

Territoires et activités productives

Le site des forges de Grandvillars ; une restructuration exemplaire entre force du passé et modernité

La Communauté de Communes Sud Territoire (CCST) se situe en Bourgogne-Franche-Comté, dans le Territoire de Belfort. Elle rassemble 27 communes et compte 24 000 habitants. Le territoire s'organise autour des trois bourgs-centres ; Grandvillars, Beaucourt et Delle. C'est aux abords de ces mêmes pôles que l'industrie, implantée depuis plusieurs siècles, s'est structurée. Un des plus vieux sites industriels de France, toujours en activité, se trouve sur le territoire. Il s'agit des forges de Grandvillars créées en 1673. Au même titre que ces voisins francs-comtois, le territoire de la CCST a été touché de plein fouet par la désindustrialisation à l'œuvre depuis les années 1980. De plus, son passé industriel, a laissé une multitude de sites sur le territoire ne répondant plus aux besoins de l'industrie moderne en plus d'être dégradés ou abandonnés. Néanmoins, les habitants, les industriels et les élus, fiers de leur histoire, se mobilisent afin de réinvestir ces sites et de faire vivre leur tissu économique pour enrayer la perte d'emploi et de revaloriser le territoire. C'est pour cela que la CCST depuis sa création en 1991 œuvre à réhabiliter et restructurer les anciens sites industriels de son territoire. Pour réaliser cela, elle s'est dotée d'une société d'économie mixte, la SEM Sud Développement, en mai 2012.



(Le site des forges de Grandvillars © CCST)

Un vieux territoire industriel

La Communauté de Communes Sud Territoire repose sur un territoire qui a connu une forte industrialisation, et cela, dès le XVII^e avec des activités de métallurgie, de tréfilerie, de visserie boulonnerie, etc. Ce qui en a fait une des premières centralités industrielles d'Europe. L'industrie a donc, durant des siècles, structuré le territoire en faisant sortir de terre de nombreux sites de production. Aujourd'hui, ces derniers sont délabrés, en partie ou totalement abandonnés et surtout, ils ne répondent plus aux besoins de l'industrie moderne. En effet, le bâti n'est dimensionné ni pour accueillir les activités ou les outils de production modernes, ni en termes d'accès routier, rendant alors les sites impraticables face aux défilés quotidiens de camions. Leur vétusté donne alors une image assez négative ne permettant pas de favoriser l'attractivité du territoire. De plus, avec un tel passé industriel, le territoire a conservé une forte proportion d'ouvriers ; une population plus exposée aux mutations industrielles récentes. Ainsi le maintien de l'industrie et donc de l'emploi est une priorité absolue pour le CCST.

Maintenir l'activité coûte que coûte

Afin de conforter, mais aussi de faire croître l'activité économique de son

territoire, la CCST a mis au point une stratégie foncière de développement économique.

Une attention particulière a été portée à la stabilisation du tissu industriel en favorisant un développement endogène. Le territoire possède un tissu de grandes industries centenaires. Le dialogue avec ces dernières a été conforté pour permettre une synergie entre le territoire et celles-ci. Pour ce faire, la collectivité souhaite répondre aux besoins de ces entreprises, et notamment répondre à ceux dont elles ont le plus de mal à se satisfaire par leurs propres moyens, comme c'est le cas pour l'immobilier. C'est pour cela que la CCST doit jouer un rôle important en intervenant dans ce domaine. Depuis une douzaine d'années, elle entreprend, dans ce but, des opérations de restructuration. L'objectif premier n'est pas de créer de la disponibilité foncière, mais bien de répondre aux besoins des entreprises et des habitants en vue de redynamiser le tissu économique.

Afin d'être outillé dans ces travaux, la collectivité s'est dotée de la SEM Sud Développement en 2012. Cette structure prend en main les opérations sur le bâti, mais aussi sur la voirie. En général, elle est aussi propriétaire du terrain dans le but de faciliter le développement des entreprises. En effet, ces dernières ont à leur charge uniquement les frais du bâti

et peuvent alors consacrer leur capital et leurs moyens financiers à l'investissement productif pour améliorer leurs ratios financiers.

Grâce à toutes ces actions, la collectivité a réussi à faire remonter le nombre d'emplois sur son territoire.

L'optimisation foncière

Bien que le but de ces restructurations ait été de redynamiser l'emploi, elles ont parallèlement engendré des économies de foncier. En effet, depuis sa création en 1991, la CCST a recyclé plus de fonciers qu'elle n'en a consommé, une pratique assez partagée dans le département du Territoire de Belfort. Néanmoins, la collectivité ne possède quasiment plus de foncier abandonné à récupérer et restructurer. Elle estime avoir encore une dizaine d'hectares de friches utilisables, mais toutes ne sont pas adaptées à l'industrie. Par conséquent, le territoire connaît une situation de pénurie foncière, d'autant plus qu'avec l'objectif ZAN, la CCST ne possède que très peu de marges de manœuvre pour artificialiser des sols pour de nouvelles activités.

Ainsi, afin de dégager de la disponibilité, la collectivité mène une série d'études pour trouver des terrains exploitables et mène une optimisation remarquable des sites qu'elle restructure. En effet, pour

chaque réhabilitation, un important travail de réflexion est réalisé. Un maître d'œuvre est assigné pour chaque opération et un plan masse est constitué pour créer un nouveau site capable de satisfaire l'ensemble des besoins. Un travail conséquent a notamment été réalisé sur les flux logistiques de livraison et d'expédition, car il s'agit d'une des faiblesses des sites, dimensionnés à l'origine pour les moyens de locomotion de l'époque. Les plans sont désormais adaptés aux besoins des industriels et conçus de sorte à ce que les flux routiers ne débordent pas sur l'espace public comme cela a pu être le cas. L'ensemble des opérations de restructuration permettent une meilleure acceptabilité de l'industrie en milieu habité. Une autre caractéristique de ces sites est la présence de bâtiments sur plusieurs niveaux. Ces derniers, peu adaptés à l'industrie actuelle, ont été réutilisés afin d'y implanter de l'activité tertiaire, encore très peu présente jusqu'alors sur le territoire. Ce choix a permis une certaine diversification de l'offre économique au sein de la CCST.

