

(74) Faucigny - Reconversion de friches industrielles : pourquoi c'est si difficile

FAUCIGNY - A une époque, dans le bâtiment clusien Depéry, certains jouaient au paintball... Depuis, il est condamné. Les maires sont responsables de la sécurité, même si le bâtiment est privé. Ces friches traînent donc souvent comme de vieux maux de tête. Mais il y a des raisons. Des propriétaires qui veulent trop cher, par exemple.

1/ Des dépollutions des sols, souvent chères et longues

Dans le décolletage, le sol qui reste après demande souvent beaucoup de travail. « C'est l'un des gros soucis des années à venir », prévient Grégory Dordet. Jean-Louis Muffat explique que la réussite d'un projet ne se résume pas à un prix au m² haut ou bas. « Ça dépend de l'emplacement et de l'état du bâtiment. Si vous avez de l'amiante, du plomb, le sol pollué... » C'est pourquoi certains vont voir ailleurs ou préfèrent construire ex nihilo.

A Marnaz, l'ancien site Briffaz est resté longtemps en attente. L'état de la charpente, qui avait brûlé, faisait fuir les investisseurs.

2/ Des bâtiments plus du tout adaptés aux besoins d'aujourd'hui

« Ce sont souvent, comme à Cluses ou Scionzier, des bâtiments des années 50, 60, en étages. Ce n'est plus le goût d'aujourd'hui, où l'on veut du plain pied », résume Grégory Dordet, conseiller en implantation dans la vallée chez Axite CBRE. « On a des problèmes d'accès aux poids lourds dans des voies pas assez larges pour les livraisons, il faut du terrain pour les parkings ». Le promoteur de surfaces commerciales Jean-Luc Muffat confirme : « Quand on est en fonds de zone c'est dur de faire autre chose qu'une salle de sport ou quelque chose du genre. Tout n'est pas reconvertible en commercial. On vient pour être vus ! » Ces ateliers en étage finissent découpés en lots et revendus comme appartements.

3/Mais les collectivités mettent les mains dans le cambouis

« Aujourd'hui pour faire notre métier il faut l'accord des politiques, avant même d'acheter, sans ça on ne fait rien », constate M. Muffat. La communauté de communes Faucigny-Glières (CCFG) est d'ailleurs en train de reconvertir l'usine Sopreva à Contamine-sur-Arve. Elle a fermé il y a un ou deux ans. La CCFG a racheté le site pour le commercialiser et travaille avec une société à sa réhabilitation. Elle sera divisée en lots. « Il y a plus de demandes que d'offres, si on a des terrains à un prix abordable, ça se vend facilement », note le vice-président de la CCFG Jean-Pierre Mermin. Une manière de travailler qui permet aussi de prévoir des emplacements pour des artisans ou PME, moins gourmands en espaces. Les besoins des artisans sont aussi un des gros problèmes du département. Le pays rochois a pris la compétence économique et embauche un chargé de mission qui va recenser, justement, l'existant. Le territoire gèrera ces sujets de manière coordonnée. A Scionzier on se veut réactif. La Ville a décidé que les friches n'avaient plus leur place. « On fait sans cesse des recherches, on met les gens en relation, mais on ne baisse pas les prix » témoigne Jean-François Briffaz, adjoint. « On essaie d'être rapides sur les permis de construire ». Scionzier où l'on n'est pas pessimistes. « Les vieilles usines ont plongé, un paquet ont fermé en dix ans. mais les modernes ont de l'avenir, on a aussi des agrandissements et des installations ! »

4C43940050303B8DB04D0138A30371393CF2381E4465410C62E840F