



## Reconversion de friches urbaines polluées à Graulhet (81)



■ Urbanisme / Bâtiment

■ Midi-Pyrénées

### Pourquoi agir ?

Située entre Albi et Castres, la ville de Graulhet (12 000 habitants), est membre de la communauté de communes Tarn et Dadou qui comprend 29 communes pour 50 000 habitants. Ce bassin d'emploi a développé au cours des siècles un réel savoir-faire dans les domaines du tannage et de la mégisserie. Mais depuis le début du XXe siècle, un certain nombre d'ateliers et d'entreprises industrielles du secteur ont progressivement cessé leurs activités, laissant peu à peu la place à des friches industrielles. De plus, ces entreprises ont très souvent utilisé des produits et des matériaux qui ont fortement pollué les sols, rendant ainsi difficiles le traitement et la réhabilitation des anciens sites. **Consciente que la dépollution des sols constitue un enjeu environnemental important et que la réhabilitation des friches industrielles offre de réelles possibilités pour le développement urbain, la ville de Graulhet a engagé en 2008 un ambitieux programme pluriannuel de dépollution et de reconversion**, notamment sur la Plaine de Millet, un espace de 4 hectares situé en bordure de la rivière Dadou.

Du fait de son passé industriel, la région Midi-Pyrénées compte plus de 24 000 anciens sites industriels. Longtemps délaissée, la reconversion de ces sites constitue désormais un outil de promotion de la ville durable : situés en centre-ville, les terrains dépollués sont réutilisés pour accueillir de nouveaux projets, ce qui permet notamment de reconquérir l'espace et de lutter contre l'étalement urbain. C'est dans cette perspective que s'inscrit l'action de la ville de Graulhet en plaçant la reconversion des friches industrielles au cœur de son programme de redynamisation du bassin de vie.

Depuis 2009, la direction régionale de l'ADEME en Midi-Pyrénées apporte un soutien technique et financier à la ville de Graulhet et à la communauté de communes Tarn et Dadou dans la mise en œuvre des chantiers de reconquête des friches urbaines polluées, notamment à travers le financement d'études urbaines, d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), d'un poste de chargé de mission dédié et de travaux de réhabilitation.



#### Organismes

- Ville de Graulhet

#### Partenaires

- ADEME Direction régionale Midi-Pyrénées
- Conseil régional Midi-Pyrénées
- Conseil général du Tarn
- Communauté de communes Tarn et Dadou
- Pays Vignoble Gaillacois, Bastides et Val Dadou
- Etat
- Caisse d'Allocations Familiales
- Union européenne

#### Coût (HT)

##### Coût global du projet urbain de la Plaine de Millet : 7,5 millions €

- Préparation : 700 k€
- Passerelle, voirie et réseaux divers : 3,8 millions €
- Cinéma : 1,9 million €
- Crèche : 1,1 million €

#### Financement :

- ADEME : participation globale de 667 k€ (dont 227 k€ pour le projet de la Plaine de Millet)
- Conseil régional Midi-Pyrénées : 1,4 million €
- Conseil général du Tarn : 806 k€
- Etat : 502 k€
- Union européenne : 902 k€
- Réserve parlementaire : 80 k€
- Caisse d'Allocations Familiales : 161 k€
- Communauté de communes Tarn et Dadou : 633 k€

#### Chiffres clés

- 4 hectares concernés
- 451 sites recensés dans l'Inventaire Historique Urbain de Graulhet

#### Date de lancement

2008

Exemples à suivre téléchargeables sur le site de l'ADEME ([www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)).

### Enseignements :

M. Claude Fita, maire de Graulhet :

« La démarche que nous avons engagée en 2008 pour reconquérir les friches industrielles situées en centre-ville est une démarche de long terme qui durera de 20 à 25 ans. Il s'agit d'un dossier central pour le développement de notre bassin de vie, que ce soit en terme d'urbanisme, d'économie, d'identité locale et d'écologie. La question de la dépollution doit être prise en compte très en amont, avant même de définir le programme d'aménagement. A cet égard, le recrutement d'une chargée de mission « friches » est un point essentiel. D'une double formation architecte-urbaniste, elle assure l'articulation entre tous les domaines concernés : droit, urbanisme, habitat, foncier, aménagement, environnement. La variété de son champ d'intervention illustre parfaitement le caractère transversal du dossier ».



