



**EUROPAN 12 – VICHY VAL D'ALLIER
COMPTE-RENDU DE LA VISITE DU SITE
MONTPERTUIS PALAZOL ET DE LA RÉUNION D'ÉCHANGES
ENTRE LES CANDIDATS EUROPEAN ET LES
REPRÉSENTANTS DE VICHY VAL D'ALLIER,
LES 26 MARS ET 19 AVRIL 2013.**

Ont participé à cette réunion :

M. JEAN-MICHEL GUERRE,

Président de la Communauté d'agglomération Vichy Val d'Allier (VVA),
Maire de Bellerive-sur-Allier, Vice président de la Région Auvergne chargé
de l'attractivité des territoires et des politiques contractuelles.

M. JEAN PIERRE,

Vice-Président de VVA, délégué au Commerce, Tourisme, TIC, Recherche et
Zones Industrielles, Conseiller Municipal de CHARMEIL

M. PETITOT,

Conseiller communautaire délégué au site de Montpertuis Palazol, premier
adjoint au maire de Bellerive-sur-Allier,

MME ISABELLE TERRASSE,

VVA, Pôle Développement et Aménagement, Directrice Générale Adjointe

M. JEAN-FRANÇOIS LIABOEUF,

VVA, Responsable du Développement Économique

MME ISABELLE MOULIN,

Secrétaire Générale European France, directrice du programme

M. ALAIN COQUET,

Architecte urbaniste, European France

MME PAULINE LEFORT,

Architecte, chargée de projets, European France

M. EMMANUEL REDOUTEY,

Architecte urbaniste, expert pour le site de Vichy Val d'Allier, European 12

Représentant de GIAT Industries sur le site :

M. PATRICK BOURSET, NEXTER Group – GIAT Industries,

Plan du compte-rendu :

1. Accueil des élus et représentants de Vichy Val d'Allier
2. Visite de site avec le représentant de NEXER Group - GIAT Industries
3. Questions / réponses
4. Documents complémentaires

1. ACCUEIL PAR LES ÉLUS

En préambule, M. Jean-Michel GUERRE, M. Guy PETITOT et M. Jean-Pierre PIERRE accueillent les équipes candidates.

M. GUERRE rappellent les enjeux portés par la reconversion du site Montpertuis-Palazol :

- **l'inscription métropolitaine du projet.** Le site de Monterpertuis-Palazol offre un potentiel économique exceptionnel entre les deux agglomérations de Clermont-ferrand et Vichy, à seulement 30 minutes l'une de l'autre, au cœur de l'aire métropolitaine Clermont Riom Vichy (environ 500 000 habitants),
- **la vocation économique du site et l'affirmation d'une volonté de réindustrialisation.** Une vision prospective est nécessaire pour imaginer l'évolution du site à l'horizon 2030-40. Beaucoup d'interrogations demeurent sur la manière de concevoir ce parc industriel dans un environnement boisé remarquable.
- **la dimension historique et l'importance de la réouverture à la population.** Le site, fermé à la population depuis l'implantation l'activité en 1937 jusqu'à sa fermeture en 2006, est resté en l'état.

M. PETITOT souligne trois contraintes à transformer en atouts :

- **des contraintes d'usage :** réfléchir à la compatibilité entre le développement d'activités nouvelles et diversifiées, le maintien d'une activité agricole, et la prise en compte de la nature et des boisements pouvant accueillir d'autres usages pour les habitants.
- **une contrainte réglementaire :** le périmètre SEVESO a limité l'urbanisation autour du site industriel sur un périmètre de 400 ha. Les communes souhaitent maintenir cette limitation et préserver l'activité agricole autour du site Monpertuis-Palazol.
- **la nécessité de considérer la mémoire du site.** Beaucoup d'habitants de l'agglomération ont été employés sur ce site. Sa réouverture est l'occasion de redécouvrir un patrimoine historique, paysager et naturel.

M. Jean PIERRE complète en rappelant l'enjeu économique porté par ce site à l'échelle de la métropole et de la région Auvergne, et l'attention particulière qui doit être portée à l'environnement.

M. Jean-François LIABOEUF présente les attentes de VVA, à trois échelles de proposition :

- **une vision du site à l'échelle métropolitaine**, en considérant la dimension stratégique de ce projet de développement économique prioritaire à l'échelle de la région Auvergne,
- **des propositions l'échelle du site de projet**, soit l'ensemble des 128 hectares propriété de GIAT Industries, avec la prise en compte de l'environnement naturel et paysager : préservation d'une plaine agricole, d'allées forestières et de chemins existants, nouveaux usages ouverts à la population, services aux futures entreprises et modes de gestion, réutilisation possibles de bâtiments d'activités...
- **une proposition architecturale**, autour du réinvestissement d'un bâtiment emblématique et témoin de l'activité industrielle (bâtiment 53), permettant d'affiner des principes de traitement architectural et paysager.

M. Isabelle MOULIN rappelle comment le site s'inscrit dans le thème Européen 12.

- le site proposé est en lien direct avec le thème de la ville adaptable à plusieurs titres : les objectifs posés par VVA, la nature même du site, les échelles de questionnement et de temporalité, le croisement entre des dimensions géographiques, économiques, symboliques et imaginaires, la considération de cycles économiques, la souplesse et l'adaptabilité attendue pour une mutation sur le temps long.

2. VISITE DU SITE

M. Patrick BOURSET, NEXTER Group - GIAT Industries, accueille les équipes sur le site.

Bref historique et organisation du site

La société d'armement Manhurin Défense a été fondée à Mulhouse en 1920. À partir de 1937, elle déplace ses activités dans l'agglomération de Vichy (sur deux sites : Bellerive et Cusset), une position stratégiquement plus éloignée de la frontière allemande. Il n'y a jamais eu de production d'armes sur le site Montpertuis, uniquement des munitions de petit calibre. L'organisation du site et les implantations bâties correspondent à des règles de sécurité :

- éloignement des habitations
- espacement entre les bâtiments
- protections par des merlons de terre
- utilisation des arbres comme pare-éclats en cas d'exposition
- réseau aérien de vapeur d'eau (à 130°C) reliant l'ensemble des bâtiments de production permettant de faire fondre les explosifs.
- enterrement des réseaux électriques

Le site a connu un seul accident mortel en 1951, resté en mémoire.

