

Traits d'agences

L'actualité des agences d'urbanisme

Supplément au n° 144 de **traits urbains**, le magazine de l'immobilier et de la ville (ne peut être vendu séparément).

ON S'EN F(R)ICHE PAS! LES FRICHES, UN GISEMENT POUR L'AVENIR

PORTRAITS

Stéphane Cordobes

Apprendre à faire
territoire autrement

Sonia de la Provôté

Présidente « fan » de la FNAU



44

ÉTÉ 2024

Les agences d'urbanisme défricheuses de friches

Les agences d'urbanisme ont souvent un rôle de défricheuses pour de nouvelles problématiques territoriales. Depuis plusieurs dizaines d'années, elles se sont intéressées aux friches urbaines, industrielles, mais aussi agricoles, pour travailler à leur connaissance, leur recyclage et leur reconversion et pour leur inventer un nouveau futur.

De cet investissement des agences d'urbanisme sur les friches et des exemples de leurs travaux récents de ce numéro de Traits d'Agences, que retenir à l'heure du ZAN, en enseignements et pistes pour les futures politiques territoriales ?

Le socle de la mobilisation des friches est leur connaissance, mais aussi leur re-connaissance.

Cette identification du « foncier caché » nécessite de la donnée géographique, mais également un travail d'analyse fine et qualitative de terrain indispensable. Enfin, cela nécessite une mise en débat et en récit de cet héritage avec les acteurs, pour pouvoir leur imaginer une « seconde vie » et les transformer.

L'analyse de leur mutabilité est l'étape ensuite indispensable : quels sont les points durs qui vont rendre difficile leur transformation : verrous fonciers, activités à déplacer, pollutions des sols ou du bâti, exposition aux risques ou, au contraire, quelles sont leurs opportunités de transformation : qualité de leurs situations, disponibilités, valeurs architecturales ou paysagères...

La créativité programmatique et du projet est enfin déterminante pour la réussite de leur transformation. Très souvent elle passe par des étapes d'appropriation temporaire et d'urbanisme tactique qui permettent de tester des usages, de changer les représentations, de prendre le temps de la transformation, de prioriser, hiérarchiser les projets et de construire les modèles économiques complexes à trouver pour le renouvellement urbain. Dans ces processus les coopérations entre collectivités, établissements publics fonciers et agences d'urbanisme se révèlent nombreuses et fructueuses.

Ce qui est nouveau aujourd'hui, c'est l'accent mis sur la santé des sols et des sous-sols, une préoccupation introduite par les engagements communs européens et, en France, par le ZAN. Il s'agit maintenant de travailler sur leur capacité de désimpermeabilisation, de remédiation et de régénération, notamment par le biais de la renaturation. Un vaste champ d'exploration s'ouvre, faisant appel à de nouvelles approches, de nouveaux métiers, de nouveaux outils.

Sonia de la Provôté
Présidente de la Fnau
Sénatrice du Calvados

TRAITS D'AGENCES actualité des agences d'urbanisme, supplément au numéro 144 de Traits urbains, le magazine de l'immobilier et de la ville (ne peut être vendu séparément) - Editeur: Innovapresse - 88 boulevard de la Villette - 75019 Paris - Tél.: 01 48 24 81 20 - www.innovapresse.com - RCS Paris B 329 255 566 - ISSN: 1776-9604 - Commission paritaire: 0324 T 87608 - Directeur de la publication: Gaël Chervet - Traits d'agences est réalisé en partenariat avec la Fédération nationale des agences d'urbanisme: 22 rue Joubert, 75009 Paris - Tél. 33 (0)1 45 49 32 50 - www.fnau.org - Pilotage éditorial: Brigitte Bariol-Mathais, Karine Hurel (FNAU), Marie-Christine Vatov (Innovapresse). Ont participé à ce numéro: Funmi Aminu (SCALEN), Christophe Bilic (AURG), Kader Boukerrou (AURG), Eric Citerne (AUDC), Anne-Gaëlle Contin (Epures), Stéphane Cordobes (AUCM), Alioune Badara Dabo (Terres en villes), Sonia de la Provote (Aucame), Damien Delaville (Institut Paris Région), Nicolas Delbouille (ADUGA), Arnaud Fixard (Agur), Sébastien Grandjean (audat.var), Christel Griffoul (AUCM), Alice Guilloux (Aucame), Sophie Haddak-Bayce (A'Urba), Nicolas Laruelle (Institut Paris Région), Armelle Livory Moser (Audélor), David Marx (Adeus), Damien Massaloux (Urba Lyon), Gérard Matusac (Agape), Hugues Merle (AURG), Ludovic Meyer (EPURES), Christophe Riocreux (EPURES), Sophie Minssart (Addrn), Xavier Opigez (Institut Paris Région), Jérémy Papin (AUCM), Caroline Petit (AUTB), Anne-Sophie Peureux-Demangelle (AUTB), Gilles Poupard, Audélor, Pascale Poupinot (Oise-les-Vallées), Alexandra Philip (audat.var), Fabrice Ravel (AUCM), Marie Rodiere (Audab), Olivier Salesses (AUAT) - Conception graphique: Laëticia Loas-Orsel - Directeur artistique: Maxime Buot - Maquette: Maxime Buot - Abonnement annuel à Traits urbains: 139 € TTC (8 numéros) - 25 € le numéro - TVA: 2,1% - Renseignements et abonnements: abonnement@innovapresse.com - Imprimeur: Chirat - Dépôt légal: à parution. En couverture: © Cécile Maclair, Institut Paris Region

Traits d'agences

ÉTÉ 2024

BRÈVES D'AGENCES PUBLICATIONS 3 5

DOSSIER

ON S'EN F(R)ICHE PAS ! LES FRICHES, UN GISEMENT POUR L'AVENIR. 6

► Lorraine Nord : L'AGAPE, un partenaire incontournable dans la reconversion des friches 9

► Oise les Vallées : L'atlas des friches des vallées de l'Oise et l'indice de mutabilité 10

► Dunkerque : Révéler les opportunités foncières à l'heure du ZAN 11

► Toulon : Un guide méthodologique de recensement des friches en appui aux collectivités 12

► Ile-de-France : La journée francilienne des friches 13

► Toulouse : Reconquête des friches en Occitanie 14

► Bordeaux : Bâti délaissé ou peu occupé : on s'en f(r)iche pas 15

► Caen : Déterminer le potentiel d'énergies renouvelables sur les friches et les délaissés routiers 16

► Lyon/Grenoble/St-Etienne : De la documentation à l'action : une approche exploratoire de la renaturation 17

► Belfort : Observatoire des espaces mutables du Territoire de Belfort 18

► Belfort : Bourgogne Franche Comté : observatoire des friches à l'échelle régionale 19

► Besançon : Vers une réappropriation des friches dans le département de la Haute-Saône 20

► Lorient : Remobilisation des friches économiques et dents creuses dans le Pays de Lorient : un levier significatif mais insuffisant 21

► Saint-Etienne : Vers la sobriété foncière en région stéphanoise : un cheminement pragmatique et opérationnel 22

► Grand Amiénois : de l'inventaire des friches à leur reconversion, un défi d'actualité initié dès 2012 23

► Grenoble : De l'observation des friches au passage à l'opérationnel 24

► Clermont-Ferrand : Une méthodologie à plusieurs dimensions pour accompagner les collectivités dans la mobilisation des friches urbaines 25

► Saint-Nazaire : De Redon à Saint-Nazaire, 3 exemples de reconversion de friche comme leviers du projet urbain 26

► Nancy : La reconquête urbaine des rives de Meurthe 27

► Châlons-en-Champagne : Reconquête des friches militaires : un enjeu de développement 28

► Strasbourg : Le quartier de la Coop conjugue le passé et le futur de Strasbourg 29

PORTRAITS

► Stéphane Cordobes 30

► Sonia de la Provôté 31

TOULOUSE

Première édition de la Toile toulousaine de la transition énergétique

Après une année de travail et en lien avec l'AGUR, l'AUAT a dévoilé la première édition d'une Toile de la transition énergétique auprès de ses partenaires. Représentant l'écosystème énergétique toulousain et ses principaux flux, cette Toile est, pour les entreprises, un outil supplémentaire pour orienter leurs investissements en faveur de la décarbonation. Pour les collectivités, c'est un outil d'intelligence territoriale, utile pour connaître les vulnérabilités de l'écosystème et accompagner leurs stratégies énergétiques et celles des acteurs économiques. Au croisement de ces enjeux, la Toile va continuer à évoluer tel un support de dialogue. Elle permet désormais d'échafauder collectivement une stratégie et de trouver des solutions qui rendent la transition énergétique atteignable. ■

www.aua-toulouse.org



LE HAVRE

Regarder Le Havre : de la skyline de New York aux silhouettes havraises

Depuis 2022, l'Agence d'urbanisme Le Havre - Estuaire de la Seine cartographie les différents points de vue sur la ville du Havre. Ils sont commentés et illustrés par des photographies alimentant une base de données nécessaires à l'accompagnement de politiques publiques locales sur les questions de paysage.

En 2023, au même titre que les grandes perspectives urbaines ou que les points de vue, l'AURH a analysé les silhouettes havraises. Ce travail est restitué sous la forme d'une exposition itinérante. À

l'instar de New York dont la skyline est devenue un symbole quasi universel, Le Havre possède une topographie propice à faire naître une skyline claire et lisible depuis la mer. Sa situation géographique et son relief permettent aussi au visiteur d'appréhender la ville depuis d'autres points de vue. On parle alors de silhouettes havraises, au pluriel. L'AURH a répertorié un maximum de représentations afin de comprendre la ville telle qu'elle est perçue par les artistes. Ces derniers réagencent les éléments de paysage pour composer une image originale de la ville, créant des atmosphères susceptibles de transmettre des émotions. Renouvelant la perception du Havre par ses visiteurs, comme par ses habitants. Avec cette exposition, l'AURH revient en détail sur l'analyse de presque 200 œuvres et s'interroge sur les symboles qui font le paysage havrais d'aujourd'hui, et ceux qui feront celui de demain. ■

www.aurh.fr/skyline



Croquis de Sainte-Adresse.

LYON

L'agroforesterie pour restaurer le vivant et les agrosystèmes

En intégrant intelligemment des arbres dans les systèmes de production (élevage, maraîchage, etc.), l'agroforesterie est une piste prometteuse pour repenser une agriculture multifonctionnelle capable de répondre à de multiples défis : adaptation au changement climatique, restauration des sols et des corridors écologiques, diversification du revenu des agriculteurs, etc. Puisque cette pratique agroécologique reste peu connue dans l'agglomération lyonnaise, UrbaLyon s'est penchée en 2022 sur les conditions nécessaires à son développement. Après avoir recensé les projets inspirants à l'échelle nationale, une enquête réalisée auprès d'agriculteurs et de structures spécialisées dans l'accompagnement de projets agroforestiers a permis de recenser les freins au changement de pratiques, qu'ils soient techniques, économiques, administratifs ou culturels. Plusieurs leviers ont alors été identifiés : expérimenter pour constituer un socle de connaissances locales, accompagner les agriculteurs dans le design de leurs systèmes via une réflexion agronomique et économique, identifier la « clé d'entrée » (justifiant l'agroforesterie) propre à chaque territoire et planifier un déploiement sur le long terme (révision du SCOT, mise en synergie des politiques publiques, etc.). Il faudra aussi compter sur l'animation d'un large réseau d'acteurs capable de relever les défis de cette transition agricole si indispensable. ■



TOULON

Penser le devenir d'une friche industrielle urbaine et littorale dans le cœur métropolitain de l'aire toulonnaise

Le recyclage foncier est engagé dans la rade de Toulon, cœur métropolitain, autour d'un projet d'envergure : le quartier des Mouissèques à La Seyne-sur-Mer. Dans ce quartier, la Métropole et la ville de la Seyne-sur-Mer pilotent ensemble un projet ambitieux d'échelle métropolitaine de reconversion de deux grandes friches industrielles littorales, l'Atelier Mécanique (2,1 ha) et les Escaliers mécaniques (4 ha). Le projet vise une programmation mixte culturelle, événementielle et économique. L'audat.var accompagne la Métropole et la Ville dans la formalisation de premières intentions d'aménagement et de développement des sites, l'animation d'ateliers, en vue d'aboutir in fine à la fabrication d'un cahier des charges d'une consultation d'opérateurs. Un travail de co-construction a été mené afin de définir les grandes orientations du projet garantissant son inscription dans la dynamique de développement des activités portuaires, des projets structurants de mobilité tout en s'insérant dans un quartier constitué. Ce projet en bord de rade, par son ambition, présente les atouts d'un site démonstrateur en faveur des transitions écologiques et de revalorisation de la façade littorale du grand centre-ville de La Seyne-sur-Mer. ■



MARSEILLE

« Les friches... mais quelles friches ? »

Avec les impératifs de sobriété foncière, « l'objet » friche est plus que jamais au cœur des enjeux d'intensification urbaine. Le « flou » introduit par le décret du 26/12/2023 précisant la définition de LA friche en témoigne. L'image héritée d'usines polluées désaffectées est révolue. Il reste désormais complexe de déterminer des seuils de taille, de taux ou de durée d'inoccupation fixes et applicables quel que soit le contexte urbain. Le temps de l'aménagement « facile », en extension urbaine, semble s'éloigner et, les friches, dans leur dimension désormais multiforme, constituent un levier indispensable à l'efficacité foncière. Qu'il s'agisse des travaux de l'AGAM au sein du Réseau des Agences du Sud avec la Région SUD pour l'élaboration d'un guide méthodologique d'identification des friches, ou des travaux menés avec l'AUPA pour la réalisation d'un Inventaire des friches sur le territoire de la Métropole AMP, la conclusion reste la même. L'identification des friches et critères à appliquer pour le traitement des données dépend largement du contexte urbain, des ambitions des collectivités et des objectifs opérationnels sous tendus. Ainsi en territoires tendus et tissu urbains denses, l'identification d'immeubles abandonnés et depuis longtemps peut s'avérer significativement infructueuse, conduisant ainsi les collectivités et acteurs fonciers à s'engager dans une recherche d'optimisation urbaine visant à « réactiver » pleinement des immeubles partiellement occupés. ■

ARTOIS

Observatoire des friches industrielles de l'Agence d'Urbanisme de l'Artois - caractérisation et mutabilité

Dans le cadre de son PPA 2024, l'Agence d'Urbanisme de l'Artois engage la construction d'un observatoire des friches avec les services de l'Etat et les 4 EPCI adhérents (CA Lens-Liévin - CA Hénin-Carvin - CC du Ternois et CC des 7 Vallées). Cette démarche a pour objectif de recenser et caractériser finement les friches par EPCI (friches d'origine industrielle, artisanale, commerciale, résidentielle, agricole, etc.) et, sur cette base, de constituer une méthodologie et une boîte à outils destinés à fournir aux collectivités les éléments nécessaires à la mise en œuvre d'une stratégie foncière sur les friches identifiées pour chaque territoire. ■

METZ

Six schémas sur les friches, symboles du passé et figures d'avenir

Depuis la loi Climat et Résilience, le foncier, et plus globalement les sols, sont au cœur des problématiques d'aménagement. Dans ce contexte, les espaces en friche permettront de faire émerger des projets bénéfiques pour les territoires, qu'il s'agisse de renouvellement urbain, de développement économique ou de valorisation de la biodiversité. Pour éclairer les élus, techniciens et acteurs de l'aménagement, l'AGURAM a consacré un *Carnet d'actualité* aux friches. L'enjeu de leur requalification fait désormais partie des législations européennes et françaises. Depuis 2021, la loi incite à construire la ville sur la ville, c'est à dire à densifier des espaces déjà urbanisés en s'appuyant notamment sur les gisements fonciers essentiels que sont les friches. À travers 6 schémas de synthèse, ce hors-série propose une approche imagée de la friche, de sa genèse à sa requalification, en s'intéressant aux complexités du renouvellement de la ville et des villages et aux différents moyens d'intervention. Téléchargez-le et (re)découvrez la collection complète de nos Carnets d'Actualité, dont le dernier numéro est consacré au lien Objectif ZAN/loi ENR sur www.aguram.org/carnet-dactualite. ■



Regarder autrement les sites en friche et se projeter.