Vue globale de la Plaine de Millet  
Crédit photo : Ville de Graulhet/TED

## Présentation et résultats

Un poste de chargée de mission rattachée aux services techniques de la ville de Graulhet a été spécialement créé pour suivre la reconversion des friches industrielles. Dans le même temps, la révision du Plan Local d'Urbanisme s'est accompagnée d'une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) qui a permis de définir les enjeux énergétiques et environnementaux, la restructuration des anciens sites industriels ayant été identifiée comme l'un des enjeux majeurs.

Un Inventaire Historique Urbain (IHU) réalisé sur la commune a permis de recenser 451 sites présentant une présomption de pollution de l'environnement. Parmi ces sites figurent les anciennes mégisseries Ilote et Escapat situées dans la Plaine de Millet, en bordure de la rivière Dadou, un espace particulièrement sensible. Dès 2009, des travaux sont effectués pour évacuer des déchets, désamianter et démolir les bâtiments, excaver les sols pollués. L'objectif était de permettre la requalification d'un site de 4 hectares en centre-ville, avec la réalisation d'un nouveau projet urbain inauguré en 2013 autour de 3 éléments :

- la construction d'un complexe cinématographique de 280 places réparties en 2 salles ;
- l'aménagement paysager des berges du Dadou, avec une coulée verte végétale et une passerelle haubanée de 160 mètres reliant les deux rives de la rivière ;
- la construction, sur l'autre rive, d'une crèche familiale de 65 places de 100 m<sup>2</sup> modulables en plusieurs salles (rencontres, jeux, activités).

En complément, les bâtiments massifs de la mégisserie Bapel-Dourliès, qui comptaient parmi les sites repérés lors de l'IHU, ont été démolis, dégagant l'entrée de la ville. Le recyclage du foncier dépollué s'est opéré autour d'un aménagement paysager et de détente en berge de rivière où 5 à 10 places de stationnement relai sont prévues.

## Focus

En 2013, la ville de Graulhet a également collaboré avec le CNRS, l'ENSAT-INPT, EGEH et la société VALGO pour développer le projet « Déplass Métaux » (Démonstrateur de Phyto-Lixiviation Assistée des Métaux) financé par l'ADEME. Il s'agit d'un système innovant différent de l'excavation ou du confinement qui permet d'extraire des polluants contenus dans le sol. Ce procédé combine :

- la mise en place d'un phytotertre composé de sols contaminés et équipé d'un réseau d'irrigation et de drainage ;
  - l'utilisation de plants de pélagonium odorant qui absorbent les éléments métalliques, et celle d'un agent déminéralisant qui active le processus.
- Les résultats de cette expérimentation seront connus au bout de 3 années.

## Facteurs de reproductibilité

De nombreuses communes françaises sont concernées par la présence de friches industrielles, souvent situées en centre-ville, qu'il est nécessaire de dépolluer avant d'envisager d'utiliser le foncier pour réaliser de nouveaux projets urbains. C'est pourquoi l'ADEME accompagne, comme à Graulhet, des projets de reconversion d'anciens sites industriels (que ce soit les études préalables ou les travaux de dépollution), afin que ces contraintes fassent l'objet d'une bonne anticipation dans les projets de réaménagement.

### POUR EN SAVOIR PLUS

- Sur le site internet de l'ADEME : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) (rubrique « sites pollués et sols »)
- Sur le site de l'ADEME en Midi-Pyrénées <http://midi-pyrenees.ademe.fr>
- Sur le site de la mairie de Graulhet [www.ville-graulhet.fr](http://www.ville-graulhet.fr)

### CONTACTS

- Mairie de Graulhet  
Tél : 05 63 42 85 50  
[evelyne.verlaquet@mairie-graulhet.fr](mailto:evelyne.verlaquet@mairie-graulhet.fr)
- ADEME Direction régionale Midi-Pyrénées :  
Tél : 05 62 24 35 36  
[ademe.midi-pyrenees@ademe.fr](mailto:ademe.midi-pyrenees@ademe.fr)