La fermeture du site et la mise en sécurité pyrotechnique

L'arrêt des activités en 2006 correspond à un resserrement des activités du groupe industriel dans un contexte global de restriction des budgets militaires. La mise en sécurité pyrotechnique consiste à remettre un site « propre » pour un usage industriel non sensible. Elle porte sur :

le bâti : nettoyage et dépollution chimique des revêtements (travaux terminés)

le sol : recherche systématique de produits pyrotechniques, dépôts de matériaux enterrés, très peu de pollutions chimiques.

Les travaux de dépollution pourraient atteindre un coût de 9 M € et être achevés mi-2014.

QUESTIONS / RÉPONSES

Quelles sont possibilités de réutilisation du bâti ?

Il n'existe pas de diagnostic complet de l'état du bâti. Les concurrents disposent cependant d'un dossier photographique (une photographie par bâtiment numéroté et repéré dans les plans fournis). La plupart des bâtiments ont un faible intérêt de reconversion. Quelques bâtiments ont été repérés comme pouvant être réutilisés :

- Bâtiment 53 : ancien atelier d'encartouchage, à conserver et réutiliser.
- Bâtiment 7 : construction récente, murs en béton, charpente et bardage métallique, sans intérêt architectural, mais réutilisable en l'état.
- Bâtiment 115 : ancienne cantine en bordure de la RD6, sans intérêt architectural, mais réutilisable en l'état.

Le maintien d'autres bâtiments est laissé à l'appréciation des candidats.

Quels sont les projets de développement des communes de Bellerive, Charmeil et Vichy ?

Le dossier de site contient des informations à ce sujet, notamment les projets en cours de réalisation ou à l'étude dans un périmètre large. Les communes de Bellerive-sur-Allier et Charmeil révisent actuellement leur Plan Local d'Urbanisme, qui intègre toujours le périmètre d'inconstructibilité SEVESO. Leur objectif est de préserver la vocation agricole des terrains entourant le site Montpertuis Palazol.

Les coûts de démolition du bâti existant ont-ils été estimés ?

Pas de manière détaillée. Les coûts de démolition sont globalement estimés à 3 M € (désamiantage inclus). La récupération et la valorisation des matériaux (cuivre, acier...) pourrait permettre diminuer ce coût (de l'ordre de 750 000 € et 1 M €).

Les habitants des communes se sont-ils exprimés sur le devenir du site ?

Une concertation a-t-elle été engagée ?

Pas de concertation engagée à ce jour avec la population. La communauté d'agglomération a cependant pris des délibérations publiques affirmant la vocation économique de ce site. Les démarches de concertation seront engagée par la suite, et notamment en regard des projets Europan.

Pouvez-vous apporter des précisions sur le programme économique ?

Quelles surfaces ? Quels types d'activités ? Des entreprises locomotives

présentes sur le territoire sont-elles susceptibles de s’implanter sur ce site ?

Le bâti actuel représente environ 35 000 m² d’emprise au sol. La constructibilité future n’est pas fixée.

Le site est susceptible d’accueillir des activités très diverses, pouvant évoluer dans le temps. Il ne s’agit donc pas d’une zone d’activités spécialisée dans un ou plusieurs secteurs d’activités.

Le concept d’aménagement et de développement du site pose la question de la mixité des usages (entre industrie, services, agriculture, autres usages de loisirs ou de promenade, hébergement, formation...) et de leur compatibilité, notamment la possibilité de mixer des locaux d’activités de tailles diverses, de 200 à 10 000 m².

Ce sont les qualités du site qui doivent déterminer les types d’activités et non pas l’inverse. Le projet consiste à développer une offre diversifiée et modulable pour accueillir des entreprises exogènes (extérieures au territoire), non pas seulement à répondre à des besoins identifiés localement.

À noter que le Schéma de Cohérence Territoriale de Vichy Val d’Allier fait état d’un foncier économique disponible de 83 ha pour les entreprises locales. Le site de Montertuis-Palazol est quant à lui positionné comme un site de développement métropolitain de rayonnement régional ou national.

Les équipes European doivent se placer dans une approche prospective et imaginer un mode développement pour les vingt ou trente prochaines années. Cette approche prospective doit valoriser les atouts (accessibilité, environnement, offre de services), l’image et les singularités de ce territoire, en particulier le caractère boisé, la qualité du paysage, la proximité des centres urbains.

Des projets ont-ils été déjà envisagés ? Si oui, pourquoi n’ont-ils pas abouti ?

VVA a conduit des études d’opportunité, d’accessibilité et de positionnement économique mais il n’y a pas de projet formalisé. Depuis la fermeture du site 2006, les travaux de mise en sécurité pyrotechnique ont pris du temps. L’achèvement de la session European 12 coïncidera avec la fin de ces travaux par Giat Industries.

La notion de « campus industriel » évoque-t-elle à un partenariat avec l'Université ou la possible implantation d'établissements de formation ?

Le terme « campus » est d'abord utilisé en regard d'un type d'espace urbain, à l'écart de la ville, inscrit dans un ensemble paysager de qualité, à l'image d'universités nord-américaines.

Il n'y a pas de projet d'implantation universitaire à ce jour. Toutefois, la proximité entre entreprises et établissements de formation (centres de formations, centres d'apprentissage, formations en alternance) est une piste de travail intéressante.

Un chemin communal traverse le site. Est-il utilisé ?

Cet ancien chemin communal apparaît effectivement sur le plan parcellaire et existe toujours. Il est accessible jusqu'à la partie clôturée du site GIAT. Il est utilisé par les agriculteurs pour entretenir les parcelles en prairie. La réouverture du site permettra de rétablir à terme la traversée complète.

