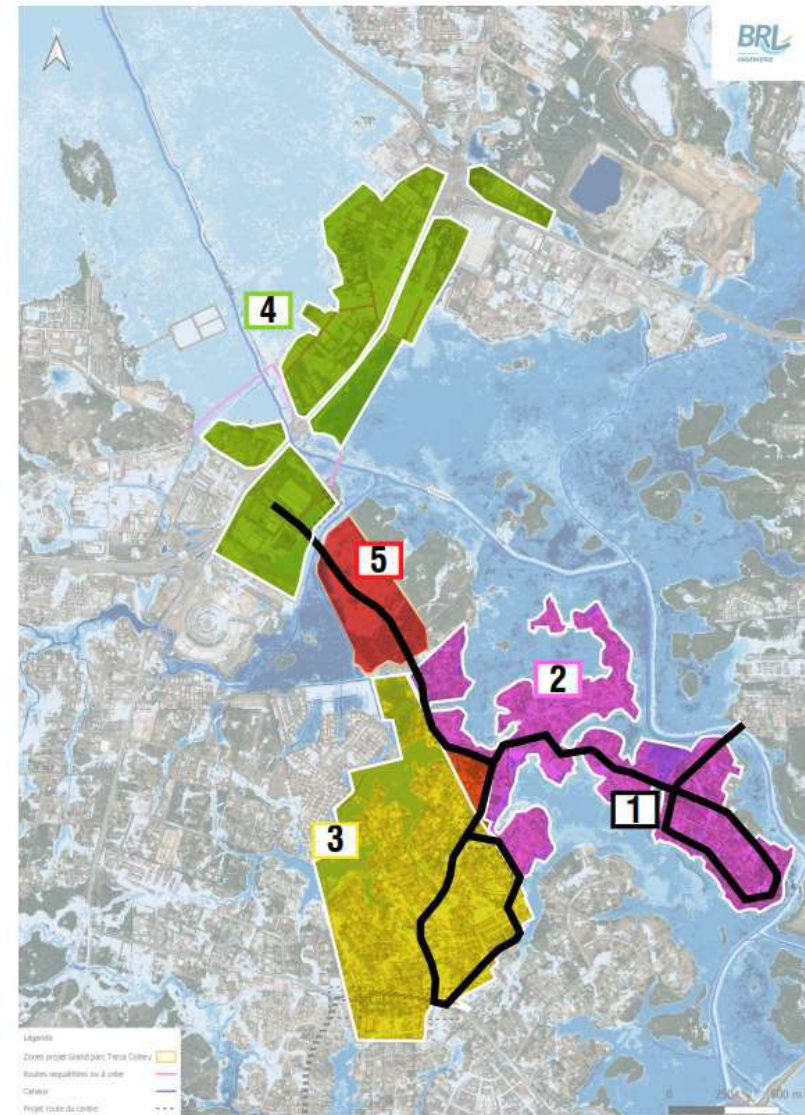


Des constructions existantes altimétriquement trop basses



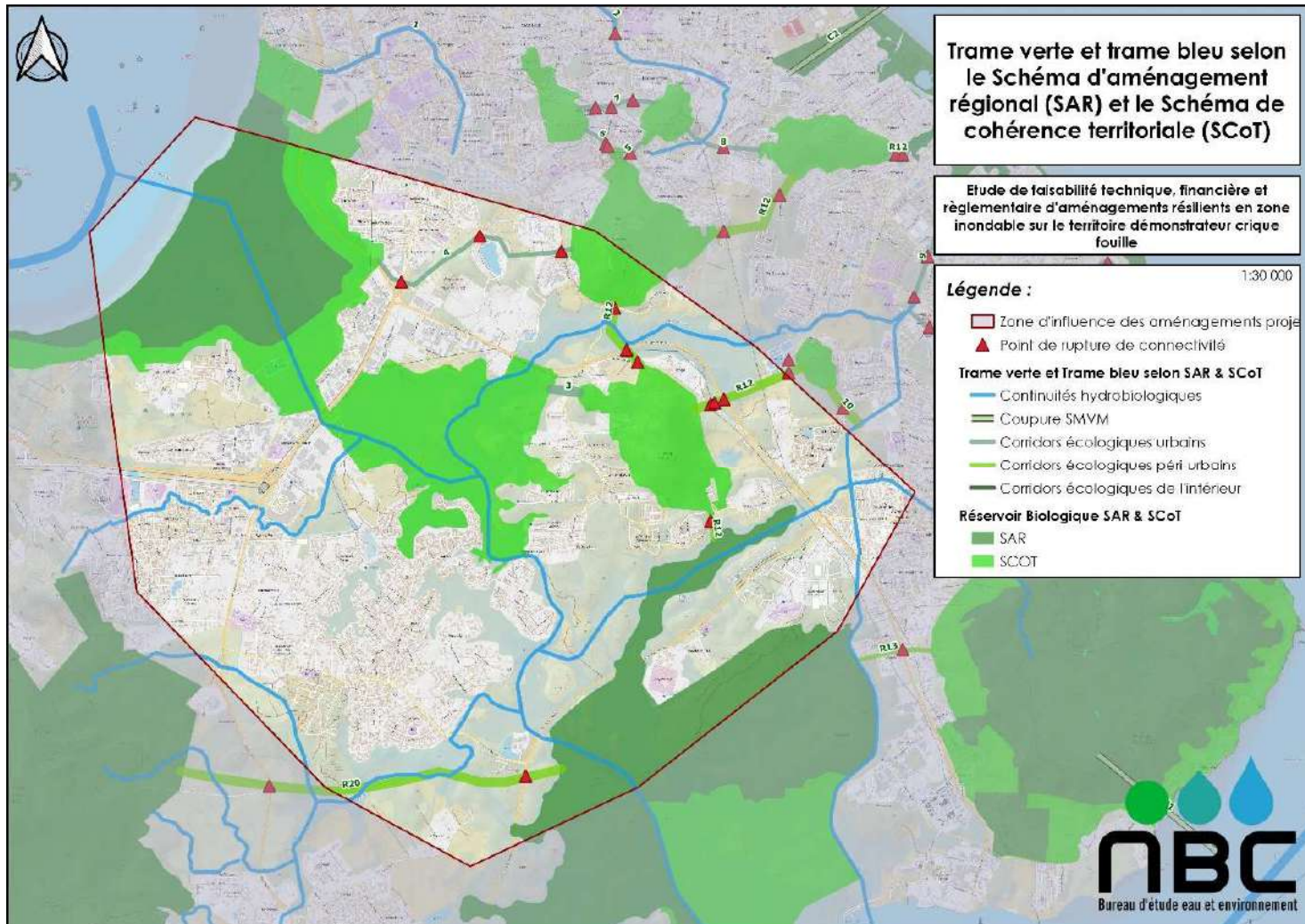
Un territoire avec de nombreux projets

- Route du centre
- Kombo/Komou
- OIN
- Grand Parc Collery
- Oleoduc

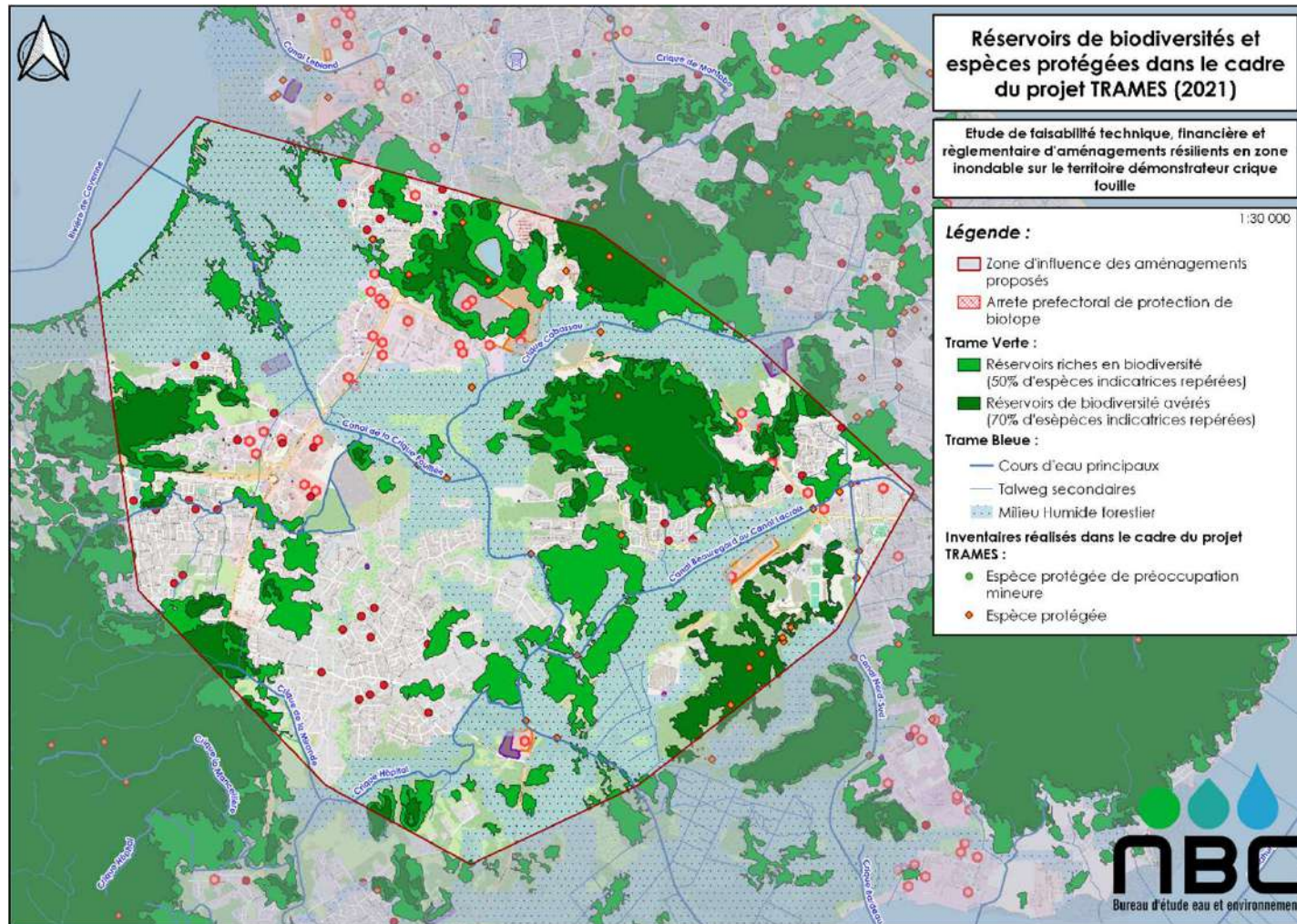


Secteurs de projet et zone_etude_inondation_100ans

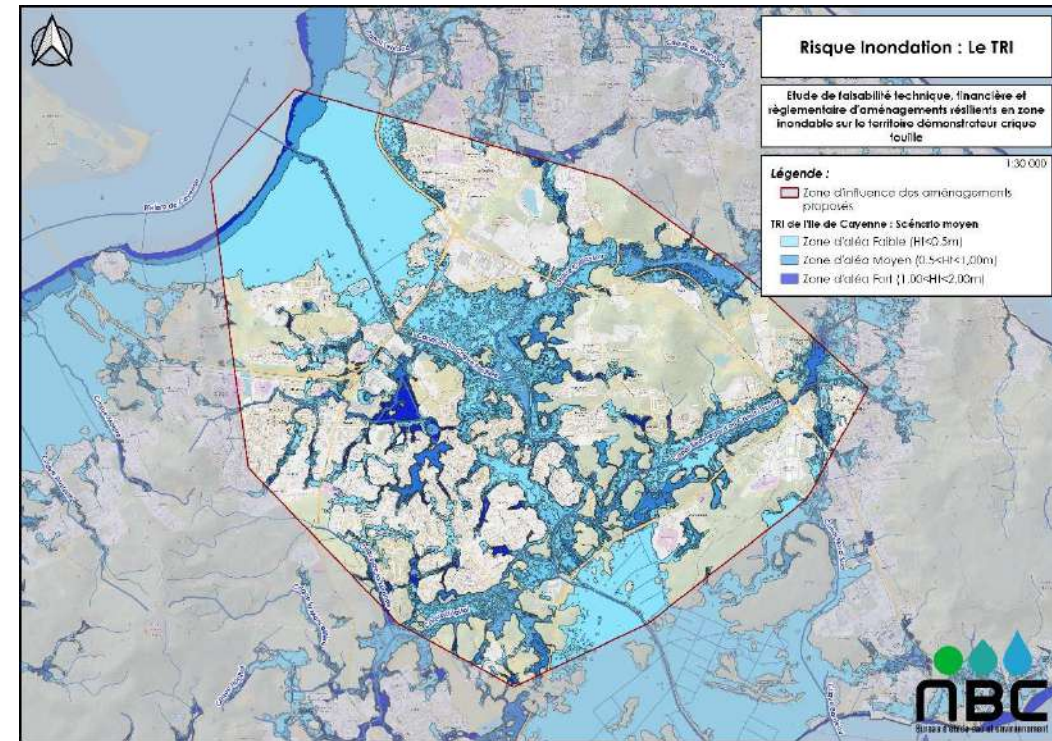
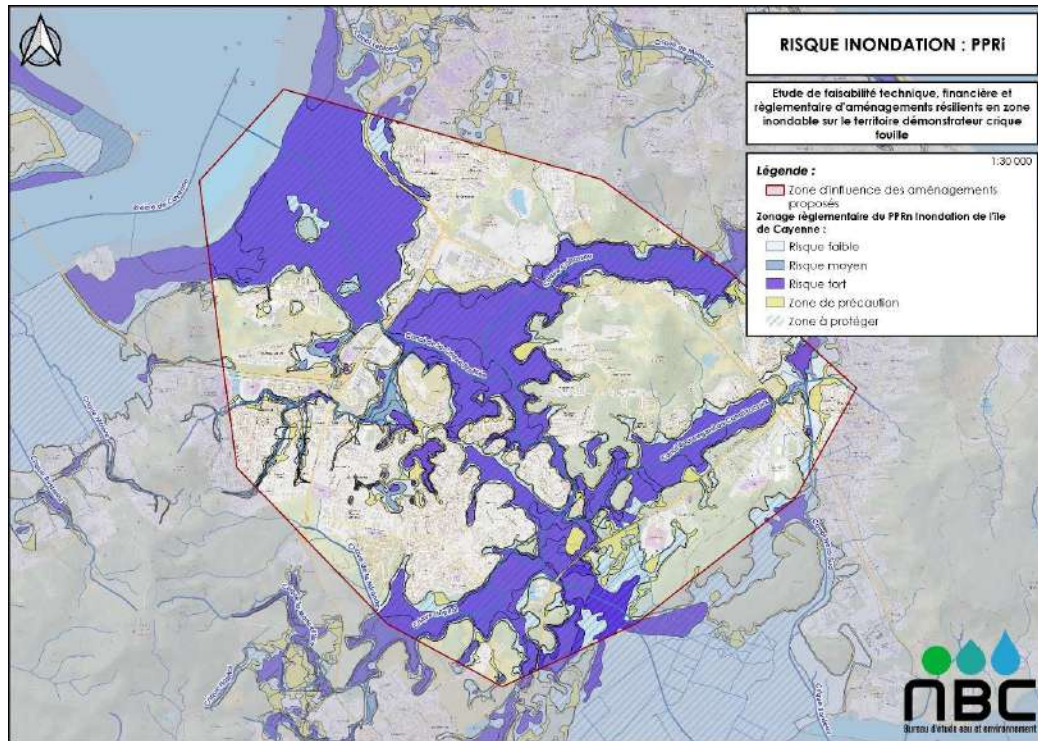
Enjeux environnementaux



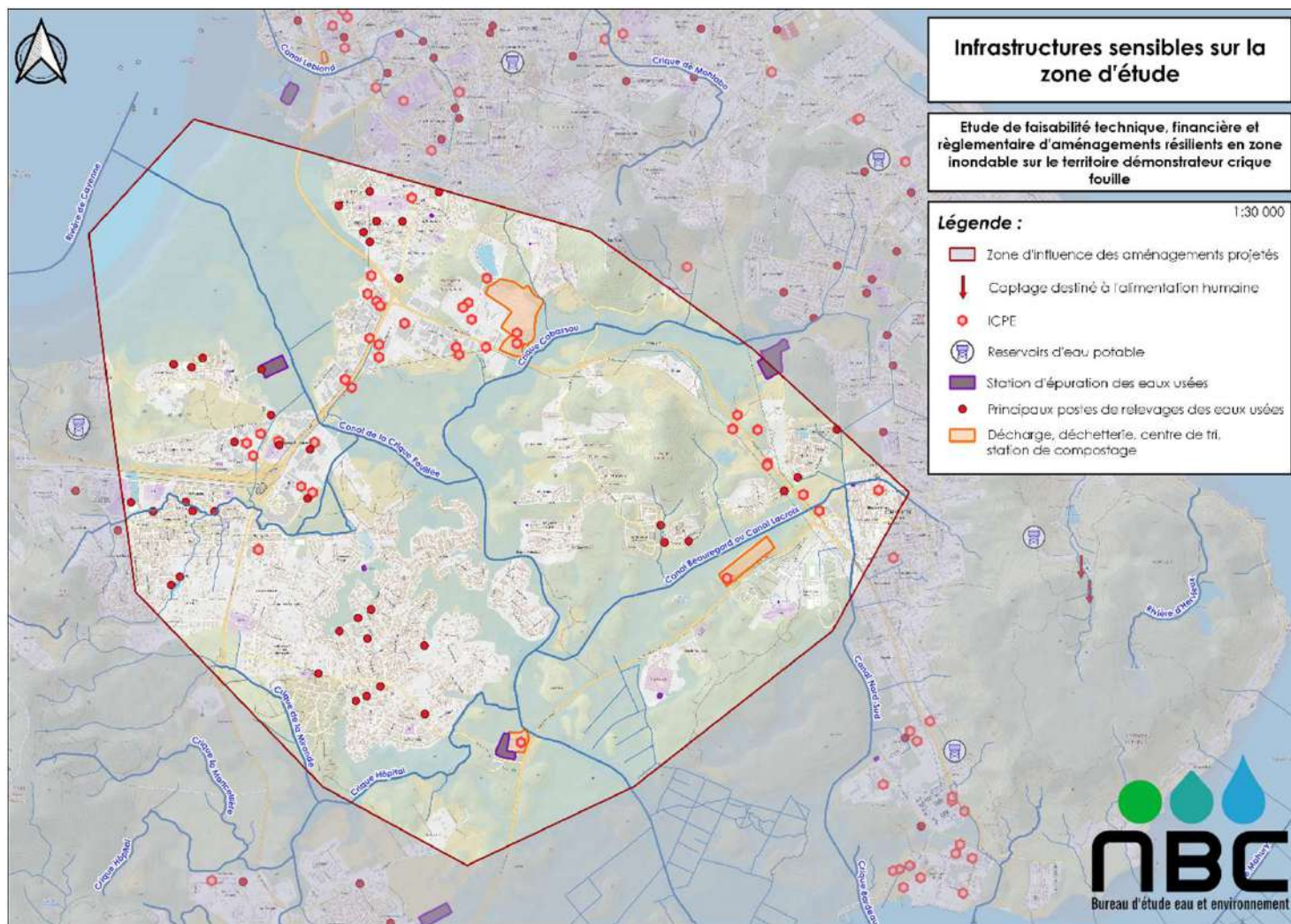
Enjeux environnementaux



Enjeux environnementaux



Enjeux environnementaux



Analyse hydrologique

◆ Evolution de la pluviométrie / études statistiques de différentes chroniques Météo-France

Ces récentes conditions humides pourraient ainsi être la cause des quantiles de précipitations plus importants sur la période récente que la période ancienne.

