

Département de la Moselle
Arrondissement de Sarreguemines

VILLE DE SARREGUEMINES ID : 057-215706318-20231218-DG_2023_2078-DE
Extrait du Registre des Délibérations
du Conseil Municipal

Nombre de conseillers :
Elus : 35
En fonction : 35
Présents : 27
Excusés : 8

31ème séance du 18 décembre 2023
dûment convoquée à 18 h 00

Sous la présidence de Monsieur le Maire
Marc ZINGRAFF

Point n°23 : Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Faïenceries

Le Conseil Municipal,

En présence des membres du Conseil Municipal : Monsieur le Maire Marc ZINGRAFF, Jean-Marc SCHWARTZ, Carole DIDOT, Denis PEIFFER, Christine MARCHAL, Sébastien JUNG, Christiane HECKEL, Christian DIETSCH, Maxime TRITZ, Bernadette NICKLAUS, Jacques MARX, Nicole BOURESY-DORCKEL, Evelyne CORDARY, Jean-Claude CUNAT, Jean-William FISCHER, Marie-Thérèse HEYMES-MUHR, Dominique VILHEM-MASSING, Corinne THINNES, Luc DOLLE, Véronique DOH, Stéphanie BEDE-VÖLKER, Audrey LAVAL, Alain DANN, Isabelle PETER, Nicole MULLER-BECKER, Marc FELD, Eric BAUER

Sur le rapport de Monsieur l'Adjoint Christian DIETSCH,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article L.103-2,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2015 définissant les objectifs d'aménagement et les modalités de concertation du projet « ZAC des Faïenceries »,

Vu l'avis favorable des différentes commissions,

Considérant que dans le cadre des études préalables au projet d'aménagement de la ZAC des Faïenceries, la collectivité a organisé une concertation avec la population,

Considérant que l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme dispose, en effet, que fait « l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées...la création d'une zone d'aménagement concerté »,

Considérant que les modalités de mise en œuvre de cette concertation préalable à la création de la ZAC ont été définies par le Conseil Municipal du 22 juin 2015, à savoir :

- Création d'un onglet spécifique sur le site internet de la Ville
- Publication d'informations dans la revue « Reflets »
- Mise à disposition d'un dossier d'information dans les locaux du service urbanisme de la Ville
- Ouverture d'un registre en mairie permettant de consigner des observations
- Associer aux études les associations locales, les conseils de quartiers et les propriétaires riverains

Considérant que la concertation préalable à la création de ZAC s'est déroulée comme suit :

- Une page dédiée a été ouverte sur le site internet de la Ville
- Une campagne de communication et de mobilisation a été mise en œuvre dès le début de la concertation. Plusieurs articles ont été publiés dans la presse locale et nationale ainsi que dans la revue « Reflets »
- 4 panneaux A0 de présentation du projet urbain, ainsi qu'un registre des observations, ont été mis à disposition du public au service urbanisme de la Ville
- Un Comité Consultatif composé de Sarregueminois volontaires a été mis en place
- Une réunion publique d'information s'est tenue le 28 mars 2023

L'ensemble de ces modalités sont détaillées précisément dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération.

Décide : Monsieur le Maire Marc ZINGRAFF, Jean-Marc SCHWARTZ, Carole DIDOT, Denis PEIFFER, Christine MARCHAL, Sébastien JUNG, Christiane HECKEL, Christian DIETSCH, Christine CARAFA (par procuration), Maxime TRITZ, Bernadette NICKLAUS, Jacques MARX, Nicole BOURESY-DORCKEL, Evelyne CORDARY, Jean-Claude CUNAT, Jean-Jacques WEBER (par procuration), Jean-William FISCHER, Marie-Thérèse HEYMES-MUHR, Dominique LIMBACH (par procuration), Dominique VILHEM-MASSING, Corinne THINNES, Luc DOLLE, Véronique DOH, Stéphanie BEDE-VÖLKER, Durkut CAN (par procuration), Sayah KHARROUBI (par procuration), Flore TITEUX (par procuration), Audrey LAVAL, Alain DANN, Isabelle PETER, Nicole MULLER-BECKER, Marc FELD, Eric BAUER

- d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Faïenceries joint en annexe à la présente délibération
- d'assurer la communication au public du bilan de la concertation en le rendant consultable sur le site internet de la Ville et au service urbanisme de la mairie aux horaires d'ouverture habituels
- de clore la concertation publique préalable à la création de la ZAC des Faïenceries
- de valider les modalités de communication du bilan de la concertation susmentionnée
- d'autoriser M. le Maire à mettre en œuvre toutes formalités et signer toutes pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération

Pour extrait certifié conforme
Sarreguemines, le 18 décembre 2023

Le Maire 
Marc ZINGRAFF



Le Secrétaire de Séance

Maxime TRITZ

BILAN DE LA CONCERTATION

ZAC DES FAIENCERIES – **DECEMBRE** 2023



Sommaire

INTRODUCTION.....	3
1. LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION.....	4
1.1 Eléments de contexte, grandes lignes du projet	4
1.2 Les objectifs du projet	5
2. LES MODALITES DE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION	5
2.1 Les objectifs de la concertation	6
2.2 Le périmètre de la concertation	6
2.3 Les moyens d’informer et de mobiliser	6
2.4 Les moyens de participer	7
3. RESTITUTION THEMATIQUE DES AVIS	10
3.1 Une volonté d’équipements publics ouverts aux habitants	11
3.2 Questionnements concernant la programmation de logements et de commerces	11
3.3 Le souhait d’ouverture vers la Sarre et le maintien de l’identité industrielle de ce site... ..	12
3.4 Questions relatives au montage opérationnel et foncier de la future ZAC.....	12
4. LES ENGAGEMENTS DE LA MAITRISE D’OUVRAGE	12
4.1 Les éléments essentiels de la participation	12
4.2 Les engagements de la maîtrise d’ouvrage	13

INTRODUCTION

La Ville de Sarreguemines a organisé la concertation préalable à la création de l'opération ZAC des Faïenceries, en application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme et conformément aux modalités approuvées par le Conseil municipal.

La délibération du Conseil municipal du 24 juin 2015 a approuvé les objectifs poursuivis par l'opération d'aménagement de la ZAC des Faïenceries et les modalités de la concertation préalable à sa création, rappelées ci-après :

- Créer un onglet spécifique dans la rubrique « Service aux citoyens » sur le site Internet de la commune pour l'opération sur le projet d'aménagement de l'ancien site des Faïenceries et l'utiliser pour publier des informations relatives à l'avancée des études ;
- Publier dans la Revue Reflets au moins une fois par an des informations sur le projet d'aménagement et sur l'avancée des études ;
- Mettre un dossier d'information sur le projet à disposition du public dans les locaux de la Mairie (Service Urbanisme) ;
- Ouvrir un registre en mairie dans les locaux service urbanisme permettant de consigner l'ensemble des observations, remarques et suggestions du public ;
- Associer à l'avancement des études, les associations locales, les conseils de quartiers concernés et les propriétaires riverains ;
- Présenter le bilan de la concertation à l'issue de la période de concertation.

La concertation préalable s'est tenue jusqu'à l'été 2023.

À l'issue de la concertation, le présent document dresse le bilan des actions de concertation effectuées par la ville et rend compte des remarques et attentes des participants. Il présente également les retours de la maîtrise d'ouvrage.

1. LE PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION

1.1 Eléments de contexte

Implantée à Sarreguemines depuis la fin du XVIII^{ème} siècle, l'industrie faïencière a fortement marqué le développement et l'organisation de la ville. Après une période d'expansion, la faïencerie de Sarreguemines a progressivement réduit son activité, avant de la cesser définitivement en février 2008.

L'ancien site des faïenceries de Sarreguemines est implanté en rive droite de la Sarre à une altitude comprise entre +195 et +199 m NGF, et s'étend sur environ trente hectares. Le site, dont 4,3 ha sont construits, est situé en contexte semi-urbain. Il est aujourd'hui totalement inoccupé et hors d'usage. On notera toutefois la présence de plusieurs Déchets Industriels Banals (DIB) qui subsistent de manière éparse sur le site. Il s'agit de l'ensemble des déchets non inertes et non dangereux générés par les entreprises industriels, commerçants, artisans et prestataires de services (ferrailles, métaux non ferreux, papiers-cartons...).

Le site étudié est localisé au sud-est du centre-ville de la commune de Sarreguemines, et encadré par :

- Au nord, des maisons d'habitations ;
- Au sud, la RD662, puis des activités économiques ;
- A l'est, des parcelles agricoles ;
- A l'ouest, la Sarre qui s'écoule en direction du nord.

Le centre du site est occupé par une zone boisée (ancien parc) de près de 7 ha et est traversé d'est en ouest par le ruisseau du Neschbach. Le site abrite d'anciens bâtiments liés à la faïencerie dans sa partie ouest ainsi qu'une ancienne ferme dans sa partie sud-est.