Des études de sol ont-elle été réalisées ?

Il n'y a pas d'étude de sol globale, seulement autour de certains bâtiments où des fouilles ont été effectuées. La couche superficielle est composée d'alluvions modernes (sables, gravier, argiles). Voir également : http://basol.environnement.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=03.0033

Existe-t-il un plan des réseaux enterrés ?

Pas à ce jour.

L'enceinte interdite au public correspond-elle à la limite de la propriété GIAT ?

Non. Se référer au dossier de site.

Les terres agricoles identifiées à l'intérieur du site de projet sont-elles exploitées ?

Ces anciennes parcelles agricoles ne sont actuellement pas exploitées en culture. Il existe cependant une convention avec des agriculteurs pour l'entretien des prairies. VVA souhaite cependant réintroduire une activité agricole compatible avec l'implantation d'entreprises.

Le site contient-il des EBC (Espaces Boisés Classés) dans le Plan Local d'Urbanisme ?

Oui. La totalité des bois sont classés dans les documents d'urbanisme actuels. Cependant, GIAT Industries a dû déboiser certaines parties pour réaliser les

travaux de mise en sécurité pyrotechnique (environ 7 ha). Un plan à jour sera transmis aux équipes Europlan. Dans le cadre du projet, une certaine souplesse est autorisée quant à l'organisation de ces boisements et des continuités végétales.

La négociation foncière est-elle engagée ?

Un protocole est amorcé pour la cession du terrain après l'achèvement de la dépollution pyrotechnique qui pourrait intervenir mi 2014.

Doit-on respecter le zonage actuel des Espaces Boisés Classés dans les PLU (Plan Local d'Urbanisme) ?

Dans le cadre d'Europlan et l'esprit du concours d'idées, les candidats se situent dans une approche prospective pour évaluer les possibilités de transformation et d'aménagement du site, sans forcément obéir aux zonages actuels des Espaces Boisés Classés. Les PLU de Bellerive-sur-Allier et Charneil sont transmis à titre d'information sur les zonages réglementaires actuels. Les candidats ont la possibilité de modifier l'organisation des boisements actuels et futurs, dans la mesure où c'est justifié par une réflexion sur le paysage, l'intégration des implantations bâties futures et leurs possibilités d'évolution.

La mise en sécurité pyrotechnique a conduit l'entreprise GIAT-NEXTER à engager des travaux de déboisement, les candidats devront intégrer ces surfaces « nues » dans leur réflexion (voir photo aérienne)

Existe t-il un levé topographique précis ?

Les pièces du dossier de site comprennent un plan avec courbes de niveaux et des coupes sur le site.

Existe t-il une documentation accessible sur la mémoire industrielle et ouvrière du site ?

Il existe très peu d'archives ou de ressources documentaires sur la vie sociale du site. VVA engage actuellement un travail de mémoire et va réaliser des interviews de personnes qui ont travaillé sur le site.

Comment la mixité des fonctions est-elle envisagée ? Quels types de logements ?

La vocation première du site est économique. La présence d'activités générera des besoins en matière de services aux entreprises et aux employés, mais également aux habitants de l'agglomération dans le cadre de la réouverture du site à la population. Il s'agit donc de penser la mixité des fonctions à partir de l'activité économique et des temporalités de

fréquentation et d'usages de ce futur parc industriel et forestier (semaine et week-end, selon les saisons, services fonctionnant également en soirée...)

La présence de logements n'est pas écartée. VVA souhaite cependant conserver l'unité et l'intégrité du site : il n'est pas envisagé de réaliser des programmes importants de logements qui nécessiteraient des cessions foncières pour des opérations privées. L'offre de logements sera donc limitée et orientée vers des programmes d'hôtellerie et des lieux d'hébergement temporaires tels que des résidence services à destination des entreprises, ou des logements dédiés à des personnels en charge de la gestion du site.

Quelles activités agricoles rencontre-t-on sur le territoire ?

L'agglomération de Vichy s'inscrit dans le Bourbonnais caractérisé par une polyculture sans occupation dominante. Le sol présente un potentiel agronomique médiocre à moyen. Le paysage agricole alterne ainsi entre cultures et prairies, notamment pour l'élevage bovin (race charolaise).

On rencontre quelques activités de maraichage, d'horticulture et de culture bio dans l'agglomération. VVA souhaite promouvoir les circuits courts et une agriculture de proximité à l'intérieur et aux limites du site industriel, en considérant la taille limitée des exploitations, leur viabilité économique et la volonté de valoriser le paysage. La présence d'activités de maraichères avec un ou plusieurs points de vente sur le site même participe pleinement de la mixité des usages et de l'attractivité du site pour les habitants de l'agglomération.

Quelles sont les spécificités et les savoir-faire du bassin d'emplois ?