IMAGINONS NOS FUTURS

Lille



© ADU Lille Métropole

Comment la science-fiction, sous ses formes diverses, peut-elle contribuer à imaginer des futurs « souhaitables » pour notre territoire ? Dans une volonté de questionner ses méthodes et ses outils prospectifs, l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole a engagé une démarche exploratoire « Imaginons nos futurs », en collaboration avec Philippe Paoli, artiste visuel et architecte spéculatif. Cet ouvrage, qui reprend l'ensemble de la démarche, propose d'explorer les possibles au travers de narrations, de révéler les signaux faibles déjà en présence, et souhaite susciter l'intérêt pour construire collectivement des futurs « heureux ». ■

www.adu-lille-metropole.org/productions/imaginons-nos-futurs-louvrage

LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU PARC RÉSIDENTIEL PRIVÉ DANS LA COMMUNAUTÉ URBAINE LE HAVRE SEINE MÉTROPOLÉ

Le Havre



© AURH

L'amélioration de la performance énergétique des logements constitue tout autant une réponse à l'urgence climatique qu'un enjeu socio-économique fort. Cette publication de l'Agence d'urbanisme Le Havre-Estuaire de la Seine dresse un panorama de la performance énergétique du parc résidentiel privé à partir d'une méthodologie originale reposant sur les données enrichies de l'Observatoire National des Bâtiments. Elle constitue un premier cadre d'analyse des impacts potentiels de l'application de la loi Climat et Résilience. ■

www.aurh.fr/performance-energetique

REVUE BELVEDER : VOUS AVEZ DIT DÉCARBONATION ?

Toulouse



© AUAT

La revue collaborative de l'AUAT titre son dernier opus « Décarboner les territoires » pour comprendre ce que recouvre cet enjeu et rendre compte des réflexions qu'il suscite chez les acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme. Une quinzaine de professionnels a été interrogée pour un numéro un peu particulier de Belveder qui propose littéralement de croiser les regards. ADEME, agences d'urbanisme, bureau d'études, consultants, think tank, enseignants-chercheurs, promoteur, économiste... s'y livrent à un exercice réflexif sur leurs pratiques. ■

www.revue-belveder.org

SCENARIOS CONTRASTÉS DE PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES DANS LES TERRITOIRES BRETONS À L'HORIZON 2050

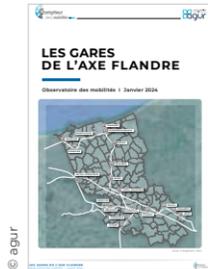
Les agences bretonnes

Les agences d'urbanisme et de développement de Bretagne (Audiar, Audelor, ADEUPa, QCD, ADAC22) ont produit en partenariat avec l'Insee deux publications sur l'évolution de la population des territoires. Quatre scénarios prospectifs « Bretagne, terre d'accueil et de développement », « Technologies vertes », « Sobriété et repli sur soi », « Décroissance subie » infléchissent le scénario central d'évolution de la population. Les hypothèses portent sur des modifications de l'environnement économique, politique, ou encore des changements climatiques et environnementaux. Partout en Bretagne, un net vieillissement de la population va s'opérer. En revanche, les évolutions des personnes en âge de travailler et des jeunes seraient plus contrastées dans les territoires selon les scénarios. ■

www.insee.fr/fr/statistiques/7737359
www.insee.fr/fr/statistiques/7737986

LES GARES DE L'AXE

Dunkerque



© agur

L'Axe Flandre dispose d'une desserte ferroviaire intéressante avec 19 gares qui constituent une véritable force pour le développement des mobilités décarbonées. Les enjeux liés à ces gares sont nombreux (accessibilité, intermodalité, urbanisme ferroviaire...) et nécessitent une planification intégrée et une gestion efficace pour répondre aux besoins des voyageurs tout en favorisant un développement durable. La publication « Les gares de l'Axe Flandre » permet d'améliorer la connaissance des enjeux ferroviaires. Chaque fiche est conçue comme une immersion dans l'univers des gares, fournissant les informations essentielles, des chiffres clés aux détails spécifiques sur l'accessibilité. ■

www.agur-dunkerque.org/blog/les-fiches-gares-de-l-axe-flandre-billet-8569.html

L'AFU : UN OUTIL AU SERVICE DE LA RECOMPOSITION DES TISSUS URBAINS ET DES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Pau-Bayonne



© AUDAP

Née en 1967 avec la Loi d'Orientation Foncière, l'AFU a connu une destinée inégale en France. Elle a pu souffrir de la renommée sulfureuse d'une de ses formes, l'AFUL, Association Foncière Urbaine Libre, qui a été très utilisée dans les Secteurs Sauvegardés, associée à quelques dérives de l'avantage fiscal dit improprement « Malraux ». Pourtant, il nous est apparu indispensable de dépoussiérer cet outil assimilable à un remembrement foncier et qui promet par essence un processus collaboratif avec les propriétaires fonciers. À l'heure d'une nécessaire sobriété foncière, l'outil AFUL doit être étudié et mobilisé pour permettre une intervention faisant collaborer action privée et publique. ■

www.audap.org

ON S'EN F(R)ICHE PAS ! LES FRICHES, UN GISEMENT POUR L'AVENIR.

Par Florence Charlier, chargée de mission Urbanisme, Foncier, Habitat, Fnau

Des Grands Voisins à Paris jusqu'à Darwin à Bordeaux, en passant par l'île de Nantes, certaines friches urbaines très connues se sont imposées ces dernières années

dans les imaginaires comme des exemples réussis de reconquête des espaces délaissés. Au-delà de ces cas emblématiques, c'est l'ensemble des friches qui sont scrutées avec attention dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). En effet, dans la perspective d'atteindre le ZAN à l'horizon 2050, les friches offrent l'opportunité de faire la ville sur la ville, de continuer à urbaniser sans nouvelle artificialisation, ce qui permet de limiter l'étalement urbain et de préserver les sols.

La loi Climat et Résilience de 2021 a inscrit dans le code de l'urbanisme la définition d'une friche, définie comme « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne per-

mettent pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables » (article L111-26 du code de l'urbanisme). Ces friches peuvent être de nature très variée : anciennes industries, terrains militaires désaffectés, bâtiments administratifs

ou équipements inutilisés, commerces fermés, zones ferroviaires abandonnées, hôpitaux obsolètes, etc.

Les acteurs territoriaux s'attachent donc à identifier et à qualifier ces friches, première étape essentielle à leur mise en projet. Une fois cette étape franchie, le plus difficile commence, car ces friches présentent souvent plusieurs problématiques : pollutions lourdes, difficultés de sécurisation du site, enclavement, image du quartier, gouvernance, déséquilibre économique, etc. Le montage des projets est donc

délicat, mais les territoires développent des compétences sur ces sujets, notamment avec l'aide des agences d'urbanisme. Nous vous proposons de découvrir les travaux des agences d'urbanisme et leurs apports sur ces délaissés plein d'avenir.



TERRES EN VILLES

La remobilisation des friches agricoles à l'heure du ZAN : diversité des projets et des acteurs

[Par Alioune Badara Dabo, responsable scientifique du réseau Terres en villes]

Depuis l'apparition de l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) en 2018 avec le plan biodiversité¹, la notion de friche est passée d'un statut d'objet secondaire de l'action publique foncière, agricole et environnementale à celui du levier de premier plan. Production agricole, restauration du lien au vivant et du lien social, lutte contre les incendies, recherche de qualité paysagère : les friches deviennent une ressource convoitée pour les territoires ruraux comme urbains. Elles suscitent un regain d'intérêt en lien direct avec les dynamiques métropolitaines dans un contexte marqué par des difficultés d'accès au foncier.

Pour comprendre certains mécanismes de l'œuvre - qui sont les acteurs de l'observation des friches agricoles ? Quels sont les outils et mécanismes de remobilisation de ces friches ? Quels sont les différents usages de revalorisation des friches agricoles ? - nous avons observé et échangé avec deux territoires distincts, la Métropole Européenne de Lille (MEL) et la Métropole d'Aix-Marseille-Provence². Les retours d'expériences dans des contextes différents, montrent l'intérêt et les opportunités pour les territoires qu'offrent la reconquête des friches.

De la friche à la ferme urbaine : l'exemple de la Métropole Européenne de Lille (MEL)

Au sein de la MEL, la remobilisation des friches est un sujet émergent. Elle mobilise la Métropole, la recherche (Université de Lille, Université du Littoral Côte d'Opale), l'agence d'urbanisme et les acteurs associatifs de l'agriculture urbaine (Collectif des paysans urbains du Trichon). En 2021, ces acteurs ont mené un projet de recherche-action sur un ancien site pollué par des métaux lourds et de la dioxine, dont le foncier (6 500 m²) appartient désormais à la Métropole.

L'objectif du projet était d'évaluer le rôle de l'utilisation du compost dans l'amélioration de la qualité agronomique et biologique



Caractérisation des dynamiques de repeuplement des végétaux sur d'anciens sites industriels devenu des friches

des sols pollués, en vue notamment de produire des cultures maraîchères. Le sol a été débarrassé des poches de pollution créées en surface par une occupation sauvage entre 2014 et 2016, mais il reste pauvre d'un point de vue agronomique. Les co-porteurs du projet ont imaginé un scénario de reconstitution du sol à partir notamment de ressources organiques locales. Ce travail a débouché sur la création de la Ferme de Trichon, une ferme urbaine de près de 1 000 m², située à Roubaix.

La transformation de la friche en ferme urbaine s'organise en trois temps : la création d'un jardin partagé, d'une ferme maraîchère et enfin d'un tiers-lieu de l'alimentation durable et des circuits courts.

Aujourd'hui, le jardin partagé est cultivé par un collectif d'une quarantaine de citoyens. C'est un lieu de rencontre entre les habitants, accessible également aux écoles et centres de soin. Il s'inscrit, à l'échelle métropolitaine, dans des actions de réaménagement des quartiers dits sensibles, de requalification de quartier fertile. A l'échelle locale, il s'inscrit dans une stratégie de reconquête des friches de la ville visant à offrir aux habitants une alimentation de proximité et permettre aux jardiniers de gagner en autonomie. La création de la ferme maraîchère s'appuie sur la reconstitution des potentiels

agronomiques du sol et vise à installer des maraîchers travaillant sur une diversité de fruits et légumes de saison. Le consortium (Métropole, chercheurs et Collectif des paysans urbains du Trichon) travaille sur la restauration du sol et envisage la mise en place d'outils de comptabilité écologique afin de valoriser la création de valeurs sociales, sociétales et environnementales inhérentes à la restauration des fonctions du sol (amélioration du cadre de vie, alimentation saine de proximité, tarifications solidaires, etc.).

Enfin, il est également prévu de développer un tiers-lieu nourricier en lien avec le jardin partagé et la ferme maraîchère. Le bâtiment, à l'abandon depuis quelques années, jouxtant la ferme, pourrait devenir ce tiers-lieu dédié à l'alimentation, aux circuits courts et aux nouveaux services et métiers de la transition (Collectif des paysans urbains du Trichon).

Accompagner les agriculteurs et propriétaires sur le territoire de la métropole d'Aix-Marseille-Provence

Dans la Métropole Aix-Marseille-Provence, les friches (essentiellement spéculatives) correspondent à des espaces mixtes alternants zones de déprise agricole faisant parfois l'objet de dépôts sauvages

et espaces semi-naturels. Elles sont pour autant considérées pour leur intérêt écologique, représentant de possibles réservoirs de biodiversité. En secteur forestier ou en lisière des massifs, l'étendue des friches contribue à la fermeture des milieux et revêt un enjeu important face au risque incendie, risque accru avec les évolutions climatiques en méditerranée.

Depuis 2019, la Métropole s'engage dans un processus de reconquête des friches pour répondre aux objectifs de défense des forêts contre les incendies (DFCI). En effet, les friches agricoles sont identifiées comme des vecteurs importants de propagation des feux de forêts et leur remobilisation contribue à lutter contre les incendies. Elle mobilise des acteurs aux expertises complémentaires en matière de valorisation des espaces agricoles, d'aménagement du territoire et d'action foncière (Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône, CERPAM, SAFER, Agence d'urbanisme du Pays d'Aix-Durance).

En 2022, l'Agence d'urbanisme du Pays d'Aix-Durance a mené une étude sur l'ancien Pays d'Aix (36 communes, 33 000 hectares d'espaces agricoles) afin de quantifier et cartographier le foncier agricole qui a été gagné par des dynamiques naturelles sur les 60 dernières années (1954-2017). Les résultats de cette étude montrent un éparpillement des terres anciennement agricoles et potentiellement valorisables sur de petites surfaces que l'on retrouve autant sur les franges des massifs forestiers que dans des secteurs plus isolés (en cœur de massif). Outre cette étude d'avant-garde portée sur l'identification des friches, le contrat de coopération 2020-2023 entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et la Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône contient un autre volet étude orientée vers la prévention, ainsi que de l'animation foncière. La démarche consiste à expliquer aux propriétaires les enjeux liés à la reconquête agricole des parcelles situées dans les secteurs à enjeux des plans de massif, leur exposer les différents modes de mise à disposition des terres à un agriculteur, pour ensuite travailler sur des mises en relation entre propriétaires-bailleurs et agriculteurs. La Chambre d'agriculture des Bouches-du-Rhône accompagne également les agriculteurs dans la mise en œuvre de leurs projets de revalorisation des friches (définition du projet, estimation des coûts, accompagnement dans les démarches d'autorisation de défrichement, demande de subvention, suivi des travaux...). Depuis 2020, 31 pro-



© MAMP

jets ont été accompagnés et ont bénéficié d'un soutien du Conseil départemental via les FDGER (Fonds départemental de gestion de l'espace rural). La Métropole Aix-Marseille-Provence a souhaité également poursuivre une expérimentation de mise en place de vergers maraîchers sur l'ancien Pays d'Aubagne. Ce projet, coconstruit avec les agriculteurs locaux, a démarré en 2015 par l'aménagement d'une parcelle de

4 500 m² sur le domaine de la Font de Mai, avec une volonté de favoriser la biodiversité du site. ■

1 La loi climat et résilience de 2021 définit les principes du ZAN et fixe les objectifs à l'échelle nationale.

2 Des entretiens semi-directifs ont été réalisés auprès des agences d'urbanisme et des chargés de mission des deux territoires.

3 En partenariat également avec le CERPAM (Centre d'études et de réalisations pastorales Alpes-Méditerranée)

TERRES EN VILLES

Créé en juin 2000 par des acteurs locaux souhaitant travailler ensemble sur les problèmes posés par la concurrence foncière autour des agglomérations, Terres en villes est devenu le réseau français de référence des politiques agricoles et alimentaires autour des territoires urbains. Vingt-cinq territoires fortement engagés se sont ainsi fédérés au sein de l'association (tels Montpellier ou Nantes, le Grand Auxerrois ou le Sicoval) ; chacun étant représenté conjointement par l'intercommunalité et la chambre d'agriculture départementale ou régionale correspondante.

Depuis une dizaine d'années, Terres en villes est également fortement investi sur les enjeux alimentaires en tant que chef de file du Réseau France PAT (ex-Réseau national des Projets Alimentaires territoriaux). Bénéficiant du statut d'Organisme National à Vocation Agricole et Rural (ONVAR) et membre du Réseau Rural Français, Terres en villes contribue à quatre grands chantiers :

- la co-construction des politiques agricoles et alimentaires d'agglomération ;
- la protection et la mise en valeur concertée des espaces agricoles, forestiers et naturels (péri)urbains ;
- l'économie agricole et la gouvernance alimentaire des agglomérations et métropoles ;
- l'Europe et la coopération décentralisée.

terresenvilles.org



LORRAINE NORD

L'AGAPE, un partenaire incontournable dans la reconversion des friches

[Par **Gérard Matusac**, Chargé d'études principal Planification et Habitat, Agape]

Les friches et leur reconversion constituent une problématique prégnante sur le territoire de l'agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord. Depuis sa création en 1993, l'AGAPE œuvre aux côtés de ses partenaires pour donner une nouvelle vocation à ces espaces par une multiplicité d'interventions.

Les friches, un important héritage du passé

Le Nord lorrain est un des territoires de la Région Grand Est, où la désindustrialisation a laissé de nombreuses traces. La fermeture des mines et des usines sidérurgiques a fortement marqué le paysage et les espaces en laissant de grands vides au sein des tissus urbanisés.

Leur reconversion est complexe et il existe une multiplicité de situations notamment au regard de leur morphologie (petites exploitations par puits, anciens crassiers, anciens espaces industrialisés...), de leur localisation, et de la présence ou non de contraintes (risques miniers, sols pollués...) Un important réseau d'acteurs travaille depuis longtemps sur la gestion et la requalification des friches dans les collectivités concernées : l'État, la Région, l'Ademe, l'Etablissement Public Foncier Grand Est (EPFGE)... Par ailleurs, il existe des plateformes de recherche et d'expérimentations sur le sujet, notamment le Gisfi (Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Fiches Industrielles) porté par l'Université de Lorraine.

