

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 8 avril 2024 à 18h45

### Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

#### Patrimoine

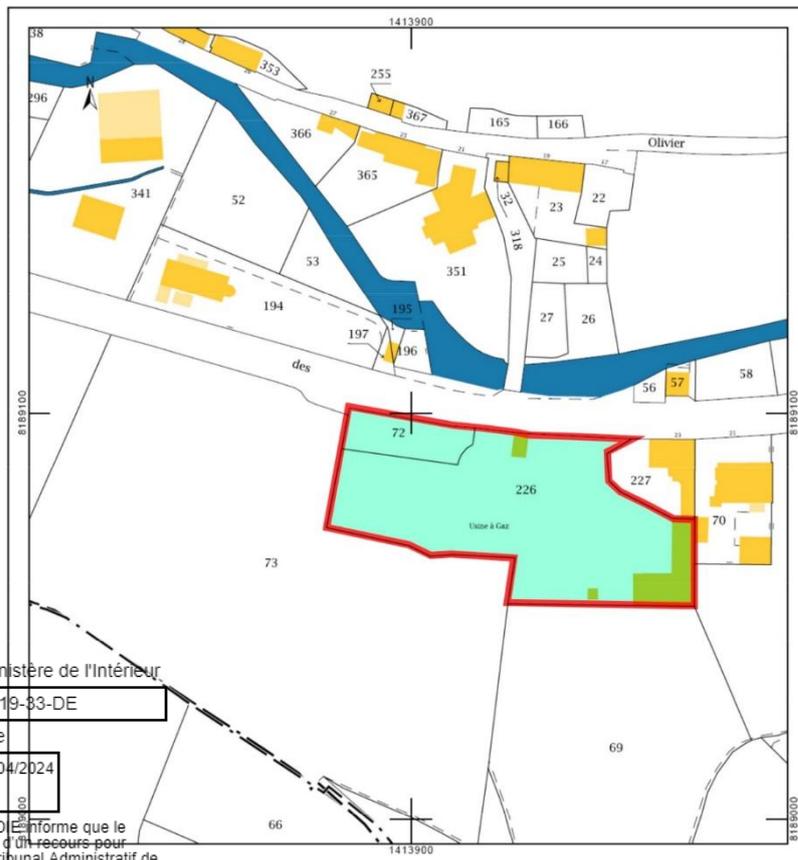
### 33. Lancement de la démarche visant la dépollution de l'ancienne usine à gaz route des Vaux

Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

La commune a été sollicitée par la société Brownfields début février à propos d'un terrain dont ils ont la propriété et qui correspond à une ancienne usine à gaz située au n°25 de la route des Vaux. Une première rencontre avec Brownfields a été organisée le 21 février 2024 afin d'évoquer le devenir de ce terrain et l'intérêt que ce dernier pourrait représenter pour la Ville, une fois celui-ci dépollué.

Ce terrain regroupe deux parcelles – cadastrées AK 72 et AK 226 – représentant une surface totale de 2 834 m<sup>2</sup>.



18h45

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20240419-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024

Publication : 19/04/2024

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.



La société Brownfields

Brownfields est une société spécialisée dans la dépollution et la reconversion de sites pollués.

Son objectif est d'accélérer la réhabilitation des friches industrielles, en rachetant en l'état des terrains pollués, en procédant à leur dépollution en conformité avec l'usage futur, et le cas échéant à leur aménagement.

Brownfields est financé par des investisseurs institutionnels (Caisse des dépôts, Banque européenne d'investissement).

Historique du site

Le site fait partie de l'ancienne usine à gaz de Vire, qui a été exploitée de 1853 à 1987. L'usine produisait du gaz de ville, utilisé notamment pour l'éclairage public. Le gaz était produit par distillation de la houille, puis soumis à des traitements de purification. Ce procédé conduit à la fabrication de divers sous-produits, entre autres du coke, du goudron, des cyanures.

Entre 2007 et 2017, plusieurs bâtiments (garage, local plomberie, salle des fours) ont été démolis.

