

Publié le 22 septembre 2009

Trophées des Epl : La Seda reconvertit les friches pour l'emploi et le logement

Pour la deuxième année consécutive, des entreprises publiques locales ont concouru pour les Trophées des Epl dans trois catégories distinctes : Habitat et développement urbain, Développement économique ou touristique et Services au public. Et quatre Sem ont été primées en raison d'un ex-æquo dans la catégorie Habitat et développement urbain. La Seda du département de l'Aisne a reçu le Trophée dans la catégorie Développement économique et touristique.



Comme le projet de la Sages, qui a reçu le Trophée des Epl pour l'aménagement d'un éco-quartier, le projet de la Seda part d'une opportunité, la libération de bâtiments militaires et du site industriel Jacob Delafon, pour mettre en œuvre des objectifs municipaux. Dans le cas de l'agglomération de Soissons, il s'agit de faire face à la forte dégradation de l'emploi et au manque de logements. L'agglomération a en effet perdu 40 % de son emploi industriel, et les élus pensent qu'il faut réagir en modernisant l'économie et en faisant connaître cette évolution du pays soissonnais.

La caserne Gouraud, abandonnée depuis 10 ans, est l'espace idéal pour bâtir une infrastructure tertiaire qui comprendrait conservatoire, clinique, parking. L'agglomération fait appel à Jean-Michel Wilmotte et un premier bâtiment est transformé en hôtel-pépinière d'entreprises. La mission est ensuite confiée à la Seda de restructurer et d'étendre le second bâtiment de 3 700 m² en bureaux, puis le troisième, par le biais d'une Sem associée la Siméa, en logements sur une surface de 400 m². Le site industriel Jacob Delafon laisse également vacant, sur la même zone, 5,5 hectares dont 10 000 m² de bâti. Là encore, « la Seda est sollicitée pour stimuler l'arrivée d'activités tertiaires,

artisanales et de petite industrie, » explique son directeur Patrice Verbeke.

Il fallait une Epl pour venir à bout d'un si important projet pour une collectivité de 52 000 habitants. Et la Seda l'a fait : livré en janvier 2008, le deuxième bâtiment, « L'Envol » est aujourd'hui commercialisé à 85 % pour 18 entreprises. Six mois plus tard, le troisième bâtiment « Les Alizés » est achevé : il est aujourd'hui occupé à 90 % par des résidents qui louent à 125 € du m2 en moyenne annuelle. Quant au site Jacob Delafon, partiellement achevé, il accueille déjà deux entreprises et un bureau d'études.

Le président de la Seda, Jean-Pierre Balligand, ne cache pas sa satisfaction, devant le triple caractère de l'opération : « social puisque les 2 opérations concernées (...) favorisent l'emploi d'actifs en provenance des quartiers d'habitat social ». Patrimonial également, « puisque, sur un site, des bâtiments industriels des années 50 sont conservés et mis en valeur et, sur le second, l'architecte urbaniste a préservé la trace d'une caserne » où de nombreux Axonais sont passés. Urbain enfin, « puisqu'à des espaces à l'abandon on a substitué des quartiers soignés et attractifs ».

Par Marie-Anne RAMAZZINA