Figure 3 : Index ONI sur la période 1950 – 2023 (Source : NCAR)

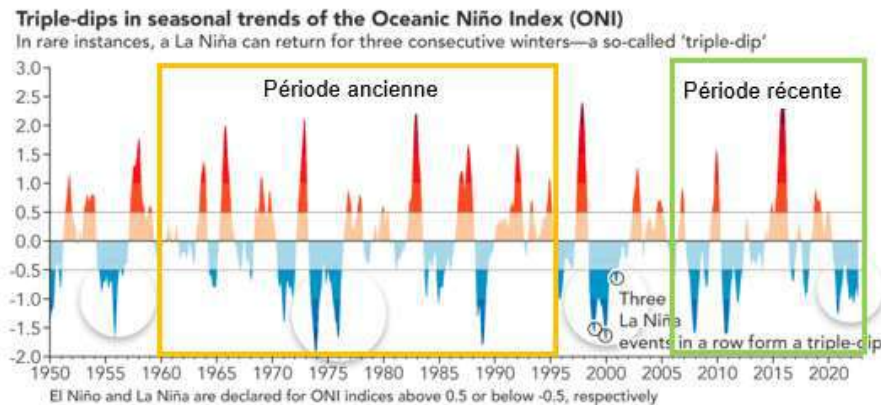


Tableau 6 : Quantiles (en mm) de précipitations pour le poste de Cayenne Ville (1961 – 1996)

Durée	2 ans	5 ans	10 ans	30 ans	100 ans
Seuil 12 mn	19,1	27,8	33,6	42,7	52
Seuil 30 mn	32,3	41,8	48,3	58,6	69,2
Seuil 60 mn	44,7	58,6	67,9	82,6	97,7
Seuil 120 mn	57,5	75,7	87,9	107,1	126,8
Seuil 180 mn	66,5	92,6	110,7	138,9	167,7
Seuil 360 mn	81,3	123,6	151,7	197,1	243,6
Seuil 720 mn	85	127,5	160,7	210,1	260,9

Nous proposons toutefois de maintenir dans nos analyses les pluies de la période ancienne, qui disposent d'une plus longue chronique, et qui permettront également d'assurer une cohérence avec les démarches en cours sur le territoire.

Analyse hydrologique

Analyse de l'antécédent pluviométriques

Tableau 12 : API (10 jours) des événements ayant une pluie journalière de période de retour 5 ans ou 10 ans sur les postes analysés

Poste	14/04/2000		20/04/2013		12/12/2017		08/03/2022	
	PJ (mm)	API (mm)	PJ (mm)	API (mm)	PJ (mm)	API (mm)	PJ (mm)	API (mm)
CAYENNE (CAYENNE SUZINI)			188.2	141.3	173.6	127.7		
CAYENNE (CAYENNE VILLE)			174.5	189.5				
MACOURIA (TONATE)	157.4	512.1	182.5	155.5				
MATOURY (CAYENNE-MATOURY)	190.0	567.2					152.9	374.8
MATOURY (LARIVOT)	198.0	430.0			170.5	166.5		
MONTSINERY-TONNEGRANDE (MONTSINERY)							194.9	397.9
REMIRE-MONTJOLY (DEGRAD CANNES)	181.5	366.5			161.0	246.0		
REMIRE-MONTJOLY (MOULIN A VENT)	162.5	343.5						
ROURA	159.0	484.8					163.7	477.0

Nous remarquons ici que pour les événements ayant de lourdes répercussions sur l'Ile de Cayenne (inondations), événement d'avril 2000 et de mars 2022, de larges cumuls pluviométriques sur 10 jours sont observés (entre 343.5 mm et 567.2 mm). Cependant, les valeurs de précipitations journalières associées à ces événements (entre 157 mm et 198 mm) ne sont pas plus importantes que celles observées pour les événements d'avril 2013 et décembre 2017 (entre 161 mm et 188.2 mm) qui ont entraîné des répercussions moins importantes.

Ainsi, il semblerait que les conditions antérieures (saturations des sols et niveau de « pripri »), représentées ici par un API sur 10 jours, soient un élément prépondérant (plus que la précipitation associée au jour de l'évènement) dans la réponse hydrologique au niveau de l'Ile de Cayenne.

Modélisation hydraulique

Modélisation 2D HEC-RAS

Calage du modèle sur l'événement du 8 mars 2022

Analyse de sensibilité :

- **Niveau initial du pri pri**
- Condition de marée
- Coefficient de rugosité
- **Coefficient de ruissellement (CN)**

Tableau 13 : Scénarios pour les zones contenant un pri pri

Scénario n°	Occurrence de la pluie	Marée	Niveau de pri pri
1	5 ans (a priori, début de dommage)	Condition « normale » = marée de vives-eaux = 1,4 <u>mNGG</u>	Cote « normale » saison des pluies = 1,7 <u>mNGG</u>
2	10 ans		
3	30 ans		
4	100 ans		
5	1000 ans		
6	10 ans		Cote « haute » saison des pluies = 2,2, <u>mNGG</u>
7	30 ans		
8	100 ans		
9	100 ans	Marée haute (PHMA) = 1,8 <u>mNGG</u>	
10	Pas de pluie	Marée « PPR » = 2,4 <u>mNGG</u>	

Les scénarios d'aménagement

Scénario 1 = le scénario hydraulique

Objectif : trouver un aménagement hydraulique qui permette de supprimer les inondations et de pouvoir poursuivre l'aménagement urbain

Scenario 2 = le scénario résilient ou d'évitement

Objectif : poursuivre l'aménagement de la zone en concevant les accès ou les constructions pour accepter l'inondation (remblai des voiries d'accès, pilotis, expro ou remblai des parcelles basses)

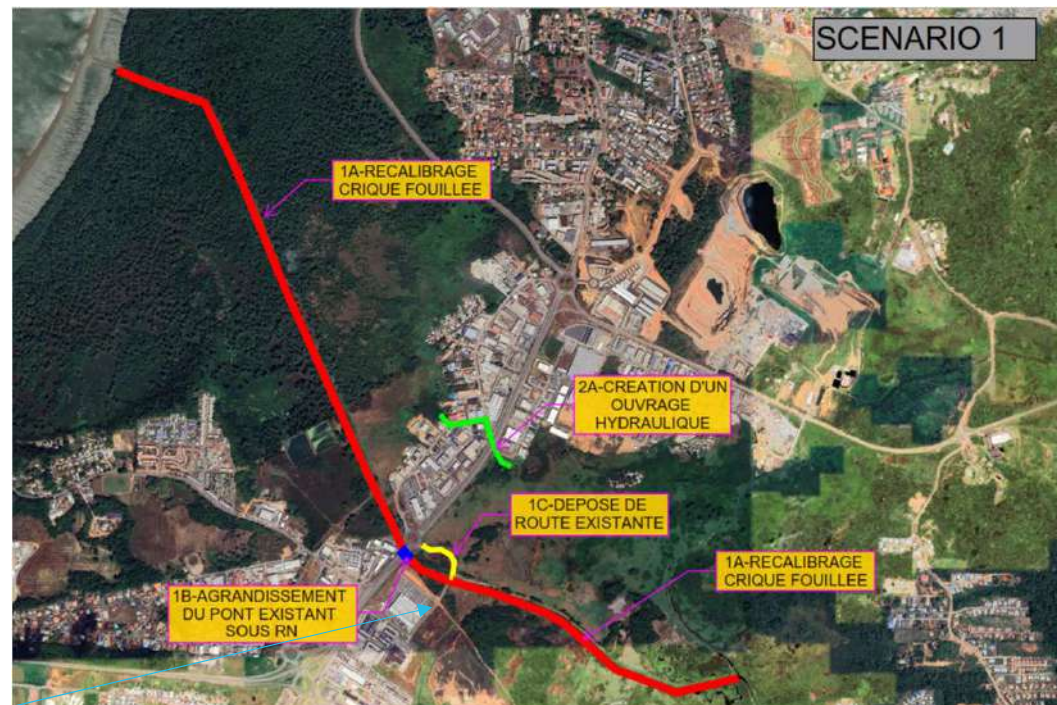
Scenario 3 = le scénario polder

Objectif : mettre hors d'eau coute que coute un petit territoire (0.5 km^2 = Collery Ouest) en aménageant une digue + installation de stations de pompage ($\sim 14 \text{ m}^3/\text{s}$)

Les scénarios d'aménagement

Scénario 1 = le scénario hydraulique

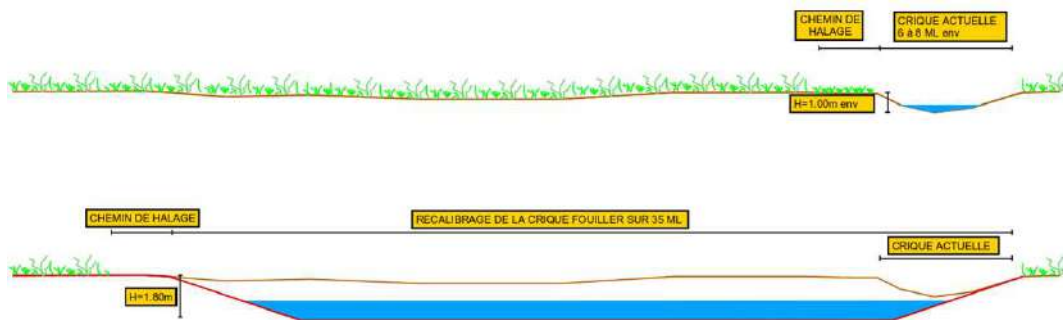
Objectif : trouver un aménagement hydraulique qui permette de supprimer les inondations et de pouvoir poursuivre l'aménagement urbain



Les scénarios d'aménagement

Scénario 1 = le scénario hydraulique

Objectif : trouver un aménagement hydraulique qui permette de supprimer les inondations et de pouvoir poursuivre l'aménagement urbain

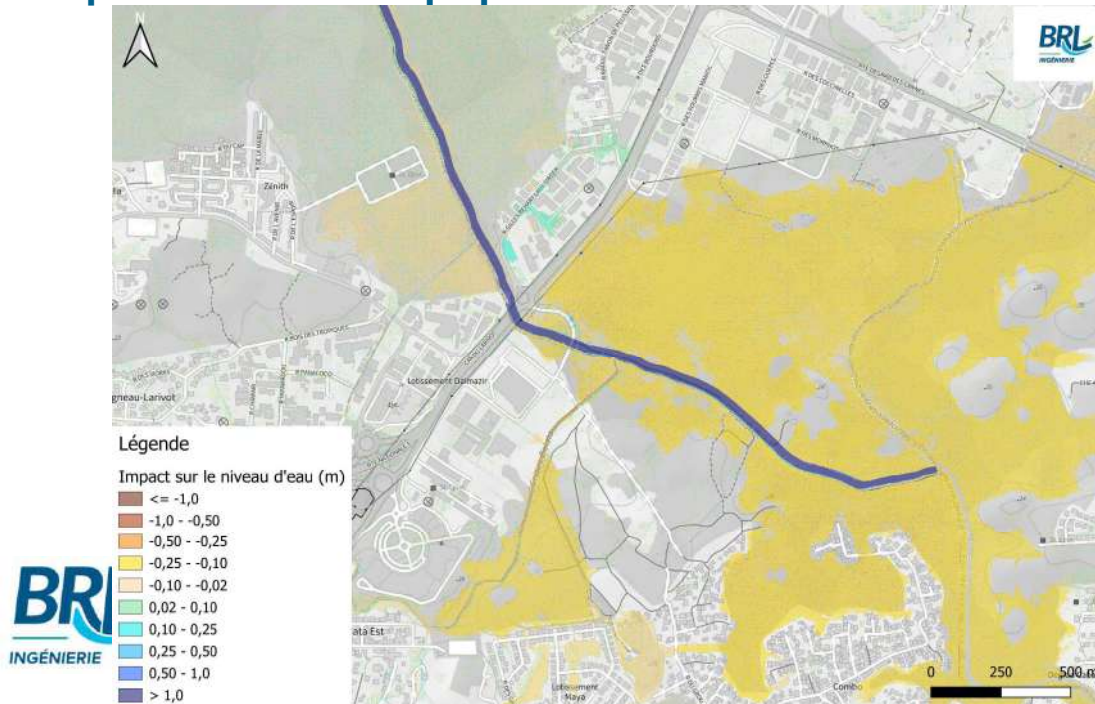


Les scénarios d'aménagement

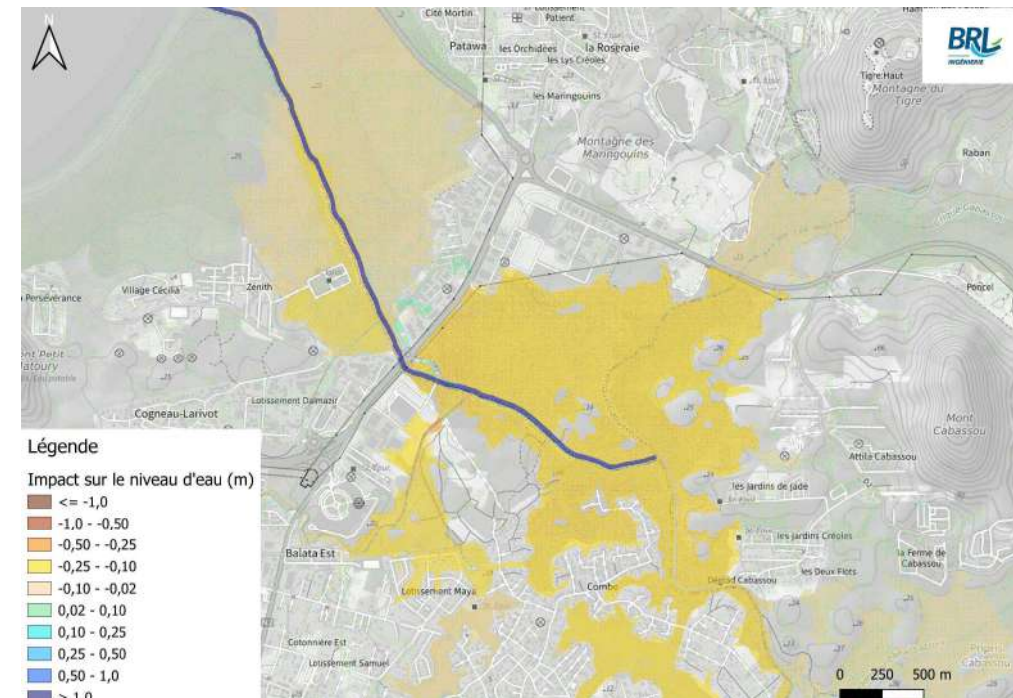
Scénario 1 = le scénario hydraulique

Objectif : trouver un aménagement hydraulique qui permette de supprimer les inondations et de pouvoir poursuivre l'aménagement urbain

Impact – niveau ini pripri 1.7 mNGG 5 Ans



100 ans



Les scénarios d'aménagement

Scenario 2 = le scénario résilient ou d'évitement

Objectif : poursuivre l'aménagement de la zone en concevant les accès ou les constructions pour accepter l'inondation (remblai des voiries d'accès, pilotis, expro ou remblai des parcelles basses)