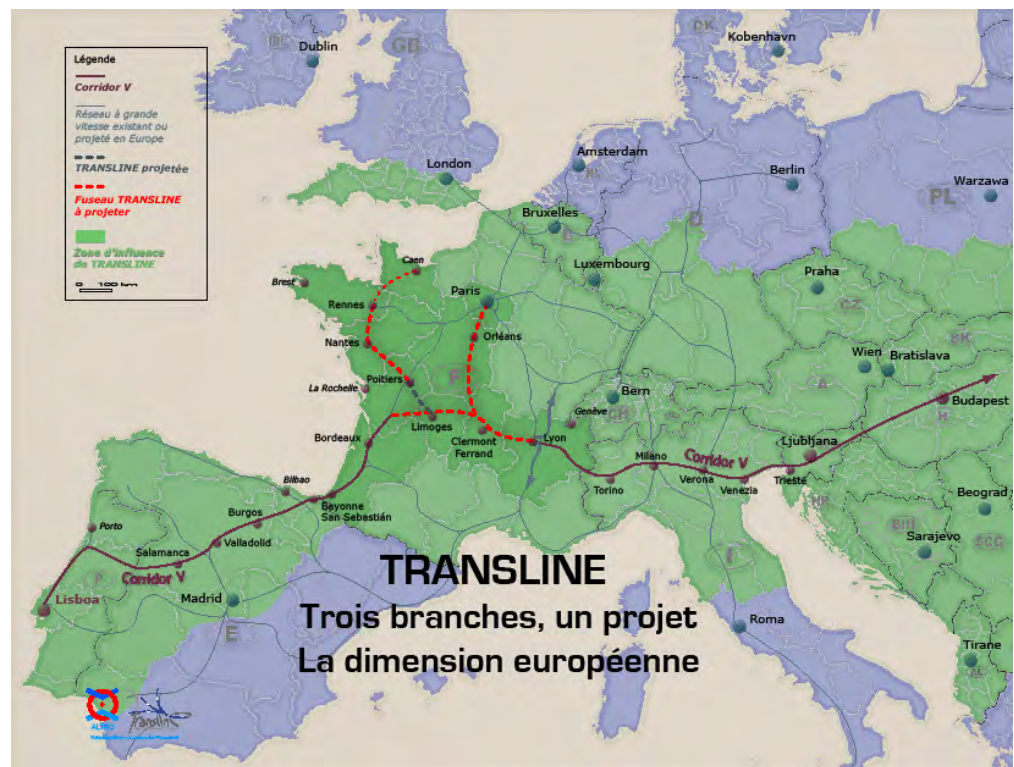
L'agglomération de Vichy représente le second bassin d'emplois industriels de la région Auvergne. Elle connaît depuis plusieurs années une diversification des activités et des savoir-faire. Ceux-ci étaient historiquement tournés vers le travail des métaux et du verre. La diversification s'est opérée vers la mécanique (sous-traitance automobile notamment), le secteur de l'électricité, mais également toutes les activités associées au secteur cosmétique (L'Oréal, marque Vichy), notamment la plasturgie.

Quel est le poids du tourisme dans l'activité économique ?

L'attractivité touristique est essentiellement lié à la Ville de Vichy et au thermalisme, qui dispose d'une très bonne infrastructure hôtelière pour le tourisme d'affaires (congrès, séminaires) et un tourisme sportif relativement

important, du fait d'une offre d'équipements homologués, notamment sur le plateau d'économie sportive. Le stade nautique de Bellerive-sur-Allier, construit en 2008, est venu renforcer cette spécialisation sportive au niveau international.

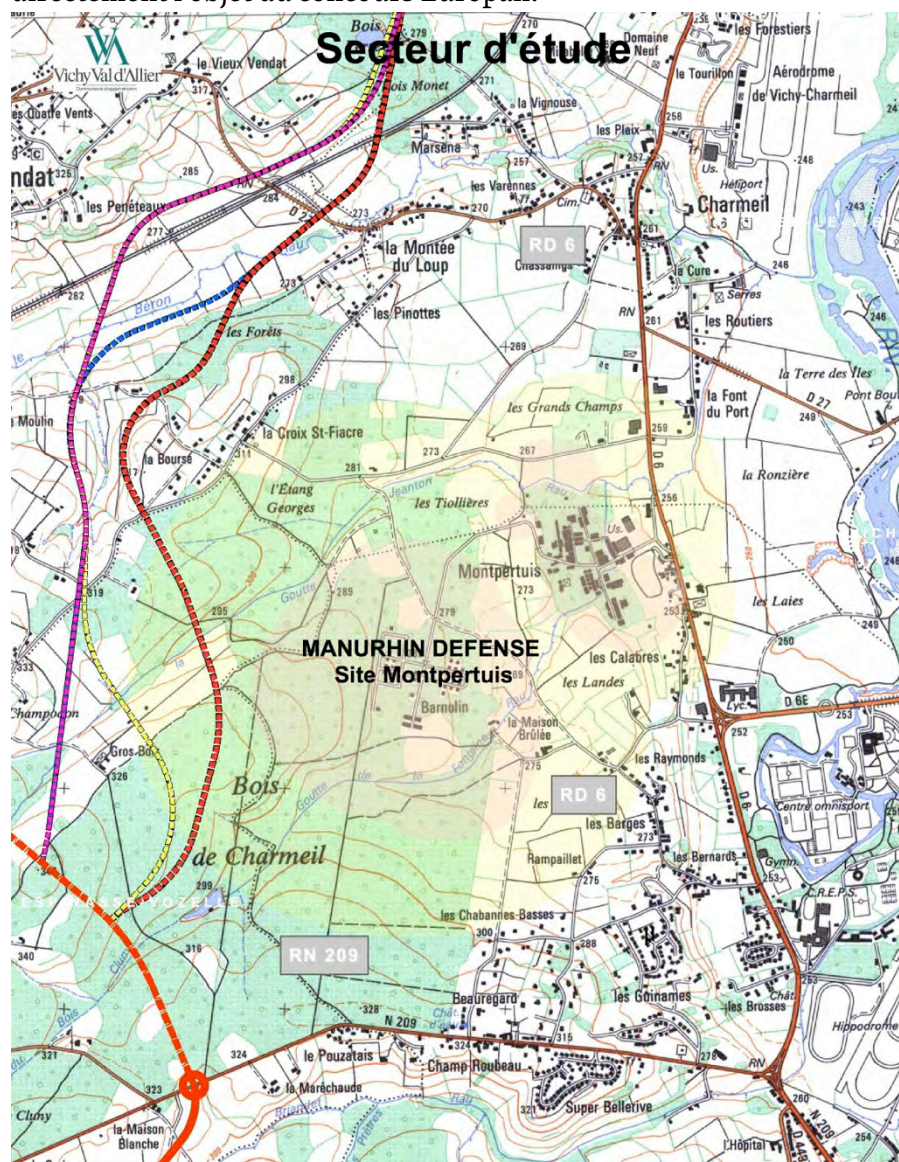
Quelles sont les perspectives de desserte de l'agglomération par le TGV ?
 Vichy Val d'Allier est directement concerné par le projet de liaison à grande vitesse POCL (Paris - Orléans - Clermont - Lyon) à l'horizon 2025-2030. Cette liaison placera Vichy à 2 heures de Paris et à 45 minutes de Lyon. La connexion à Lyon est primordiale dans la mesure où l'essentiel des flux économiques est tourné vers la région lyonnaise. Vichy Val d'Allier est par ailleurs adhérente de l'association ALTRO (Association Logistique Transport Ouest) pour promouvoir la réalisation d'une ligne européenne est-ouest (Transline), reliant l'Espagne et l'Europe centrale via la Région Auvergne.