Les bâtiments de l'usine sont dans l'ensemble très dégradés. Certains présentent aujourd'hui des effondrements de charpente et de couverture. Il n'en reste pas moins que plusieurs bâtiments présentent un intérêt patrimonial et devront être conservés dans le cadre de la création de la ZAC des Faïenceries : bâtiment de la direction, laboratoire, bâtiments des moules notamment. La ville, maître d'ouvrage du projet poursuit également l'objectif de mettre en avant les traces patrimoniales et historiques existantes en valeur : anciennes cheminées, cheminements ferrés notamment.

Le site de l'usine des Faïenceries se situe à proximité du centre-ville, face à l'Hôtel de ville. Cette situation exceptionnelle pourrait permettre le renforcement de l'attractivité du centre-ville. Par ailleurs, le site est à l'articulation du centre-ville et de la rive droite : il représente un potentiel pour le développement urbain de la Ville de Sarreguemines, en complément avec la redynamisation du centre-ville qui connaît une problématique de vacances et qui pourra bénéficier de la dynamique de renouveau urbain ainsi enclenchée.

Le quartier des anciennes Faïenceries se situe en effet au cœur de la ville de Sarreguemines et constitue une rotule stratégique entre le nord de la ville plus urbanisé, et le sud, plus industriel et forestier et à la jonction de la frontière allemande, entre l'ouest et l'est de la ville, de part et d'autre de la Sarre.

Le site constitue une emprise d'environ 29 hectares, en friche après le départ des activités qui s'y déroulaient. Le foncier est maîtrisé par l'EPF Grand Est qui s'en est porté acquéreur auprès de la Société FSDV en 2018. Le secteur présente donc un potentiel de renouvellement urbain important pour la ville de Sarreguemines.

1.2 Objectifs du projet

L'engagement d'une opération d'aménagement sur le quartier des Faïenceries permettra de poser les éléments fondateurs d'un projet urbain ambitieux et durable, et d'en assurer la faisabilité, la cohérence et la qualité sur le long terme.

Les objectifs de la Ville pour l'aménagement du site sont les suivants :

- Contribuer au développement touristique et la mise en valeur du centre-ville par :
 - La relocalisation du musée centre-ville
 - L'implantation d'un nouvel équipement hôtelier pour répondre à la demande d'hébergement touristique et également aux demandes des industriels de la zone
 - L'aménagement du parc des Faïenceries en parc urbain et la création à terme d'un nouvel équipement culturel
- Préserver et valoriser le capital paysager du site par l'aménagement paysager des berges et la constitution d'un cheminement et d'une trame verte reliant les berges de la rivière au parc des Faïenceries
- Contribuer à une insertion urbaine respectueuse de l'environnement et du paysage
- Définir des surfaces d'habitations privées ou publiques avec des commerces de proximité

2. LES MODALITES DE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION

La concertation préalable s'est tenue de 2015 à 2023. Elle a été lancée en 2015 par délibération du conseil municipal du 24 juin 2015 et s'est intensifiée à compter du 8 février 2022, avec le lancement du comité consultatif du quartier des Faïenceries. Le bilan de la concertation sera tiré et mis en délibéré lors de la création de la ZAC.

2.1 Les objectifs de la concertation

L'objectif de la concertation sur le projet de ZAC est d'échanger et de débattre sur le devenir du quartier des anciennes Faïenceries de Sarreguemines, à partir des études urbaines qui ont permis de définir des grands principes urbains et une programmation mixte. La concertation donne l'occasion à l'ensemble des acteurs d'exprimer leur soutien et/ou leurs attentes, alertes et interrogations. En sus des modalités envisagées initialement, un comité consultatif réunissant des habitants Sarregueminois a été constitué fin 2021, lancé en février 2022 et s'est réuni à plusieurs reprises en 2022 afin de suivre la conception et l'évolution du projet.

2.2 Le périmètre de la concertation

L'aménagement des terrains situés au nord de la Sarre sur les anciennes Faïenceries de Sarreguemines rend nécessaire la création d'une procédure d'urbanisme opérationnel, appelé ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), c'est-à-dire une zone à l'intérieur de laquelle un acteur public décide d'intervenir pour réaliser une opération d'aménagement par l'aménagement et l'équipement des terrains.

La concertation requise au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme ouvre le dialogue avec les riverains et les acteurs du territoire. La concertation a porté sur le projet de ZAC des Faïenceries.

2.3 Les moyens d'informer et de mobiliser

Pour s'informer et participer, plusieurs moyens étaient mobilisés.

- La page web dédiée sur le site de la ville

Une page dédiée a été ouverte sur le site internet de la ville de Sarreguemines : <https://www.sarreguemines.fr/page/237-zac-des-faienceries>.