Projet Grand Parc Collery → aménagements de voirie de connexion

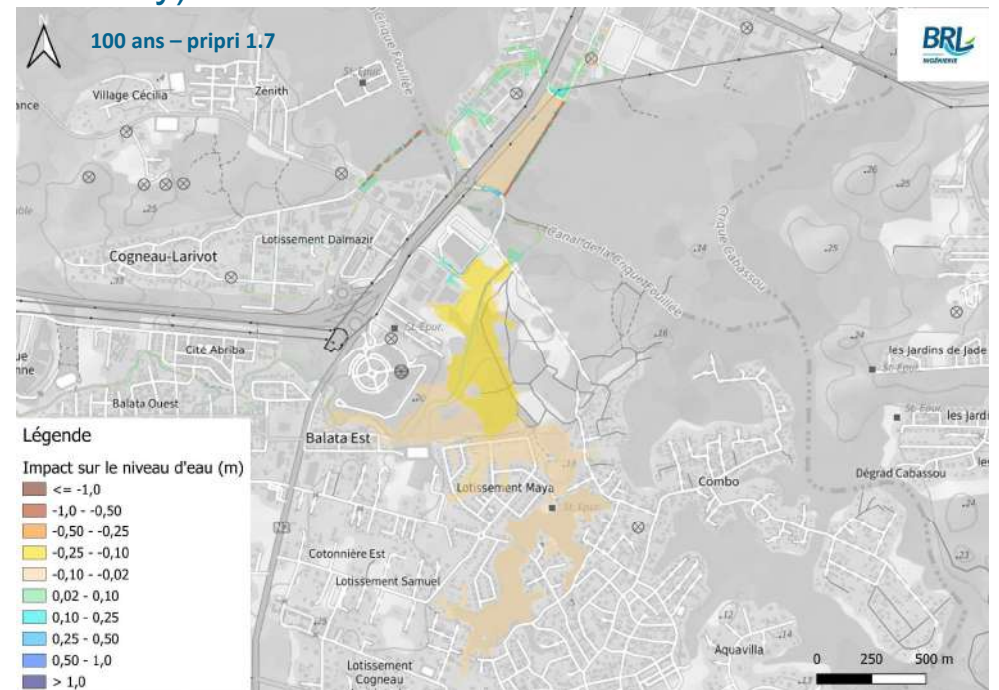
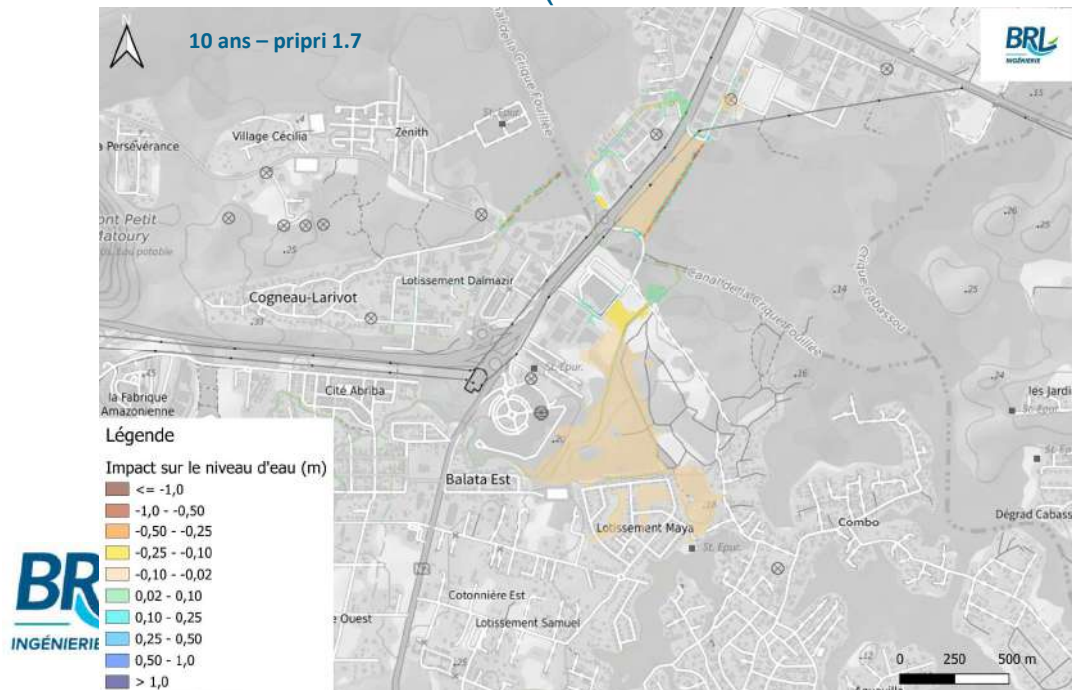


Les scénarios d'aménagement

Scenario 2 = le scénario résilient ou d'évitement

Objectif : poursuivre l'aménagement de la zone en concevant les accès ou les constructions pour accepter l'inondation (remblai des voiries d'accès, pilotis, expro ou remblai des parcelles basses)

Sc 2A : remblai des routes (+ voiries connexion Grand Parc Collery)

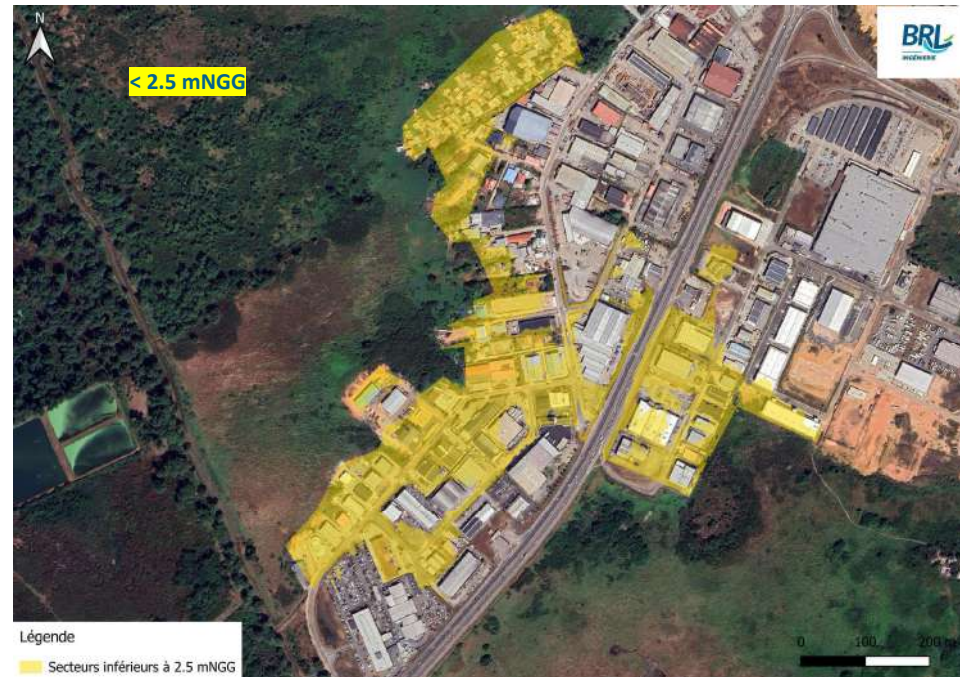


Les scénarios d'aménagement

Scenario 2 = le scénario résilient ou d'évitement

Objectif : poursuivre l'aménagement de la zone en concevant les accès ou les constructions pour accepter l'inondation (remblai des voiries d'accès, pilotis, expro ou remblai des parcelles basses)

Sc 2B : remblai des routes + expro parcelles (+ voiries connexion Grand Parc Collery)



Les scénarios d'aménagement

Scenario 2 = le scénario résilient ou d'évitement

Objectif : poursuivre l'aménagement de la zone en concevant les accès ou les constructions pour accepter l'inondation (remblai des voiries d'accès, pilotis, expro ou remblai des parcelles basses)

Sc 2C : remblai de toutes les parcelles inf à 3.5 (+ voiries connexion Grand Parc Collery)



Les scénarios d'aménagement

Scenario 2 = le scénario résilient ou d'évitement

Objectif : poursuivre l'aménagement de la zone en concevant les accès ou les constructions pour accepter l'inondation (remblai des voiries d'accès, pilotis, expro ou remblai des parcelles basses)

Sc 2C : remblai de toutes les parcelles inf à 3.5 (+ voiries connexion Grand Parc Collery)

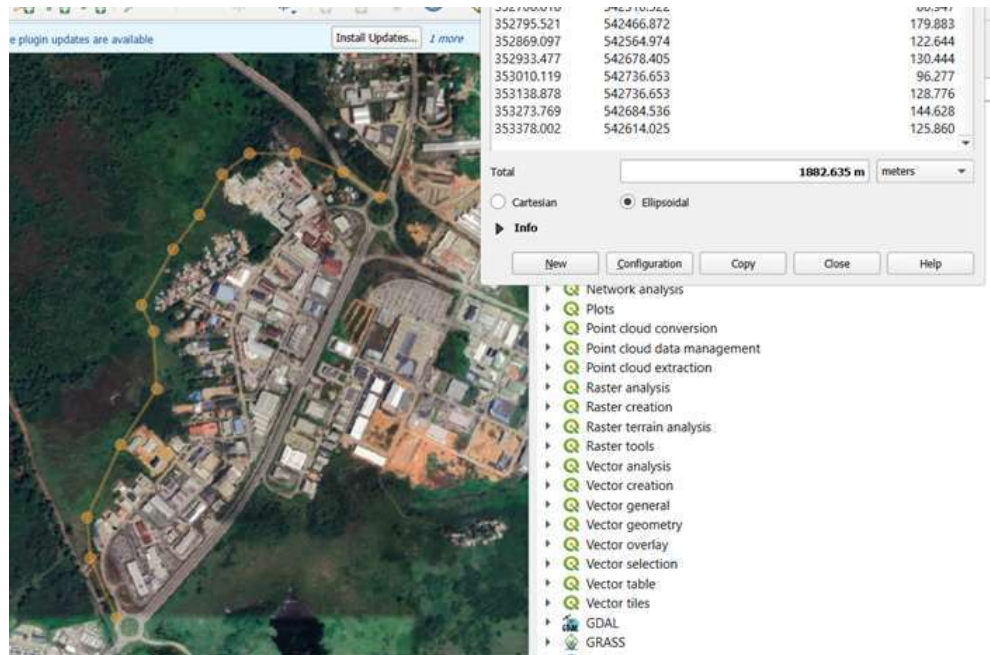


! Impact négatif sur Cogneau-Larivot

Les scénarios d'aménagement

Scenario 3 = le scénario polder

Objectif : mettre hors d'eau un petit territoire (0.5 km^2 = Collery Ouest) en aménageant une digue + installation de stations de pompage ($\sim 14 \text{ m}^3/\text{s}$)



2 km de digue à la cote 3 mNGG

1 restructuration du réseau pluvial interne

Les scénarios d'aménagement

Aucun scénario ne permet de supprimer l'inondation sur les zones à enjeux existantes malgré l'ampleur des aménagements hydrauliques et les coûts des travaux.

Scénario	Evaluation financière
1 – « hydraulique »	27 M€ de travaux + 3.3 M€ d'études
2A – résilience rehausse voirie	2.9 M€ + 0.3 M€ études
2C – évitement remblaiement	13 M€ +1.3 M€ d'étude
3 - polder	<i>Environ 37 M€ + 5 M€ d'études</i>

LA CRIQUE FOUILLÉE

AMÉNAGEMENTS RÉSILIENTS
CONTRIBUTION AUX ÉTUDES HYDRAULIQUES

JANVIER 2025

PRENDRE CONSCIENCE DE LA GEOGRAPHIE



L'Océan, UNE BASSINE DE 323 MILLIONS DE KILOMÈTRES DE CUBE



«HABITER» le littoral

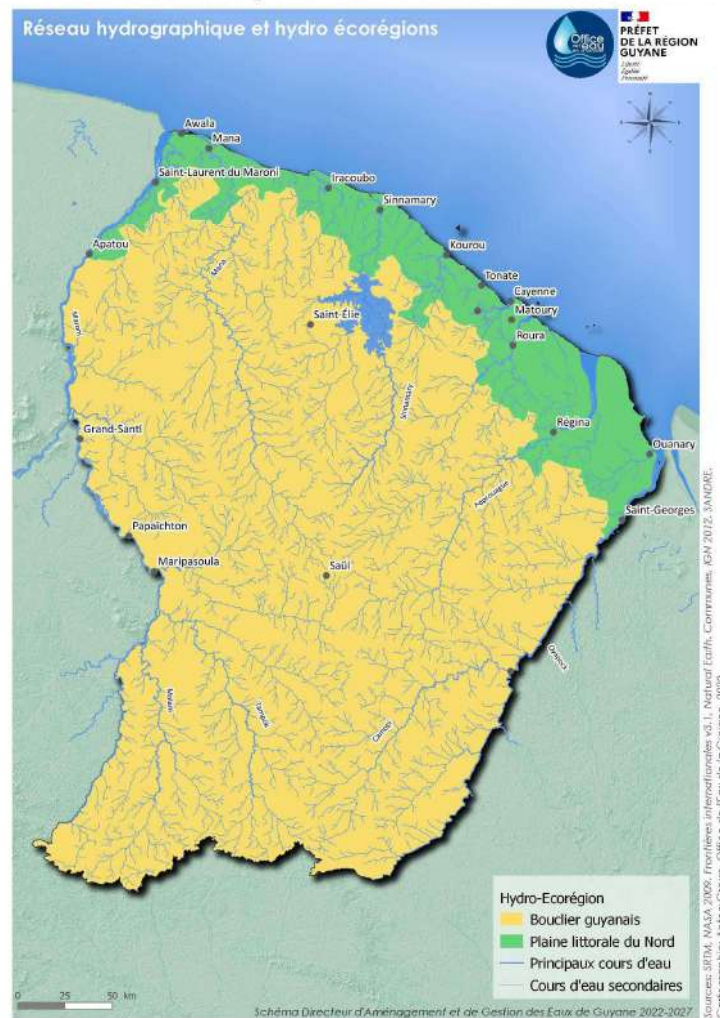
D'une part «Habiter» (au sens « d'être là » d'Heidegger), signifie avoir conscience de sa place, de sa localisation. Le fait de construire à un endroit, un lieu, un bâtiment est la **projection d'une idée sur ce réel.**

Le littoral accueille aujourd'hui une majorité de la population Guyanaise. Les premiers missionnaires, colons qui sont arrivés par la mer ont considéré le fait qu'être là, était plus pratique, plus accessible, plus sûr, plus exploitable... Ce littoral jugé «Habitable» s'oppose alors à l'«Enfer Vert» que constitue la forêt Amazonienne.

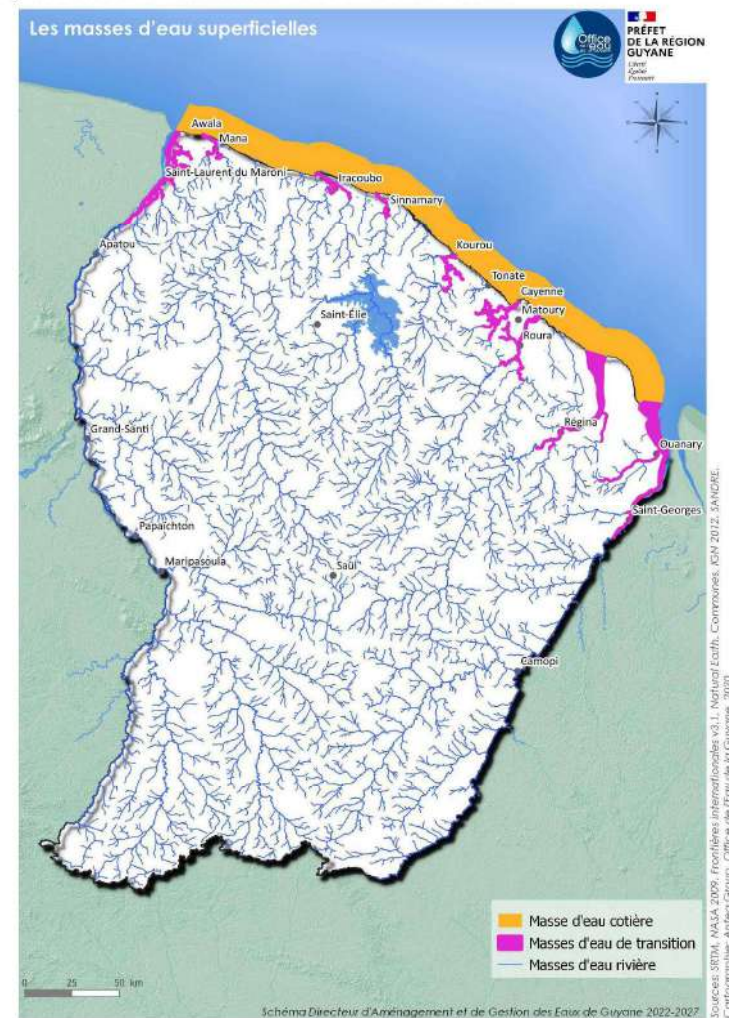
D'autre part, Heidegger, en tire une seconde idée qu'« habiter » c'est prendre soin de ce qui est là. Le projet architectural ou urbain ne doit pas être imposé depuis l'intentionnalité de l'architecte, mais se penser comme une graine que l'architecte va faire éclore, du milieu où le bâtiment est édifié. L'architecte doit donc entrer dans une relation de soin, d'attention, de « ménagement », avec la terre. S'installer sur le littoral, nous impose de ménager cet espace et ces caractéristiques hydrauliques.

La Crique Fouillée se situe au bord et au niveau d'un immense réservoir d'eau.