Pouvez-vous apporter des précisions sur les tracés envisagés pour le contournement Ouest ?

Les documents remis aux candidats Européan (voir Dossier de site) montrent le fuseau d'implantation de cette nouvelle voie de contournement. Le

prolongement de l'A719 et la connexion au barreau sud est sont actés mais le tracé définitif du contournement ouest n'est pas encore validé. La future desserte du site Montpertuis Palazol part l'ouest ou le nord (rue des grands champs- la Croix St Fiacre) est un enjeu déterminant pour le développement du site et son accessibilité à l'échelle métropolitaine, mais ce n'est pas directement l'objet du concours European.



- Projet validés en vue de la Déclaration d'Utilité Publique
- Variantes du contournement
- Zones de risque technologique liés à l'entreprise ManuRhIn Défense
- Nord-Ouest : choix de la variante en cours

1 centimètre égal à 210 mètres

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES TRANSMIS AUX ÉQUIPES

VICHY-FR-PS-M23.pdf :

PLU de Bellerive-sur-Allier, zonage et Espaces Boisés Classés actuels et périmètre site de projet Europan

VICHY-FR-PS-M24.pdf :

PLU de Charmeil, zonage et Espaces Boisés Classés actuels et périmètre site de projet Europan

VICHY-FR-PS-M25.jpg

Photographie aérienne transmise par VVA permettant de visualiser les espaces récemment déboisés

VICHY-FR-PS-M26.pdf

Jeu de photographies aériennes historiques : 1946, 1954, 1967 (deux photographies), 1974, 1980, 2002.

Pour des vues aériennes récentes ou plus anciennes, voir également :

<http://www.bing.com/maps/>

<http://www.geoportail.gouv.fr/actualite/181/telechargez-les-cartes-et-photographies-aeriennes-historiques>



**EUROPAN 12 – VICHY VAL D’ALLIER
REPORT ON THE VISIT TO THE MONTPERTUIS PALAZOL
SITE AND ON THE DISCUSSIONS BETWEEN THE EUROPAN
CANDIDATES AND THE REPRESENTATIVES
OF VICHY VAL D’ALLIER, 26 MARCH AND 19 APRIL 2013.**

Present:

MR. JEAN-MICHEL GUERRE,

President of the Vichy Val d’Allier (VVA) Intermunicipal District, Mayor of Bellerive-sur-Allier, Vice-President of the Auvergne Region, in charge of regional attractiveness and contractual policies.

MR. JEAN PIERRE,

Vice-President of VVA, director of Commerce, Tourism, ICT, Research and Industrial Zones, Municipal Councillor for CHARMEIL

MR. PETITOT,

District councillor for the Montpertuis Palazol site, first Deputy Mayor of Bellerive-sur-Allier,

MRS. ISABELLE TERRASSE,

VVA, Development and Planning Department, Deputy Chief Executive

MR. JEAN-FRANÇOIS LIABOEUF,

VVA, Head of Economic Development

MRS. ISABELLE MOULIN,

Secretary-General of European France, programme director

MR. ALAIN COQUET,

Architect and urban designer, European France

MRS. PAULINE LEFORT,

Architect, project manager, European France

MR. EMMANUEL REDOUTEY,

Architect and urban designer, expert for the Vichy Val d’Allier, European 12

Representative of GIAT Industries on the site:

MR. PATRICK BOURSET, NEXTER Group – GIAT Industries,



Report plan:

1. Welcome by politicians and Vichy Val d'Allier representatives
2. Site visit with the representatives of NEXER Group - GIAT Industries
3. Q&A
4. Additional documents

1. WELCOME BY POLITICIANS

Mr. Jean-Michel GUERRE, Mr. Guy PETITOT and Mr. Jean-Pierre PIERRE began by welcoming the visiting teams.

Mr. GUERRE recalled the issues associated with the conversion of the Montpertuis-Palazol site:

- **the relation of the project to the metropolitan area.** The Montpertuis-Palazol offers exceptional economic potential, situated between the two conurbations of Clermont-ferrand and Vichy, only 30 min apart, at the heart of the Clermont Riom Vichy metropolitan area (pop. circa 500,000),
- **the site's economic role and the commitment to re-industrialisation.** The site requires a forward-looking vision of its prospects for 2030-40. There are still many questions on how this industrial park should be designed in a remarkable wooded environment.
- **the historical dimension and the importance of reopening the site to the population.** The site, closed to the population from the time industrial operations started in 1937 until they ended in 2006, has remained unchanged.

Mr. PETITOT emphasised three constraints that need converting into assets:

- **constraints of use:** the quest for compatibility between the development of new and diverse activities, the maintenance of farming activity, and the inclusion of natural areas and woods that can offer other uses for local people.
- **a regulatory constraint:** the SEVESO protected zone limits urbanisation in a perimeter of 400 ha around the industrial site. The local municipalities wish to maintain this restriction and retain farming activity around the Monpertuis-Palazol site.
- **the need to consider the legacy of the site.** Many local people have been employed on this site. Its reopening is an opportunity to rediscover a historical and natural heritage and its landscape.



Mr. Jean PIERRE followed on by recalling the economic importance of the site in relation to the scale of the metropolis and the Auvergne region, and the particular importance of attention to the environment.