Sur cette page, sont précisés les dernières actualités du projet notamment les dates de réunion du comité consultatif et les initiatives liées au projet de réaménagement (relais de l'étude réalisée par les étudiants de première année de Master de l'école d'Architecture de la Sarre sur le site des faïenceries de la ville de Sarreguemines, notamment).



Extrait du site internet de la ville de Sarreguemines

La page web référence également quelques posts Facebook publiés sur la page de la Ville.

○ Les informations dans la presse locale et nationale

Une campagne de communication et de mobilisation a été mise en œuvre dès le début de la concertation et plus récemment à partir de 2021. Plusieurs articles ont été publiés dans la presse locale :

- Des articles dans le magazine municipal Reflets (n°26, 31 et 40)
- Des articles suite à la tenue du premier comité consultatif du 9 février 2022

Et dans la presse nationale :

- Notamment un article dans le Moniteur du 10 septembre 2021

L'ensemble des articles publiés recensés par la Ville sont joints en annexe du bilan de la concertation.

○ Le dossier disponible au service de l'Urbanisme, en Mairie :

4 panneaux A0 de présentation du projet urbain, ainsi qu'un registre des observations, ont été mis à disposition du public.

2.4 Les moyens de participer

o **Le comité consultatif**

La ville de Sarreguemines a mis en place plusieurs comités consultatifs par délibération du conseil municipal du 27/09/2022.

Un des 6 comités consultatifs porte sur le devenir du secteur des Faïenceries, avec pour vocation d'accompagner la création et le développement du nouveau quartier sur les 15 à 20 prochaines années à venir.

Une campagne de recrutement a été mise en place sur le site internet de la ville ; les critères de motivation étaient libres et le comité était ouvert à tout Sarregueminois désirant y participer (hors élus).



Information réalisée sur le site internet de la ville pour le recrutement des comités consultatifs

Le comité du secteur des Faïenceries est actuellement présidé par M Christian DIETSCH, adjoint à l'urbanisme, au logement et à l'aménagement durable du territoire urbain et périurbain.

Le comité s'est réuni à plusieurs reprises sur le sujet spécifique du projet urbain de création de ZAC :

- Le 9 février 2022, en présentiel au Casino de Sarreguemines – présentation des avancées du projet urbain suivie d'une visite de site
- Le 7 mars 2022, en distanciel par visioconférence.



Réunion du comité consultatif et visite de site le 9 février 2022 en présence de M Christian Dietsch

○ **Une réunion publique**

Une réunion publique s'est tenue le 28 mars 2023 afin de rendre compte aux habitants :

- Des avancées du projet urbain, architectural et paysager
- Des éléments intégrés dans le dossier de création de la future ZAC
- Des travaux du comité consultatif du secteur des Faïenceries.

Cette réunion publique a mobilisé environ 120 habitants et a largement été relayée par la Ville et par la presse.



Réunion publique le 28 mars 2023 en présence de M le Maire Marc Zingraff, M Christian Dietsch adjoint à l'urbanisme, de SEBL Grand Est mandataire (représenté par Fanny Allaneau) et de la maîtrise d'œuvre urbaine – groupement Une Fabrique de la Ville (représenté par l'urbaniste Guillaume Hébert).

3. RESTITUTION THEMATIQUE DES AVIS

Cette partie du bilan présente la synthèse thématisée des avis exprimés au cours de la concertation. Elle s'appuie essentiellement sur :

- Les prises de parole lors des réunions du comité consultatif
- Les avis écrits qui ont pu être transmis à la ville de Sarreguemines
- Les prises de parole lors de la réunion publique

Les réponses ou réactions de la maîtrise d'ouvrage et de ses partenaires sont indiquées en réponses aux remarques des participants. Elles ont été données lors de la réunion ou sont précisées dans le cadre même de ce bilan.

3.1 Une volonté d'équipements publics ouverts aux habitants

Plusieurs avis portent sur l'envie que l'aménagement du quartier des Faïenceries puisse bénéficier au maximum de Sarregueminois notamment grâce à l'ouverture d'équipements sportifs et culturels qui pourraient se développer pour certains dans les anciens bâtiments des Faïenceries.

Le projet intègre en effet le choix de conserver un certain nombre de halles considérées comme patrimoniales et ayant un intérêt pour le développement de futurs programmes sportifs et culturels dans le projet. Le détail des équipements envisagé dans le projet et des bâtiments dont la conservation est envisagée dans le projet est détaillé dans le rapport de présentation de la ZAC. Le musée de la Faïence sera développé et/ou relocalisé sur le quartier des anciennes Faïenceries, permettant à l'ancienne activité qui s'y déroulait d'être mise en valeur en valorisant les exceptionnelles collections du musée. Des partenariats avec des industriels de la faïence seront recherchés.