L'AGAPE, un accompagnateur pour faciliter la reconversion des friches

Depuis sa création, les partenaires et les collectivités territoriales ont associé l'agence d'urbanisme - l'AGAPE - à la question de la reconversion des friches. Grâce à sa connaissance du territoire et sa maîtrise des réglementations et procédures, l'agence a pu accompagner les collectivités dans les réflexions sur l'aménagement des friches (exemples : esquisse d'aménagement site Gare-Senelle à Longwy en 2013, reconversion du site industriel Faurécia à Pierrepont en 2016...). Elle a réalisé l'étude de préfiguration à la mise en œuvre de l'Opération d'Intérêt National sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays-Haut Val d'Alzette, couvrant des secteurs de friches indus-



Aménagement de l'ancien site sidérurgique de Senelle (Herserange/Longwy) en golf avec haut fourneau couché.



Aménagement de la plateforme basse de l'ancien site sidérurgique de Micheville Audun-le-Tiche/Villerupt.

© AGAPE

trielles, pilotée par l'EPF Lorraine devenue EPF Grand Est.

Elle s'est également attelée à la réalisation de nombreuses procédures de modifications de documents d'urbanisme pour reconverter d'anciennes friches (révisions simplifiées des documents d'urbanisme sur Longwy, Mexy et Herserange pour l'implantation d'un golf intercommunal sur un ancien site sidérurgique, révision du PLU de Longwy en cours pour permettre l'implantation d'un nouveau quartier sur Senelle, révision du PLU de Longlaville pour permettre l'implantation de l'usine Garbios, déclaration de projet pour implantation d'un parc photovoltaïque sur Homécourt). Ces procédures ont permis de travailler en étroite collaboration avec les différents porteurs de projets et de nombreux partenaires (Etat, Région, Conseil départemental, SCoT, etc...).

L'AGAPE, au côté de ses homologues (agences d'urbanisme AGURAM et SCALEN) a également piloté la mise en place de l'observatoire des friches de

Lorraine pour le compte de l'EPF Grand Est et du SCoT Nord meurthe-et-mosellan. Ce travail a permis de recenser plus de 900 friches sur les Quatre départements lorrains (dont 250 uniquement sur le territoire de l'AGAPE) et de créer un atlas cartographique interactif. A terme ce travail devrait alimenter l'observatoire national des friches.

En 2023, elle a également participé dans le cadre d'un groupement transfrontalier franco-luxembourgeois associant un bureau d'étude luxembourgeois et la Mission Opérationnelle Transfrontalière (MOT) à une étude d'expertise urbanistique et procédurale sur un montage opérationnel d'un crassier transfrontalier à cheval sur les communes d'Esch-sur-Alzette (Luxembourg) et d'Audun-le-Tiche (France).

Dans le cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), nul doute que l'AGAPE restera un partenaire privilégié pour lutter contre l'artificialisation des sols et la reconquête des friches. ■

OISE LES VALLÉES

L'atlas des friches des vallées de l'Oise et l'indice de mutabilité

[Par **Pascale Poupinot**, urbaniste, Déléguée générale, Oise-les-Vallées]

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement des territoires pour répondre aux enjeux croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Les friches peuvent représenter des réserves foncières notamment dans les espaces soumis à une forte pression, une pression qui devrait aller croissant tant la problématique de l'artificialisation des sols devient prégnante.

Pour pouvoir être mobilisées, ces friches doivent d'abord être identifiées : leurs potentialités, contraintes et besoins auxquels elles peuvent répondre doivent également être analysés. C'est à ces objectifs que tente de répondre l'Atlas des Fiches d'activités de Oise-les-Vallées, à travers trois étapes : le recensement des friches, l'évaluation du potentiel de mutabilité de chacune et les orientations à privilégier. Les friches constituent un triple coût pour les collectivités : coût financier du fait de l'absence de recettes fiscales liées à la vacance, coût en termes de détérioration du cadre de vie, de l'image et de l'attractivité du territoire, coût du foncier non mobilisé. Bien qu'il ne soit pas chiffré, ce coût pourrait bien être supérieur dans de nombreux cas aux éventuels coûts de dépollution et de remise en état du site. Cette première analyse des sites était surtout destinée à mobiliser l'ensemble des partenaires potentiels et alimenter leur réflexion afin d'initier une dynamique autour des friches.

Une méthodologie précise

Le potentiel de mutabilité est estimé à travers un indice, calculé après pondération des données préalablement renseignées sur chaque friche : pondération négative pour les contraintes, positive pour les éventuels atouts. Plus le résultat de l'indice est proche de 100 %, plus la réhabilitation du site devrait être aisée, le site étant soumis à moins de contraintes et/ou répondant à davantage d'enjeux économiques ou urbains.



Friche bâtie dans les vallées de l'Oise.

Le calcul de cet indice permet également de déduire une ou deux orientations privilégiées parmi celles-ci :

- Projet urbain (logements, équipements publics, etc.),
- Développement économique (industrie, artisanat, tertiaire)
- Verdissement : évolution agro-environnementale, mise en valeur paysagère, renaturation, phyto-remédiation ou projet d'énergie renouvelable.

Alors qu'il n'existait pas de définition précise de la friche, l'Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées a travaillé à partir des fichiers fonciers pour localiser les friches d'activité vacantes depuis au moins 5 ans et d'une superficie bâtie d'au moins 300 m². Si cet atlas se veut exhaustif, la méthode par les fichiers fonciers peut être imparfaite ; la connaissance du terrain permettant donc de le compléter au besoin.

En premier lieu, le potentiel de reconversion d'un site dépend de son propriétaire et sera plus important s'il s'agit d'une propriété publique, voire mixte ; à l'inverse, une propriété privée peut constituer un frein, a fortiori s'il s'agit d'une indivision. En revanche, une propriété privée défaillante peut faciliter la reconversion d'un site, davantage de fonds étant susceptibles d'être débloqués dans ce cas.

La qualification de l'état apparent et de la qualité architecturale du bâti permet d'apprécier la pertinence de son maintien, sa réhabilitation ou sa rénovation.

Si un bâtiment fortement dégradé constitue une contrainte certaine pour la reconversion et ne milite pas pour son maintien, un bâtiment en meilleur état ne la facilite pas toujours, tant les besoins immobiliers de prospects potentiels futurs peuvent différer de l'existant. La localisation est un facteur stratégique et déterminant du potentiel de reconversion des friches : localisée au sein d'un quartier ou en centre-ville, une friche peut répondre à un besoin en densification ou en redynamisation. Cependant, la question de la localisation de certaines activités économiques au cœur de l'urbain est de plus en plus soulevée.

La géolocalisation précise des sites permet de déterminer la présence de contraintes environnementales telles que la localisation en zones soit de PPRI (inondable), humide, Natura 2000, ZNIEFF 1 ou 2 notamment, voire plusieurs de ces contraintes simultanées. Le zonage de PLU du site donne également une indication pour sa vocation future.

L'évaluation de la pollution, donnée pourtant essentielle à la décision de reconversion des sites, ne peut qu'être approximative compte tenu des informations contenues dans les bases de données disponibles.

Enfin, si l'évaluation de l'intérêt et du volontarisme pour la friche reste subjective, elle s'appuie sur une connaissance locale approfondie (élus locaux, agence d'urbanisme, etc.). ■

DUNKERQUE

Révéler les opportunités foncières à l'heure du ZAN

[Par **Arnaud Fixard**, urbaniste, Agur]

Depuis la loi SRU, l'objectif de sobriété foncière est de plus en plus intégré dans les enjeux des politiques publiques territoriales. La loi Climat et Résilience, promulguée le 24 août 2021, avec l'instauration d'un objectif de « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, complétée par la loi « ZAN » du 20 juillet 2023, en est la dernière déclinaison. L'AGUR développe depuis quelques années plusieurs outils visant à identifier les espaces potentiels de reconquête urbaine pouvant favoriser un développement plus vertueux et moins consommateur d'espace.

Révéler le potentiel de renouvellement urbain au sein des espaces agglomérés

Un premier référentiel de gisements fonciers (échelle parcellaire) dans les zones urbanisées des plans locaux d'urbanisme a été créé en 2012. Régulièrement mis à jour, il identifie divers espaces, potentiellement mutables, et les caractérise en identifiant spécifiquement les espaces en friches.

Il sert de base pour l'établissement des référentiels fonciers produits lors de l'élaboration des documents de planification,

et permet également d'opérer une veille foncière.

Répondre aux besoins en logements générés par le renouvellement industriel du territoire

Depuis 2022, de nombreux grands projets industriels ont été annoncés dans le Dunkerquois, en particulier sur le territoire du Grand Port Maritime de Dunkerque : autour de l'électromobilité (Verkor, Prologium, XTC/Orano...), des services portuaires et de la logistique (projet CAP2020), de la décarbonation et de la transition énergétique (projet d'EPR, production d'hydrogène vert...).

Ces projets vont permettre de créer plus de 20 000 emplois sur le territoire, et posent notamment le défi de pouvoir répondre aux besoins résidentiels, en mobilisant prioritairement les espaces déjà artificialisés afin de préserver au maximum les espaces naturels, agricoles et forestiers, et ainsi respecter la trajectoire « Zéro artificialisation nette » fixée pour le territoire.

Dans ce cadre, l'AGUR a créé un outil d'observation de l'habitat et du foncier recensant les fonciers susceptibles d'accueillir les futures opérations d'habitat sur son territoire de compétence. Intégré au SIG

de l'AGUR, il pourra être mis en regard des nouvelles projections démographiques. Il localise les zones de développement urbain inscrites dans les PLU, ainsi que les sites potentiels de renouvellement urbain identifiés dans le référentiel de gisements fonciers. Il est complété et consolidé avec le concours des partenaires de l'AGUR. Cette base de données qualifie le plus précisément possible les opérations d'aménagement identifiées, tant sur la nature des programmes de logements que sur la « degré de maturité » des projets (de la simple intention d'urbaniser un site au commencement des travaux).

Au-delà, l'outil d'observation de l'habitat et du foncier contribuera au suivi de la consommation d'espaces sur les périmètres de SCoT de la région Flandre-Dunkerque et Flandre et Lys.

Réinterroger le potentiel foncier dans les zones d'activités.

Les travaux d'identification des gisements fonciers au sein des espaces urbanisés portent également sur les espaces à vocation économique. Ainsi, l'AGUR a constitué une base de données sur les zones et sites d'activités implantés sur les territoires de SCoT de la région Flandre-Dunkerque et de Flandre et Lys. Elle contient des indicateurs relatifs à la desserte des zones, à leur équipement, à la nature des entreprises, à l'occupation des parcelles et des bâtiments. Ainsi, sont identifiés les locaux et parcelles en friche, qui nécessitent des travaux préalables avant l'accueil d'un nouvel usage, ainsi que les sites vacants.

Ce recensement a servi de base de travail à un groupe de travail partenarial entre l'AGUR, la Communauté urbaine de Dunkerque, l'Établissement public foncier des Hauts-de-France, Dunkerque Promotion et la Société de développement du Dunkerquois S3D-SPAD, autour de la recherche de gisements fonciers requalifiables au sein de la zone industrielle des 2 Synthe et du site du Noort Gracht, à Dunkerque et Grande-Synthe. Une convention opérationnelle à l'échelle de ces sites est en cours de finalisation entre la communauté urbaine de Dunkerque Grand Littoral et l'EPF des Hauts-de-France. ■



TOULON

Un guide méthodologique de recensement des friches en appui aux collectivités

[Par **Alexandra Philip**, chargée d'études Occupation du sol et géomatique appliquée, et **Sébastien Grandjean**, directeur d'études Connaissances & politiques territoriales, audat.var]

Les friches représentent aujourd'hui bien plus qu'un simple défi urbain. Elles sont devenues une opportunité majeure dans la quête vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Les cadres légaux, tels que l'article 194 du code de l'urbanisme ou le décret « friche » du 26 décembre 2023 et la création du « Fonds Friches » témoignent de cette évolution. Ces initiatives soulignent l'importance stratégique de mobiliser les friches comme des gisements fonciers à valoriser en priorité.

Dans ce contexte, et face à la complexité pour certains territoires d'inventorier les friches, la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur a souhaité mobiliser, dans le cadre de son partenariat, le réseau des agences d'urbanisme du Sud pour formaliser un guide méthodologique de recensement des friches.

Un benchmark des travaux existants

A ce jour une constellation de dispositifs, outils comme ouvrages, existent dans le domaine du recensement des friches. Un benchmark des références telles que les travaux de l'Ademe, du Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes (LIFTI), du Cerema et d'autres initiatives inspirantes ont permis de tirer parti des meilleures pratiques et de définir une méthode commune à partir d'un état des lieux partagé et expertisé.

Un éclairage de la définition harmonisée des friches

Avant d'entrer dans les détails techniques de l'inventaire, il était essentiel d'éclairer les collectivités sur la définition harmonisée de la notion de friche, faisant désormais objet de droit. « Friches : de quoi parle-t-on ? » Au-delà de la réponse quantitative propre au recueil, que signifie réellement une friche d'habitat, à différencier d'une friche d'activités ? Les dents creuses en milieu urbain sont-elles friches ? Comment optimiser un foncier déjà occupé au sein d'une zone d'activité ? Autant de questions qui reflètent l'hétérogénéité territoriale des situations reliées à l'objet « friche » dont le guide méthodologique s'empare pour clarifier les concepts. Ainsi, critères d'inclusions et d'exclusions de reconnaissance



Friche industrielle des Mouissèques - La Seyne sur Mer 2022.

des friches, schéma récapitulatif d'une définition structurante et contemporaine de la friche... sont autant d'éléments exposés de manière argumentée et illustrée pour aider les acteurs publics à se lancer dans la mise en place du projet.

La nécessité d'une approche partenariale emboîtée

Pour ne pas laisser à penser que le recensement des friches ne se réduit qu'à un simple exercice cartographique, celui-ci est présenté comme une démarche multipartite, alliant la sphère technique et le projet politique. Il met en avant l'importance de l'approche partenariale et systémique pour garantir le succès de l'exercice. Une approche permettant de favoriser une vision globale et intégrée des enjeux liés aux friches.

Aucune base de données unique et consensuelle ne permet de recenser les friches de manière exhaustive. C'est par le croisement d'indicateurs, d'analyses et de remontées terrain que le travail d'identification et de caractérisation de la friche va se faire. Le guide propose donc un pano-

rama des sources de données disponibles, de leurs avantages et limites, ainsi que des conseils pratiques pour les exploiter au mieux. Cette étape vise à fournir aux acteurs les outils nécessaires pour collecter des informations pertinentes.

Processus d'inventaire et mise en place de l'observatoire

Le processus d'inventaire des friches se déroule en trois étapes principales : repérer, vérifier et qualifier les sites identifiés. L'étape transverse, qui nécessite de compléter les données informatisées par une connaissance directe du terrain, est centrale dans le processus. Cette approche méthodique garantit la qualité des résultats obtenus.

In fine, le guide encourage la mise en place d'un observatoire des friches pour partager les résultats et favoriser une dynamique d'échange entre les acteurs. Cet observatoire, basé sur un triptyque de données, d'indicateurs et d'un réseau d'acteurs, contribue à intégrer efficacement les friches dans une stratégie territoriale à long terme. ■

ILE-DE-FRANCE

La journée francilienne des friches

[Par **Damien Delaville**, **Nicolas Laruelle**, urbanistes et **Xavier Opigez**, géomaticien, Institut Paris Région]

Le 4 avril dernier, L'Institut Paris Région organisait la deuxième journée francilienne des friches, présidée cette année par Jean-Philippe Dugoin-Clément, vice-président de la région Île-de-France vice-président chargé du logement, de l'aménagement durable du territoire et du SDRIF-E, et co-président de la Fnau. L'occasion pour notre institut de conforter son rôle d'animateur d'une véritable communauté francilienne des friches, dynamique et féconde.

Marathon

La matinée, réservée aux partenaires du plan « Reconquérir les friches franciliennes » - la Région Île-de-France, l'Établissement public foncier d'Île-de-France (Epfif), Île-de-France Nature, l'Ademe, La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (Drieat), la Banque des territoires et la Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer) - et aux collectivités territoriales membres de l'Institut, était consacrée au « marathon des friches ».