En 2019, la société Speed Rehab (dont Brownfields est l'actionnaire majoritaire) a acheté à Engie un portefeuille de 50 sites, tous d'anciennes usines à gaz, dont le site de Vire fait partie. Plusieurs de ces sites ont déjà été reconvertis par Brownfields, qui a depuis acquis un second portefeuille de 70 sites, tous également d'anciennes usines à gaz, soit un total de 120 sites répartis sur l'ensemble du territoire national. Brownfields possède donc une solide expérience dans la dépollution des anciennes usines à gaz, qui lui permet de mener à bien des projets de reconversion de toutes sortes. A titre d'exemple, l'ancienne usine à gaz de Blois accueille désormais un projet de forêt urbaine.

Etat actuel du site



Figure 4: Carte de localisation des prélèvements d'eaux souterraines et superficielles

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20240419-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024

Publication : 19/04/2024

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/04/08/33 du 8 avril 2024 à 18h45



Le reste du site est constitué de surfaces non bâties, découvertes (sol enherbé).

#### Position de Brownfields vis-à-vis du site

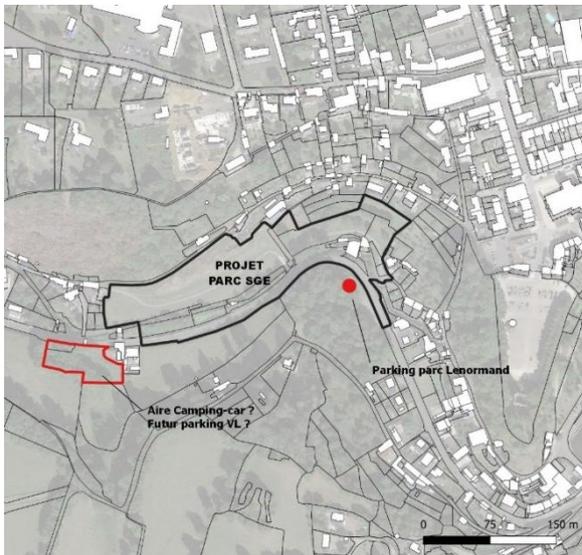
Brownfields s'est engagé auprès d'Engie à réaliser les études et travaux nécessaires à la mise en compatibilité sanitaire et environnementale du site, pour son usage futur. Néanmoins, avant de pouvoir lancer les études préalables aux travaux de dépollution, il faut connaître l'usage futur qui sera fait du site. Brownfields n'a aucun projet défini, et n'envisage pas de lancer une opération de promotion, qu'il s'agisse de logement, de commerce ou d'activité. L'idée est donc de proposer à la commune de Vire de définir un projet qui ait du sens et soit bénéfique pour elle. Une possibilité est de faire, sur tout ou partie du terrain, de la renaturation, ce qui peut intéresser la ville dans le cadre de la loi ZAN.

Les coûts de dépollution étant très élevés, il ne fait aucun doute que l'opération sera déficitaire pour Brownfields. Son objectif est donc de réduire ce déficit en sollicitant des subventions (fonds vert, ADEME, Agence de l'eau...) pour la réalisation d'un projet établi en concertation avec la ville.

Brownfields n'a pas vocation à rester propriétaire du site : l'idée est que la ville acquière le terrain, au prix fixé par les Domaines, et que la ville soit partie prenante des démarches d'obtention des subventions – dossier réalisé par la direction de l'environnement de Brownfields – permettant la réalisation de ce projet vertueux.

#### Les pistes évoquées lors de la réunion du 21 février 2024

Il est ressorti de cette réunion que ce terrain pourrait intéresser la ville, en raison de sa proximité immédiate avec l'ancienne friche SGE qui pourrait être transformée en parc urbain prochainement.



Ce terrain pourrait être utilisé pour réaliser un **parking VL**, contribuant ainsi à garantir l'attractivité du parc.

Ce projet est d'autant plus intéressant, qu'il y a peu d'espace disponible aux abords du site, pour aménager

des places de parking.