Mr. Jean-François LIABOEUF explained the expectations of VVA, in terms of three scales of proposal:

- **a vision of the site at metropolitan scale**, with reference to the strategic dimension of the economic development project and its importance to the whole of the Auvergne Region,
- **proposals for the scale of the project site**, i.e. the 128 hectares owned by GIAT Industries, with the need to respect the natural environment and landscape: protection of an agricultural plain, woodland pathways and existing tracks, new uses open to the population, services to the future corporate occupants and methods of operation, possible reuse of industrial buildings...
- **an architectural proposal**, based around the refurbishment of an iconic building, a legacy of the site's industrial past (Building 53), with refined ideas for architectural and landscape design.

Mrs. Isabelle MOULIN recalled how the site relates to the theme of European 12.

- the proposed site links directly with the theme of the adaptable city in several respects: the objectives set by VVA, the nature of the site itself, the regional and time scales, the overlap between the geographical, economic, symbolic and imaginative dimensions, the consideration of economic cycles, the flexibility and adaptability required for long-term evolution.



2. SITE VISIT

Mr. Patrick BOURSET, NEXTER Group – GIAT Industries, welcomed the teams to the site.

Briefing on the history and layout of the site

The arms company Manhurin Défense was founded in Mulhouse in 1920. In 1937, it moved to the Vichy conurbation (on two sites: Bellerive and Cusset), a location strategically further from the German border. No weapons were ever produced on the Montpertuis site, only small calibre munitions. The layout of the site and its buildings reflect safety considerations:

- distance from inhabited areas,
- spacing between the buildings,
- protective earth embankments,
- the use of trees as blast protection in the event of an explosion,
- an overhead steam network (at 130°C) linking all the production buildings, used to melt explosives,
- underground electricity networks.

There was a fatal accident on the site in 1951, which has stayed in people's memories.

The closure of the site and explosives safety measures

The cessation of activities in 2006 was the result of a shrinking of the industrial group's activities against a background of global restrictions on military budgets. The explosives safety measures consist in restoring a "clean" site for non-sensitive industrial use. It applies to:

- buildings: cleaning and technical decontamination of surfaces (work complete),
- ground: systematic search for explosive products, deposits of buried materials, very little chemical pollution.

The decontamination work could cost up to €9 million and be completed in mid-2014.

3. QUESTIONS & ANSWERS

What are the possibilities for reuse of the buildings?

No full assessment has been carried out on the state of the buildings. However, the teams have a dossier of photographs (one photograph per building, numbers identified in the drawings provided). Most of the buildings are of little use for conversion. Certain buildings have been identified for possible reuse:

- Building 53: a former cartridge filling workshop, to be retained and reused.
- Building 7: recent construction, concrete walls, metal roof and cladding, of no architectural interest, but reusable as it stands.
- Building 115: former canteen by the RD6 highway, of no architectural interest, but reusable as it stands.

It is up to the teams to decide whether to retain the other buildings.

What development plans do the Bellerive, Charmeil and Vichy municipalities have?

The site pack contains information on this subject, in particular projects currently in progress or under consideration across a wide area. The municipalities of Bellerive-sur-Allier and Charmeil are currently reviewing their Local Masterplan, which still includes the no-build SEVESO area. Their aim is to preserve the agricultural function of the land around the Montpertuis Palazol site.

Is there an estimate of the costs of demolishing the existing buildings?

Not in detail. The rough estimate for demolition costs is €3 million (including asbestos removal). Recovering and recycling materials (copper, steel...) could reduce this cost (by some €750,000 to €1 million).

Have local people expressed a view on the future of the site? Has there been any consultation?

There has as yet been no consultation with the local population. However, the intermunicipal district has reached public decisions confirming the economic future of the site. The consultation processes will begin later, in particular on the European projects.

Can you give more details on the economic programme? Surface areas? Types of business? Are there major business drivers present in the area likely to settle on this site?

The existing buildings cover a floor area of around 35,000 m². The area of future buildings has not been set.

The site is likely to accommodate a wide variety of activities, which may change over time. It is therefore not a business zone specialising in one or more business sectors.

The ideas for the planning and development of the site raise the question of mixed uses (industry, services, agriculture, leisure or hiking uses, accommodation, training...) and their compatibility, in particular the possibility of mixing business premises of different sizes, from 200 to 10,000 m².

It is the qualities of the site that should determine the types of activities, not the reverse. The remit for the project is to develop diverse and adaptable conditions to accommodate companies from outside the region, not only to meet locally identified needs.

It should be noted that the Vichy Val d'Allier Regional Coherence Plan includes 83 ha of affordable land available for local companies. The objective for the Montertuis-Palazol site is to provide a metropolitan development site of regional or national scope.

The European teams need to take a forward-looking approach and imagine a mode of development for the next 20 or 30 years. This forward-looking approach needs to exploit the assets (accessibility, environment, range of services), image and distinctive features of this area, in particular its wooded character, the quality of the landscape and the proximity of urban centres.

Have projects already been considered? If so, why were they not completed?

VVA has conducted studies of advisability, accessibility and economic positioning, but no formal project has been developed. Since the closure of the site in 2006, the explosives security measures have taken time. The end of the European 12 session will coincide with the completion of this work by Giat Industries.

Does the notion of an “industrial campus” referred to a partnership with the University or the possible introduction of educational establishments?

The term “campus” is primarily used to refer to a type of urban space, outside the town, located in a high-quality landscape, on the model of North American university campuses.

At present, there is no plan for an academic institution here. However, proximity between companies and training establishments (training centres, apprenticeship centres, internship training centres) is an interesting avenue to explore.

A municipal road runs across the site. Is it used?

This former municipal road is shown on the plot drawing and still exists. It is accessible up to the closed part of the GIAT site. Is used by farmers to maintain the meadow plots. Once the site is reopened, it will ultimately be possible to re-establish its full use across the site.

Have soil studies being carried out?

There has not been a global soil study, only around certain buildings where excavations have been done. The surface layer is made up of modern alluvial soils (sand, gravel, clay). See also: http://basol.environnement.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=03.0033

Is there a plan of the underground networks?