Comme chaque année depuis 2020, les participants se sont réunis autour de huit postes informatiques affichant une carte collaborative pour vérifier et enrichir collectivement leurs connaissances de terrain, la base de données élaborée par notre institut principalement à partir du croisement de bases de données nationales (Basol, fichiers fonciers, référentiel parcellaire graphique, anciennes carrières, permis de construire Sit@del) et régionales (mode d'occupation du sol, bases des projets) et des précédents marathons.

Leur contribution étant une condition obligatoire à la transmission par L'Institut de la base de données consolidée sur leur territoire d'intervention, les partenaires avaient la possibilité de poursuivre le travail en ligne jusqu'à la fin du mois. La participation in situ au « marathon des friches » le jour de son lancement a été pour eux, cette année encore, une occasion irremplaçable de débattre et d'échanger de façon informelle sur leurs activités liées aux friches.

Rencontre

L'après-midi, plus largement ouverte, était dédiée à une rencontre, sous la forme de tables rondes résolument interactives, réunissant une centaine d'acteurs franciliens de l'aménagement, territoires et associations dans l'espace médiathèque. Alors que la rencontre de l'an dernier s'était intéressée aux dispositifs d'accompagnement public



Marathon des friches



Les Rencontres 2024 des friches franciliennes

Une première table ronde introductive a permis de remettre en contexte l'évolution du regard porté sur les friches et de confronter les principaux enseignements de la dernière version de la base de données de l'institut et de son outil d'aide à la décision Cassius.

Trois autres tables rondes ont réuni praticiens de l'aménagement et chercheurs autour d'exemples concrets illustrant chacun un enjeu émergent en matière de friches :

- la réurbanisation de friches d'espaces bâtis en milieu périurbain, avec la transformation en écoquartier de la friche industrielle de Pont-des-Gains à Breuillet (91),
- le renoncement à l'urbanisation de friches d'espaces ouverts, avec la création de la « Réserve naturelle » d'Épinay-sur-Seine (93),
- la transformation de friches en vue non pas d'un nouvel usage « définitif » mais d'usages temporaires successifs, avec un projet d'hébergement temporaire sur une friche d'habitat à Stains (93).

Exposition

Enfin, cette journée francilienne des friches a été l'occasion d'inaugurer une exposition de très graphiques et surprenantes photographies de friches, préparée par la médiathèque Françoise Choay de notre institut, qui accompagne activement depuis des années les travaux sur les friches, avec des campagnes photographiques dédiées, une revue de presse ciblée et une bibliographie évolutive.

Au-delà de cette journée, L'Institut Paris Région entend conforter son rôle d'animateur de la communauté francilienne des friches, non seulement en poursuivant l'amélioration et le partage de sa base de données des friches, en multipliant les cadres de formation et de débat, mais aussi en valorisant son expertise dans l'utilisation de la base pour éclairer très concrètement les choix d'aménagement de ses partenaires. ■

TOULOUSE

Reconquête des friches en Occitanie

[Par **Olivier Salesses**, responsable du pôle Foncier, AUAT]

La région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée doit faire face à un double défi : concilier accueil de la croissance ; elle compte près de 46 000 habitants supplémentaires¹ par an en moyenne ; et maîtrise de son développement urbain ; près de 2 700 hectares² sont soustraits aux espaces agro-naturels chaque année, entraînant un important étalement urbain et une détérioration de la biodiversité.

Face au défi de la sobriété foncière, la Région a instauré, dès le début 2018, un dispositif (Appel à manifestation d'intérêt) de reconquête des friches, en partenariat avec différents acteurs : l'Etat, l'Ademe, le BRGM, l'EPF d'Occitanie, la Banque des territoires, les CAUE d'Occitanie et les trois Agences d'Urbanisme (Coll'Oc). Processus long et complexe, nécessitant de nombreuses études préalables à la fois urbaines (réflexion sur l'insertion du projet dans une vision d'ensemble), et techniques (études de structure, de dépollution...), la reconquête des friches favorise le développement de la ville sur la ville et s'inscrit dans une démarche indispensable pour contribuer à l'atteinte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) ainsi qu'au changement de modèle territorial associé.

Un programme régional amplifié

Conformément à la loi Climat et Résilience qui fixe l'atteinte d'un objectif ZAN à horizon 2050 aux échelles nationale et régionales, traduit dans le SRADDET et décliné dans les documents de planification, la Région a amplifié ce dispositif, dès 2020, par sa transformation en Appel à projets (AAP). Priorité est donnée aux candidatures démontrant une plus-value dans le cadre d'un pro-

jet de territoire d'ensemble et dont le niveau de maturité et d'appropriation locale peut faciliter sa concrétisation et son suivi.

Des agences au cœur du dispositif

Les trois agences d'urbanisme (AURCA, AUDRNA, AUAT) ont contribué à l'analyse des candidatures, sur la base d'une grille commune, en portant un regard particulier sur les projets situés dans leur territoire d'intervention. Cette analyse a été partagée avec celle des autres partenaires dans le cadre de comités de suivi, afin de proposer une liste de lauréats potentiels à retenir lors des commissions permanentes régionales.

Dès lors que les lauréats sont désignés, un pool de partenaires, sous l'animation d'un chef de file, accompagne la collectivité pour faire émerger son projet.

Huit sessions d'instruction des dossiers de candidature ont été organisées depuis six ans, regroupant 182 projets présentés pour 113 dossiers lauréats. Les trois agences ont accompagné 13 dossiers en tant que chef de file, et 32 en tant que partenaire privilégié. Elles ont ainsi pu analyser les opportunités et faiblesses des dossiers, au regard de leur :

- maturité (intégration des friches dans le SCoT, le PLU/i, l'existence d'Inventaire Historique Urbain, d'études spécifiques

sur les projets, de niveaux de partenariat public local, partenaires privés identifiées / investis...);

- plus-value (apportée par le projet dans le cadre de projet de territoire, de contractualisation avec l'un des partenaires, de fonctionnement urbain, d'enjeux urbanistiques, de géographie prioritaire de la politique de la ville, d'efficacité environnementale, d'innovation dans les approches méthodologiques et techniques, d'économie circulaire et de gestion des déchets...);
- efficacité économique (ressources mobilisées...).

Une participation à la démarche Fonds Vert - Recyclage foncier

Les agences collaborent également dans le cadre du Comité Fonds Vert - Recyclage foncier de l'Etat en Occitanie aux différentes phases d'instruction des dossiers candidats. Au titre de leur champ de compétence, elles se consacrent prioritairement aux analyses des dossiers qui concernent leurs territoires d'intervention et émettent des avis, lors des levées des candidats, sur la plateforme dédiée. Leur participation lors des comités régionaux permet à la suite de la confrontation des examens des différents dossiers de proposer une liste appropriée de lauréats. ■

1 Insee, RP 2010-2021

2 Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers - 01/01/2011 au 01/01/2022



La « Coopé », Baziège (31).



Friche de la Bergerie Cavaillé, Alénça (66).

BORDEAUX

Bâti délaissé ou peu occupé : on s'en f(r)iche pas !

[Par **Sophie Haddak-Bayce**, directrice de l'équipe Usages et qualité de vie, A'Urba]

A'urba est engagée dans une réflexion sur la ville recyclable et réversible pour accompagner les politiques publiques de ses partenaires, notamment le projet de transition métropolitain de Bordeaux Métropole, qui met au cœur de son ambition « la ville sur la ville, l'urbanisme circulaire ou transitoire, la mutabilité et mixité des usages ». Les réflexions en cours proposent une vision, un cadre d'échange et des outils aux acteurs de l'aménagement pour activer localement et massivement ces mécanismes de production de la ville sur la ville.

Ausculter, prendre soin, transformer

Une culture urbaine commune du recyclage amène à développer une approche autour du soin accordé au déjà-là, en l'occurrence au « déjà construit ». Il s'agit d'embarquer notre patrimoine dans la transition, avec des pierres, du béton, des briques, du

bois, de l'acier, du verre loin d'être figés dans le temps ! Et ce n'est pas nouveau. Un exemple parmi d'autres : les mille et une vies du cinéma Utopia, place Camille Jullian à Bordeaux, qui a été tour à tour une église, un arsenal, une école navale, un entrepôt de conserves, un garage avant de devenir un cinéma !

La reconversion de ce patrimoine historique, voire iconique, semble plus évidente que celle du patrimoine dit ordinaire, aux qualités architecturales parfois moindres. Parallèlement, les bâtiments déjà construits ont leurs contraintes et ne peuvent pas tous être transformés ou adaptés à tout type de programme architectural. La difficulté est bien de trouver la bonne adéquation entre un programme et un bâtiment, entre des besoins nouveaux et un espace prédéterminé.

Différentes typologies de réversibilité peuvent être mobilisées pour faciliter ces mutations vertueuses : la réutilisation, l'adaptation, la restructuration ou même l'addition.

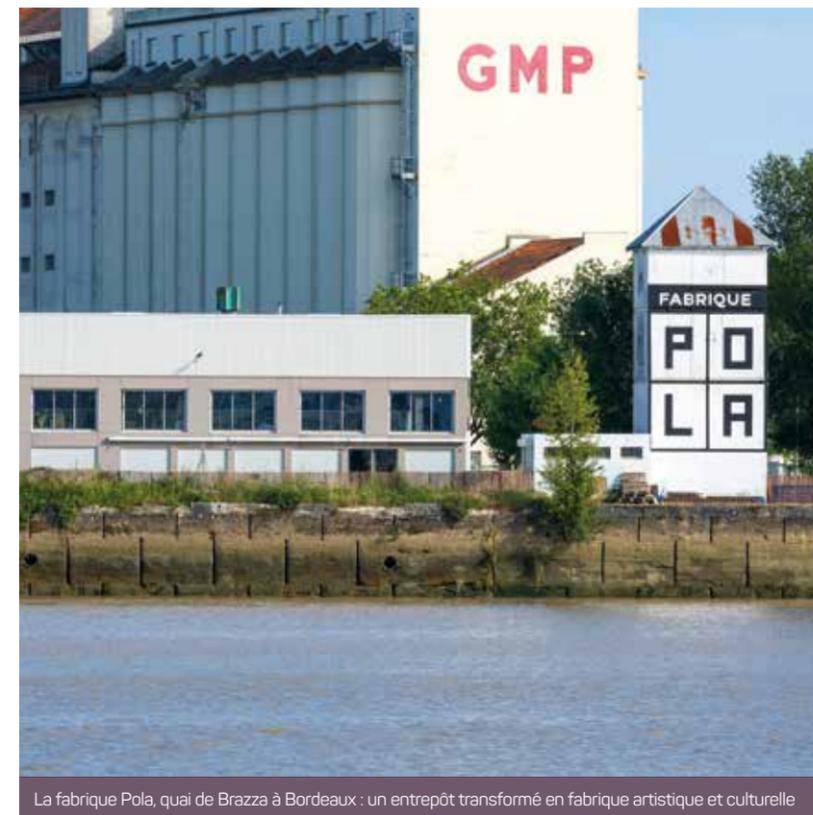
Vers une lutte anti-gaspi : la mise en projet des gisements... et des temps ?

Evaluer les potentiels passe par une approche itérative : globale par de la data et locale par une connaissance approfondie des caractéristiques du bâti. Rien ne remplacera l'approche in situ pour évaluer les capacités réelles de transformation d'un bâti en friche (procédé constructif, épaisseur du bâti, hauteurs sous-plafond, positionnement des circulations verticales, mode de distribution des réseaux, nature de l'enveloppe, etc.). Mais l'urgence climatique, sociale, économique ne permet plus de raisonner au cas par cas. Pour accélérer le process, la récente « Base de Données Nationale des Bâtiments » (BDNB) est un outil précieux. Cette cartographie du parc de bâtiments existants, construite par croisement géospatial d'une vingtaine de bases de données issues d'organismes publics, offre ainsi un regard plus affûté sur 2,34 millions de bâtiments.

Et si la belle endormie somnolait encore ? Les bâtiments publics sur le territoire de Bordeaux Métropole concernent près de 7 000 édifices et représentent plus de 6 millions de m² d'emprise au sol. Si tous ne connaîtront pas une seconde vie, les opportunités pour y déployer de nouveaux usages dans les années à venir sont immenses.

Après l'espace, le temps. « Matière » encore très mal pensée, utilisée et coordonnée dans les politiques publiques et la gestion de nos espaces urbains, l'affaire de tous mais finalement de personne, le temps est lui aussi laissé en friche. Pour le sortir de sa jachère, s'appuyer sur le temporaire permet d'activer à court terme de nouvelles mises en vie d'espaces sous ou mal occupés mais en relativement bon état, donc disponibles rapidement, à moindre frais, pour des occupations transitoires.

Parler de l'activation du bâti en friche, c'est finalement s'intéresser aux cycles de vies. Concevoir des architectures durables, anticiper l'évolution de changements d'affectation sur plusieurs décennies, construire réversible aujourd'hui pour moins détruire demain. En un mot : gérer et anticiper l'obsolescence pour éviter de créer les friches du futur ! De la friche à la frise temporelle... ■



La fabrique Pola, quai de Brazza à Bordeaux : un entrepôt transformé en fabrique artistique et culturelle

CAEN

Déterminer le potentiel d'énergies renouvelables sur les friches et les délaissés routiers

[Par **Alice Guilloux**, chargée d'études Climat-Air-Énergie, AUCAME]

L'AUCAME a entrepris en septembre 2022 la construction d'un observatoire climat, air, énergie en réponse aux dispositions législatives de suivi et d'évaluation des PCAET de Caen Normandie Métropole et du Pays de Falaise. L'outil considère les problématiques de climat, de qualité de l'air et d'énergie de plus en plus prégnantes pour les territoires membres de l'agence.

Les ZAER, quel accompagnement possible ?

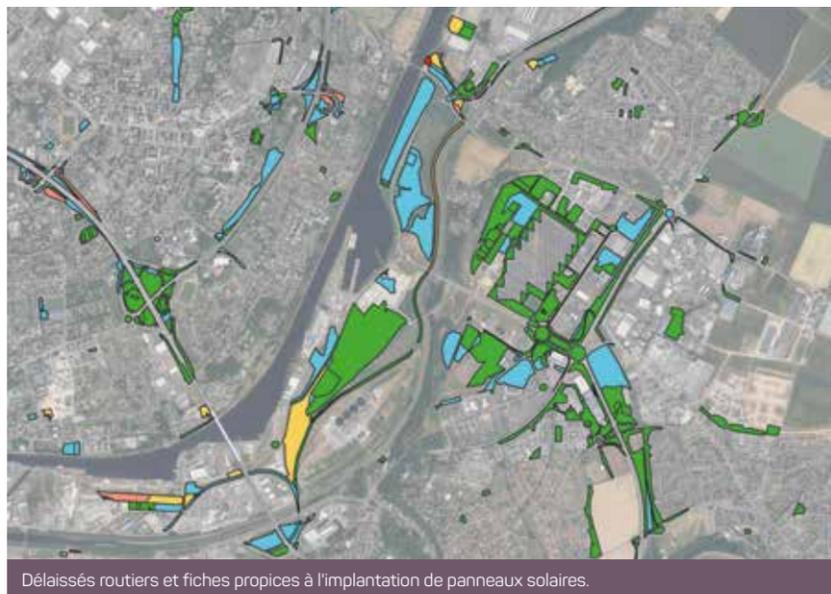
L'accélération de l'implantation d'énergies renouvelables, inscrite dans la loi APER du 10 mars 2023, confronte l'ensemble des territoires à la nécessité d'identifier au mieux l'espace le plus adapté pour ce défi de la transition énergétique et de la trajectoire de ZAN. L'AUCAME a engagé, à partir de son Mode d'Occupation des Sols (MOS), un recensement des friches et des délaissés routiers propices à accueillir des énergies renouvelables, notamment d'implantation photovoltaïque. Ce travail s'inscrit dans le cadre de l'assistance aux collectivités membres dans la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables.

Déterminer la zone d'étude à partir du Mode d'Occupation des Sols

Dans un premier temps, le travail consiste à repérer les fonciers pouvant être considérés comme des délaissés routiers. Pour ce faire, deux bases de données sont utilisées :

- Le MOS qui qualifie l'usage et la couverture du foncier ;
- Les Fichiers Fonciers, issus de la Direction Générale des Finances Publiques, qui permet d'identifier les propriétaires.

Le MOS a permis de sélectionner l'ensemble des zones avec un usage « en transition » et « routier » associé à une couverture perméable, imperméable ainsi que végétalisée. Cette étape permet de dégager 2 713 hectares de « poches » comme délaissés routiers et des friches. En premier lieu, l'AUCAME s'est concentrée sur l'inventaire des surfaces potentiellement dispo-



Délaissés routiers et fiches propices à l'implantation de panneaux solaires.