3.2 Questionnements concernant la programmation de logements et de commerces

Plusieurs avis considèrent que le nombre de logements développés est trop important notamment au regard des besoins de la ville de Sarreguemines. Plusieurs avis pointent également la nécessité que le programme de la ZAC soit bien complémentaire avec le programme Action Cœur de Ville.

Sur ce point, le projet répond strictement aux prescriptions de densité minimales préconisées par les documents de planification intercommunale en vigueur (SCOT) et par le règlement d'urbanisme communal en vigueur (PLU). Le schéma d'Orientation et d'Aménagement Programmatiques (OAP) du secteur des Faïenceries demande en effet un minimum de 60 logements par hectare.

Le projet envisage actuellement la densité de 610 logements à terme compatible avec cette attente. Le projet vise également la complémentarité avec le centre-ville en cohérence avec le programme Action Cœur de ville. A ce titre le développement de l'offre commerciale sera

très limité pour ne pas fragiliser l'attractivité commerciale du centre-ville. Les éléments sont détaillés dans le rapport de présentation de la ZAC.

3.3 Le souhait d'ouverture vers la Sarre

Plusieurs avis portent sur le besoin d'ouverture du projet vers la Sarre : aménagement des Berges, possibilité de développer un port de plaisance, besoin de nouvelles aménités pour les cyclotouristes qui voyagent le long de la Sarre... Par exemple, une auberge de jeunesse en lien avec les cyclistes.

Les équipements, programmes et aménités liés aux activités nautiques sont détaillés dans le rapport de création de la ZAC et ses annexes. Le projet prévoit le réaménagement des berges de la Sarre et leur mise en accessibilité depuis les quartiers de vie de la future ZAC.

3.4 Le maintien de l'identité industrielle du site

Plusieurs habitants ont pointé la nécessité de bien garder l'esprit industriel du site pour développer un projet urbain original. Le maintien et la valorisation de la cheminée, des murs, des rails et des bâtiments emblématiques sont évoqués. De même, dans la mesure du possible, la réutilisation des cheminements historiques (notamment dans le parc) est souhaitée.

Sur ce point 3.4, il est rappelé que c'est une volonté forte de la Ville que de garder les bâtiments marqueurs du site et les traces du passé pour faire de ce projet un quartier unique.

3.5 Questions relatives au montage opérationnel et foncier de la future ZAC

Une question d'un membre du comité consultatif a porté sur le coût d'acquisition du foncier et les modalités de portage du foncier ainsi que les modalités de dépollution du site.

Ces éléments sont détaillés dans le rapport de présentation et l'étude d'impact de la ZAC, dont chacun pourra prendre connaissance dans le cadre de la mise à disposition par voie électronique du dossier de la ZAC.

4. LES ENGAGEMENTS DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

4.1 Les éléments essentiels de la participation

Au terme de la procédure, la maîtrise d'ouvrage du projet de la ZAC des Faïenceries a entendu les principales attentes des participants :

- Garder certains bâtiments historiques, les restaurer et garder les traces du passé (cheminée, murs, rails,...) pour préserver la mémoire industrielle de ce site ;
- Développer une programmation ambitieuse d'équipements publics sur le secteur des Faïenceries afin d'en faire une destination touristique, culturelle et sportive ouverte à tous les habitants ;
- Veiller au rythme de commercialisation et à la maîtrise de la densité proposée dans le nouveau quartier, afin de respecter la qualité de vie des habitants ;
- Eviter une situation de concurrence entre les commerces du nouveau quartier et les commerces existants notamment en centre-ville ;
- Être associés et concertés dans le cadre de la programmation de la future ZAC, concernant notamment les aspects de programmation, de densité et de calendrier de sortie des opérations ;
- Être informés des modalités de suivi de la question des sols (pollutions liées à l'activité des anciennes Faïenceries notamment).

4.2 Les engagements de la maîtrise d'ouvrage

Au terme de la procédure, la maîtrise d'ouvrage prend les engagements suivants pour la suite du projet :

- Maintien sur le site des bâtiments emblématiques, à l'entrée du site et pour partie les halles bétons et de la halle datant de 1928 ainsi que des traces emblématiques : cheminée, murs d'enceinte, vestiges intéressants, rails...
- Poursuivre les travaux en cours avec l'ensemble des partenaires afin de stabiliser une programmation ambitieuse (notamment le programme des équipements du secteur nord du site, la programmation des halles réhabilitées et des berges de Sarre) pour le quartier, et équilibrée (proportion de logements et de commerces) ;
- Finaliser une stratégie environnementale ambitieuse permettant d'assurer un cadre de vie de qualité aux futurs habitants et usagers de la ZAC des Faïenceries à Sarreguemines ;
- Poursuivre les processus d'information et de participation du public, et notamment le comité consultatif du secteur des Faïenceries afin de recueillir les observations et les propositions du public sur le projet ;
- Développer des objectifs ambitieux en termes de développement durable (modes doux, espaces verts, résilience sur la question climatique) pour le futur quartier des Faïenceries ;
- Préciser la connaissance de la pollution des sols pour sécuriser les risques qui seraient liés à la population.