LA PLAINE LITTORALE, UN ESPACE DE TRANSITION TERRE-MER, UNE INDÉCISION DE LA NATURE

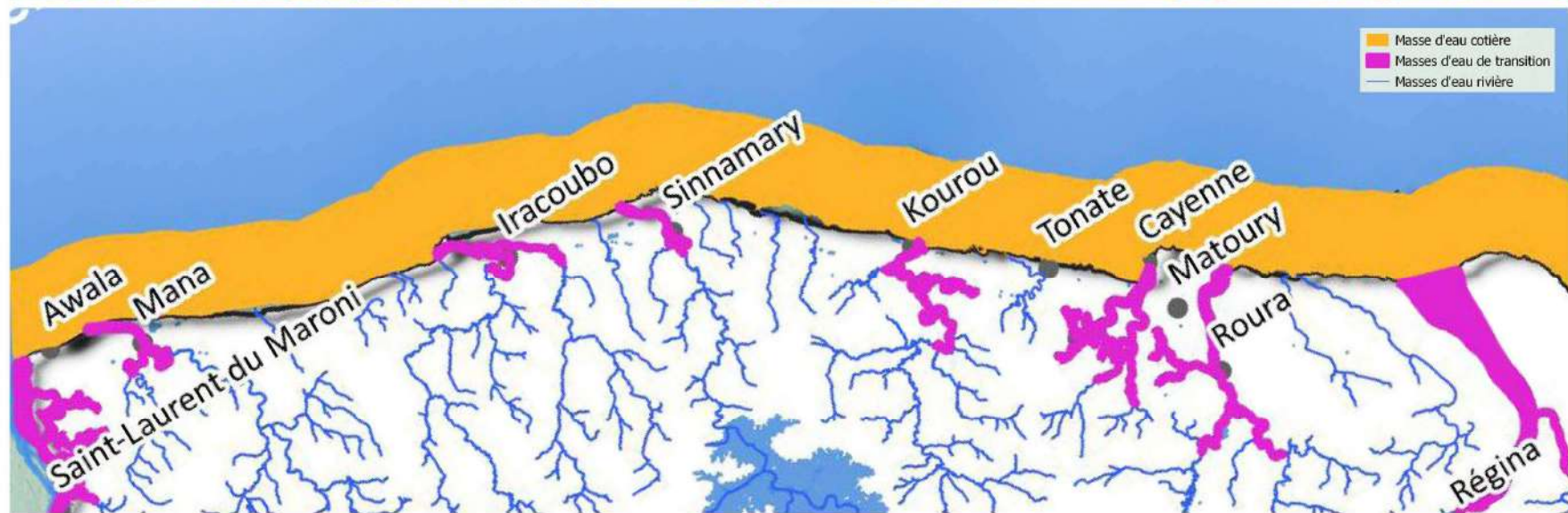


La crique Fouillée inscrite dans l'empreinte urbaine de Cayenne se développe sur la plaine littorale Nord qui constitue une bande de basses terres fortement soumises aux influences maritimes d'une part et aux débordements de cour d'eau alimentés de larges bassins versants amonts.



La crique Fouillée se situe à proximité d'importantes masses d'eau de transition entre les masses d'eau côtière et les masses de rivière. Toutes ces masses sont interconnectées par un réseau hydraulique complexe qui se caractérise par ses faibles pentes, ses parcours souvent longs et sinueux et ses écoulements lents.

LA PLAINE LITTORALE, UNE BANDE DE TERRE OU LA PRÉSENCE DE L'EAU DOMINE

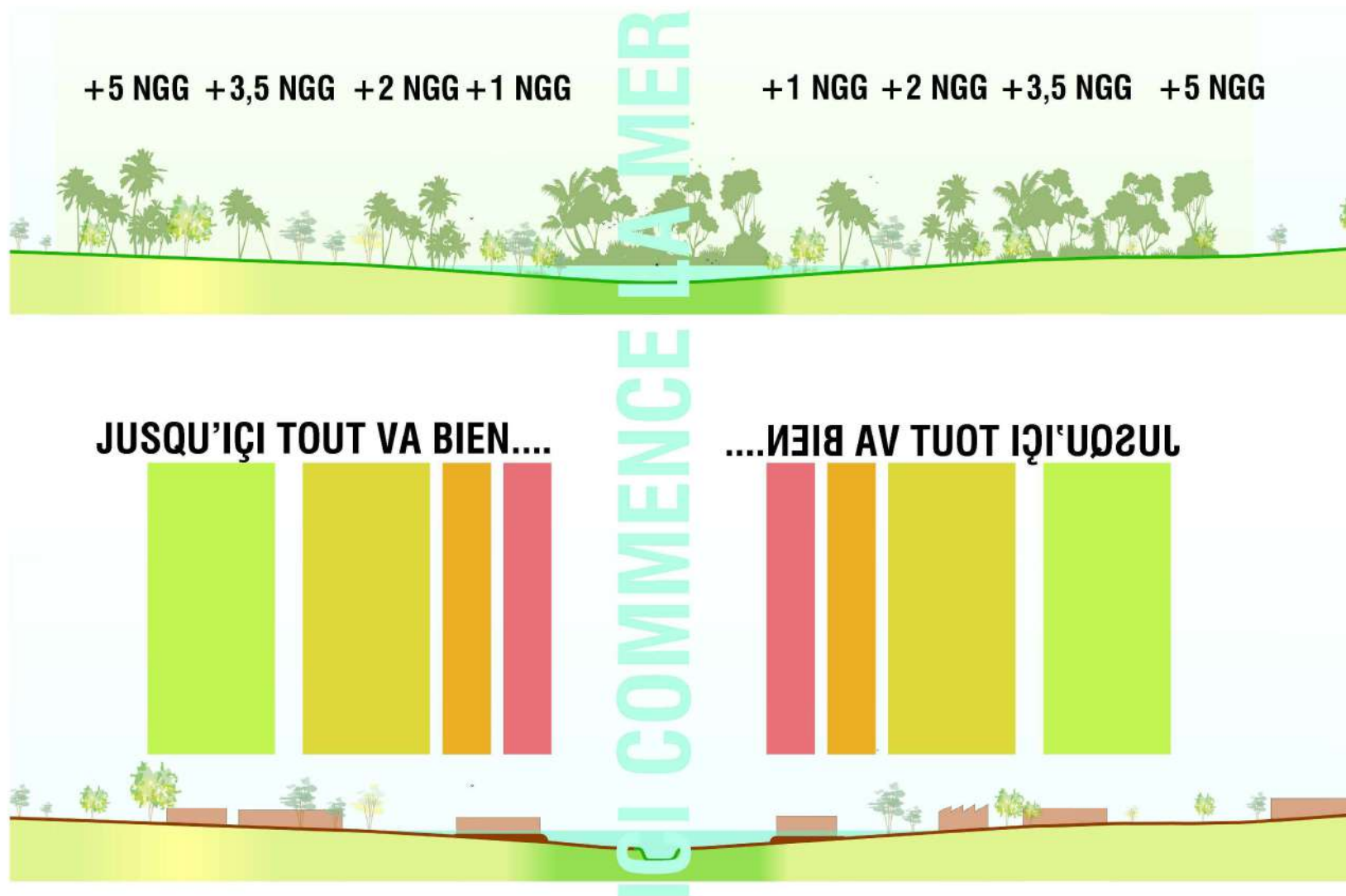


UNE ZONE MARÉCAGEUSE AUX VARIATIONS TOPOGRAPHIQUES FAIBLES

La plaine littorale se caractérise par faible jeu de dénivellé qui conditionne la plus ou moins grande vulnérabilité des installations urbaines, techniques, stratégiques.



LA CRIQUE FOUILLÉE UN TERRITOIRE D'EAU QUASI-PERMANENTES



UN PHÉNOMÈNE D'INONDATION «A BAS BRUIT»

CAYENNE, AVRIL 2024



Récurrence : chaque saison

Hauteur d'eau : quelques centimètres ou dizaines de centimètres

Vitesse : très faible

Dégats humains : rares

Dégats matériels : limités

VALENCE, OCTOBRE 2024



Récurrence : exceptionnel

Hauteur d'eau : mètres

Vitesse : très rapide et soudain

Dégats humains : importants

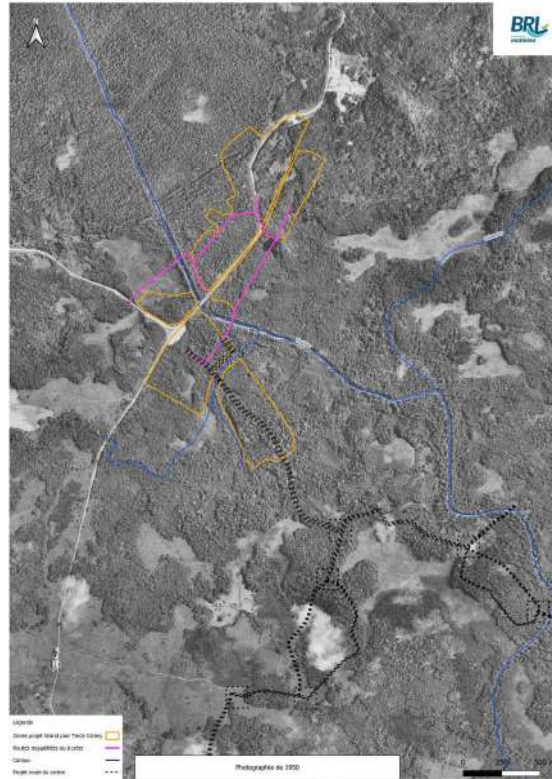
Dégats matériels : importants

CHRONIQUE D'UNE CONQUÊTE

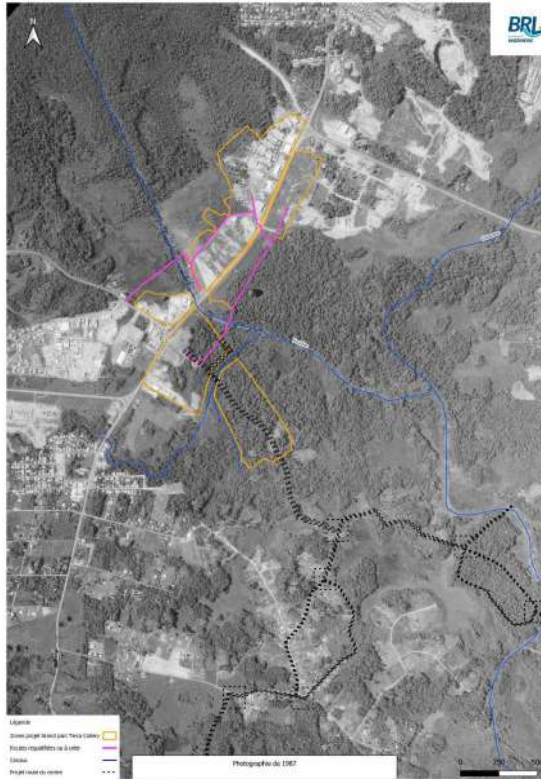


LA CRIQUE FOUILLÉE, UNE OCCUPATION CROISSANTE

1950



1987



2022



LA QUESTION DE LA LIMITE D'URBANISATION A L'HEURE DE LA Z.A.N*

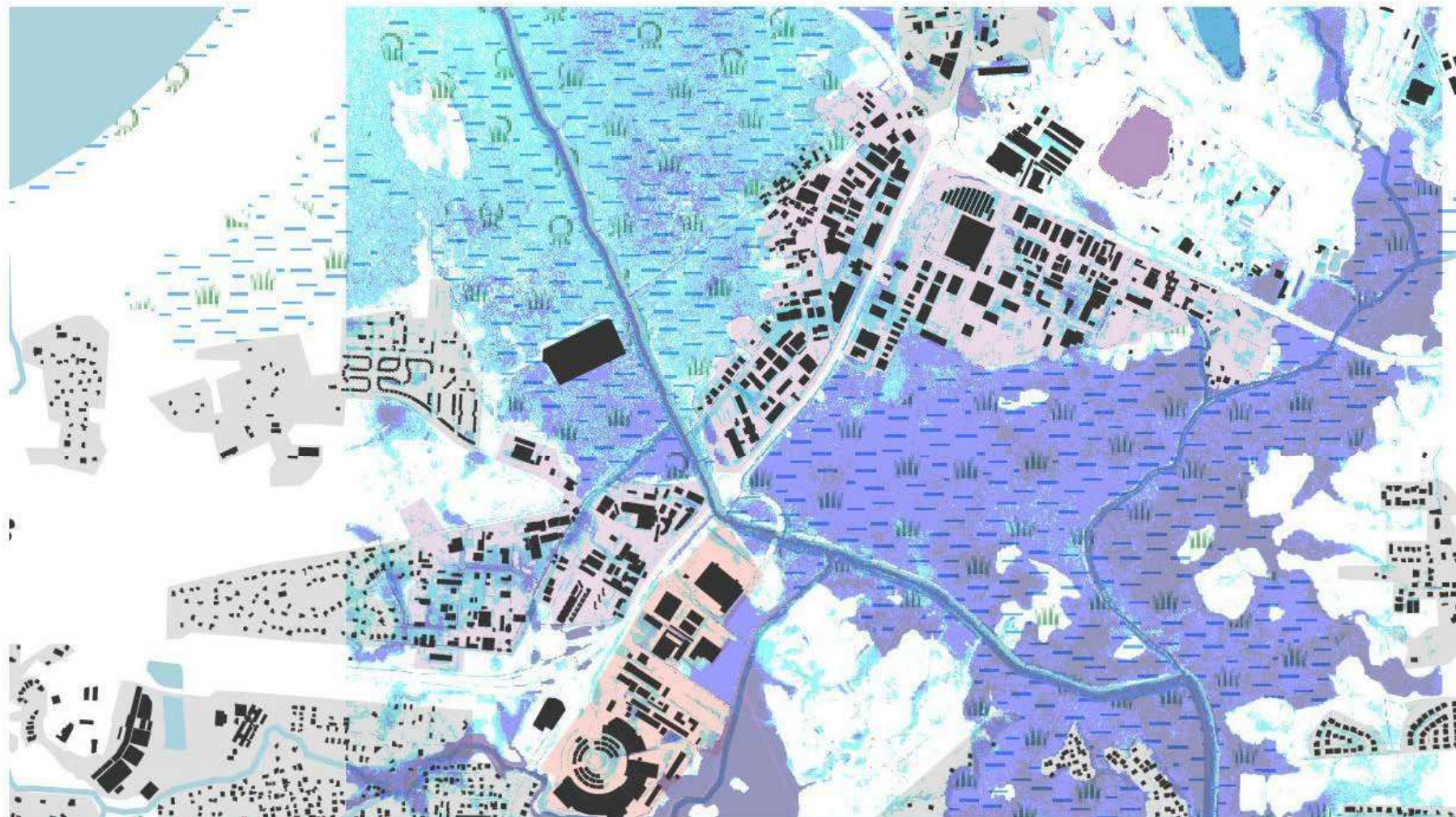
CE QUI SEMBLE ENJEU POUR LA CRIQUE FOUILLÉE

Le développement urbain qui s'est structuré le long de la RN vient parachever une barrière hydraulique.

La crique se verrouille et l'urbanisation se développe toujours plus en direction des points bas, venant investir ce territoire de l'eau.

Il s'agit de relativiser le mythe et le caractère «infini» du territoire Guyanais. Les réserves d'urbanisation sont plus contraintes et une économie du recyclage foncier doit se mettre en place pour permettre la résilience de la ville. La mutation des zones économiques fait partie d'une question qui émerge de manière de plus en plus sensible sur l'ensemble du territoire.

LA CRIQUE FOUILLÉE, UNE OCCUPATION CROISSANTE



CE QUI SEMBLE ENJEU POUR LA CRIQUE FOUILLÉE

Le développement urbain qui s'est structuré le long de la RN vient parachever une barrière hydraulique.

La crique se verrouille et l'urbanisation se développe toujours plus en direction des points bas, venant investir ce territoire de l'eau.

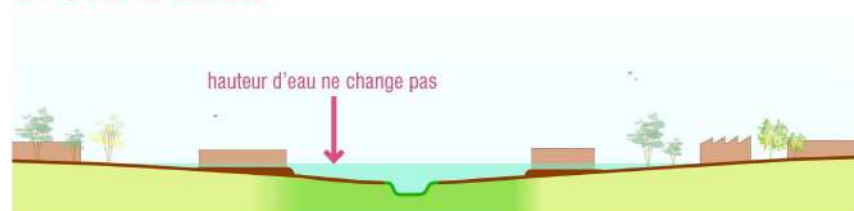
Il s'agit de relativiser le mythe et le caractère « infini » du territoire Guyanais. Les réserves d'urbanisation sont plus contraintes et une économie du recyclage foncier doit se mettre en place pour permettre la résilience de la ville. La mutation des zones économiques fait partie d'une question qui émerge de manière de plus en plus sensible sur l'ensemble du territoire.