© AUCAM - CEREMA

nibles sans préjuger des contraintes liées à l'implantation photovoltaïque.

Ce recensement consiste à élaborer une méthode d'application de filtres / contraintes / critères successifs qui se base sur une analyse SIG.

Application des contraintes liées à l'implantation de panneaux photovoltaïques

Une seconde phase a permis la classification des délaissés routiers selon les contraintes d'implantation photovoltaïque. Elles sont issues de l'étude de l'Ademe : Evaluation du gisement relatif aux zones délaissées et artificialisées propices à l'implantation de centrales photovoltaïques. L'AUCAME s'est également rapprochée de ses partenaires afin d'affiner les contraintes.

Les contraintes sont donc classées au sein de quatre catégories :

- « Réhabilitaire » : les réserves naturelles et biologiques, les polygones distants de plus de 10 km du réseau HTB, les zones de moins de 200 m², les zones boisées...
- « Handicap léger » : les ZNIEFF - type I, les zones Natura 2000, les polygones à moins de 500 m d'un monument historique...

- « Handicap moyen » : les réserves de biosphère, les communes concernées par la loi littoral, les PPRIF...

- « Handicap léger » : Les ZNIEFF - type II, éboulement et chutes de bloc, les zones inondables, les sites pollués, les espaces protégés, les terrains prédisposés aux glissements...

Notation des types de surface

A l'issue de l'établissement de l'ensemble des contraintes, une note leur a été attribuée en fonction de la classification originelle. Une contrainte réhabilitaire engage la suppression du polygone, une contrainte handicap lourd ajoute 3 points, une contrainte handicap moyen ajoute 2 points et une contrainte handicap léger, 1 point. Le poids de chaque contrainte est additionné par polygone pour obtenir une note finale variant sur le territoire étudié entre 1 et 14 ; moins le polygone a de points, plus il est propice à accueillir une installation photovoltaïque. Ce travail permet de proposer aux collectivités des zones où le foncier déjà consommé peut potentiellement accueillir des panneaux photovoltaïques. L'objectif de l'Agence à court terme est de faire évoluer ce recensement pour chaque énergie renouvelable, en fonction de ses contraintes propres. ■

LYON / GRENOBLE / SAINT-ÉTIENNE

De la documentation à l'action : une approche exploratoire de la renaturation

[Par **Damien Massaloux**, Coordinateur de l'Opeana, Urba Lyon, **Hugues Merle**, écologue, AURG, **Christophe Riocreux**, chargé d'études Environnement Agriculture, EPURES]

Depuis 2020, le réseau régional urbA3 conseille et accompagne l'Etablissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes sur la renaturation à l'heure du ZAN. Après un temps d'acculturation commun, les réflexions sont mises à l'épreuve de la méthode et de l'expérimentation.

Un besoin partagé de se mettre à niveau sur le sujet

Alors qu'il prépare son prochain programme pluriannuel d'intervention (PPI), l'Épora s'interroge sur sa contribution au ZAN, plus particulièrement par la renaturation des friches. Dès 2021, au titre de son partenariat avec le réseau urbA3, il missionne les agences d'urbanisme de la région grenobloise, de la région stéphanoise et de l'aire métropolitaine lyonnaise pour une étude exploratoire. L'Épora est en attente d'une mise de fonds sur la place de la renaturation dans le ZAN, le concept de renaturation, la législation à ce sujet et les acteurs impliqués. C'est une opportunité pour les trois agences d'investir ce sujet émergent, avec et pour leur partenaire. Comment distinguer la désartificialisation de la désimperméabilisation ? En quoi diffèrent renaturation et restauration écologique ? Quel sens donner à la renaturation dans le cadre du ZAN ? L'équipe urbA3 s'est efforcée de répondre à ces questions.

Un accompagnement méthodologique itératif

L'équipe urbA3 a combiné recherche bibliographique et entretiens avec des structures coutumières des projets de renaturation : le Conservatoire des espaces naturels de l'Isère, CDC Biodiversité (groupe Caisse des dépôts) et l'Etablissement public foncier Hauts de France. Ces échanges ont été l'occasion de recueillir et valoriser des exemples de renaturation pour illustrer concrètement l'étude. Cette approche méthodologique a permis d'identifier les étapes nécessaires à la mise en place d'un projet de renaturation, de sa conception à sa réalisation. Pour 2022, l'Épora a exprimé un nouveau besoin. Détenant des friches, un outil pour mesurer l'intérêt de ces sites pour un projet de renaturation lui serait utile. L'équipe urbA3 a proposé alors une méthode d'analyse de sites en deux phases :



Les élus du conseil municipal de Le Pouzin-séminaire de réflexion sur le projet de renaturation.

© Epora Chloé Pinty

- une approche géomatique initiale visant à mettre l'accent sur la sensibilité écologique du site au sein de la Trame verte et bleue d'échelle régionale,
- une analyse plus approfondie de l'intérêt et du potentiel écologiques du site, à partir d'une visite de terrain et d'une valorisation des données « biodiversité » locales.

L'engagement de l'Épora dans une expérimentation concrète

En réponse à cette étude d'urbA3, le PPI 2021-2025 de l'Épora prévoit de s'ouvrir à des dispositifs de renaturation expérimentaux et innovants. Il propose la prise en charge d'études pré-opérationnelles sur des sites de projets urbains, en partenariat avec les collectivités. C'est dans ce contexte qu'en 2023 urbA3 accompagne de nouveau l'établissement public foncier. Sise sur la rive ardéchoise de la vallée du Rhône, la commune du Pouzin héberge la friche de l'ancienne usine Coko Boer, d'une superficie de 1 000 m². Une étude préalable, établie par Elcimai Environnement, propose la plantation d'une petite forêt urbaine. Le conseil municipal est toutefois partagé quant à l'opportunité du projet. Afin d'aider les élus dans leur prise de

décision, l'Épora, l'intercommunalité Privas Centre Ardèche et urbA3 organisent un séminaire de réflexion « pour ou contre un projet de renaturation ». L'équipe urbA3 s'investit dans cette séance d'échange avec les élus, prélude à la décision, articulante visite du site, présentation de l'intérêt de la renaturation et de ses multiples formes avec un temps de débat final. Désormais convaincu du bien-fondé du projet, le conseil municipal du Pouzin a délibéré en faveur de la renaturation du site.

Et pour la suite ?

Avec cette étude au long cours, les agences d'urbanisme d'urbA3 ont progressé dans leur appréhension de la renaturation et développé une compétence spécifique visant à permettre l'intégration de la renaturation dans le cadre d'un projet urbain. Fortes de cette expérience, elles souhaitent proposer à leurs partenaires d'investir ce sujet à l'échelle des documents de planification, comme les SCoT, dans l'identification et la définition de sites préférentiels de renaturation. La connaissance et la protection des sols sera une pierre angulaire de cette expertise nouvelle, mise au profit des villes de demain. ■

BELFORT

Observatoire des espaces mutables du Territoire de Belfort

[Par **Caroline Petit**, chargée d'études et **Anne-Sophie Peureux-Demangelle**, directrice, AUTB]

Depuis 2020, l'AUTB s'est dotée d'un observatoire des espaces mutables à l'échelle départementale. Ce travail a permis d'identifier près de 200 friches, polluées ou non, classifiées en fonction de leur vocation ou de leur disponibilité. L'enjeu global est de tenir à jour cet observatoire et d'accompagner les partenaires intéressés vers davantage 'd'opérabilité'. D'ores et déjà, l'agence est engagée aux côtés de l'EPF du Doubs Bourgogne-Franche-Comté pour la réalisation et le pilotage d'études d'opportunité préalables à la reconversion de friches et d'espaces dégradés.

Reconversions réussies et veille sur les espaces urbains

Les lois successives en matière de réduction de la consommation foncière favorisent le réinvestissement des espaces urbains. Le Territoire de Belfort bénéficie à ce titre de plusieurs exemples de reconversions industrielles réussies, à l'image du parc d'activités Techn'hom et du site des Forges à Grandvillars.

Au-delà de ces expériences, en plein cœur de Belfort, le départ de l'hôpital en 2017 a libéré une emprise bâtie d'environ 4 hectares que la Ville a su réaménager via la création d'une ZAC. Les déconstructions ont laissé place à un programme de logements associé à l'agrandissement d'un parc urbain classé.

Afin d'accompagner les collectivités dans le repérage et la veille du foncier disponible, l'AUTB a mis en place, dès 2020, un observatoire des espaces mutables à l'échelle départementale.

Recherche des espaces mutables

Le seuil de collecte d'un espace mutable est de 1 000 m², ce qui permet d'éliminer la plupart des maisons individuelles vacantes, dont la problématique est différente. La recherche de sites mutables se fait uniquement au sein de l'emprise urbaine pour répondre aux exigences de densification. L'espace ou le bâtiment inventorié comporte forcément un caractère dégradé. L'interrogation des bases de données nationales (SIRENE, Majic...) permet d'effectuer un premier repérage, qu'il est ensuite nécessaire de confirmer sur le terrain. Les espaces sont alors croisés avec de nombreuses données, notamment environnementales, permettant de proposer une lecture quantitative associée à une étude qualitative du site.

Les fiches éditées contiennent des indicateurs tels que la surface ou le dénivelé, le

nombre de parcelles et leurs propriétaires, les enjeux environnementaux ou de pollution, ainsi que l'intégration du site dans le paysage ou la qualité des bâtiments. Le tout permettant d'attribuer une note de mutabilité : mobilisation immédiate ou sous conditions ; les contraintes étant souvent dues à la présence de pollutions ou aux multiples propriétaires.

Cette évaluation, associée à l'attribution de vocations envisageables, permet de produire un outil d'aide à la décision double critère, basé sur la disponibilité et les vocations futures.

Des espaces diversifiés

Près de 200 friches sont identifiées à l'échelle du Territoire de Belfort, dont des espaces entièrement vacants et dégradés, des espaces déconstruits mais toujours plateformés et potentiellement pollués, des bâtiments partiellement vacants mais dont l'aspect dégradé interroge sur le devenir global de la propriété, des bâtiments ou espaces occupés mais dont l'obsolescence est programmée.

Suites aux échanges avec les collectivités, l'observatoire a été étendu aux repérages des anciennes fermes vacantes surtout présentes dans les villages.

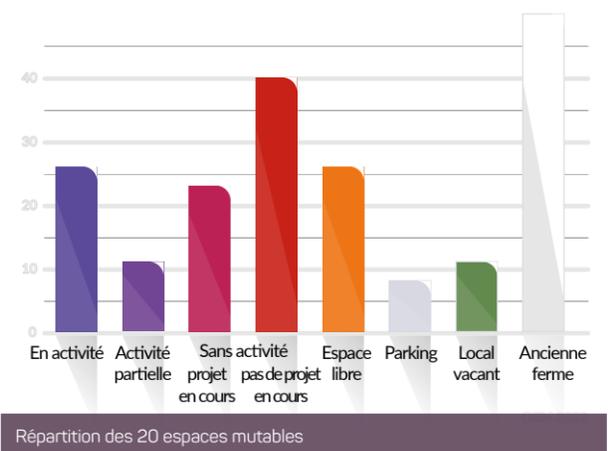
À l'échelle communale, ces bâtisses représentent de réelles opportunités de réemplois, de par leur situation centrale, leur volumétrie et leurs enjeux fonciers et sociétaux. Dans le Territoire de Belfort, nombre de ces bâtiments, habitations et granges, ont été rénovés à titre particulier bien sûr mais aussi pour

créer plusieurs logements ou accueillir des équipements (école, musée...). Ainsi l'Observatoire des Espaces Mutables est multiscale, pour prendre en compte la totalité des espaces mutables, lesquels sont logiquement plus nombreux et diversifiés dans les espaces densément urbanisés comme l'agglomération belfortaine.

Le partenariat, un préalable nécessaire pour saisir les opportunités

L'observatoire des espaces mutables se nourrit des échanges avec les collectivités et partenaires concernés par la dynamique foncière. Une cartographie en ligne propose de consulter les espaces repérés et leurs fiches.

L'objectif étant d'enrichir et de faire connaître l'outil, afin de permettre à chaque acteur - notamment les collectivités - de s'en saisir et de réfléchir au devenir et à l'aménagement futur de ces espaces. Par ailleurs, l'agence est engagée aux côtés de l'EPF du Doubs BFC pour la réalisation et le pilotage d'études d'opportunité préalables à la reconversion de friches et d'espaces dégradés. ■



BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ

Bourgogne Franche Comté : observatoire des friches à l'échelle régionale

[Par un collectif issu des trois agences de la région Bourgogne-Franche-Comté]

L'ADU, l'AUDAB et l'AUTB, les trois agences d'urbanisme de la région Bourgogne-Franche-Comté, travaillent en synergie pour la Région, afin de proposer une méthode d'identification et de recensement des friches à l'échelle régionale. Après avoir capitalisé sur le partage de leurs différentes méthodes déployées dans le cadre de leurs observatoires respectifs, les trois agences ont développé une méthodologie conformément aux besoins régionaux. Celle-ci est vouée à être accessible afin que les acteurs territoriaux les plus proches du terrain puissent se saisir de l'outil et l'alimenter. Engagée en 2023, cette démarche est en cours de test sur plusieurs intercommunalités, la finalité étant d'obtenir un référentiel régional commun.

Des méthodes, une méthode

L'ADU, l'AUDAB et l'AUTB ont développé sur leurs territoires respectifs des observatoires inventoriant les friches susceptibles de muter. La comparaison de ces méthodes de recensement entre elles et avec les éléments issus du standard Friches national élaboré par le Cerema, a permis d'imaginer une méthode de recensement à l'échelle régionale.

À l'échelle infra, il est possible de bénéficier d'une expertise locale, notamment sur l'état et l'occupation d'un espace. La méthode est donc pensée pour proposer des friches issues du traitement de bases de données nationales, qui seront ensuite validées à l'échelle locale via un outil cartographique en ligne.

Un outil central

Le portail cartographique développé par la Région est au centre de cet observatoire. Il permet de consulter les friches proposées, de les infirmer ou confirmer en tant que friche, et ainsi compléter les informations attachées. La base de données établie repose sur le standard national et est enrichie d'informations utiles à l'évaluation du site et à l'analyse des friches dans leur ensemble. Il s'agit, par exemple, d'identifier la couverture des documents d'urbanisme ou un périmètre de protection environnemental pour définir la gouvernance ou les enjeux de cette friche. Mais également d'identifier précisément l'occupation du sol, ou d'ajouter un commentaire libre, permettant de préciser les informations ou d'en ajouter de manière non normée.

L'interface en ligne permet également de saisir directement des friches issues de la connaissance locale. Par exemple, le maire qui consulte le portail en ligne peut

confirmer l'état de la friche industrielle polluée et préciser le projet qui est en cours de réflexion sur cet espace, mais également saisir l'immeuble, commercial et/ou résidentiel, vacant et dégradé, au centre de sa commune sur lequel il

n'identifie pas à ce stade un traitement ou une destination.

La méthodologie est actuellement en cours de test dans plusieurs territoires. Cet outil est voué à être utile aux collectivités locales. Le but étant qu'elles s'en emparent pour effectuer la validation et des saisies de friches, mais surtout consulter les friches pour les transformer en opportunités de renouvellement urbain.

Éprouver la méthode permet de choisir le meilleur échelon territorial de recensement pour la connaissance des friches. En effet, les acteurs locaux, désignés pour effectuer des saisies, bénéficient d'un accompagnement élaboré par les agences, composé d'une formation préalable, de tutoriels vidéo et d'un service de réponse rapide, pour parer à des questions de précision de la définition ou des éléments de description.

Partenariat et interopérabilité

La Région dispose d'un observatoire similaire, OFER, développé en partenariat avec l'Agence Économique Régionale (AER) pour le recensement des activités au sein des Zones d'Activités Économiques (ZAE). L'interopérabilité entre les observatoires régionaux permettra des échanges d'informations. Par exemple, un bâtiment vacant



Présentation de l'interface régionale.

et dégradé situé au sein d'une ZAE saisie comme tel dans OFER, sera automatiquement catégorisé dans l'observatoire des friches.

Sous réserve d'obtenir l'accord localement, des échanges réciproques pourront se faire à l'échelle nationale avec la plateforme Cartofriches.