ANNEXES : ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE

Sarreguemines : le comité consultatif des Faïenceries visite la friche

Par Photos Florian CHAMBON 10 Fév. 2022 à 01:00 - Temps de lecture : 1 min



01/12

Les membres du comité et l'entree de la friche industrielle

republicain-lorrain.fr

Sarreguemines : le comité consultatif des Faïenceries visite la friche

Photos Florian CHAMBON

1-2 minutes

Dans le cadre de leur première réunion, les membres du comité consultatif "Développement du secteur des Faïenceries" ont pu visiter la friche industrielle, à l'abandon depuis quinze ans. Guidés par Christian Dietsch, adjoint au maire, ils ont pu constater l'état des lieux et découvrir quels bâtiments allaient être démolis dans les prochains mois. Dans son projet de réaménagement, la ville souhaite notamment conserver la halle et la réhabiliter en un lieu de vie ou de loisirs. D'autres éléments, parce qu'ils présentent encore une bonne solidité au niveau de la structure, pourraient également être conservés. A l'inverse, toutes les parties en mauvais état ou ne présentant pas d'intérêt particulière en ce qui concerne le patrimoine, seront certainement détruites, pour permettre de nouvelles constructions.

Article paru dans le Républicain Lorrain, février 2022

- Sarreguemines : quel avenir pour le site des Faïenceries ?



Le site des Faïenceries, c'est 30 hectares de friches industrielles au milieu de Sarreguemines. La ville a pour but de transformer cet endroit pour le réintégrer totalement dans la ville. Pour ça, une zone d'aménagement concerté (ZAC) est en cours de création. Un projet auquel est associée une partie de Toutes ces idées, vont servir à la SEBL Grand-Est, société d'aménagement mandatée par la Ville, d'avancer dans la construction de la ZAC. Fanny Allaneau est la chef de projet, elle est venue présenter au comité un premier jet de ce que pourrait devenir cet espace.

La ville a déjà une idée de ce qu'elle veut faire, elle sait qu'il faut raccrocher ça au centre-ville, il ne faut pas voler les fonctions du centre-ville. Il faut remettre en valeur la Sarre, le bois qui est un espace relativement important au sein du site. Et tout ça, en l'articulant avec les besoins d'aujourd'hui en logement, en activité éventuellement. Il y a de la place pour la créativité, mais il y aussi des choses qui sont relativement contraintes et on sait globalement où on va.

La création de la ZAC n'est que le début de ce grand projet de réhabilitation qui prendra plus de 10 ans.



Extrait de l'article publié sur le site local Radio Mélodie (par Camille Bazin) en février 2022

PROJETS ET TECHNIQUE

CRÉATION D'UNE ZAC* AUX ANCIENNES FAÏENCERIES

Dans le cadre de la prochaine réhabilitation de secteur des anciennes faïenceries, la Société d'Équipement du Bassin Lorrain (SEBL) a présenté, lors du comité de pilotage de septembre 2021, leur premier scénario d'aménagement de ce site emblématique.

Les échanges ont d'abord permis de valider et conforter les objectifs globaux du projet de requalification. Ces derniers ont par la suite été développés pour permettre l'élaboration d'un scénario d'aménagement de la zone des Faïenceries, prenant en compte les besoins et attentes de la Ville. Différentes pistes ont ainsi été listées. Relocalisation du Musée de la Faïence, création d'un hôtel, d'une salle de spectacle, de différents équipements sportifs, sans oublier la conservation de la forêt et la renaturation du cours d'eau... les possibilités ne manquent pas ! Leur faisabilité fera l'objet de plus amples réflexions dans les mois qui viennent.

Poursuite des études et comités consultatifs

En parallèle, les études quant au devenir de la friche se poursuivent et la démarche de concertation citoyenne bat son plein avec la création d'un comité consultatif dédié. Une première réunion s'est tenue le 8 février 2022 et a notamment permis aux membres du comité de visiter les lieux et d'échanger avec la SEBL.

Une fois les études terminées, une réunion publique de restitution sera organisée par la Ville afin de convier l'ensemble des Sarregueminois à prendre connaissance du projet de ZAC, ainsi enrichi par les idées des membres du comité consultatif.