Not at present.

Does the area closed to the public correspond to the boundary of GIAT property?

No. Check the site pack.

Is the farmland identified inside the site being used?

These former agricultural plots are not currently under cultivation. However, there is an agreement with the farmers to maintain the meadows. Moreover, VVA would like to reintroduce farming activity compatible with the presence of business enterprises.

Does the site contain Protected Woodland Spaces in the Local Masterplan?

Yes. Yes, all the woods are protected in the current urban planning documents. However, GIAT Industries has had to clear the trees in certain

parts to carry out the explosives safety work (around 7 ha). An updated plan will be sent to the European teams. Within the project, a certain flexibility is permitted in the layout of these wooded areas and plantings.

Has the land negotiation begun?

There are the beginnings of a protocol for the transfer of the land after the completion of the decontamination measures, which should happen in 2014.

Does the existing zoning of the Protected Wooded Spaces in the Local Masterplan have to be maintained?

Within the European framework and in the spirit of the competition of ideas, candidates should take a forward-looking approach in assessing the possibilities of transforming and developing the site, without necessarily maintaining the existing zoning for the Protected Wooded Spaces. The Bellerive-sur-Allier and Charmeil Local Masterplans are provided as a source of information on the zoning arrangements in the current regulations. Candidates may change the arrangement of the current and future wooded areas, provided that this is justified by ideas for the landscape, the integration of future buildings and their potential evolution.

In the course of the explosives security measures, GIAT-NEXTER has had to clear woodland, and these “bare” areas will need to be incorporated into their ideas (see aerial photo)

Is there an accurate topographical survey?

The site pack includes a map with contour lines and cross sections of the site.

Is there available documentation on the site’s industrial and working legacy?

There are very few archives or documentary resources on the corporate life of the site. VVA is currently beginning legacy research and will conduct interviews with people who worked on the site.

How is the mix of functions envisaged? What types of housing?

The site’s primary function is economic. The presence of business activities will generate needs for services to companies and employees, but also to local people as the site is reopened to public access. The mix of functions should therefore be approached on the basis of economic activity and the timeframes of the adoption and uses of this future industrial and woodland park (week and weekend, different seasons, evening services...).

The presence of housing is not ruled out. However, VVA wishes to maintain the unity and integrity of the site: the intention is not to build large housing programmes, which would require the transfer of land for private operations. The priority in housing development will therefore be limited to hotel programmes and temporary accommodation, such as service accommodation for companies or housing for site personnel.

What are the farming activities in the area?

The Vichy conurbation is part of the Bourbonnais region, characterised by polyculture with no dominant form of farming. The agronomic potential of the soil is mediocre to average. The agricultural landscape thus alternates between cultivated areas and meadowland, used in particular for cattle breeding (charolaise breed)

There are a few market gardening, horticulture and organic operations in the area. VVA wishes to promote local food supply chains and agriculture within and at the edges of the industrial site, taking into account the limited size of the farms, their economic viability and the desire to enhance the landscape. The presence of market gardening activities with one or more outlets on the site itself would contribute to a mix of uses and the site’s attractiveness for local people.

What specificities and skills are present in the employment catchment area?

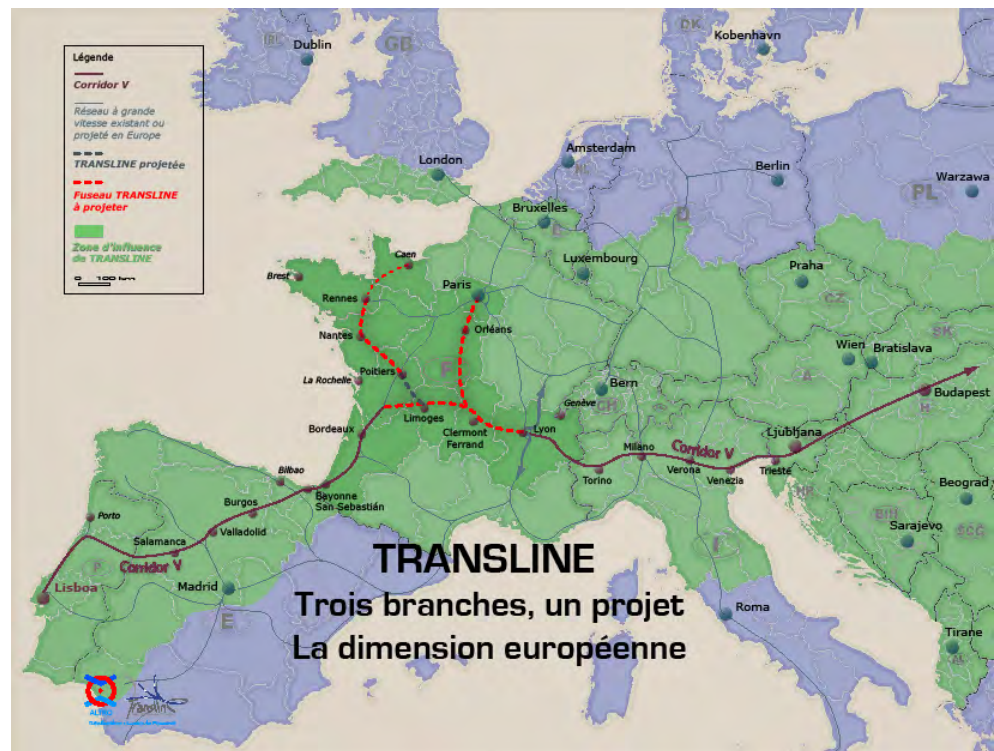
Vichy is the second largest industrial employment catchment area in the Auvergne region. In recent years, its activities and areas of expertise have diversified. Historically, their focus was metalworking and glass. There has been a diversification into mechanical engineering (in particular servicing the automotive industry), the electricity sector, but also all activities associated with the cosmetics sector (L’Oréal, Vichy brand), in particular plastics manufacture.

What role does tourism play in economic activity?