LA CRIQUE DANS TOUTES SES DIMENSIONS

CRIQUE NATURE



CRIQUE FOUILLEE



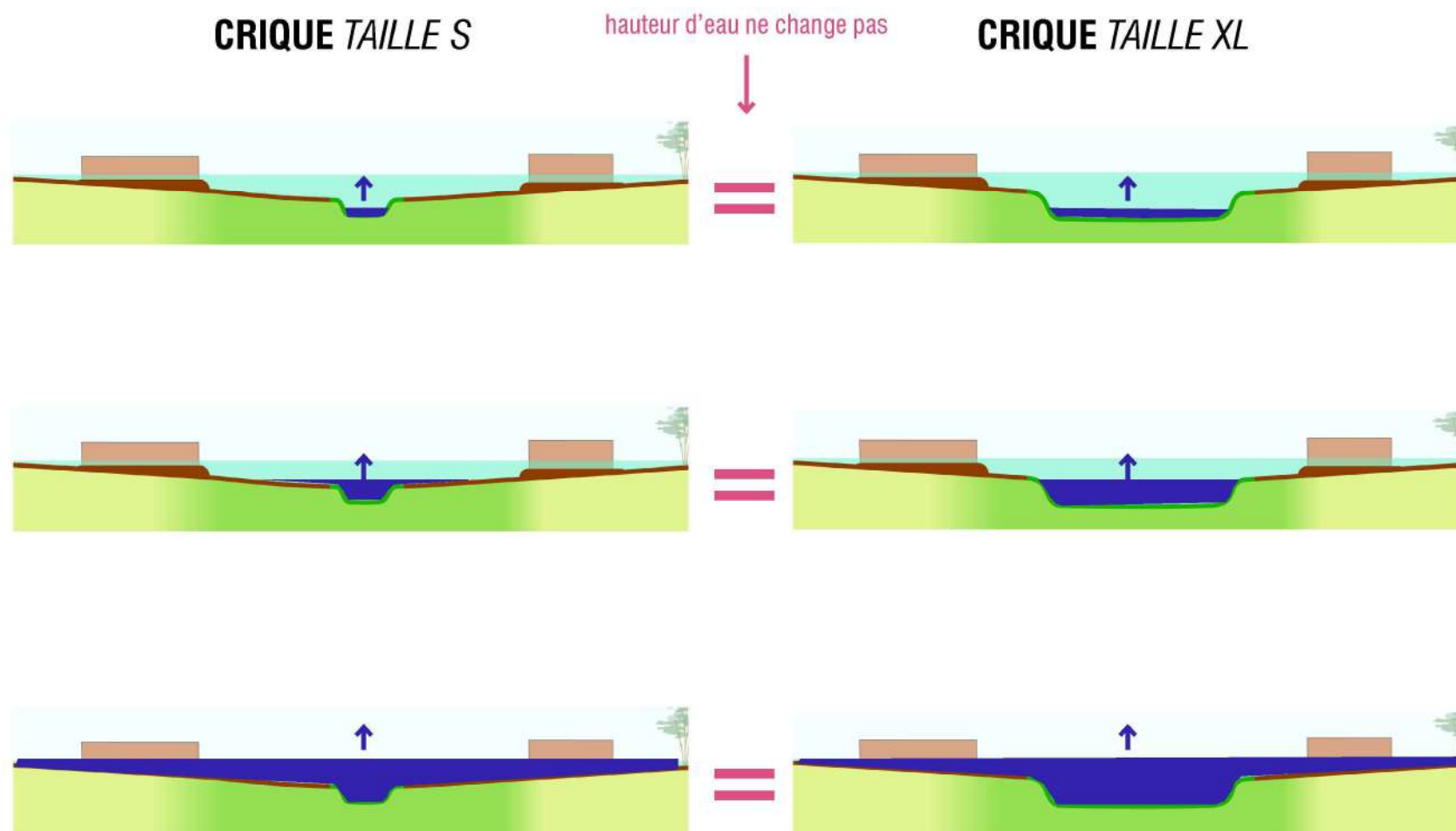
CRIQUE FOUILLEE ELARGIE



CE QUI EST EN JEU POUR LA CRIQUE FOUILLÉE

Le processus de conquête coûte de plus en plus cher du fait d'une dégradation de la qualité des sols lorsque l'on s'approche des zones les plus basses, de la rareté des remblais dans une économie urbaine qui est toujours plus en demande, de la réhausse du niveau général des eaux ;
L'élargissement de la crique qui constitue le point bas de la zone n'aura aucun ou quasiment aucun effet sur les hauteurs d'eau qui sont définies par «la bassine littorale» dans son ensemble en lien avec l'océan et les cours d'eau très proche.

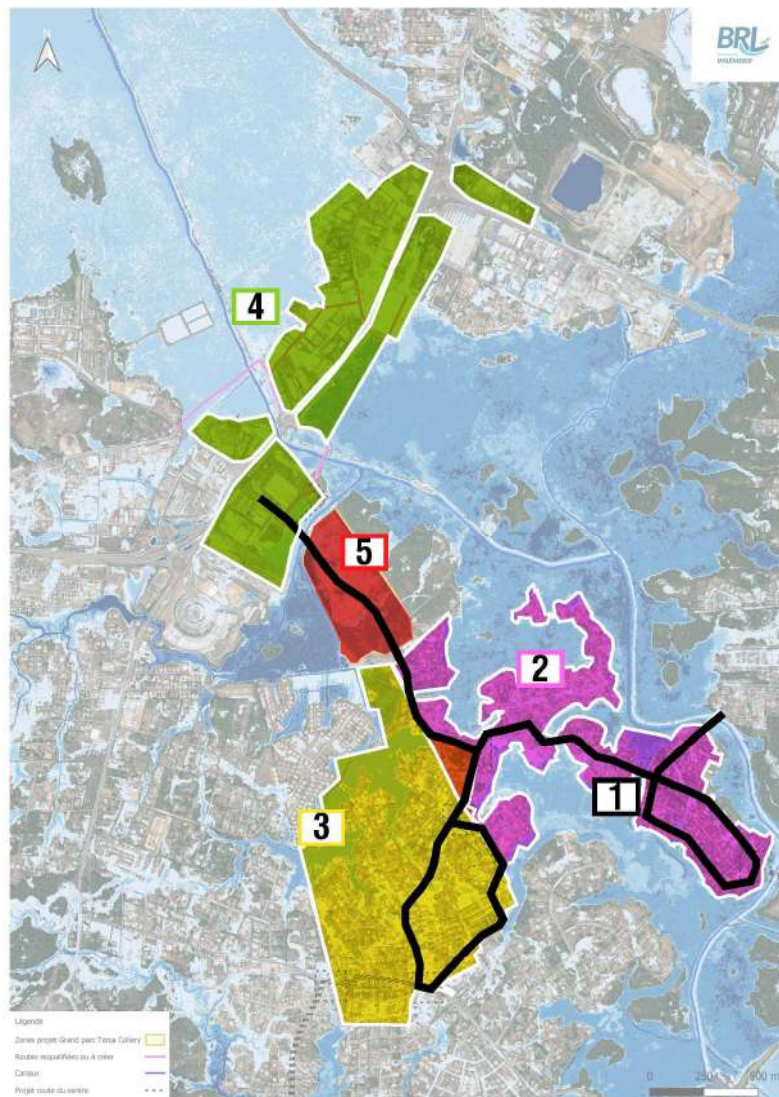
LA CRIQUE DANS TOUTES SES DIMENSIONS



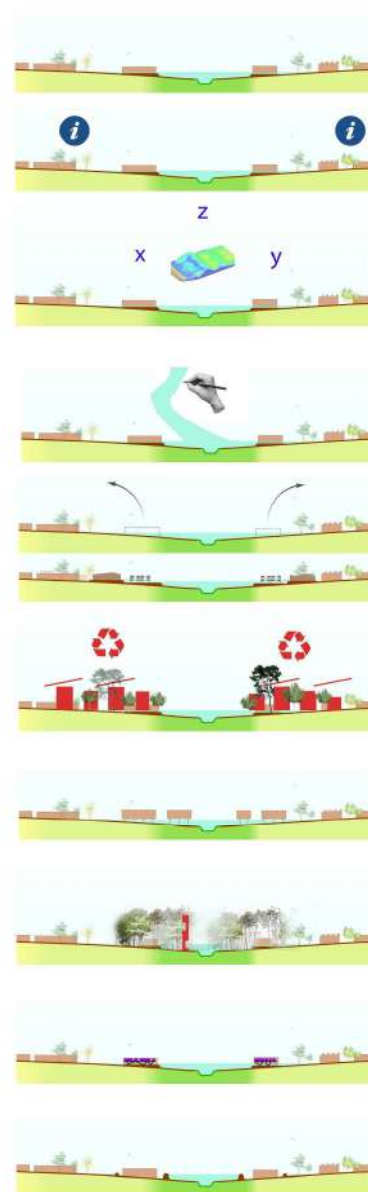
DYNAMIQUES DE PROJET

DYNAMIQUES DE PROJET

Synoptique des projets engagés et des situations et postures potentielles de résilience



Secteurs de projet et zone_étude_inondation_100ans



REMBLAYER ENCORE, SUFFISAMMENT,
AUTREMENT....

SENSIBILISER LES ACTEUR
ACCOMPAGNER LES ACTEURS

MODÉLISER ET CONNAÎTRE L'ALÉA

DESSINER LA TRAME BLEUE

SE REPLIER ET SE REDÉPLOYER

RECYCLER LA VILLE

LIBÉRER LE SOL

POSITIVER LES INTERFACES VILLE / EAU

ACCEPTER L'EAU CHEZ SOI

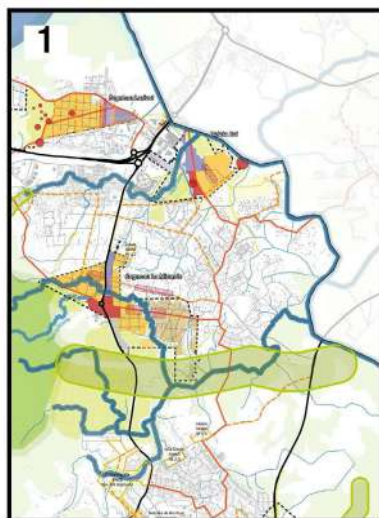
SE PROTÉGER ET SE DÉFENDRE

DYNAMIQUES DE PROJET

Synoptique des projets engagés et des situations et postures potentielles de résilience



ROUTE DU CENTRE ET SON DÉBOUCHÉ SUR LE SECTEUR



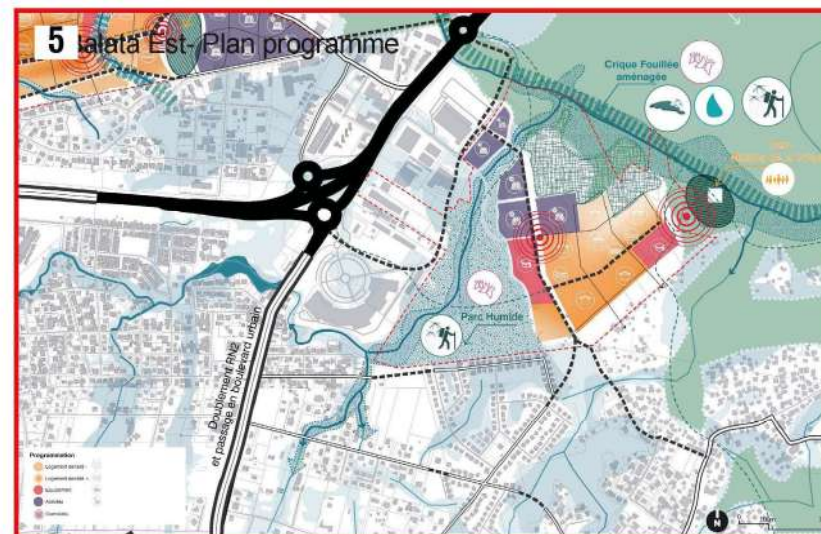
ROUTE DU CENTRE ET SON DÉVELOPPEMENT



PLAN KOMOU KOMBO



PLAN COGNEAU LAMIRANDE

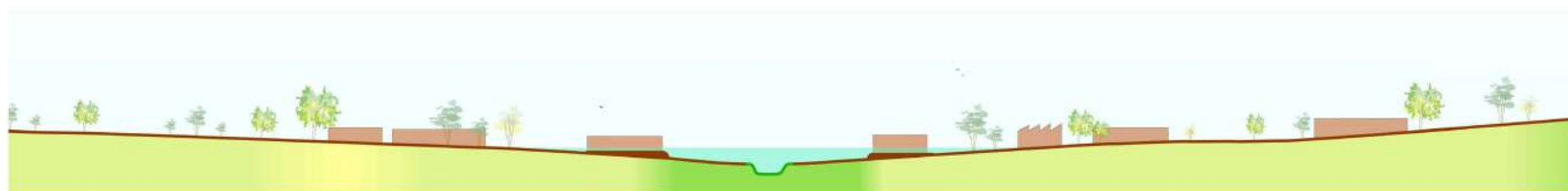


TERCA - BALATA



GRAND PARC COLLERY

BENCHMARK DE BONNES PRATIQUES



REMBLAYER ENCORE SUFFISAMMENT, AUTREMENT

Les **masses d'eau en jeu** sur la plaine littorale et la **situation aval des développements urbains** (infrastructures, superstructure) peut conduire à penser que le recours au remblais peut rester une solution acceptable hydrauliquement. Elle est nécessaire du fait notamment du besoin de stabilisation des sols qui présentent souvent des caractéristiques mécaniques médiocres. Ces remblais doivent **dépasser les logiques de plaques**. Ils doivent se dessiner, devenir sur-mesure, et être mis en oeuvre par pianotage. Ils peuvent faire l'objet d'une démarche d'expérimentation technique sur des matériaux innovants.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 0

Les remblais allégés Nidaplast sont des alternatives aux remblais classiques. Ils permettent d'augmenter la portance du sol, diminuent les contraintes verticales ou horizontales sur un sol support ou sur des structures. Les remblais allégés peuvent être utilisés en remblais routiers (sur des culées de pont, murs de soutènement, élargissements de chaussées), ou en remblais paysagers et remblais bâtiment (allègement de charges sur dalle béton...)

Les blocs et panneaux alvéolaires conçus pour répondre aux défis des sols compressibles et des terrains à risques. Ces structures légères et résistantes sont idéales pour les remblais routiers, paysagers ou en bâtiment, y compris en conditions humides.

Ultra légers : Composés de 95 % de vide, ils réduisent considérablement les contraintes sur les sols et les structures.

Haute résistance : Disponibles en trois niveaux de résistance en compression (400, 500 et 600 kPa), adaptés à divers projets.

Fiabilité en milieu humide : Insensibles aux fluctuations du niveau d'eau et adaptés à des remblais soumis à des reprises de charge.

Les remblais en bâtiment : prévention des glissements de terrain et stabilisation des sols à risques.

Caractéristiques techniques des Nidaplast RA
Dimensions : 2400 x 1200 mm.

Épaisseurs : 40, 60, 100, 120, 150 ou 520 mm.

Structure alvéolaire : Taille des alvéoles de 50 mm.

Revêtement : Non-tissé thermocollé PET (45 g/m²) sur chaque face.

Hauteur de remblai maximale : Jusqu'à 4,30 m pour les blocs RA 600.

Grâce à leur légèreté et leur résistance, les blocs

Nidaplast RA permettent la création de surfaces végétalisées ou circulables par des véhicules légers et lourds.

Les avantages des remblais allégés avec Nidaplast RA.

Économies structurelles : Réduction des coûts liés aux fondations grâce à une diminution des contraintes verticales et horizontales.

Pose simplifiée : Blocs manuportables, idéaux pour les chantiers complexes ou en espace restreint.

<https://www.nidaplast.com/fr/>



CE QUI EST EN JEU POUR LA CRIQUE FOUILLÉE

Certaines situations de terrains viabilisés à des altimétries insuffisantes, sur des sols présentant des capacités faibles pourraient nécessiter des réhausses ponctuelles. La disponibilité et la cherté des remblais en Guyane pose une question économique.

La mise en place ponctuelle de remblais légers pourrait offrir une capacité de réponse alternative.

REMBLAYER ENCORE, SUFFISAMMENT, AUTREMENT





ACCEPTER L'EAU CHEZ SOI

Certaines situations spécifiques obligent à anticiper et à accepter la présence de l'eau au sein des bâtiments eux même. Les entretiens menés dans le cadre de l'étude nous révèlent des situations d'adaptation et de résilience à l'échelle des usagers qui dans une certaine mesure et sous certaines conditions sont à interroger.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 10

L'implantation de l'entreprise Aledia sur la ZAC du Saut du Moine

Implantation de l'entreprise Aledia Champagnier



© Anna architecte et Stéphane Pissot - architecte urbaniste

Aledia est une entreprise fabricant des semi-conducteurs (microLED 3D) pour la fabrication d'écrans qui s'est implantée (livraison début 2023) à Champagnier, au sud de la Métropole grenobloise. Le site de 9ha doit accueillir à terme 550 nouveaux emplois directs.

La ZAC du Saut du Moine sur laquelle l'entreprise est implantée est exposée à un aléa faible de remontée de nappe avec des prescriptions inscrites dans le règlement de ZAC. Une surélévation du bâtiment de 50 cm est obligatoire. Les unités de production sont composées de salles blanches accueillant des machines dont le coût est très élevé et qui demandent par conséquent d'être protégées de toute pénétration d'eau éventuelle.

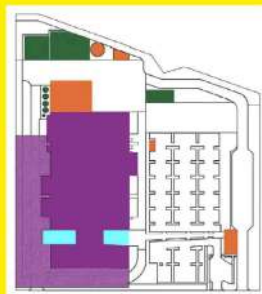
Pour répondre à cet objectif d'adaptation au risque inondation, le projet a été développé par Elegia et conçu par Anna architecte et Stéphane Pissot - architecte urbaniste.

Afin de s'adapter aux aléas inondation présents sur leur site, Aledia et Elegia ont choisis de s'appuyer sur plusieurs stratégies d'adaptation :

En premier lieu, les bâtiments de production et tertiaires ont privilégié la stratégie « EVITER ». La surélévation de 50 cm permet d'assurer la mise hors d'eau du plancher, primordiale au vu du coût élevé des équipements présents (zones violettes sur le plan ci-contre).

Les « utilities », les espaces de stockage et le poste de garde ne pouvaient pas être surélevés pour des raisons d'usage. La stratégie d'adaptation déployée est alors « RESISTER » avec des batardeaux positionnés au niveau des ouvertures (espaces en orange sur le plan ci-contre).