*Zone d'Aménagement Concertée



vu sur instagram



@villedeSarreguemines

260 publications

3 385 abonnés



Est

ARDENNES • AUBE • BAS-RHIN • CÔTE-D'OR • DOUBS • HAUT-RHIN • HAUTE-MARNE • HAUTE-SAÛNE • JURA • MARNE • MEURTHE-ET-MOSELLE • MEUSE • MOSELLE • NIÈVRE • SAÛNE-ET-LOIRE • TERRITOIRE DE BELFORT • VOSGES • YONNE

Responsable régional : Christian Robischon • 5 rue Homong, 67000 Strasbourg • Tél. : 06.66.50.52.42
christian.robischon@lemoniteur.fr • @crobischon

Sarreguemines Les faïenceries requalifiées doubleront la taille du centre

L'accumulation des manifestations d'intérêt a convaincu Sarreguemines (Moselle) qu'il était temps de lancer la requalification de ses emblématiques faïenceries. La Ville a ainsi confié un mandat d'études à la société d'économie mixte (SEM) régionale d'aménagement SEBL Grand Est. Celui-ci devrait aboutir à la création d'une ZAC au premier semestre 2022 sur cette friche de 29 ha, dont un tiers de forêt. D'une surface équivalente au centre-ville dont il est proche, l'ancien site industriel, à l'arrêt depuis quatorze ans, est devenu propriété de la municipalité en 2018, via l'établissement public foncier de Grand Est (EPFGE). Comme il représente une importante couture urbaine, son réaménagement justifie le lancement d'une concertation publique préalable, cet automne. « Ce projet engage la Ville pour les décennies à venir, c'est pourquoi nous entendons bien rester maîtres de son destin », annonce Marc Zingraff, le maire (LR) de Sarreguemines.

La municipalité a défini plusieurs orientations générales pour ce programme d'un potentiel estimé à 110 000 m² de logements et de réhabilités. Au chapitre des équipements publics, le transfert du musée de la Faïence dans les bâtiments présentant un intérêt patrimonial serait complété par la construction d'une salle de spectacle et d'équipements sportifs. Sébastien Jung, adjoint au développement et à l'attractivité, eschut d'emblée l'implantation de commerces susceptibles d'affaiblir l'offre en centre-ville, mais évoque la création « d'un quartier résidentiel arboré ». Au total, 750 à 900 logements pourraient sortir de terre. Sont également envisagés un hôtel, un restaurant ou encore un casino.

Redynamiser le cœur de ville. Au printemps dernier, l'EPFGE a confié la maîtrise d'œuvre de déconstruction-dépollution à Antea Group, tandis que le SEBL Grand Est a retenu le groupement composé d'Une Fabrique de la ville (mandataire), JBMN Architectes, Artelia, Atelier des territoires et Quadral Expertise pour la maîtrise d'œuvre urbaine de création de la ZAC. Environ 15 % des 33 000 m² bâtis existants pourraient être conservés. « Le zéro artificialisation nette modifie le regard des porteurs de projets sur les friches urbaines, c'est pourquoi nous souhaitons avancer



La Ville de Sarreguemines lancera cet automne une concertation publique préalable à l'aménagement de ses anciennes faïenceries

ville sur ce dossier », complète Jérôme Barriet, directeur général de la SEM. Sur le plan des déplacements, le maire lie l'aménagement de la ZAC au projet de déviation sur de Sarreguemines (70 millions d'euros), en stand-by depuis plusieurs années. Une passerelle réservée aux mobilités douces pourrait aussi enjamber la Sarre afin de relier le cœur de ville.

Aux yeux des élus locaux, la réhabilitation des anciennes faïenceries est indissociable de la redynamisation du centre-ville. Celle-ci passe notamment par la requalification de la galerie commerciale Carré Louvain, en perte d'attractivité. Début 2021, la SEBL Grand Est s'est vu attribuer une concession de services de vingt ans pour l'acquisition et l'aménagement de 13 cellules de 155 à 277 m² (3,4 millions d'euros). La surface principale du Carré Louvain, soit 1 850 m², est occupée depuis ce printemps par un magasin E. Leclerc et reconfigurée dans un esprit contemporain de marché couvert. ● Philippe Böhlinger

Article paru dans le magazine Le Moniteur en septembre 2021



QUARTIER DES FAÏENCERIES

ACQUISITION ACTÉE !

Le site des anciennes Faïenceries, propriété du groupe FSDV*, est sur le point d'être racheté pour le compte de la Ville, par l'Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL). Cette avancée majeure constitue la première étape vers la requalification d'une réserve foncière de 30 hectares, située en plein cœur de ville et qui concentre les principales projections d'urbanisation de Sarreguemines dans le futur.