The attraction for tourists is essentially linked with the thermal springs of Vichy, which has a very good hotel infrastructure for business tourism (conferences, seminars) and significant sports tourism because of the range of certified facilities, in particular on the sports complex platform. The Bellerive-sur-Allier aquatic sports centre, built in 2008, has reinforced this specialisation in sport at international level.

What are the prospects for a TGV (high-speed train) service to the conurbation?

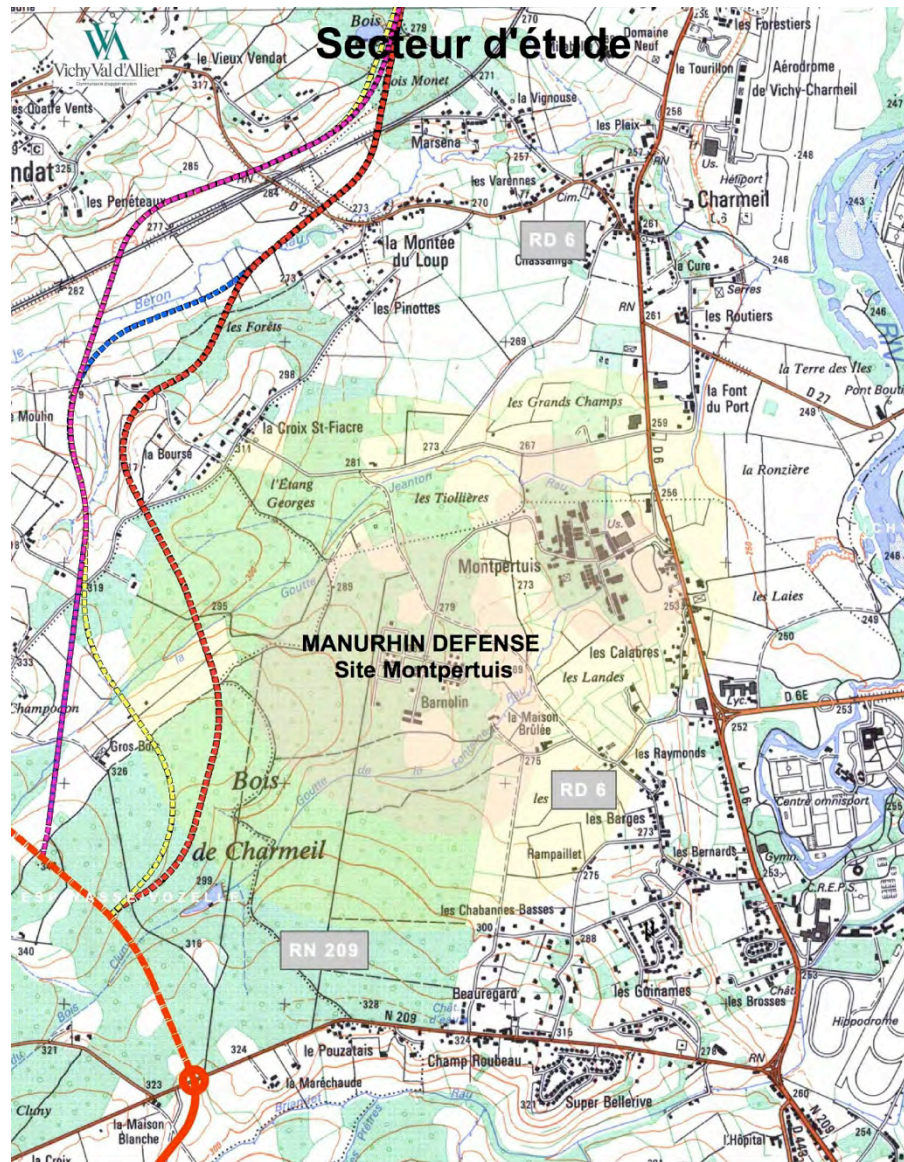
Vichy Val d'Allier is directly affected by the plans for the introduction of a high-speed POCL (Paris - Orléans - Clermont - Lyon) rail link for 2025-2030. This link will bring Vichy within 2 hours of Paris and 45 minutes of Lyon. The connection to Lyon is fundamental, because most of the economic flows go towards the Lyon region. Vichy Val d'Allier is also a member of ALTRO (West Transport Logistics Association) to promote the building of a European east-west line (Transline), linking Spain and Central Europe via the Auvergne Region.






Can you give details on the routes being considered for the western bypass?

The documents given to the European candidates (see Site Pack) show the possible routes of this new bypass. The extension to the A719 motorway and connection to the southern section have been finalised, but the final route of the western bypass has not yet been approved. Future road access to the Montpertuis Palazol sites via the west or north (rue des grands champs - la Croix St Fiacre) is a key factor for the development of the site and its

accessibility at metropolitan scale, but it is not directly the focus of the European competition.



	Projet validés en vue de la Déclaration d'Utilité Publique		Zones de risque technologique liés à l'entreprise ManuRhin Défense
	Variantes du contournement Nord-Ouest : choix de la variante en cours		

1 centimètre égal à 210 mètres

BD Ortho® IGN 2003 - copie et reproduction interdites



4. ADDITIONAL DOCUMENTS PROVIDED TO THE TEAMS

VICHY-FR-PS-M23.pdf:

Bellerive-sur-Allier Masterplan, zoning and existing Protected Wooded Areas and European project site perimeter

VICHY-FR-PS-M24.pdf:

Charmeil Masterplan, zoning and existing Protected Wooded Areas and European project site perimeter

VICHY-FR-PS-M25.jpg

Aerial photography provided by VVA showing the areas of recent tree clearance

VICHY-FR-PS-M26.pdf

Set of historical aerial photograph: 1946, 1954, 1967 (two photographs), 1974, 1980, 2002.

For recent or older aerial views, see also:

<http://www.bing.com/maps/>

<http://www.geoportail.gouv.fr/actualite/181/telechargez-les-cartes-et-photographies-aeriennes-historiques>