Enfin, les « facilities » et certains espaces de stockage, peu sensibles à l'eau, ont pu être positionnés en stratégie « CEDER » (en vert sur le plan ci-contre). Les matériaux et équipements ont alors été choisis pour ne pas être sensibles à l'eau. À l'intérieur de ces espaces, une stratégie hybride a pu être développée sur certaines facilities qui ne pouvaient pas être surélevées pour des raisons de fonctionnement et la largeur des ouvertures ne permettait pas non plus l'installation de batardeaux. Dans ce cas, les pièces sensibles ont été isolées à l'intérieur des bâtiments (murs et batardeaux qui rendent imperméables ces équipements).

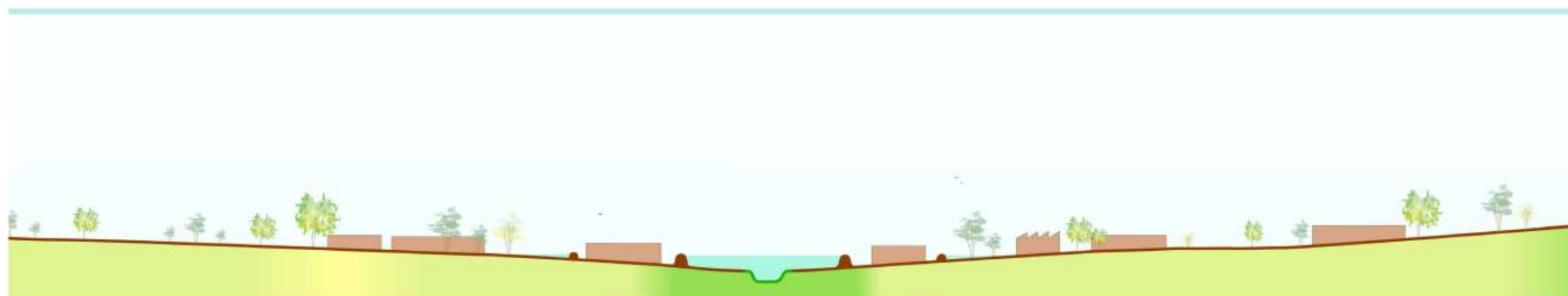


Protection des bâtiments vis-à-vis du risque inondation (en violet les surélévations, en orange les espaces protégés par des batardeaux, en vert les espaces transparents)
© Anna architecte et Stéphane Pissot - architecte urbaniste

Grâce à cette multitude de stratégies d'adaptation, l'entreprise Aledia dispose d'une unité de production sûre et fonctionnelle répondant aux besoins de cette entreprise de production à haute valeur ajoutée.

ACCEPTER L'EAU CHEZ SOI





SE PROTÉGER / SE DÉFENDRE

De nombreux dispositifs techniques de protections se développent sur le marché pour contrer les inondations lentes et douces que ce soit à l'échelle d'une zone, d'une parcelle, que d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment. Des expérimentations pourraient être menées sur le secteur de la Crique Fouillée afin d'évaluer la pertinence et la faisabilité de tels dispositifs. Cela pose la question de la définition de la zone à défendre.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 11

Dispositifs de défense et de protection contre les eaux : murs, batardeaux....



Postes de transformation électrique surélevés en zone inondable (© Enedis)



Siège de la Caisse d'Épargne Rhône-Alpes à Grenoble
© Caisse d'Épargne / SOHO ATLAS IN FINE



Porte étanche à l'entrée de l'école Diderot à Grenoble
© Ville de Grenoble



Muret anti-crue derrière une vitrine commerciale à Grenoble
© Actis / FLOO architecture

SE PROTÉGER / SE DÉFENDRE



Pour répondre à des besoins spécifiques, il existe une gamme d'équipements anti-inondation variée :

- des protections périphériques, pour endiguer une zone à risque ;
- des protections directes sur le bâtiment en traitant les sites d'infiltration ;
- des équipements pour parer aux remontées d'eau d'inondation et protéger les câbles,
- des barrières démontables et non mobiles, qui s'ancrent sur une ligne de défense pérenne. Une fondation lourde permet une hauteur importante (jusqu'à 5 m) et une grande fiabilité mais le coût d'étude et de réalisation est important.
- des barrières mobiles et auto-stables, elles ne nécessitent pas de fondations, se maintenant généralement grâce à la pression de l'eau, et peuvent être déplacées lors d'un épisode de crue si les caractéristiques du sol le permettent. Elles protègent jusqu'à 1,5 m de hauteur.
- des dispositifs passifs, où la barrière monte automatiquement lors d'une crue sous l'effet de la pression de l'eau, sans intervention humaine ni apport d'énergie, puis redescend dans son caisson après la descente de l'eau.
- Des dispositifs économiques à déploiement rapide, en cas d'urgence. Ils sont en général composés de modules remplis de sable ou de matériaux tout-venant.
- Des portes et trappes étanches qui protègent un bâtiment ou une pièce (local technique, cave...) en cas de submersion totale.
- Des portails et portillons étanches pour protéger les grandes ouvertures.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 11

Dispositifs de défense et de protection contre les eaux : murs, batardeaux....



SE PROTÉGER / SE DÉFENDRE



CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 11

Dispositifs de défense et de protection contre les eaux : murs, batardeaux....



SE PROTÉGER / SE DÉFENDRE



CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 11



SE PROTÉGER / SE DÉFENDRE





GUIDER, SENSIBILISER, ACCOMPAGNER LES ACTEURS

La prise en compte de la contrainte inondation est une donnée centrale dans les projets d'aménagement en Guyane. En complément de l'approche réglementaire liée à l'application des PPRI, il semble aujourd'hui nécessaire d'accompagner les acteurs de l'aménagement et de la construction **dans des approches de projets résilients permettant de construire avec l'eau**. Il s'agit d'une part de soutenir des démarches innovantes, expérimentales et de diffusion de **bonnes pratiques spécifiques à la Guyane (une guide)** et d'autre part d'ouvrir à la possibilité d'expérimentations encadrées sur des projets d'intérêt stratégique.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 2

Démarches d'accompagnement multiscalaire des « entreprises vulnérables »

L'EPTB de la Meuse et la MRN Mission Risque Naturel des sociétés d'assurances

L'EPTB de la Meuse avec l'appui de la Mission des sociétés d'assurance pour la connaissance et la prévention des risques naturels (MRN) a lancé, en 2007, une analyse de l'exposition aux inondations des entreprises situées sur 191 communes riveraines de la Meuse¹⁷. La méthodologie mise en œuvre consiste à croiser l'enveloppe des zones inondables modélisées pour 3 scénarios de crue et la localisation des entreprises recensées dans la base de données SIRENE de l'INSEE.

Les informations obtenues portent notamment sur :

- le nombre et la localisation des entreprises situées dans la zone inondable,
- la date de création des entreprises,
- le degré d'exposition des entreprises à l'aléa,
- la nature et les secteurs des activités impactées,
- la "régionalité", c'est-à-dire les liens de l'établissement exposé à l'inondation avec d'autres entités de la même entreprise. Ce paramètre permet de souligner le risque d'effets domino provoquant des dommages indirects sur des activités situées hors de la zone inondée,
- l'effectif salarié exposé,
- les chiffres d'affaires exposés.

Cette première analyse a été complétée de 2009 à 2011 par une étude pilotée par la DREAL Champagne-Ardenne, l'EPTB Meuse, la Région Champagne-Ardenne et le Conseil général des Ardennes, visant à la fois à affiner le recensement des enjeux exposés et à définir les contours d'une démarche de réduction de la vulnérabilité des entreprises au risque inondation (voir p. 25).

La démarche de réduction de la vulnérabilité des entreprises du bassin de la Meuse au risque inondation

À partir des résultats issus d'études préalables (voir p. 23) et à la suite de la réalisation de diagnostics tests auprès de 9 entreprises, les partenaires de la démarche de réduction de la vulnérabilité des entreprises du bassin de la Meuse ont déterminé les modalités de mise en œuvre de la démarche :

- celle-ci débutera lorsque les financements seront obtenus, sous la forme d'une expérimentation, sur une durée de 3 ans, assortie d'un bilan à mi-parcours,
- elle s'appuiera sur une campagne de communication et de sensibilisation des porteurs de projet et des relais d'information,
- pour faciliter la mise en œuvre de la démarche, son appropriation par les entreprises, et le travail du diagnostiqueur, des outils supports adaptés au contexte local seront élaborés et mis à disposition des acteurs économiques : il s'agit d'un guide de diagnostic à destination des entreprises relevant de la réglementation ICPE et/ou d'un effectif supérieur à 20 salariés et d'un guide d'autodiagnostic à destination des petites entreprises et des artisans,
- l'EPTB Meuse réalisera en régie une dizaine de diagnostics par an pour les entreprises relevant de la réglementation ICPE et/ou d'un effectif supérieur à 20 salariés,
- l'EPTB Meuse apportera un appui ponctuel aux petites entreprises souhaitant réaliser leur autodiagnostic,
- pour assurer la réalisation des diagnostics, les actions de communication à destination des entreprises, la gestion administrative et le suivi de l'opération, l'EPTB Meuse va recruter un ingénieur à temps plein.

DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

La Chambre de Commerce et d'Industrie du Loiret

La démarche de la Chambre de commerce et d'industrie du Loiret

La CCI du Loiret a initié en 2006 une démarche destinée à accompagner gratuitement les entreprises du département situées en zone inondable à la réalisation d'un autodiagnostic de vulnérabilité à l'inondation.

L'opération a été conduite principalement par une chargée de mission recrutée à cet effet, dotée d'une expérience professionnelle dans le domaine de l'environnement et de la sécurité en entreprise, avec une forte aisance dans l'établissement de contacts. Celle-ci a été au préalable formée à l'outil d'autodiagnostic et aux méthodes permettant d'aborder facilement un chef d'entreprise sur ces questions... La cellule environnement de la CCI et son service communication ont également participé à la mise en œuvre de la démarche.

L'opération a permis la réalisation d'environ 140 autodiagnostic, en 28 mois. Elle s'est déroulée en 2 phases de 14 mois.

Les éléments ci-dessous concernent uniquement la première phase de 14 mois qui a permis la réalisation de 100 autodiagnostic, pour un coût total de 90 000 euros, et nécessitant l'équivalent de 297 jours de travail à temps plein (dont 246 pour la chargée de mission et 51 pour les services en soutien). Ils sont répartis comme suit :

Chargée de mission

Animation/communication	60 jours
Prospection téléphonique et sur site	14 jours
Déplacements pour relevés GPS	12 jours
Formation, préparation de l'argumentaire, réalisation de retour d'expériences...	35 jours
Accompagnement à l'autodiagnostic	125 jours

Services d'appui

Communication : élaboration et diffusion de supports de communication	51 jours
---	----------

Selon les études conduites par BRLI, sur les 630 entreprises de la ZAE Grand Parc Colliery : **84 sont inondées pour 5 ans, 96 pour 10 ans, 111 pour 30 ans, 123 pour 100 ans**

CE QUI EST ENJEU POUR LA CRIQUE FOUILLÉE

En lien avec les acteurs économiques du territoire, la Crigue Fouillée et plus particulièrement à destination des entreprises vulnérables et soumises à des aléas forts, récurrents. Cette démarche vise à sécuriser certaines activités sur le plan économique, sanitaire voire assurantiel et à rechercher des solutions.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 2

Démarches d'accompagnement multiscalaire des « entreprises vulnérables »

Un « Plan Fleuve » : l'exemple de la Loire

La démarche "industrielle" de réduction de la vulnérabilité aux inondations des activités économiques du bassin de la Loire et ses affluents

L'un des quatre enjeux prioritaires retenus pour la poursuite du plan Loire grandeur nature sur la période 2007-2013 est "vivre durablement dans les vallées inondables de la Loire et de ses principaux affluents". Sa mise en œuvre s'appuie à la fois sur un contrat de projets interrégional et sur un programme opérationnel plurirégional (PO Loire) mobilisant des crédits FEDER au cours de la même période. Ce programme comprend notamment un axe prioritaire visant à "renforcer la compétitivité ligérienne par la réduction de la vulnérabilité aux inondations des activités économiques du bassin de la Loire et ses affluents".

C'est dans ce contexte que l'Établissement public Loire (EP Loire) et les collectivités partenaires assurent le déploiement d'une démarche "industrielle" de réduction de la vulnérabilité aux inondations des activités économiques du bassin de la Loire et ses affluents.

D'ici fin 2013, l'objectif est de réduire de façon significative la vulnérabilité des entreprises du bassin en faisant bénéficier 3 000 d'entre elles d'un diagnostic gratuit **pour un coût total prévisionnel inférieur à 9 millions d'euros** et en les accompagnant – pour celles qui le souhaitent – dans la réalisation de plusieurs centaines de **mesures cofinancées de réduction de leur vulnérabilité, pour un montant total prévisionnel de subvention du FEDER inférieur à 13,5 millions d'euros**.

Au cœur du dispositif, le diagnostic de vulnérabilité, gratuit pour l'entreprise, est cofinancé à 50 % par les collectivités partenaires (par le biais d'une subvention à l'EP Loire) et à 50 % par les fonds FEDER.

La réduction de la vulnérabilité aux inondations d'un territoire comme le bassin de la Loire et ses affluents nécessite l'action directe et conjuguée de dizaines de milliers d'acteurs qui, d'une manière générale, ne sont pas juridiquement obligés de conduire de telles actions. Il faut donc les sensibiliser à l'existence du risque, à l'intérêt qu'ils ont à agir. L'objectif est d'ici fin 2013 d'**informer et de sensibiliser 15 000 acteurs économiques**, permettant ainsi la création d'un environnement favorable au déploiement de la démarche "industrielle" **pour un coût total de l'ordre de 1 million d'euros**. C'est dans ce contexte qu'ont été menées des actions d'enquêtes sur la perception du risque, de mobilisation des élus (près de 400 élus), de formation des techniciens et cadres des collectivités (plus de 250 agents), d'animation vers les gestionnaires de réseaux et d'implication des organisations professionnelles (plus de 630 dont 36 nationales).

En termes opérationnels, il a été constitué en 2008 une **task force temporaire** dédiée à mobiliser, à mettre à disposition et diffuser l'information appropriée, à conduire les développements méthodologiques, les inventaires d'enjeux, les états des lieux de la vulnérabilité par secteur, à apporter une assistance technique aux acteurs concernés et à assurer la gestion, le suivi technique, administratif et financier des opérations engagées, en particulier la préparation et le suivi des marchés avec les consultants, les bureaux d'études...

Cette task force temporaire est composée de 5 agents, répartis sur un binôme formation/communication et sur un trinôme étude/développement/gestion (cofinancés à 50 % par le FEDER, 25 % par l'État et 25 % par l'Établissement public Loire).

DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES

L'EPTB Institution d'aménagement de la Vilaine a initié en 2005, dans le cadre d'un PAPI, une démarche de réduction de la vulnérabilité des entreprises au risque inondation. Après des actions de communication en partenariat avec les chambres consulaires, huit entreprises ont été diagnostiquées, de taille et de nature diverses (un hypermarché, une industrie de matériaux pour le bâtiment, une minoterie, un foyer de jeunes travailleurs, des hôtels restaurants...).

Le diagnostic est réalisé en régie par l'EPTB avec l'implication de l'entreprise.

Après consultation d'un ingénieur hydraulicien, le chargé de mission "vulnérabilité" détermine un (ou plusieurs) scénario(s) de crue(s) et le(s) présente au chef d'entreprise. En binôme avec le chef d'entreprise (ou son représentant), il analyse les conséquences de l'inondation sur l'activité de l'entreprise, la nature et l'importance des dommages, ainsi que les mesures de réduction de la vulnérabilité (techniques et organisationnelles) susceptibles d'être mises en œuvre.

Recruté dans le cadre du PAPI, le chargé de mission occupait auparavant le poste de responsable Qualité sécurité environnement (QSE) en entreprise. Ce type de "profil" constitue un atout majeur tant dans la capacité du diagnostiqueur à appréhender le fonctionnement, les contraintes et les vulnérabilités de l'activité, qu'en termes de crédibilité vis-à-vis des entrepreneurs.

Selon les études conduites par BRLI, sur les 630 entreprises de la ZAE Grand Parc Colliery : **84 sont inondées pour 5 ans, 96 pour 10 ans, 111 pour 30 ans, 123 pour 100 ans**

CE QUI EST ENJEU POUR LA CRIQUE FOUILLÉE

En lien avec les acteurs économiques du territoire, la Crique Fouillée et plus particulièrement à destination des entreprises vulnérables et soumises à des aléas forts, récurrents. Cette démarche vise à sécuriser certaines activités sur le plan économique, sanitaire voire assurantiel et à rechercher des solutions.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 2

Démarches d'accompagnement multiscalaire des « entreprises vulnérables »



Niveau de vulnérabilité	Type de fonctions	Type d'établissement (non exhaustif)
FONCTION ESSENTIELLE	- Services d'urgence - Communication - Réseau de services de base	- Casernes de pompiers, commissariats, services d'ambulance, protection civile. - Routes d'évacuation, réseau téléphonique. - Usines de potabilisation et de traitement d'eau, centrales électriques.
VULNÉRABILITÉ ÉLEVÉE	- Habitat précaire ou à risque - Sites dangereux - Soins résidentiel	- Logements en sous-sol, caravanes, mobil-homes à usage résidentiel permanent. - Sites SEVESO, sites de traitements de déchets, site de stockage d'hydrocarbures, Centre d'Enfouissement Technique (CET), équipements agricoles (y compris étables, poulaillers), établissement IED ou EPRT, décharges. - Hôpitaux, maisons de repos, maisons de repos et de soins, centres pour personnes handicapées, foyers pour enfants, crèches, prisons.
VULNÉRABILITÉ MOYENNE	- Résidentiel - Soins non résidentiel, enseignement - Lieux de rassemblement à risque	- Maisons d'habitation, hébergement touristique (y compris les campings), résidences universitaires. - Écoles, établissements de soins non résidentiels. - Infrastructures sportives (à l'exception des terrains de sport extérieurs). - Boîtes de nuit, débits de boisson. - Stations d'épuration.
VULNÉRABILITÉ FAIBLE	- Agriculture et sylviculture - Industrie non dangereuse - Activités économiques tertiaires	- Terres cultivées, exploitations forestières. - Entrepôts (y compris agricoles), centrales de distribution, ateliers, usines non-dangereuses, exploitation et traitement des minéraux (à l'exception de l'exploitation du sable et du gravier), centrales hydro-électriques. - Commerces, bureaux, restaurants, cafés, lieux de loisir, terrains de sport extérieurs, lieu de rassemblement non-résidentiels, établissements culturels, fonctions secondaires à l'habitat (abris de jardin, garage).
VULNÉRABILITÉ NÉGLIGEABLE	- Espaces verts - Activités liées à l'eau - Gestion d'inondation	- Parcs, réserves naturelles, zones de conservation de biodiversité, plaines inondables, prairies permanentes. - Infrastructures de transports sur l'eau, loisirs nautiques, chantiers navals. - Exploitations de sable et de gravier. - Stations de pompage, bassins d'orage, barrages, digues.