La création d'une **aire d'accueil pour camping-car** a également été évoquée.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur  
014-200060176-20240419-33-DE

Accusé certifié exécutoire  
Réception par le préfet : 19/04/2024  
Publication : 19/04/2024

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/04/08/33 du 8 avril 2024 à 18h45



Le site n'étant pas complètement plat, il pourrait être envisagé de créer un parking sur la partie plane, et de faire de la renaturation sur le reste de la parcelle. Dans cet esprit de renaturation, le ruisseau qui traverse le site, et qui est actuellement busé, pourrait également être ramené à la surface (le ruisseau est visible sur le schéma plus haut).

#### Suites de la démarche

Suite à la réunion du 21/02, Brownfields souhaite savoir si la Ville confirme son intérêt pour l'acquisition de ce terrain après dépollution et mise en conformité sanitaire par Speed Rehab pour l'usage retenu. Une délibération du conseil municipal autorisant la demande d'expertise de la valeur du terrain par les Domaines pour une future acquisition et le futur usage projeté pour ce site serait suffisante pour leur permettre d'avancer dans l'élaboration d'un plan de gestion, d'initier les démarches auprès de la préfecture pour les travaux de réhabilitation du site, et auprès des organismes concernés pour l'élaboration d'un dossier de demande de subvention.

Une fois cette confirmation de la ville obtenue, Brownfields pourra lancer les études, qui aboutiront à un plan de gestion, décrivant les mesures de dépollution à mettre en œuvre pour rendre le site conforme à son nouvel usage. La durée de cette phase d'étude est de 3 mois environ.

Sur la même période, un cahier des charges de la renaturation pourra être défini en concertation avec la ville.

Une fois le projet clairement défini et les études réalisées, Brownfields s'occupera de contacter la préfecture pour présenter un mémoire de réhabilitation dans le cadre de la procédure « Tiers demandeur ». Cette procédure permet à Brownfields de se substituer au dernier exploitant (Engie) pour assurer la dépollution. Les mesures de dépollution seront alors encadrées par un arrêté préfectoral. Il faut compter environ un an d'instruction du dossier, à la suite de quoi les travaux de dépollution pourront débuter.

Brownfields se chargera également de monter les dossiers nécessaires à l'obtention de subventions, avec l'appui de la ville, qui sera partie prenante dans ce montage.

Il est difficile à ce stade de fixer une échéance précise pour la vente des terrains, néanmoins Brownfields estime qu'elle pourrait intervenir au cours de l'année prochaine. Les modalités de l'aménagement du parking (ou d'un autre projet) seront définies en temps utiles, en concertation avec l'ensemble des parties prenantes.

Vu l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune.

Considérant l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerce du 18 mars 2024,

Considérant l'avis favorable du Bureau Municipal du 26 mars 2024,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20240419-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024

Publication : 19/04/2024

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/04/08/33 du 8 avril 2024 à 18h45



Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- De confirmer son intérêt pour la démarche proposée par Brownfields,
- D'autoriser Brownfields à solliciter les Domaines en vue d'une expertise sur la valeur du terrain,
- D'autoriser Brownfields à engager les études préalables aux travaux de dépollution.
- De donner tous pouvoirs à Madame la Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	42	09
Vote Pour	42	09
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Dimitri RENAULT

Nicole DESMOTTES

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20240419-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024

Publication : 19/04/2024

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/04/08/33 du 8 avril 2024 à 18h45



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Extrait du Registre des Délibérations  
du Conseil Municipal

Nombre de membres en exercice : 47

Nombre de membres présents : 33

Quorum (24) : **Atteint**

Nombre de membres excusés : 13

Nombre de membres excusés ayant  
donné pouvoir : 09

Nombre de membre absent: 01

Le 8 avril 2024 à 18 heures 45, le Conseil Municipal de Vire Normandie s'est réuni Salle des Mariages à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Nicole DESMOTTES, Maire de Vire Normandie.