Le périmètre du site de l'ancienne Faïencerie est vaste. À deux pas du Casino, il s'étend sur toute l'emprise de la fabrique n°4. De l'ancien magasin de vaisselles, aux vestiges de la ferme de la cité... cette zone est riche d'un espace naturel boisé, de prairies et même d'un ruisseau. Il sera dans un futur proche le terrain d'importants projets.

Négocié au prix de l'estimation des domaines

Avant d'en arriver à cette perspective, les discussions entre le groupe FSDV et la municipalité ont duré, demandant d'intenses réflexions, avec en point d'orgue l'exigence de la Ville de contenir le coût de la transaction au prix de l'estimation des domaines. En définitive, après que les deux parties se soient entendues, il a été décidé de solliciter l'intervention de l'EPFL. Il est prévu que ce dernier rachète le site pour le compte de la Ville et intervienne dans le cadre de sa requalification. Deux conventions ont été signées à cette fin, la première actant le rachat du foncier entre FSDV et l'EPFL et la seconde confiant à l'Établissement Public Foncier Lorrain la maîtrise d'œuvre des travaux de démolition, de dépollution et de sécurisation du site.

Possibilité de racheter les parcelles au coup par coup !

Un budget global de 3,4 M€ est nécessaire à cette opération. La somme comprend, outre le rachat des terrains (2,8 M€ d'acquisitions), les frais de notaire, les études préalables, mais aussi une enveloppe destinée à la sécurisation des lieux (au total 600 000 € de frais divers). La Ville ou d'éventuels acquéreurs (validés par la municipalité au préalable) auront ensuite jusqu'au 30 juin 2022 pour racheter à l'EPFL les parcelles utiles à la mise en œuvre de leur projet d'aménagement.

Désormais, l'évolution du secteur passe par la concrétisation de grandes orientations dont les contours sont déjà connus. Créer un lieu de vie et de rencontres, proche du centre-ville est une priorité. La construction d'équipements structurants, notamment dans le domaine culturel et la valorisation du bois attenant sont ainsi envisagés. Le projet d'ensemble prévoit aussi de réhabiliter certains bâtiments symboliques de l'ancienne manufacture comme la direction ou le bâtiment des moules près de l'entrée du site. Le transfert du musée du centre-ville, une salle de spectacle et de congrès, de l'habitat voire un nouveau pont sur la Sarre... les pièces d'un passionnant puzzle urbain se dessinent peu à peu. À suivre...

* FSDV : Faïenceries de Sarreguemines, Digoïn et Vitry-Le-François

Publication de Ville de Sarreguemines



Ville de Sarreguemines

Publié par Matthieu Improvisato le 9 février 2022

COMITÉ CONSULTATIF - FAÏENCERIES

Ce premier comité consultatif a rassemblé ce mardi une trentaine de personnes autour des enjeux liés à la réhabilitation du site des faïenceries.

#comitéconsultatif #faïenceries #sarreguemines



SARREGUEMINES.FR

Tenue du premier comité consultatif "Développement du secteur des Faïenceries"

Le tout premier comité consultatif

23

4 commentaires 1 partage

J'aime

Commenter

Partager

Tous les commentaires



Albert Carlos-nathalie

il est fort dommage que cette rencontre s'est déroulée en début d'après-midi en pleine semaine. il faut penser aux actifs, aux jeunes pour les prochaines fois.
Cordialement

CA

J'aime Répondre Masquer 1 ans



Albert Carlos-nathalie

En sachant aussi que la visite ne peut se faire en soirée.

J'aime Répondre Masquer 1 ans Modifié



Répondre à Albert Carlos-nathalie...



Leandre Schmitt

Article du RL datant du 12/10/2019: Après deux ans et demi de suspense, le voile est enfin levé. La ville planche depuis trois ans sur l'ouverture d'un casino sur la friche des anciennes faïenceries. Le dossier porté par une multinationale prévoit l'installation de 300 machines à sous. Il entre dans un projet d'aménagement global de 35-40 M€. Ce projet est-il déjà à classer aux archives municipales? Sur l'avant-projet présenté on ne voit pas l'esquisse de ce fameux casino troner fièrement en bord de sarre

J'aime Répondre Masquer 1 ans



Mireille Doyen

Dominique Charpentier

J'aime Répondre Masquer 1 ans

Post Facebook du 09/02/2022

Envoyé en préfecture le 20/12/2023

Reçu en préfecture le 20/12/2023

Publié le



ID : 057-215706318-20231218-DG_2023_2078-DE