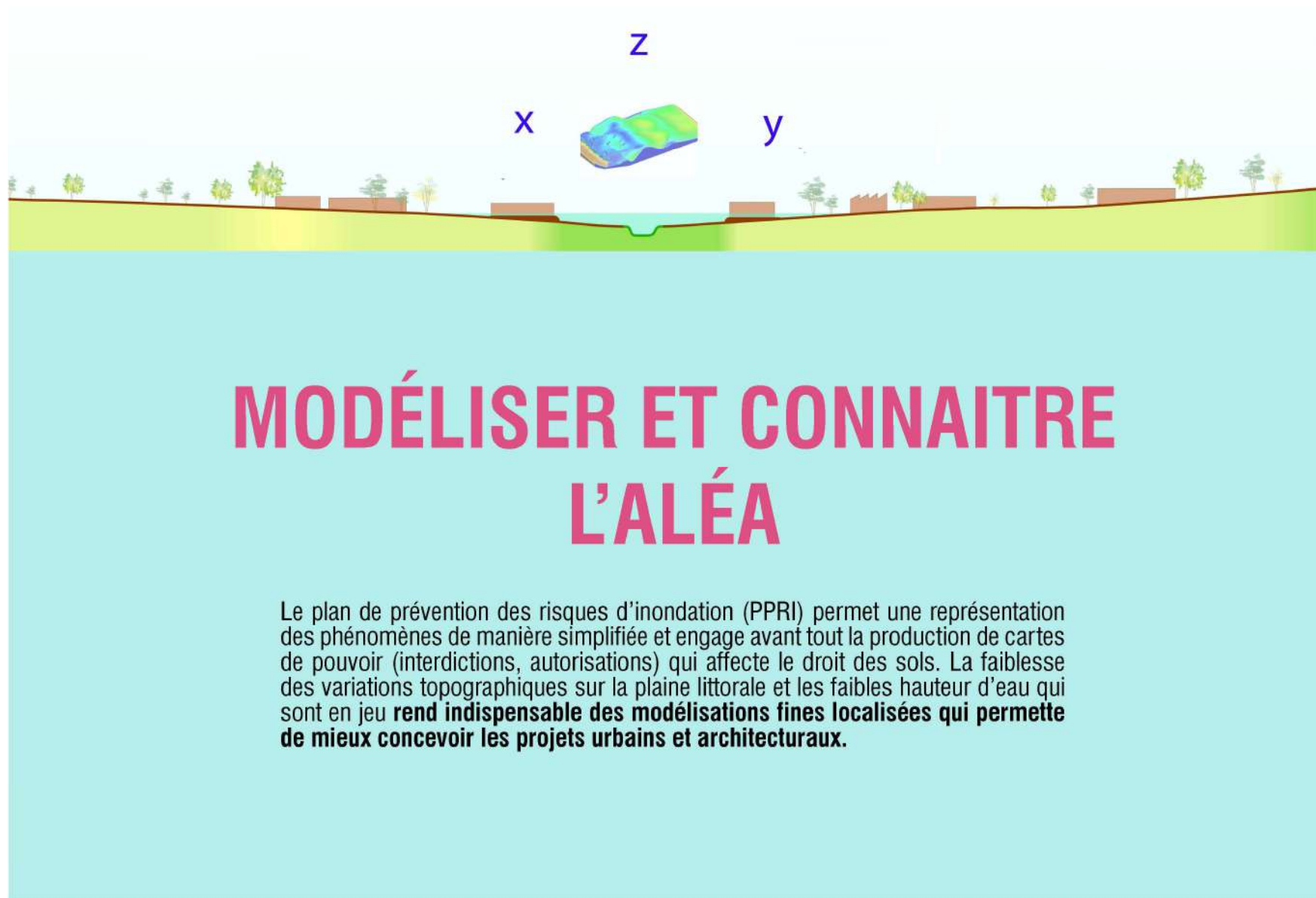
Le tableau ci-dessus propose un classement de type de fonctions selon le niveau de vulnérabilité.

DÉMARCHE D'ACCOMPAGNEMENT DES ENTREPRISES



Type d'entreprise	Exemples
Entreprises dont l'activité consiste à héberger des personnes fragiles	- Cliniques - Établissements psychiatriques - Centres d'hébergement et de réadaptation sociale - Établissements d'hébergement et d'accueil pour adultes et enfants handicapés - Établissement d'hébergement pour les personnes âgées
Entreprises participant à la gestion de la crise	- Santaire/santé - Cliniques - Organisation de la gestion de crise - Entreprises de transport, location de véhicules, ... - Plus généralement, pourraient être ciblées les entreprises susceptibles d'être réquisitionnées par la préfecture (même si elles ne sont pas en zone inondable)
Entreprises génératrices de sur-endommagement	- Pollution - Industries et zones de stockage (Seveso, installations classées) - Stations-service - Dépôts pétroliers - Activités agricoles - Jardineries - Piscines - Industries phytosanitaires - Épidémie - Zoo - Élevages - Surendommagement matériel - Réservoirs de gaz - Cuves à gaz - Marchands de piscines plastique - Concessionnaires - Parcs à matériel
Entreprises, poutrons de la vie économique du territoire	- Entreprises vivrières d'emplois - Entreprises présentant les plus gros chiffres d'affaires (CA), valeur de stock et d'équipement - Entreprises exposées appartenant à des filières stratégiques tirant le dynamisme économique du territoire (ex : entreprises de logistique) - Entreprises ayant une influence forte sur l'état de santé d'autres entreprises à l'extérieur de la zone inondable (en tant que fournisseur ou client)
Entreprises nécessaires à la gestion post crise et à la réhabilitation/reconstruction	- Assainissement - Collecte des déchets - Routes - EDF - GDF - Télécom - SNCF - Entreprises de nettoyage - Laboratoires d'analyse - Artisans du bâtiment - Electricien - PloMBER - Menuisier - Couvreur - Chauffagiste - Vitrer - Menuisier/charpentier - Entreprises BTP (maîtres d'œuvre) - Magasins de bricolage - Entreprises fournisseuses de matériaux
Entreprises nécessaires à la vie sociale	- Approvisionnement alimentaire (grandes surfaces/petits commerçants) - Santé de proximité (médecin/pharmacie) - Banques
Entreprises les plus "vulnérables" a priori	- Entreprises en difficulté financière (taux d'endettement le plus élevé) - Entreprises présentes sur des marchés très concurrentiels (le moindre arrêt d'activité temporaire peut signifier la faillite) - Entreprises présentes sur des marchés en décroissance structurelle - Entreprises fonctionnant avec des équipements très spécifiques non déplaçables temporairement
Entreprises les plus exposées au risque	Entreprises situées dans des zones dangereuses vis-à-vis de l'alaie, derrière un déversoir, une brèche historique, zones de fortes hauteurs d'eau, zone de vidange ou de fort courant

Le tableau ci-dessous répertorie des types d'entreprises en fonction du rôle qu'elles jouent lors d'un événement de crue. Cette liste n'est bien sûr pas exhaustive.

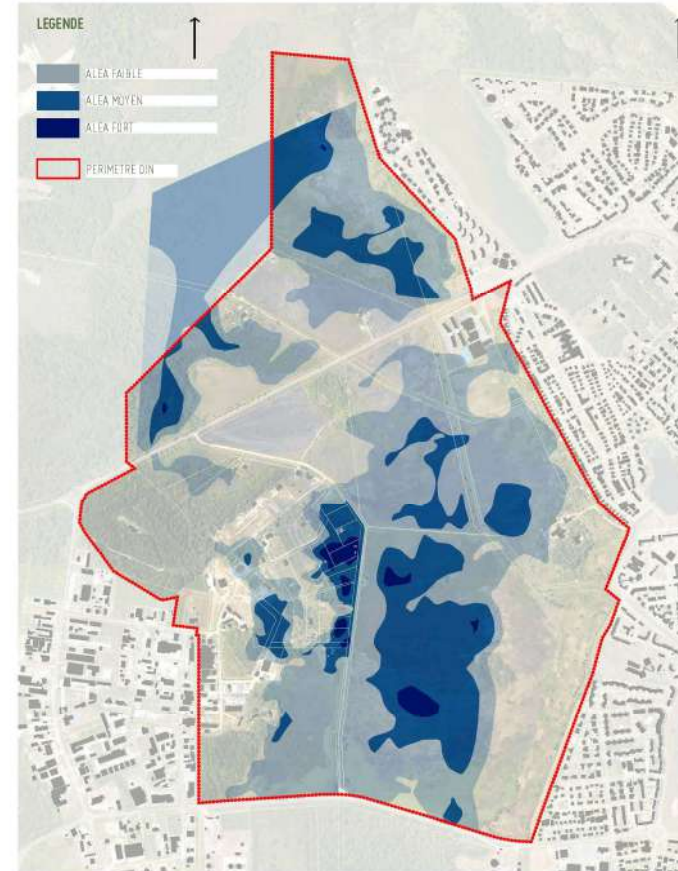


CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 4

OIN KOUROU RÔCHES GRAVEES - Cadrages hydrauliques préalables et juste dimensionnement programmatique et financier



MODÉLISER ET CONNAÎTRE L'ALÉA



CE QUI EST ENJEU POUR LA CRIQUE FOUILLÉE

Les études urbaines préalables ont permis de poser le débat sur le potentiel d'urbanisation de la zone. Ce processus de prise de conscience de la contrainte hydraulique est très long, parfois complexe à piloter, mais qui a permis de faire prendre conscience de l'enjeu majeur que constitue la **recherche d'équilibre entre enjeu de développement, enjeu hydraulique et enjeux financiers**. Il s'agit donc de modéliser avant de faire atterrir la programmation. Les élus, les études, les porteurs de projets se projettent sans un niveau de modélisation suffisamment fin pour bien caler leur potentiel.



DESSINER LA TRAME BLEUE

La place de l'eau est prépondérante sur le littoral Guyanais. Cette place doit être reconnue, pensée, préservée et dessinée. Il s'agit de déterminer les bonnes limites de la ville et les bonnes conditions d'habitabilité. La trame bleue devient un figure prépondérante avec laquelle la ville compose.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 5

OIN TONATE Conception urbaine opérationnelle - création et réalisation de ZAC

AVANT MODELISATION

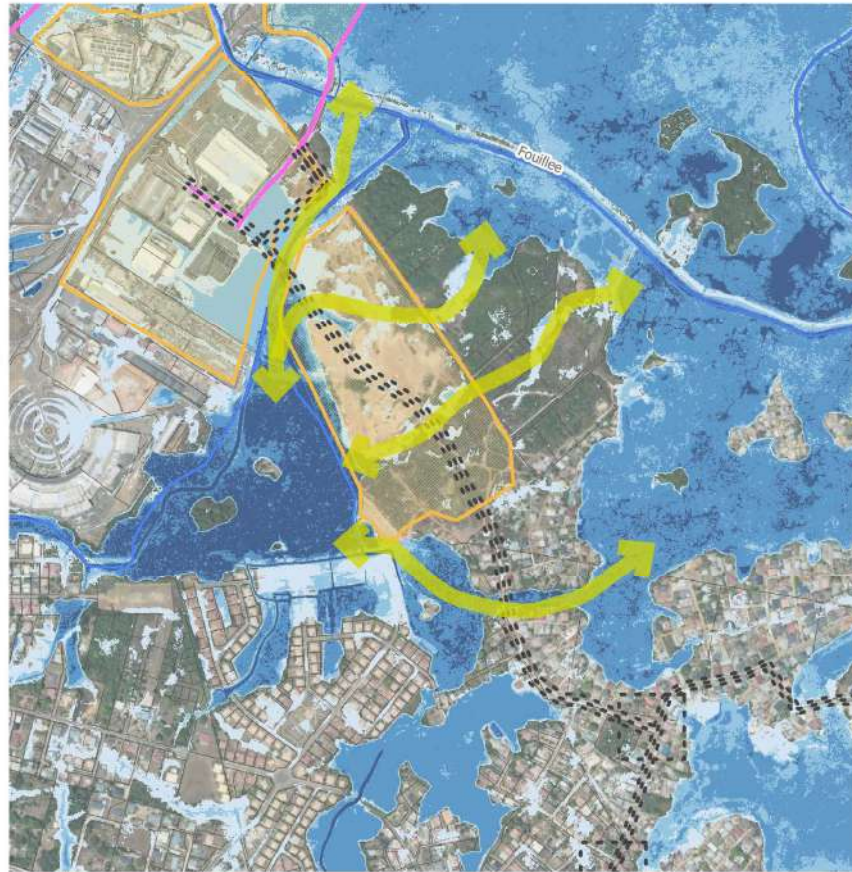


DESSINER LA TRAME BLEUE

APRÈS MODELISATION

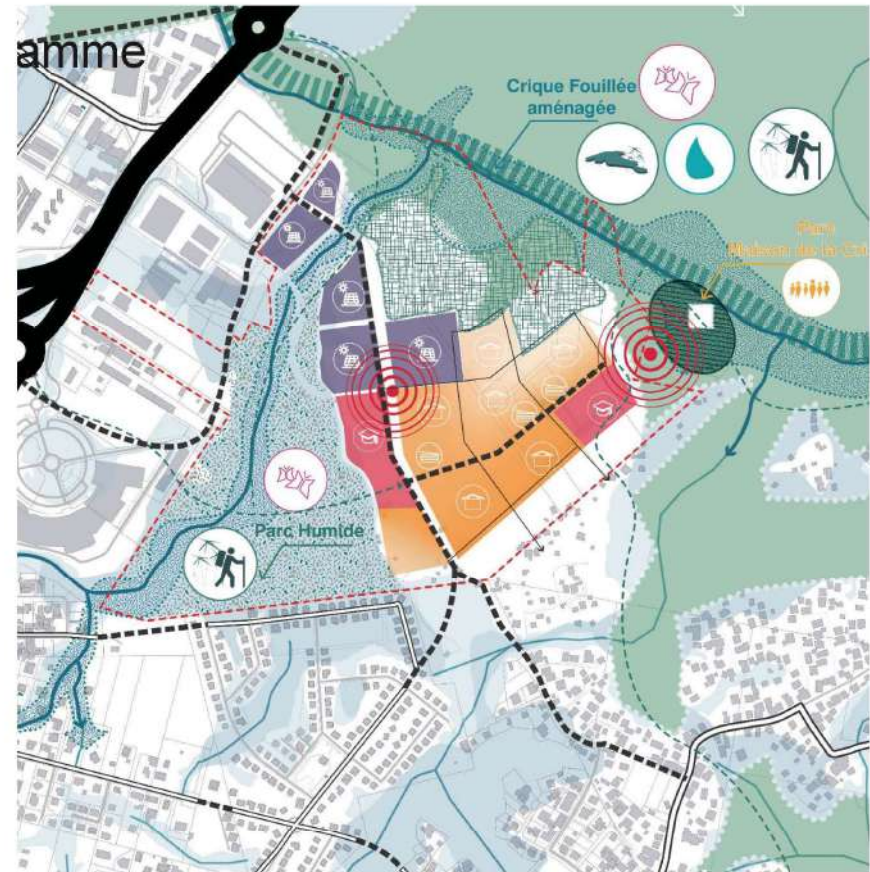


CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 5

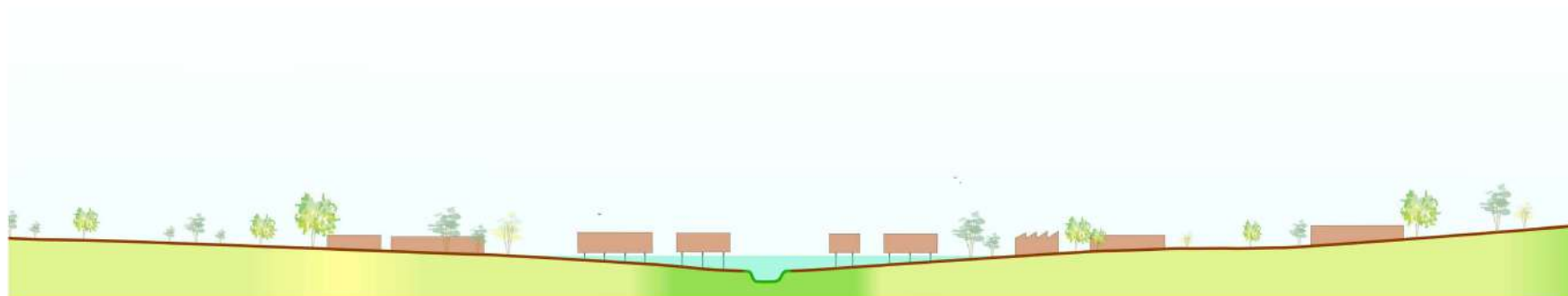


TERCA - BALATA / MODELISATION BRLI

DESSINER LA TRAME BLEUE



TERCA - BALATA / PLAN DE MASSE



LIBÉRER LE SOL

Les besoins fonciers croissant de la société Guyanaise confrontés à la permanence de l'eau sur la plaine littorale peuvent conduire à devoir trouver de nouvelles solutions constructives permettant de libérer le sol : constructions sur pilotis et/ou sur dalle sont des options qu'il faut investiguer et qui peuvent constituer des solutions ponctuelles pour inventer du foncier hors d'eau.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 8

