

DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Amiens capitalise sur sa situation de carrefour autoroutier

La CCI d'Amiens entreprend de renouveler l'offre foncière pour les entreprises aux entrées de l'agglomération et à 20 km autour. Toutes les zones se situent en bordure d'autoroute. A l'ouest, démarre l'immense projet Borealia (650 ha) qui associera 1600 logements en fond de vallée et plusieurs espaces de travail (200 ha). Installé sur les marais et les collines boisées de cinq communes, il est l'œuvre d'Archipel, qui a ménagé de larges cônes de vision sur la ville historique. Suivant le schéma directeur, le plateau accueillera usines et plateformes logistiques près de l'A16 cachée par un épais rideau d'arbres. Les pentes sont réservées aux artisans, laboratoires et services dans des lots de petite taille au cahier des charges très strict. Un quartier hôtelier est prévu. Les travaux démarrent cet été par le préverdissage, près du stade. A l'est, 90 ha vont être aménagés en continuité de la ZAC Jules-Verne (9,5 millions d'euros). La CCI négocie une seconde extension à terme, sur une centaine d'hectares. Le schéma directeur confié à Thomas Richez connaît



Sur la ZAC Jules-Verne, l'usine d'arômes agro-alimentaires Metarom.

un vif succès avec les bâtiments tertiaires en vitrine, en balcon sur l'autoroute A29 et un cahier des charges imposant une « unité d'allure qui plaît aux PME cherchant à créer leur patrimoine immobilier, l'esthétique est, à leur avis, un bon investissement », assure le chargé d'opération à la CCI, Daniel Gay. Au nord, un pôle logistique supplémentaire de 150 ha est en cours. Enclavée au cœur de la ville historique, la zone de Montières entame sa requalification à petits pas (200 ha). « Elle doit être aérée, modernisée, truffée de logements et

servir de courroie de transmission d'Etouvie vers le centre », expose le directeur du développement économique Hugues Verrier. Après l'éclairage public et la voirie, est prévue une nouvelle voie de dégagement vers l'ouest en 2007. Une étude de définition est en cours sur la partie longeant la Somme. Il s'agit de reconquérir les friches en y installant des lofts et du tertiaire. Mais l'évolution sera lente et complexe car les usines en activité occupent de vastes espaces, laissant peu de marge de manœuvre pour fluidifier les divers éléments du puzzle. ■

REQUALIFICATION URBAINE

Trois quartiers sous perfusion de l'Anru

Signé en octobre dernier, le dossier Anru porte sur trois quartiers : Amiens Nord, Etouvie et Victorine-Autier, il implique la reconstruction-démolition de 914 logements, l'amélioration de 1533, la réhabilitation de 1286, plus l'ouverture de voies nouvelles. 23 petits immeubles hors site, répartis dans l'agglomération, sont prévus dans la foulée. Les quartiers nord ont bénéficié déjà d'une dizaine d'équipements publics et de maisons basses en bande à l'ouest, l'est doit maintenant suivre. A Victorine-Autier, les

tours ronds doivent tomber en 2007 et deux programmes de renouvellement de l'habitat sont lancés par la Sapi, filiale de la Caisse des dépôts. Surtout, c'est au tour d'Etouvie d'entamer une mue d'ici à un an, suivant les plans du cabinet Pierre Bernard. Avec 3000 appartements et 120 pavillons, enclavé à l'ouest de la ville, le quartier des années 60 profite d'un beau paysage arboré en pente vers la Somme, mais il doit retrouver une échelle humaine, ouvrir les nombreuses voies en impasse, rétrécir les avenues et s'agrafer aux

sites voisins tels que le village de Dreuil, le parc du Grand-Marais sur l'autre rive et, surtout, la zone de Montières. « Il faut équilibrer les densités entre les deux et permettre la continuité urbaine jusqu'au centre-ville », explique l'urbaniste. A l'intérieur du quartier, il « avance par capillarité ». Il va graduer la hauteur des bâtiments, après démolition ou écrêtage des plus élevés, ouvrir des cheminements piétonniers puis il créera des squares et il transfère les écoles pour déplacer le centre d'animation vers les bords du fleuve. ■

HABITAT

OPÉRATIONS DE LOGEMENTS: DEMANDE PRESSANTE

Paul Claudel, ZAC de 40 ha pour logements, conçue par Massimiliano Fuksas, entame sa 2^e tranche. Avec ces 550 habitations, Amiens-Métropole tente de desserrer l'étau. Pour une population qui augmente de 0,6%, il faut bâtir 1 200 logements par an, dont 30% aidés, dans toutes les communes. Le PLH autorisera à bâtir en cœur d'îlot pour densifier la ville, offrant de belles opérations dans les faubourgs (avenue Foy, ex-stade Moulouguet). Les promoteurs se positionnent sur la Fosse-au-lait, cité d'urgence d'après-guerre. Mais ces pastilles ne suffisent pas, ils attendent les vastes opérations à l'étude à la SEM : Intercampus (le maître d'œuvre doit être connu sous peu) et Mont Thomas, confié à Jean-Philippe Pargade/Isabelle Manescu/David Besson-Girard. La fièvre gagne les bourgs-relais à 10/20 km : Flixecourt, Molliens, Picquigny, Villers-Bretonneux, Poix, Conty, Villers-Bocage où les lotissements sont pris d'assaut.

IMMOBILIERE

EIFFAGE BÂTIT AU BORD DE LA SOMME



La démolition de la friche du négociant en bois Dachez a commencé fin mars, pour un programme de trois immeubles au bord de l'eau : Rives d'Ambiani en pleine zone PPRI, mais non inondable. Eiffage Immobilier a posé une digue en gabion pour stabiliser les berges et monter trois immeubles en brique, côté ville, et bois, côté Somme, sur un parking souterrain couvert pour garantir l'étanchéité. Terrasses végétalisées pour accueillir des villas suspendues, limitation des parties communes, ascenseurs hydrauliques et éclairage solaire du jardin lui ont valu le prix Palmelec de la qualité durable pour les matériaux et l'insertion dans le paysage. Elaboré sur les conseils de Paul Chemetov dont voici la première réalisation sur la ZAC Gare-la Vallée, le programme a été conçu par Denis Richard. L'esprit développement durable a entraîné un surcoût de 15%, mais la vente rapide, surtout des très grands appartements.