Le site des forges de Granvillars – une restructuration exemplaire

Le site des forges de Grandvillars est un des plus anciens sites industriels de France, du moins un des plus vieux qui a

toujours été occupé avec une filiation directe des activités.



Le site des Forges en 1819, lors de la réalisation du cadastre. Archives départementales du Territoire de Belfort, 3 P 75.

Ce site a été occupé par le groupe Viellard-Migeon, présent sur le territoire depuis la Révolution Française. Il a connu plusieurs activités suivant les siècles : forge, tréfilerie, boulonnerie, etc. Le groupe est véritablement enraciné sur le territoire et souhaite le rester. Aujourd'hui, LISI, une filiale du groupe, occupe les lieux et travaille dans le secteur de la fixation à haute valeur ajoutée pour l'automobile, l'aéronautique ou encore la santé.

La restructuration du site des forges n'aurait pas été possible si la collectivité n'avait pas noué des liens de confiance avec le groupe LISI. Avant ce site, LISI s'est rapproché de la CCST, car l'entreprise avait besoin d'un site pour réaliser un centre logistique en vue de rassembler l'ensemble de la production de LISI Automotive avant de l'acheminer vers leurs divers clients. Afin de réaliser

ce centre, la collectivité a décidé de porter le projet en achetant un ancien site abandonné sur la commune de Delle. La CCST a détruit l'ensemble du bâti, a dépollué les sols pour ensuite céder le terrain à LISI. Cette restructuration était la première d'une telle envergure menée par la collectivité après sa constitution.

Forts de cette réussite, la CCST et le groupe LISI ont réitéré l'expérience avec le site des forges de Grandvillars.

L'état d'ancienneté et l'absence totale de fonctionnalité du site, rendaient son exploitation compliquée. Néanmoins, le groupe souhaitait rester dans ces bâtiments historiques afin de ne pas perdre ses racines. Un accord a alors été passé avec la collectivité pour qu'elle prenne en charge l'ensemble de la restructuration.



Le site des forges vers 2000 © CCST

Ainsi, après avoir racheté le terrain et déterminé les besoins, la collectivité a décidé de remettre en état ou de démolir les bâtiments, de dépolluer le site et d'aménager les espaces extérieurs. Le groupe s'est engagé en contrepartie à maintenir l'activité au sein du site et à

payer un loyer permettant à la collectivité de couvrir les investissements.

Cette opération n'a pas été des plus simples. En effet, les travaux ont été réalisés alors même que les activités de production de LISI étaient maintenues sur site. De plus, les bâtiments d'époques n'étaient pas adaptés aux machines de chantier nécessaires pour mener la réhabilitation, mais aussi pour l'activité de LISI. C'est pour cela que la moitié des surfaces a été rasée, ce qui a permis de créer une cour logistique fonctionnelle et d'aérer les bâtiments. Pour valoriser au mieux le site, la CCST a fait appel à un cabinet spécialisé dans la restructuration de patrimoine industriel. Les architectes ont alors fait le choix de mixer la pierre déjà présente avec des structures métalliques et du verre dans le but de matérialiser la force des traditions et la modernité.



(© Reichen et Robert Associés)

De plus, le site a été optimisé afin d'implanter de nouvelles activités. L'ensemble des fonctions comptables ainsi que le centre de formation interne

pour les cadres du groupe ont été rapatriés à Grandvillars afin de centraliser toutes les fonctions de RH et celles de développement. Un des bâtiments à étages du XIX^e a été conservé en vue d'implanter sur le site le siège du groupe LISI Automotive, rejoint par celui de LISI. Ce choix surprenant démontre le véritable succès de l'opération alors même que le site ne soit pas localisé dans une métropole.

Parallèlement, la restructuration du site a permis de recréer un tout nouveau quartier d'habitation aux alentours. Certaines cités ouvrières des années 1880 ont été rasées, l'espace a été ouvert et réaménagé, et une articulation entre les différents secteurs a été créée. Le site est aujourd'hui ouvert et intégré à la ville.

Aujourd'hui, grâce à cette restructuration, la tréfilerie de LISI est la plus productive d'Europe. La production, tout comme le nombre d'emplois, ont triplé. Plus qu'une réussite industrielle, ces travaux ont permis de recréer un lien et un sentiment patrimonial entre les habitants, le groupe LISI et ce lieu.

Pour en savoir plus :

<https://www.cc-sud-territoire.fr/entreprendre/le-site-des-forges.htm>

<https://>

patrimoine.bourgognefranche-comte.fr/dossiers-inventaire/usine-de-transformation-des-metaux-et-de-petite-metallurgie-dite-forges-de-grandvillars

<https://www.reichen-robert.fr/fr/projet/construction-et-amenagement-de-batiments-industriels-selectarc-et-lisi>

Abréviation :

- **CCST** : Communauté de Communes Sud Territoire
- **SEM Sud Développement** : Société d'Économie mixte Sud Développement
- **LISI** : *Link Solutions for Industry*
- **ZAN** : Zéro Artificialisation Nette

Remerciement à : Michel Estienne,
Chargé de mission chez SEM Sud
Développement