Les convocations individuelles et l'ordre du jour ont été transmis par mail et par courrier aux conseillers municipaux le 2 avril 2024.

La convocation et l'ordre du jour ont été publiés sur le site internet de Vire Normandie le 2 avril 2024.

Dimitri RENAULT a été nommé Secrétaire de Séance.

NOMS DES CONSEILLERS	Présent	Excusé	Absent	A donné pouvoir à
DESMOTTES Nicole	<input checked="" type="checkbox"/>			
ALLEGRE Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
BALLÉ Marie-Noëlle	<input checked="" type="checkbox"/>			
BAZIN Lucien	<input checked="" type="checkbox"/>			
BEDEL Sandra		<input checked="" type="checkbox"/>		RENAULT Dimitri
BINET Samuel	<input checked="" type="checkbox"/>			
BLANC Meiggie		<input checked="" type="checkbox"/>		
CHÉNEL Fernand	<input checked="" type="checkbox"/>			
COIGNARD Cindy		<input checked="" type="checkbox"/>		
CORDIER Marie-Ange		<input checked="" type="checkbox"/>		GOETHALS Corentin
COUASON Serge	<input checked="" type="checkbox"/>			
COURTEILLE Jacques	<input checked="" type="checkbox"/>			
DROULLON Joël	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUBOURGUAIS Roselyne	<input checked="" type="checkbox"/>			
DUMONT Eric			<input checked="" type="checkbox"/>	
DUVAUX Maryse	<input checked="" type="checkbox"/>			
FAUDET Olivier	<input checked="" type="checkbox"/>			
FOUBERT Françoise		<input checked="" type="checkbox"/>		
GALLIER Pierre-Henri	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOETHALS Corentin	<input checked="" type="checkbox"/>			
GOSSMANN Patrick	<input checked="" type="checkbox"/>			
LABROUSSE Sabrina	<input checked="" type="checkbox"/>			
LAURENT Françoise	<input checked="" type="checkbox"/>			
LE DREAU Nathalie		<input checked="" type="checkbox"/>		LETELLIER Nadine
LEFEBVRE Yoann		<input checked="" type="checkbox"/>		ROSSI Annie

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur  
014-200060176-20240419\_33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024  
Publication : 19/04/2024

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/04/08/33 du 8 avril 2024 à 18h45



LEFOUR Tony		<input checked="" type="checkbox"/>		MALOISEL Gilles
LELARGE Michel	<input checked="" type="checkbox"/>			
LEMARCHAND Marie-Claire	<input checked="" type="checkbox"/>			
LETELLIER Nadine	<input checked="" type="checkbox"/>			
MADELAINE Catherine		<input checked="" type="checkbox"/>		
MAINCENT Lyliane	<input checked="" type="checkbox"/>			
MALLÉON Philippe		<input checked="" type="checkbox"/>		BALLE Marie-Noëlle
MALOISEL Gilles	<input checked="" type="checkbox"/>			
MARTIN Pascal	<input checked="" type="checkbox"/>			
MASSÉ Aurélie		<input checked="" type="checkbox"/>		PICOT Régis
MOREL Marie-Odile		<input checked="" type="checkbox"/>		MAINCENT Lyliane
OLLIVIER Valérie	<input checked="" type="checkbox"/>			
PICOT Régis	<input checked="" type="checkbox"/>			
PIGAULT Jane	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Dimitri	<input checked="" type="checkbox"/>			
RENAULT Régine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBBES Martine	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROBLIN Sylvie	<input checked="" type="checkbox"/>			
ROSSI Annie	<input checked="" type="checkbox"/>			
TOULUCH Jean-Claude	<input checked="" type="checkbox"/>			
VELANY Guy	<input checked="" type="checkbox"/>			
VIGIER Maud		<input checked="" type="checkbox"/>		LELARGE Michel

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20240419-33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/04/2024

Publication : 19/04/2024

Le Maire de VIRE NORMANDIE informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2024/04/08/33 du 8 avril 2024 à 18h45