De nombreuses références existent de bâtiments sur pilotis en Europe....et en Guyane

ACTIVITÉS BUREAUX



FORMATION



LIBÉRER LE SOL

COMMERCE ALIMENTAIRE



FORMATION



CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 8

Accepter l'idée d'un morceau de ville «hors sol»

DÉVELOPPER UN SUPER-SOL



Superstudio

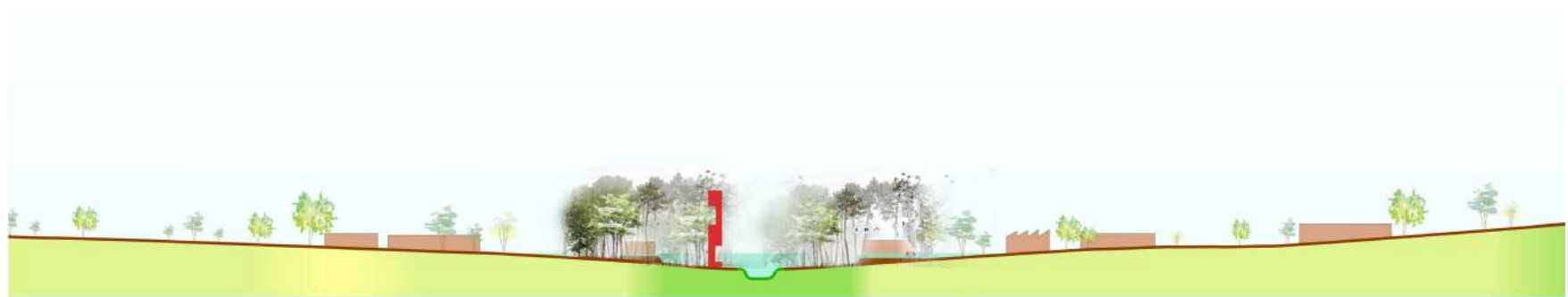


CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 8

ZAC DES RIVES DU BOHRIE - Un alternance de remblais et de superstructures transparentes

DÉVELOPPER UN SUPER-SOL





POSITIVER LES INTERFACES VILLE / EAU

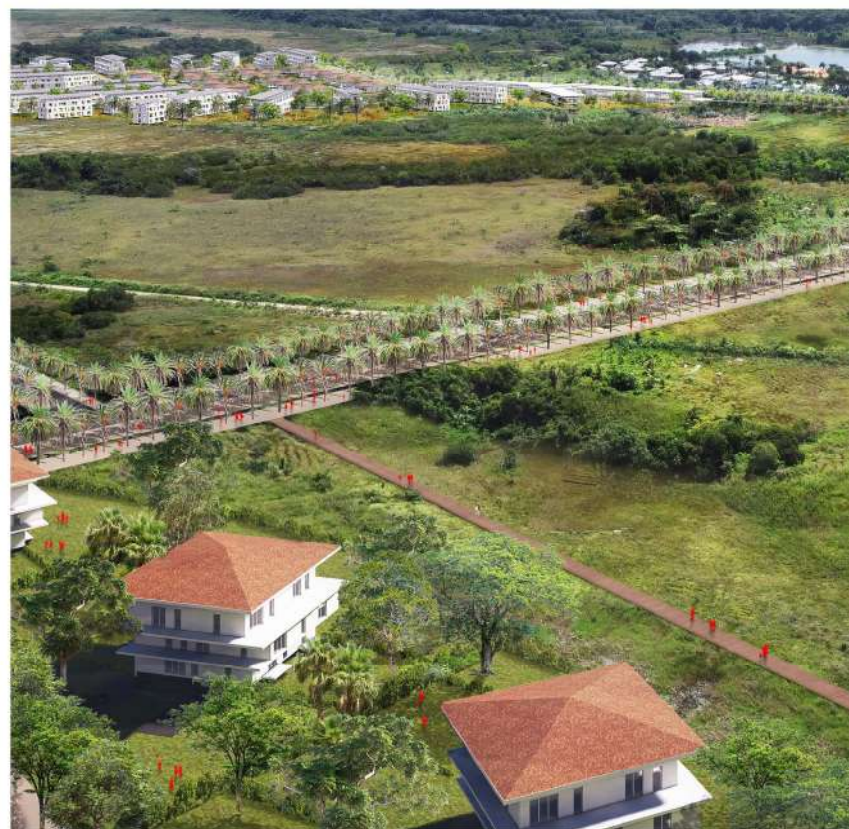
Souvent relayés en arrière boutique, les criques et pri-pri qui marquent la plaine littorale doivent trouver une place centrale dans la ville. La croissance urbaine pose toujours la question de la limite de la ville. En Guyane, la mise en place d'une ville organique et discontinue inscrite dans la nature pose la question de la démultiplication des surfaces de contact entre la ville et la nature. Ces «grands bords » offrent et des possibilités d'interfaces nouvelles.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 9

OIN KOUROU RÔCHES GRAVEES - Un Plan Guide qui investit la question des «grands bords» de la zone inondable



POSITIVER LES INTERFACES VILLE-EAU



CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 9

Divers dispositifs qui donnent à voir l'inondation, le paysage humide, favorisent la culture de la présence de l'eau et/ou du risque d'inondation.



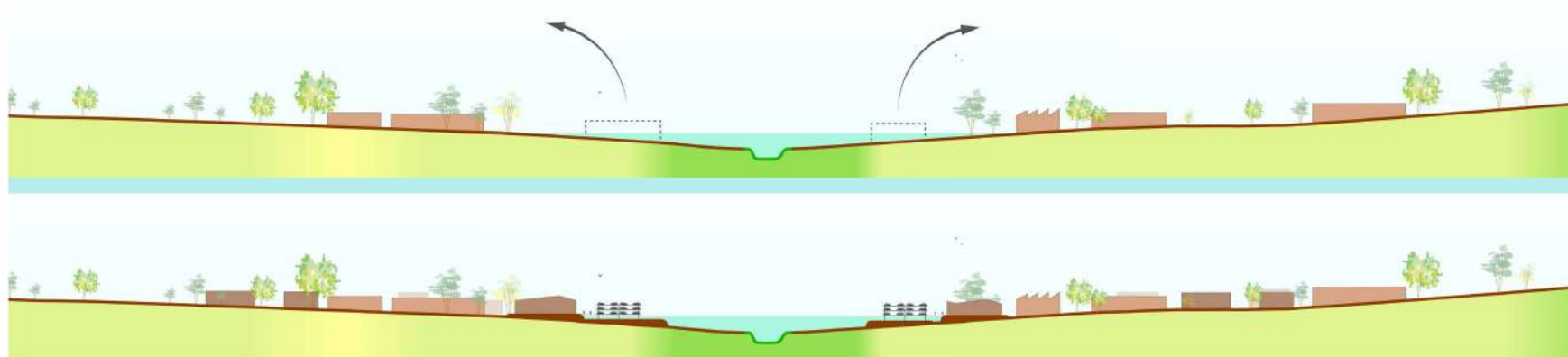
POSITIVER LES INTERFACES VILLE-EAU



CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 9



POSITIVER LES INTERFACES VILLE-EAU



SE REPLIER ET SE REDÉPLOYER

Dans un contexte de changement climatique, et de mise en place de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la ville va devoir plus que par le passé se renouveler sur elle-même. Si le contexte Guyanais est très particulier, les référentiels changent. Ils ouvrent peut-être la possibilité de repenser certains morceaux de ville dont les conditions d'installation ne sont plus soutenables.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 6

FLERS ZAC GARE - Gestion des zones vulnérables et stratégies foncières multisites

SE REPLIER ET SE REDÉPLOYER

TOUR DE TABLE DES ACTEURS ÉCONOMIQUES «EN JEU»



UN PLAN GUIDÉ PAR L'HYDRAULIQUE



CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 6

FLERS ZAC GARE - Gestion des zones vulnérables et stratégies foncières multisites

SE REPLIER ET SE REDÉPLOYER

2008



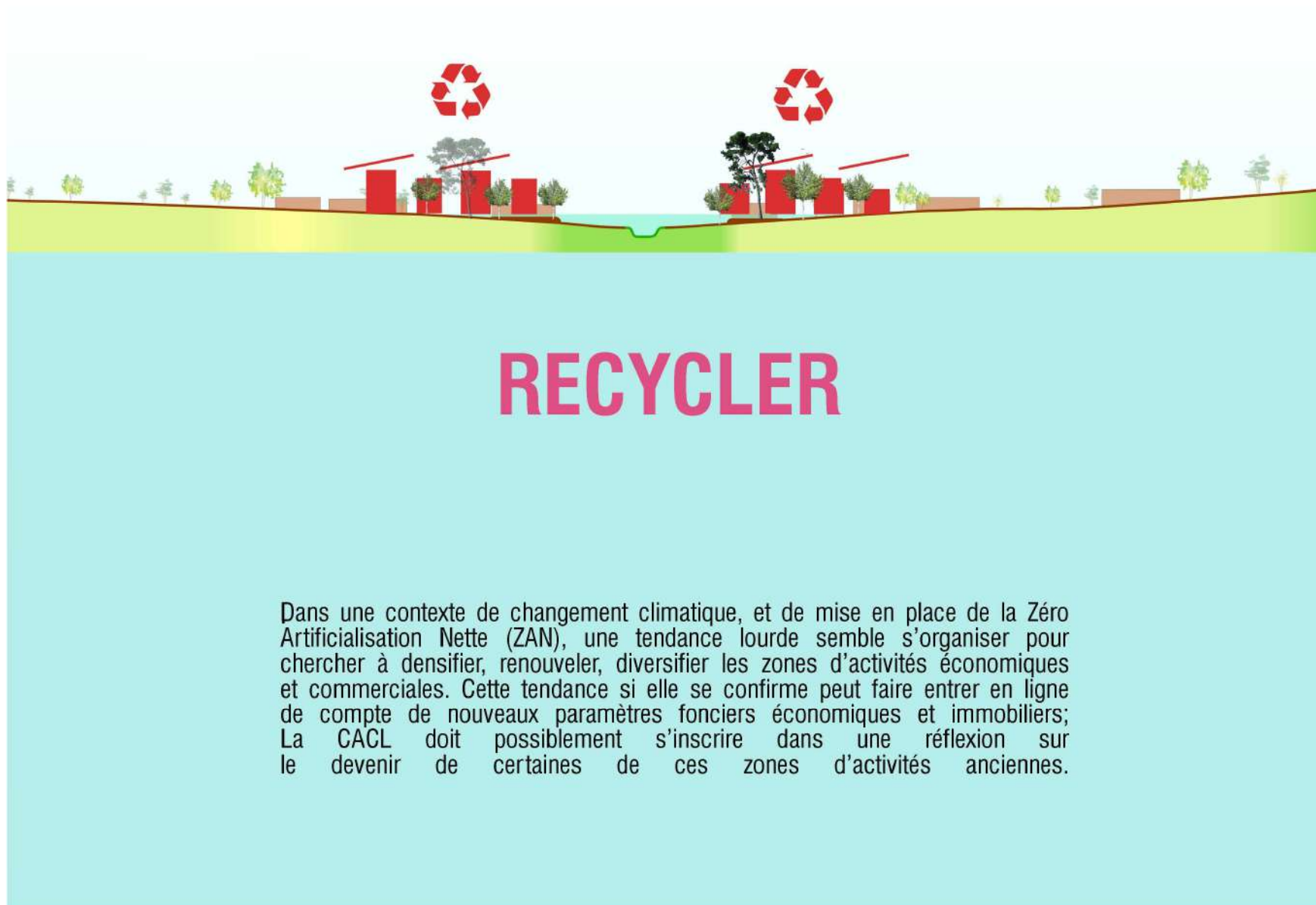
CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 3

FLERS ZAC GARE - Gestion des zones vulnérables et stratégies foncières multisites

SE REPLIER ET SE REDÉPLOYER

2024





RECYCLER

Dans un contexte de changement climatique, et de mise en place de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN), une tendance lourde semble s'organiser pour chercher à densifier, renouveler, diversifier les zones d'activités économiques et commerciales. Cette tendance si elle se confirme peut faire entrer en ligne de compte de nouveaux paramètres fonciers économiques et immobiliers; La CACL doit possiblement s'inscrire dans une réflexion sur le devenir de certaines de ces zones d'activités anciennes.

CRIQUE FOUILLÉE - FICHE BENCHMARK 7

ANCT - Stratégie de transformation des zones commerciales



Contexte

Premier créateur d'emplois (3,6 millions), le secteur du commerce représente un chiffre d'affaire de 1 450 milliards d'euros et plus de 700 000 entreprises. Par sa présence et ses formes diversifiées, il met localement à disposition des consommateurs un grand choix de biens de consommation, parmi lesquels les produits de première nécessité. Il joue ainsi un rôle essentiel en matière d'aménagement et d'animation du territoire.

Il fait face, depuis plusieurs années, à des mutations profondes (croissance continue du commerce électronique, évolution des habitudes de consommation, pression accrue sur le pouvoir d'achat) qui pourraient porter atteinte aux commerces situés en périphérie des villes et des agglomérations.

La France compte, en effet, plus de 1 500 de ces zones, avec des situations très diverses : certaines ont des surcapacités et s'avèrent de plus en plus affectées par la vacance commerciale ou par une paupérisation de l'offre commerciale, d'autres sont au contraire très dynamiques.

Dans les deux cas, un accompagnement est nécessaire car elles concentrent de nombreuses externalités négatives impactant leur territoire d'implantation. Outre une artificialisation excessive et une perméabilisation des sols, elles contribuent au phénomène d'étalement urbain, avec

une faible accessibilité via les transports en commun et les mobilités douces. Elles affectent aussi profondément la biodiversité, produisent des ruptures dans les continuités écologiques et aquatiques. Du point de vue architectural, les constructions sont conçues pour privilégier le rendement économique sans considération esthétique, paysagère ni environnementale.

Afin de transformer ce modèle conçu dans les années soixante et qui n'a eu de cesse de se développer depuis, un dispositif de transformation des zones commerciales de périphérie est mis en place.

Objet du dispositif

Le modèle économique des opérations de requalification des zones commerciales repose essentiellement sur le potentiel de densification et le développement de la mixité des usages en cas de suroffre commerciale sur la zone de chalandise concernée.

La présence de friches au sein d'une zone commerciale est de nature à fragiliser ce modèle économique compte tenu de perspectives moindres de rentabilisation des surfaces restructurées. Afin de mieux appréhender l'équilibre global d'une opération de transformation, l'Etat souhaite mener une expérimentation visant à traiter un nombre limité de zones commerciales à transformer en lien avec les collectivités

territoriales concernées.

L'expérimentation est conçue pour inciter et permettre à des porteurs de projet publics ou privés de mener à bien des Programmes de requalification de zones commerciales périphériques et des Opérations commerciales devant contribuer

A la rationalisation du foncier commercial ;

A l'amélioration du cadre de vie par la diversification des usages de ces zones, notamment par la construction de logements et l'installation de nouveaux services, par la renaturation massive des espaces voire lorsque cela est possible par l'implantation de nouvelles activités comme de l'industrie ou de la logistique ;

A la sobriété foncière par une optimisation des surfaces.

Cette expérimentation doit permettre d'élaborer une doctrine d'intervention de l'Etat avec notamment un ciblage des territoires prioritaires, la détermination du juste niveau de financement afin de créer un effet incitatif et les modalités précises d'intervention.

Elle devra utilement être mise en perspective avec les travaux conduits sur les entrées de ville dans le cadre de la phase 2 du programme de l'ANCT Action Cœur de Ville, sans être exclusive, le dispositif s'adressant également tant aux métropoles qu'aux villes plus rurales.

Territoires cibles

Les communes ou les EPCI confrontés à un enjeu de transformation d'une zone commerciale. Les projets situés dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire « ORT » (existante ou en cours de constitution) ou étant dans le cadre d'un projet partenarial d'aménagement « PPA » feront l'objet d'une attention particulière, sans être exclusive (notamment pour l'Île-de-France).

Toute zone commerciale faisant l'objet d'un projet de transformation ambitieux ou modérée située en dehors des centres-villes et centres-bourgs, généralement en bordure des grands axes routiers

Bénéficiaires

L'expérimentation s'adresse :

A des entités publiques (collectivité territoriale ou opérateur contrôlé par une collectivité territoriale)

A des entités privées, maîtrisant les compétences opérationnelles requises. Elles devront obligatoirement disposer de l'appui de la ou des collectivités territoriales d'implantation.

Candidater

Les collectivités et les opérateurs intéressés doivent se faire connaître auprès du préfet de département afin de présenter un dossier de candidature.



BRL Ingénierie

1105, av. Pierre Mendès-France - BP 94001
30001 NÎMES Cedex 5 FRANCE
Tél. +33 4 66 87 50 85



<https://brli.brl.fr/>

Suivez-nous sur