Définition des friches

L'observatoire régional des friches vise à recenser les friches selon une définition combinant trois critères. Une friche est bâtie, ou l'a été, il ne s'agit pas d'un espace naturel. Par exemple, un bâtiment déconstruit laissant un espace plateformé, est une friche. Cet espace est totalement vacant et dégradé, dans le sens de la loi, c'est-à-dire qu'il nécessite des travaux préalables pour être réemployé.

Objectif commun

L'objectif de cet observatoire est de bénéficier d'un référentiel commun à l'échelle régionale, s'appuyant sur les données et référentiels nationaux enrichis de l'expertise locale, utile à l'échelle infra et interopérable avec les autres observatoires jusqu'à l'échelle nationale. La Région vise ainsi à accompagner la mise en œuvre concrète du SRADET dans les territoires. ■

BESANÇON

Vers une réappropriation des friches dans le département de la Haute-Saône

[Par Marie Rodière, chargée d'études transitions spatiales et aménagement, Audab]

Dès 2022, l'Agence d'urbanisme Besançon centre Franche-Comté (AUDAB) a engagé une réflexion visant à proposer des outils aux collectivités pour remobiliser leurs friches afin d'accompagner la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience et positionner les collectivités locales comme actrices du changement de modèle de l'aménagement du territoire. Le Préfet de la Haute-Saône se saisit alors de la démarche portée par l'agence et devient un ambassadeur important auprès des collectivités pour les convaincre de l'intérêt d'identifier leurs friches. Les échanges conduisent au dépôt d'un dossier Fonds vert ingénierie par l'AUDAB fortement soutenu par les services de l'Etat. Engagée depuis l'é

2023, la première étape de la mission consiste en l'élaboration d'un inventaire à partir d'enquêtes de terrain menées auprès des communes. L'agence a reçu plus de 500 réponses en 3 mois.

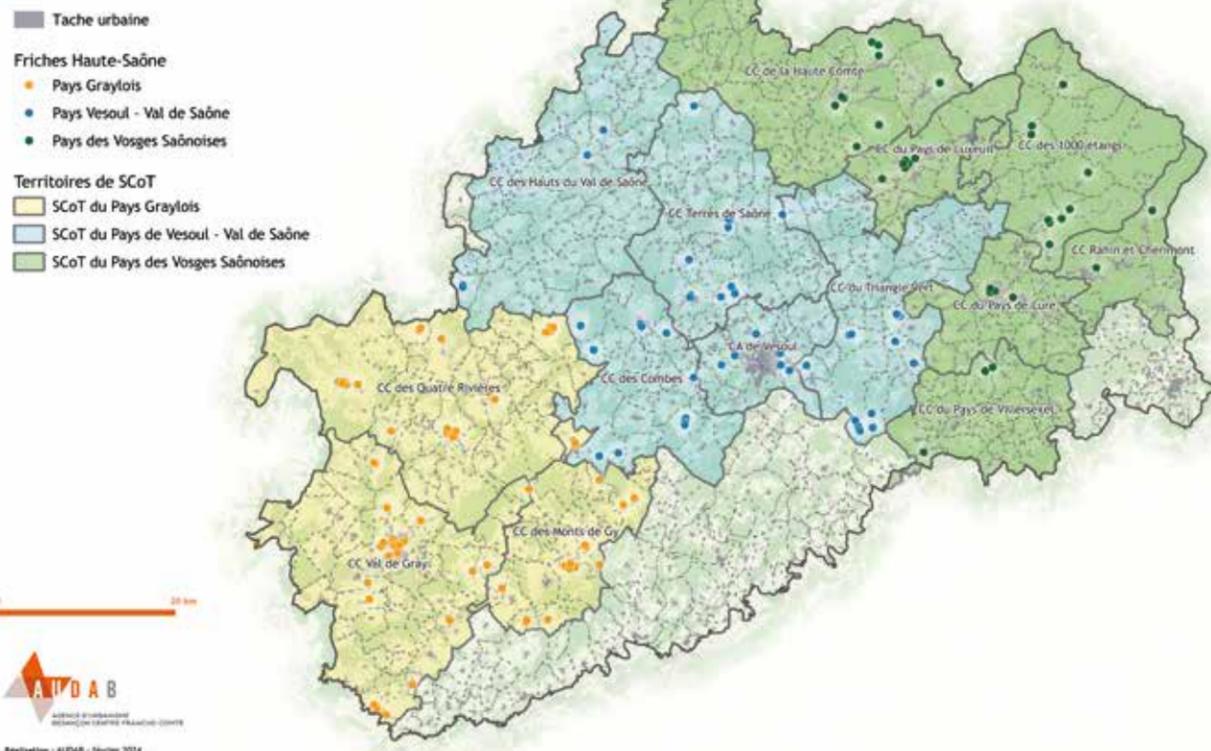
Un temps important de vérification des données a permis de trier les sites ne répondant pas à la définition initiale, notamment des logements et commerces vacants. La définition de la friche a dû être précisée et adaptée au contexte, avec l'identification d'anciennes fermes comtoises. L'agence a également complété la base initiale puis rétrocédé une base de données friche géolocalisée aux collectivités.

Le troisième temps d'échange avec les Pays et la chambre d'agriculture, a permis d'identifier la vocation des friches. Des critères introduits par l'agence en com-

plément des données recueillies, comme les données environnementales (zonage PPRI, remontées de nappe...) registre Parcellaire Graphique, localisation dans la tache urbaine, armature urbaine du SCoT précisent la qualité de chaque site.

Ce travail de longue durée a permis de mobiliser les collectivités et d'engager un dialogue interterritorial et interservices. Le recensement du potentiel de réhabilitation du bâti n'est cependant pas une fin en soi. Les collectivités et l'Etat vont dorénavant travailler aux modalités opérationnelles pour poursuivre ce travail avec l'aide de l'AUDAB. Un probable nouveau dépôt d'un dossier Fonds vert ingénierie viendrait compléter les premières interventions de l'agence pour lui permettre de mener des études pré opérationnelles dès 2025. ■

Outil friche 70 : Base de données consolidée Haute-Saône



© AUDAB, février 2024

Cartographie présentant la base de données consolidée de l'outil friche 70.

LORIENT

Remobilisation des friches économiques et dents creuses dans le Pays de Lorient : un levier significatif mais insuffisant

[par Armelle Livory Moser, chargée d'études et Gilles Poupard, directeur général, Audélor]

Répondre en besoins en foncier économique par deux moyens

Comme dans la plupart des territoires, au sein du Pays de Lorient, la grande majorité des emplois relève du secteur tertiaire et est localisée au sein du tissu urbain. Le SCoT du Pays de Lorient, préparé par Audélor, a fixé comme orientation de renforcer encore ce phénomène.

Les centralités urbaines sont considérées comme le lieu privilégié des implantations économiques. Les zones d'activités n'ont donc vocation à accueillir que des entreprises dont la localisation « en ville » est très difficile voire impossible (taille des parcelles, accès poids lourds, nuisances...). Elles sont destinées seulement aux secteurs de l'industrie, de la logistique, matériaux et matériels de construction...

Même si les emplois locaux sont à majorité tertiaire, les besoins « absolus » en matière de foncier économique restent importants (environ 10 ha/an). Ils sont même cruciaux pour le secteur industriel local dont certaines composantes sont en forte croissance (matériaux composites, course au large, construction navale...). Pour répondre à ces besoins de foncier économique, le Scot « marche sur ses deux jambes » : optimisation/densification des zones actuelles d'une part et aménagement de nouvelles zones en extension. Cette nécessité est renforcée par le contexte de pénurie de foncier économique face aux nombreuses demandes d'entreprises « productives ».

Création d'une cellule de redynamisation du foncier économique

Afin de favoriser l'optimisation du foncier économique existant, Audélor et Lorient Agglomération ont créé conjointement une cellule spécialisée : la Crefe (cellule de redynamisation du foncier économique). Sa mission comporte différentes étapes :

- repérage systématisé des dents creuses et friches dans les zones d'activités,
- concertation avec les communes pour valider le potentiel identifié,



Pôle d'activités de Kerpont : dents creuses et friches

- prise de contact avec tous les propriétaires des parcelles concernées,
 - propositions de solutions,
 - suivi de l'occupation des terrains.
- Cette cellule a permis de remobiliser une partie des espaces identifiés (environ 7 ha remis sur le marché depuis 2019). Elle a ainsi contribué à la dynamique globale d'optimisation des dents creuses et de friches observée sur le territoire (voir ci-après).

Une redynamisation de 3 ha par an en moyenne

En 2018, sur le territoire du SCoT ont été identifiées, au sein des zones d'activités, 20 friches sur 13 ha et 51 dents creuses sur 30 hectares. Ce potentiel est significatif mais il est très faible par rapport à ceux existants sur des territoires ayant connu de fortes restructurations industrielles comme dans le Nord ou l'Est de la France. Il s'agit dans le Pays de Lorient de « friches banales » et de parcelles aux densités faibles. L'objectif fixé dans le SCoT était de remettre sur le marché du foncier économique la moitié de ce potentiel, soit 22 ha en 20 ans.

En 2023, on constate que la réutilisation économique est très différente entre dents creuses (37 % de réactivation) et friches (80 %). Les dents creuses sont plus difficiles à réactiver que les friches. Ces espaces appartiennent, en effet, très majo-

ritairement à des propriétaires privés dont une partie ne souhaite pas se dessaisir dans l'immédiat d'une réserve foncière. Ce phénomène de rétention foncière est alimenté par des logiques patrimoniales et/ou spéculatives.

Au total, ce sont 15 ha qui, en 5 ans, ont pu être réutilisés à des fins économiques : 6 ha de dents creuses et 9 ha de friches. La dynamique (3 ha par an) se situe au-delà du rythme moyen fixé par le SCoT (objectif d'1 ha par an). Près de 280 emplois ont pu être créés sur ces espaces soit une moyenne d'environ 20 emplois par ha. Ce qui correspond à la densité en emplois moyenne des ZA du Pays de Lorient.

Une dynamique insuffisante pour répondre aux besoins

Toutefois, ce rythme de 3 ha par an ne permet pas de répondre à tous les besoins fonciers des activités économiques, tant sur le plan quantitatif que sur les aspects qualitatifs (taille, localisation...). En tenant compte la densification et l'éviction du commerce des zones d'activités futures, les besoins sont estimés à 10 ha par an. Des extensions de zones d'activités, ciblées et optimisées sont donc encore nécessaires notamment pour répondre aux besoins industriels. La réponse aux besoins économiques doit encore « marcher sur ses 2 jambes ». ■

SAINT-ÉTIENNE

Vers la sobriété foncière en région stéphanoise : un cheminement pragmatique et opérationnel

[Par **Anne-Gaëlle Contin**, chargée d'études et **Ludovic Meyer**, directeur adjoint, EPURES]

Les friches, par leur nombre et leur surface, sont une caractéristique du territoire ligérien. A l'échelle de la métropole stéphanoise notamment, toute réflexion portant sur le renouvellement urbain est indissociable de la question complexe de la mutation de ces espaces. La création d'un établissement public foncier d'Etat (Epora) en 1998, avait pour objet principal le traitement des friches. Le renforcement de la structure urbaine de la ville centre s'inscrit dans la première feuille de route de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (Epase) dès 2005. Sous l'égide de la Métropole et de communes actionnaires la SPL Cap Métropole a permis d'élargir territorialement l'ingénierie d'actions au-delà de la seule ville cœur de Métropole, Saint-Etienne.

Les projets partenariaux d'aménagement (PPA), creusets de nouvelles échelles de réflexion collective

Souhaités par les acteurs locaux afin d'accélérer la réalisation d'opérations d'aménagement complexes et de renforcer l'efficacité de l'intervention des acteurs privés et publics, le territoire de Saint-Etienne Métropole compte deux PPA : celui porté par l'Epase, ciblant une large part de la ville de Saint-Etienne, à l'œuvre depuis 2007 ; celui porté par la Métropole (PPA GOSE), signé en avril 2020 entre l'État, Saint-Etienne Métropole, Epora et la Banque des territoires, et couvrant 13 communes des vallées du Gier, de l'On-daine et du Sud de Saint-Etienne.

Vers une stratégie foncière métropolitaine : une accumulation d'outils à mieux coordonner

En 2021, l'accompagnement simultané du PPA GOSE, de l'entame du PLUi et de la stratégie foncière au sein du programme partenarial de l'agence d'urbanisme, s'est révélée une opportunité pour articuler au mieux action opérationnelle, planification et moyens, dans un contexte de ren-



Campagne de communication sur les friches en destruction 2022-2023.

forcement de l'enjeu de sobriété foncière, instauré par la loi Climat et Résilience.

Le PLUi en cours d'élaboration, pièce incontournable de la stratégie foncière

La stratégie foncière ne doit pas seulement être une stratégie sur le foncier économique ou l'habitat, mais bien une stratégie globale, qui sert à alimenter l'outil réglementaire du PLUi.

Accompagné par l'Agence d'urbanisme, ce premier exercice de planification intercommunale s'est développé dès l'origine par un travail sur l'évitement des consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et une mobilisation des espaces en friches/vacants et des porteurs de projets. Le volet dé-densification vient de lui-même faire l'objet d'une série de propositions dites de renaturation issue des travaux des PPA

Appropriation, gouvernance et nouveaux champs à investir

L'élaboration d'outils de sensibilisation est apparue comme importante aux acteurs locaux. À ce titre, certaines approches jugées facilitantes peuvent être mobilisées, comme celle des ateliers « friches » localisés menés en 2021, ou il s'agissait de considérer les mutations comme une opportunité d'amélioration de la vie locale : reconnexion entre

quartiers, développement d'aménités urbaines, renforcement de l'attractivité résidentielle ou économique.

Il est également nécessaire d'assurer une gouvernance technique et politique dans le temps long, notamment avec des enjeux, des concurrences dans l'affectation des fonciers libérés qui vont devenir de plus en plus importants avec des enjeux d'arbitrage. L'élargissement des champs d'intervention sur les friches (énergies renouvelables, renaturation, usages transitoires...), appelle à un lien fort entre planification stratégique et mise en œuvre opérationnelle.

De nouvelles perspectives pour l'action

Face au risque important que représente le déficit foncier, apanage de la reconquête des friches, ce type de foncier étant souvent vu comme à rentabiliser à tout prix, une piste est à explorer : raisonner en coût global, notamment en comparant le coût de la densification et celui de la dé-densification.

Par ailleurs, émerge localement la piste de nouvelles modalités de maîtrise ou de cession du foncier. Explorer d'autres solutions permettrait d'assurer une maîtrise foncière de très long terme pour éviter la spéculation, répondre aux besoins de demain des collectivités, et garantir le futur du territoire. ■

AMIENS

Grand Amiénois : de l'inventaire des friches à leur reconversion, un défi d'actualité initié dès 2012

[Par **Nicolas Delbouille**, directeur d'études, Aduga]

Une séance du GTRu Val de Somme



Visite du site TEN à Marcelcave



Visite du site Saint-Frères à Flixecourt

Le Grand Amiénois regroupe 8 EPCI, dont l'agglomération amiénoise, soient 466 communes du département de la Somme. Dès 2012, lors de la mise en œuvre du premier SCoT de ce grand territoire, la question des friches était posée : combien sont-elles, quelles sont leurs principales caractéristiques, et comment préparer leurs reconversions ? L'Aduga a ainsi élaboré, à partir d'enquêtes auprès des communes, un inventaire mis à jour une première fois en 2017, puis en décembre 2023.

Prioriser pour agir

A partir de cet inventaire détaillé, les Présidents des EPCI du Grand Amiénois sélectionnaient collégialement 13 des 83 sites recensés et les qualifiaient de « friches pilotes ». Au cours des années suivantes les intercommunalités complétaient ces priorités par celles identifiées lors de l'élaboration de leurs PLU intercommunaux. Acquérir et diffuser la connaissance, partager des priorités... La troisième étape de cet engagement auprès des collectivités

Brigitte Leroy, Vice-Présidente CCVS en charge de l'Aménagement de l'espace / Habitat / Urbanisme
Coordinatrice du GTRu

« Face à la question du renouvellement urbain, les élus sont souvent démunis par manque de connaissance et de pratique. La dynamique du GTRu leur fait d'abord prendre conscience des opportunités. Ensuite, le partage des projets les aide concrètement à se familiariser avec les modes de faire. »

s'inscrit dans leur accompagnement afin d'installer durablement, souvent au-delà d'un mandat, les dynamiques de reconversion de sites prioritaires. Pour illustrer cet accompagnement, proposé par l'Aduga, il est intéressant de se pencher sur l'expérience du Val de Somme, une Communauté regroupant 33 communes et 27 000 habitants.

Le « Groupe de travail Renouvellement Urbain » du Val de Somme

En 2017, cette Communauté de Communes engageait l'élaboration de son PLUi. C'était le contexte idéal pour suggérer aux élus une nouvelle façon de travailler la question du renouvellement urbain ! A côté du traditionnel Comité de Pilotage, l'Aduga proposait alors l'installation d'un « Groupe de travail » dès les premiers mois d'élaboration du PLUi.

Ce « GT renouvellement urbain » (GTRu) n'est pas une instance délibérative mais un espace de dialogue qui rassemble une dizaine d'élus volontaires désireux de partager leurs expériences. Piloté par une

Sophie Tavernier, Chargée de mission PLUi-PLH à la CCVS Co-animatrice du GTRu

« J'ai intégré la CCVS en 2020 et j'ai découvert le GTRu. Puis je me suis inscrite progressivement dans la coanimation avec l'Aduga et dans un fonctionnement plus collaboratif avec les autres services communautaires. Aujourd'hui je pense être une interlocutrice privilégiée de nos communes et c'est en partie lié à l'expérience du groupe de travail. »

vice-présidente, il est habilité à formuler des propositions à débattre en instances et bénéficie des apports de techniciens qui animent la réflexion des élus.

De l'anticipation à l'accompagnement pré-opérationnel

Jusqu'en 2020, les productions du GTRu alimentaient la démarche d'élaboration du PLUi, en identifiant des sites à fort enjeu de renouvellement et en encadrant ces derniers au moyen d'OAP. Dès 2021, la loi Climat et Résilience et l'extension de l'intervention de l'EPF Hauts de France à la Somme, ont généré une accélération des projets sur l'agglomération et sa première couronne (dont fait partie le Val de Somme). Ce phénomène justifiait alors non seulement le maintien du groupe de travail mais aussi l'élargissement de ses missions.

Aujourd'hui, le GTRu anticipe toujours le devenir de nouveaux sites, mais il est aussi associé aux études pré-opérationnelles portées par des tiers, dès lors qu'elles revêtent un intérêt public. Cette évolution récente installe une collaboration renforcée entre l'EPCI et les communes concernées.

Dans le Grand Amiénois, l'objectif ZAN est déclencheur d'une dynamique de renouvellement urbain portée, notamment, par les intérêts privés.

Cet effet peut être qualifié de « positif sous condition » car il exige un portage politique fort et construit collectivement, sans quoi la spéculation foncière sur les sites « stratégiques » risquerait de l'emporter rapidement. ■

GRENOBLE

De l'observation des friches au passage à l'opérationnel

[Par **Christophe Bilic** et **Kader Boukerrou**, chargés d'études principales AURG]

Croiser une observation foncière à 360°, pas seulement des friches mais de tout type de gisement, avec les compétences d'urbanisme pré-opérationnel, permet de questionner la géographie et la priorisation des secteurs de projets. Ces résultats intéressent tant les élus que les établissements publics fonciers et autres opérateurs pour investir de nouveaux secteurs, redéfinir les stratégies foncières et mettre en œuvre les orientations des documents d'urbanisme. A l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise, ce travail est mis à l'épreuve dans le cadre de la planification territoriale depuis 2016 avec l'accompagnement à l'élaboration de 6 PLUi, 3 PLH, des projets de territoires et des observatoires. Plusieurs « filières » de gisement et de traitement des données sont croisées. L'identification des gisements immobiliers résulte de l'analyse croisée entre la dureté foncière, la vacance, la superficie parcellaire, pondérées à l'âge du propriétaire. La méthode de recensement des friches, menée en particulier pour l'EPFL du Dauphiné et l'EPORA, mobilise un ensemble de données spatiales utiles pour le pré-repérage (Basias, Basol, fichiers fonciers, Open Street Map, Infogreffe...), ensuite vérifié avec les collectivités. Les résultats sont quantifiés, critérisés, les secteurs hiérarchisés, notamment selon la localisation urbaine, les aménités et autres potentiels urbains à proximité, puis ils sont confrontés à la connaissance du terrain des collectivités. Peut alors s'en suivre

un débat éclairé sur les meilleurs usages possibles de ces gisements : densification, renaturation, etc. et sur l'opérationnalité des options prises, au cas par cas. Cela conduit à ne pas retenir certains gisements jugés trop contraints, et à anticiper la mutabilité à court ou moyen terme de certains secteurs. Mais l'Agence expérimente aussi la détection des gisements en passant de la parcelle à l'îlot. L'objectif : mieux allier densité et qualité et trouver de meilleures faisabilités économiques en changeant d'échelle.

Des exemples de démarches de projet intégrant les indicateurs pré-opérationnels

En préalable à l'ORT de la Ville de Tullins, un diagnostic a mobilisé les bases de données des gisements et des friches pour faire émerger trois secteurs stratégiques : le centre ancien médiéval marqué par la vacance, le quartier de la gare fortement densifiable, et une vallée industrielle abritant des friches. Plutôt que d'ouvrir à l'urbanisation des secteurs prévus au PLU de 2019, les élus se recentrent sur le renouvellement urbain, en particulier le centre-ville. Cette vision a été actée dans le plan-guide de la convention ORT et la Ville prépare les études pré-opérationnelles avec l'Agence. Une réflexion similaire a été conduite pour la ville de Vizille à la demande de Grenoble-Alpes Métropole. Dans des secteurs soumis à forte pression foncière, plusieurs villes ont fait l'objet d'études foncières. L'objectif : réguler la pression foncière, mettre en œuvre

la mixité sociale et améliorer la qualité paysagère. L'Agence a repéré et analysé la capacité opérationnelle de projets de densification maîtrisée, soit à l'échelle de l'îlot via l'aménagement urbain, soit à l'échelle de parcelles dans une démarche immobilière. Dans ce cas, l'approche s'appuie davantage sur les gisements fonciers que sur les friches. Ces approches sont fondées sur le paysage et la typomorphologie de chaque contexte : plaine, coteaux, centralité. Ces secteurs ont déclenché des réflexions sur les équipements, les espaces publics et les réseaux ainsi que la mise en place d'outils de financement de l'urbanisme (PUP, TAM).

En l'absence de données, la connaissance du terrain est primordiale

Dans GrandAlpe, importante polarité de projet de la Métropole, la friche Allibert est connue depuis plus de 20 ans. A côté, un campus d'immobilier d'entreprises de 20 ha est en vacance, mais n'est pas encore dans les bases. À l'issue d'un travail partenarial réunissant Métropole, communes concernées, EPFL du Dauphiné, aménageur et concepteurs, l'Agence a contribué à définir une programmation sur ces sites et a confirmé l'impératif d'une stratégie foncière.

La perspective du ZAN nous invite à redéfinir les finalités et les modalités de l'articulation entre l'observation, la planification et la mise en œuvre opérationnelle, dans une approche moins séquencée et plus interactive. ■



Extraits d'une cartographie des gisements foncier et immobilier



Plan guide de Tullins

CLERMONT-FERRAND

Une méthodologie à plusieurs dimensions pour accompagner les collectivités dans la mobilisation des friches urbaines

[Par **Christel Griffoul**, Directrice d'études, adjointe au Directeur Général et **Jérémy Papin**, Chargé d'études **Fabrice Ravel**, Responsable datas et systèmes d'information, AUCM]

Les enjeux de mutations foncières, de renouvellement urbain et l'impératif de réponse aux objectifs du ZAN rendent la question des friches urbaines toujours plus prégnante. En réponse à ces enjeux, l'Agence d'urbanisme Clermont Massif Central développe depuis quelques années une méthodologie spécifique d'accompagnement des collectivités en matière de repérage et de mobilisation de ces friches.

Dresser l'inventaire

Repérer les friches, notamment les friches économiques, et en identifier le stock primaire, nécessite tout d'abord le croisement de multiples sources de données : sources fiscales (LOCOMVAC, CFE, etc.), inventaires des pollutions (BASIAS, BASOL), données cadastrales, etc. Ce travail de recensement brut reste cependant incomplet et nécessite un apport d'expertise terrain.

Les acteurs locaux - élus et techniciens des collectivités - par leur connaissance fine du territoire, se révèlent être les détenteurs de l'information la plus fiable et la plus actualisée pour affiner et compléter l'identification des friches. D'autres acteurs sont également essentiels, à l'instar des Etablissements Publics Fonciers (EPF), qui apportent non seulement leur connaissance du terrain, mais aussi une expertise métier opérationnelle utile à la qualification de chaque friche (pollution, coûts d'acquisition/démolition, proto-aménagement, etc.).

Prioriser les sites

Une fois l'inventaire réalisé, l'Agence s'attache à aider les collectivités à prioriser les nombreux sites identifiés, qui présentent des atouts et contraintes très variés et des caractéristiques complexes. Avec les contraintes qui sont les leurs (financières, temporelles, environnementales, etc.), les collectivités ont en effet besoin de cibler

leurs efforts sur des sites à enjeux. Une analyse multicritères, croisant des données exogènes (contexte urbain, patrimonial, environnemental) avec les priorités stratégiques des élus (inscrites notamment dans les SCoT, PLUi et PLH), est réalisée afin d'aider au choix de ces sites à enjeux. Les outils de mutabilité et TransiFriches, développés par l'AUCM et l'Ademe, ont ainsi permis de déterminer des profils de friches en fonction de leurs capacités contributives aux transitions écologiques et énergétiques des territoires.

Projeter une reconversion

Sur ces sites pilotes, intéressants de par leur caractère exemplaire et reproductible, l'Agence travaille alors sur des démonstrateurs de réemploi afin de se projeter sur des déclinaisons pré-opérationnelles de reconversion de friches. Cela dans une vision à long terme du développement territorial, non seulement car les friches sont « vivantes » - tous les jours de nouveaux sites apparaissent ou disparaissent - mais également car les besoins du territoire évoluent eux aussi avec le temps.

Accompagner la pré-programmation : le cas des Thermes Henry

Dans la cité thermale de Châtel-Guyon, 6 500 habitants, l'AUCM accompagne la mutation des usages et la recomposition des attachements autour d'un héritage emblématique. Les Thermes Henry, reconstruits en quasi-totalité en 1982, ferment définitivement leurs portes en 2019. Leur activité est transférée dans le nouveau resort thermal « Aïga » en 2020. Ils constituent aujourd'hui une friche significative et emblématique à reconquérir (10 000 m²), située au cœur du parc thermal de la commune.

La ville, propriétaire du site, et la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, souhaitent y



Les Thermes Henry, à Châtel-Guyon, ont fermé définitivement fin 2019

implanter un tiers-lieu à dominante économique. À travers l'organisation d'ateliers avec élus et techniciens, l'AUCM accompagne les deux collectivités dans une étude de pré-programmation. Les ateliers prennent appui sur la présentation d'une vingtaine d'exemples de tiers-lieux en France et en Europe. Les prochaines étapes consisteront à envisager le modèle économique du projet, identifier les acteurs à associer à la démarche, et organiser la visite d'un ou de plusieurs sites inspirants. C'est donc tout une ingénierie d'accompagnement qu'il s'agit de déployer. Ce travail ne peut se faire sans la création d'espaces de dialogue, entre élus et techniciens, institutionnels et professionnels, permettant de trouver des consensus et de construire une culture commune sur les enjeux renouvelés de la sobriété foncière. ■

SAINT-NAZAIRE

De Redon à Saint-Nazaire, 3 exemples de reconversion de friche comme leviers du projet urbain

[Par **Sophie Minssart**, directrice d'études - projets urbains, ADDRN]

Les friches offrent un potentiel fabuleux pour le renouvellement urbain et la création de nouveaux espaces de vie, de culture ou de travail dans des lieux souvent à forte identité. Leur recyclage apparaît aujourd'hui comme une opportunité immense. Mais leur reconversion s'avère être un processus complexe pour surmonter les obstacles qui freinent leur mise en œuvre.

Redon, le projet Confluences 2030 a pour ambition de renouveler l'attractivité fluviomaritime du territoire, révéler le cadre de vie extraordinaire des quartiers portuaires, leurs relations à l'eau et aux paysages et leurs capacités à accueillir de nouvelles activités. Porté par Redon Agglomération et les villes de Redon et de Saint-Nicolas de Redon, le projet urbain prévoit la reconversion de deux grandes friches : les Halles Garnier (2 ha) et le site STEF (1,9 ha). L'objectif majeur est de réinvestir la friche Garnier, à la pointe de la presqu'île. Sa programmation hybride est ambitieuse : maintien de la dalle, reconstruction de la grande nef pour accueillir des activités récréatives et culturelles, démolition des sheds pour proposer une offre de logement et des activités tertiaires et artisanales, aménagement d'espaces publics fédérateurs. L'opération a bénéficié d'une subvention de 1,1 M€ par le Fond Friches en 2021. Après 40 ans de friche, 25 ans d'activités transitoires et 8 années d'études et de concertation, la Ville doit encore faire face à des incertitudes techniques et financières quant aux coûts de reconstruction, réintégrer les évolutions du PPRI, renégocier les délais opérationnels du Fonds Friche et s'armer de détermination pour budgétiser une première phase opérationnelle acceptable et capable d'enclencher enfin la réappropriation du site, symbole du renouveau du territoire.

Le recyclage de la friche STEF prévoit l'implantation du Campus ESPRIT Industrie, la construction d'une résidence étudiante, l'accueil d'activités tertiaires et la réalisation de logements. L'opération entre en phase opérationnelle avec comme étape prioritaire l'implantation du Campus.

Menée par la Ville et l'Agglomération pour porter conjointement le déficit, l'opération a également bénéficié d'une subvention de 1,5 M€ du Fonds vert en 2023. Les difficultés ont été de réussir à concilier les impératifs de calendrier du Campus, dictés par ses financements, avec l'enchaînement des délais du processus de recyclage foncier (essai pilote, plan de gestion, étude environnementale, modification du PLU, PA, viabilisation...) et coordonner les actions respectives à chaque maître d'ouvrage (EPF, Etat, Agglomération, Ville, GIP, concepteurs).

Sur le quartier portuaire de Saint-Nazaire, la démolition des entrepôts STEF en 2017 a ouvert une perspective visuelle monumentale (2 ha) sur l'île du Petit Maroc et le paysage ligérien. La friche est ainsi devenue l'un des sites d'exception de la nouvelle ambition littorale et maritime de la ville, de son projet urbain ville jardin au bord de l'océan et le dernier îlot stratégique pour achever les relations entre la ville, le port, l'océan et l'estuaire. Après maintes

réflexions (construire partiellement ou ne pas construire), l'enjeu est aujourd'hui d'intégrer la perspective et la conception d'un espace paysager et végétalisé comme éléments invariants et d'articuler sa programmation aux différentes échelles urbaines. Ces exemples révèlent les nombreux paramètres qui interagissent dans le processus de reconversion des friches, au-delà des problématiques de recyclage du sol. Leur programmation urbaine est au cœur du processus pour articuler les différentes échelles et concilier vision urbaine et stratégie opérationnelle. La reconversion de friche est souvent un projet dans le projet, dont le processus est déterminant. Elle est parfois une opportunité pour rééquilibrer les rapports de la ville avec ses paysages, ce qui questionne le potentiel théorique de constructibilité. Un portage politique fort est essentiel pour relever les défis, mobiliser une ingénierie intégrée et multidisciplinaire, solliciter les financements et coordonner la collaboration indispensable entre les nombreux acteurs impliqués dans les projets de recyclage. ■



La presqu'île de Redon et la friche Garnier

NANCY

La reconquête urbaine des rives de Meurthe

[Par **Funmi Aminu**, directeur du pôle Observation et dynamiques territoriales, SCALEN]

Situé à deux pas du centre-ville de Nancy, entre la rivière Meurthe et le canal de la Marne au Rhin, les 300 ha du quartier des Rives de Meurthe, soit 20 % du ban communal, témoignent du passé industriel du territoire. Un ambitieux programme de renouvellement urbain y est engagé depuis plus de 40 ans et se poursuivra encore dans les deux prochaines décennies.

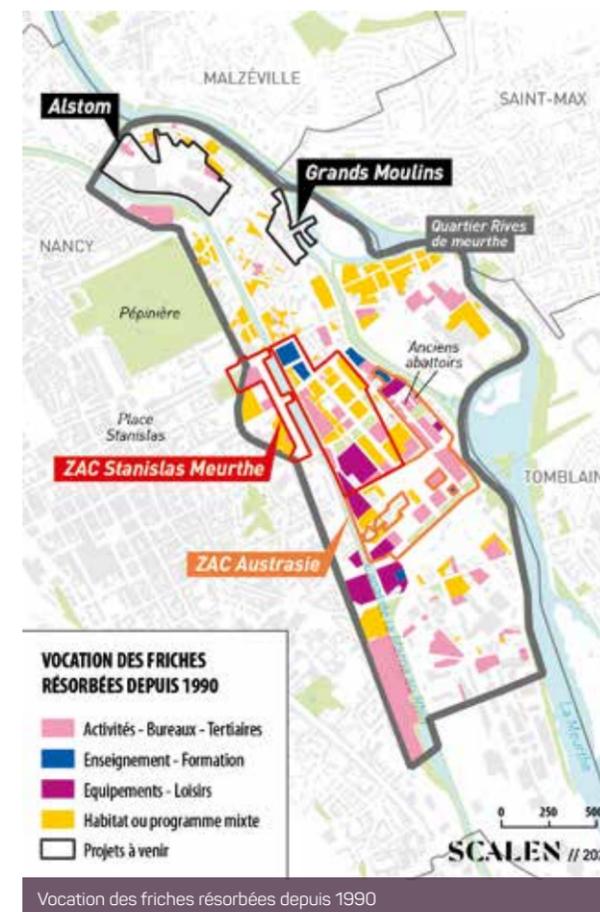
Une réappropriation nécessaire d'un ancien quartier industriel

Même si le déclin du quartier s'amorce dès la fin de la Seconde Guerre Mondiale, il est surtout marqué dans les années 1960-70 en raison de la crise qui touche les industries traditionnelles qui y sont implantées (métallurgie, verrerie...), du développement du transport routier de marchandises aux dépens de la navigation fluviale, du départ vers la périphérie d'entreprises contraintes spatialement dans leur développement, mais aussi des inondations récurrentes. En 40 ans, le quartier a perdu 40 % de ses habitants et il est fortement dégradé par les friches industrielles.

C'est dans les années 1980 que va s'engager une stratégie publique pour la mutation complète du quartier permettant ainsi le développement de la ville vers l'Est, avec au préalable la réalisation d'importants travaux hydrauliques pour maîtriser les débordements de la Meurthe, et par la réalisation de plusieurs ouvrages qui ont relié le territoire entre Meurthe et Canal dans les réseaux routiers d'agglomération. La Métropole du Grand Nancy et la ville de Nancy vont mener une politique d'acquisition foncière de long terme avec la signature d'un programme d'action foncière avec l'EPF Grand Est. L'utilisation de la procédure de ZAD a permis d'acheter des terrains à des valeurs antérieures au lancement de l'opération de reconquête.

Les années 1990 marquent la naissance d'un nouveau quartier

La stratégie de reconquête s'est appuyée sur 4 axes : développement résidentiel,



Vocation des friches résorbées depuis 1990

nouvelles activités tertiaires, conservation du patrimoine et un cadre paysager fondé sur la présence de l'eau. Sur le plan opérationnel, la reconquête a débuté sur la partie centrale du quartier par la création de deux ZAC : « Stanislas-Meurthe » en 1993 et « Austrasie » en 1997. Ces opérations sont conduites par la Solorem d'après le plan masse de l'urbaniste-paysagiste-architecte Alexandre Chemetoff.

Cette politique a entraîné une dynamique positive sur la résorption progressive des autres friches situées hors ZAC (Air Liquide, Daum, Chaudronnerie Lorraine, Gaz de France...). Ce nouveau quartier rebaptisé « Rives de Meurthe »

accueille depuis les années 1990 une grande diversité de programmes : nouvelle offre d'habitat (plus de 2 500 logements), grandes écoles (école nationale d'architecture, écoles d'ingénieurs, formations des agents des collectivités territoriales...), activités économiques dont 75 000 m² de bureaux, restaurants, hôtels, centre commercial..., équipements culturels, sportifs et de loisirs (salle de concert, complexe cinématographique, pôle nautique, skate-park). Sur les 5 500 nouveaux habitants accueillis à Nancy entre 1990 et 2018, la moitié s'est installée sur les Rives de Meurthe.

Le site des anciens abattoirs témoigne du riche passé industriel du quartier. Certains bâtiments conservés ont retrouvé de nouvelles vocations : pôle nautique, Fab Lab, pépinière culturelle et créative... et l'Agence SCALEN s'y sont installés.

La suite : la reconquête de la partie Nord du quartier

La reconversion des Rives de Meurthe se poursuit au nord sur les friches Alstom et des Grands Moulins.

Elle s'appuie sur la programmation de fonctions urbaines mixtes (résidentiel, économique, récréative, commercial, équipement).

L'ancienne friche Alstom accueillera une nouvelle Cité Judiciaire à l'horizon 2027. Cette locomotive devrait accélérer et dynamiser le renouvellement du secteur qui accueillera environ 1 800 logements supplémentaires.

Il sera desservi par un système de navettes individuelles électriques sur rail « Urbanloop », nouveau mode de transport expérimenté aux JO de Paris 2024. ■

CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

Reconquête des friches militaires à Châlons-en-Champagne : un enjeu de développement

[Par **Eric Citerne**, directeur, AUDC]

Les friches de la Ville de Châlons-en-Champagne, un potentiel foncier à valoriser

Dès le lancement des travaux préparatoires du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne approuvé en 2019, l'Agence d'urbanisme avait mis en évidence « la priorité de reconquête des friches situées dans les tissus urbanisés... en privilégiant la diversité et la mixité des fonctions et des formes urbaines ».

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Châlons-Agglo portés par l'Agence lancés en 2023 et portant sur 46 communes, une population de 79 000 habitants, et un territoire de 81 000 ha, a été identifié un potentiel de friches et sites mutables de 90 ha dont 50 ha de friches militaires encore non aménagées. Ainsi les objectifs du PADD en cours de débat priorisent la valorisation de ces sites et limitent fortement les extensions d'urbanisation consommant des espaces naturels ou agricoles et mettent ainsi pleinement en œuvre les dispositions de la loi Climat-résilience d'août 2021.

Celles-ci sont en cours de traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation des sites concernés en cours de discussion avec les élus de chacune des communes de l'Agglomération en privilégiant des axes d'optimisation de la densité tout en respectant une qualité des aménagements.

Une reconquête d'ampleur : l'exemple de l'ancienne caserne Chanzy-Forgeot

Le passé militaire de la ville de Châlons-en-Champagne est très marqué depuis les années 1800 et entre 1870 et 1914 la construction de trois casernes Forgeot, Lochet et Corbineau impacte fortement l'organisation de cette cité.

La caserne Chanzy-Forgeot connaît ses heures de gloire avec l'implantation du 6^e Corps d'armée I qui s'illustre dans plusieurs batailles de la guerre de 1914-18, et jusqu'à la dissolution en 2015 des deux derniers régiments marquant l'histoire militaire de Châlons-en-Champagne. Le site de l'ancienne



Site ancienne caserne Chanzy-Forgeot Plan guide de la reconversion urbaine

© Châlons-Agglo 2022

caserne couvre un total de 27 ha dont 7 ha ont été cédés par l'Armée à Châlons-Agglo afin d'y développer un projet global de reconquête qui intègre de nombreuses composantes administratives et culturelles, en s'appuyant sur la réhabilitation d'une grande partie des bâtiments historiques du site.

Ce projet intègre :

- l'accueil des services communs de l'agglomération et de la Ville de Châlons-en-Champagne pour environ 300 agents sur 5 000 m² dans le bâtiment historique principal,
- l'accueil de deux services décentralisés du ministère des Finances et du ministère de l'Intérieur regroupant un total d'environ 200 emplois,
- la réalisation des locaux de l'INRAP où travaillent déjà 80 agents,
- l'implantation du futur Musée du cirque dont le programme est en cours de constitution,
- l'intégration des espaces de création artistique et de résidence du Pôle national du cirque PALC qui valorise la production et la diffusion des arts du cirque,

- des locaux de formation pour le Centre national de gestion de la fonction publique territoriale,
 - l'intégration d'un tiers-lieu comprenant des services pour les habitants et les usagers du site et d'une résidence d'accueil court et moyen séjours pour les salariés et stagiaires,
 - un parc de stationnement en ouvrage pour environ 250 à 300 véhicules dont une grande partie sera équipée pour l'accueil de véhicules électriques.
- Le reste du projet accueille deux îlots résidentiels sous forme d'opérations de lotissement pour un total de 80 parcelles à bâtir dont une partie est déjà réalisée par la Société d'économie mixte de Châlons (SEMCHA), et une Maison d'accueil spécialisée pour adultes handicapés de 15 places complète cette offre. L'aménagement des espaces extérieurs s'appuiera sur les fondamentaux de l'organisation militaire du site tout en privilégiant l'intégration du végétal et des éléments d'eau avec la volonté d'ouvrir le quartier sur le reste de la Ville.

Le coût total du projet est évalué à 60 millions d'euros. Des aides financières sont apportées par l'Europe via le FEDER et le Fonds friches. ■

STRASBOURG

Le quartier de la Coop conjugue le passé et le futur de Strasbourg

[Par **David Marx**, directeur d'études, Adeus]

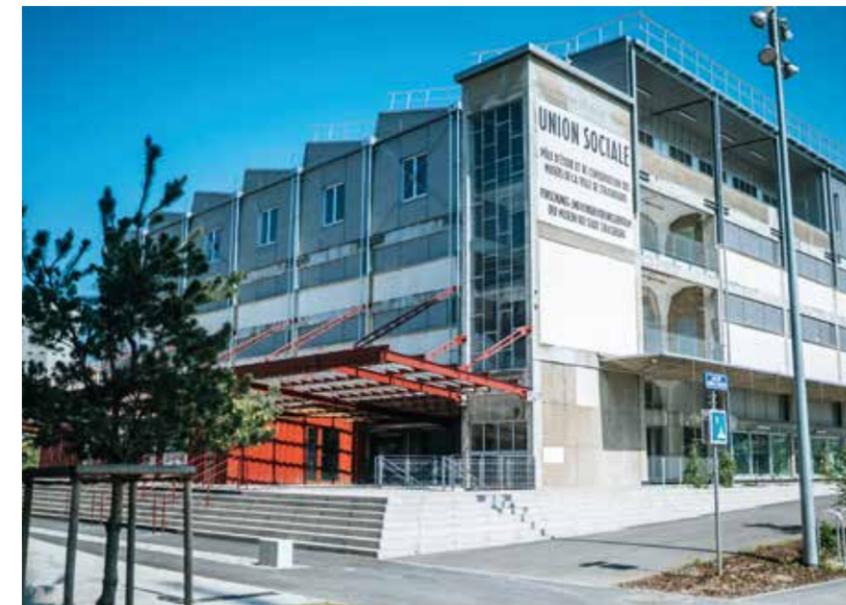
Installée pendant un siècle dans le port de Strasbourg, la Coop d'Alsace a fermé ses portes en 2015. La mémoire de cette coopérative de grande distribution reste vive pour les Alsaciens habitués à sa présence dans presque tous les villages. Au cœur du projet urbain des Deux-Rives, la transformation des 8 ha de cette friche a été un défi pour la collectivité et une opportunité d'ancrer le quartier des Deux-Rives dans l'histoire de Strasbourg. La SPL Deux-Rives, créé en 2014, pour porter ce vaste projet dont le quartier de la Coop est un des quatre secteurs de renouvellement urbain développés autour de la ligne de tram Strasbourg-Kehl. Son directeur Éric HARTWEG, nous explique quelques choix stratégiques du projet.

La réutilisation des bâtiments existants au cœur du projet

Doté d'un patrimoine bâti, mais aussi immatériel lié à l'histoire de l'entreprise, le quartier Coop se démarque en cela des autres secteurs du projet Deux Rives. Ce bâti se compose notamment de larges entrepôts en béton empilés sur plusieurs niveaux.

Avec l'architecte-urbaniste Alexandre Chemetoff, le choix est fait de préserver ce patrimoine en conservant également ses matériaux d'origine. Une approche pensée pour limiter les émissions de carbone liées à la démolition et à la reconstruction et qui est esthétiquement assumée. L'architecte a réhabilité ainsi le bâtiment de l'Union sociale qui abrite désormais le Pôle de réserves et de conservation des musées de Strasbourg. Il en protège les modénatures remarquables, le langage d'entrepôt des années 1950. Pour répondre aux besoins de surfaces, il a conçu une surélévation du bâtiment, le portant à cinq niveaux.

Dans le cas de la Cave à vin, bâtiment qui fait l'objet du label architecture remarquable du XX^e siècle, c'est la question de la flexibilité qui est décisive. La SPL et son architecte ont structuré le bâtiment en sept sous-ensembles (ERP) différents et indépendants en matière de réglementation incendie. Cette organisation permettra au



Quartier Coop - L'union sociale.

© Jesus S Baptista

bâtiment d'accueillir une programmation diverse avec des volumes importants de visiteurs pour les grands espaces mais aussi d'évoluer dans le temps. C'est dans ce bâtiment que l'ADEUS a installé ses nouveaux bureaux, début 2024, aux côtés de ceux de la SPL. L'aménagement intérieur s'appuie sur l'idée de « boîtes dans la boîte » pour partitionner le volume sans perdre les qualités d'espace des plateaux. L'architecte fait appel à des matériaux naturels et chaleureux pour trouver un équilibre avec la structure de béton existante.

La constitution d'un écosystème autour de l'économie sociale et solidaire et transfrontalier

Encore plus que pour un projet classique, la programmation est une condition de réussite pour la réhabilitation d'un ensemble bâti existant. Pour conserver des bâtiments en friche, il faut inverser la démarche habituelle, énonce Éric HARTWEG. Il y a nécessairement de nombreuses itérations entre le bâti et les programmes que l'on pourra accueillir. Cela demande une implication forte de l'aménageur sur un temps relativement long. Dans le cas d'un nouveau quartier hors du centre-ville, cela a aussi

nécessité un accompagnement fort de la puissance publique, précise le directeur de la SPL.

Les sources du renouveau de la Coop se trouvent pour l'essentiel dans l'histoire et la géographie du quartier. Les mots clés de cette programmation sont « port, transfrontalier, artisanat, art et coopératif ». L'habitat y trouve aussi une place, en second rideau par rapport au tissu industriel portuaire pour tenir compte des périmètres de risques, ce qui permet de concevoir un quartier mixte qui promet, à terme, d'être vivant et animé.

Dans ce nouveau quartier en émergence, le programme « Kaleidoscoop » est une pièce maîtresse, une centralité du quartier. Il est conçu comme un tiers-lieu de l'économie sociale et solidaire, qui vise à encourager l'entrepreneuriat en transfrontalier. Ce nouveau lieu regroupe des locaux de travail partagés, des espaces événementiels, un lieu ressource sur le transfrontalier, un commerce vitrine de l'économie sociale et solidaire et un café. Pour l'ADEUS, qui s'est installée à la Coop en janvier de cette année, c'est l'opportunité de construire sa place au sein d'un nouvel écosystème, atout de collaborations futures. ■



© Ludovic Combe

STÉPHANE CORDOBES

directeur général de l'Agence d'urbanisme Clermont Massif central (AUCM)

Apprendre à faire territoire autrement

Ancien de la Datar, Stéphane Cordobes était parvenu au constat que les réponses au défi anthropocène devraient nécessairement être portées par les collectivités locales. C'est pourquoi il a souhaité en 2021 rejoindre le réseau des agences d'urbanisme. Avec une forte ambition de sensibilisation.

Lorsque nous avons brossé pour cette même publication le portrait de Grégory Bernard, le président de l'AUCM, celui-ci nous avait confessé avoir « eu la chance de recruter » Stéphane Cordobes comme directeur général. Quelques minutes d'entretien avec ce dernier suffisent à éclairer la confiance. Stéphane Cordobes est un personnage à l'esprit pluridimensionnel, cultivé d'abord au cours de ses études - de formation philosophique avec un intérêt particulier pour le pragmatisme américain, il a ensuite complété son parcours d'un master en management spécialité « prospective, stratégie et organisation » au conservatoire national des Arts et Métiers (Cnam) et d'une recherche doctorale de géographie au laboratoire « environnement, villes, sociétés » de l'Ecole normale supérieure (ENS) de Lyon - puis durant quinze ans au sein de la Datar, devenue par la suite Commissariat général à l'égalité des territoires et enfin Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). D'où sans doute cette conviction chevillée à sa soif de justice à l'égard du vivant : « Nous parviendrons à faire face au défi de l'adaptation à la condition que nous transformions en profondeur nos manières de cohabiter ». Mais Stéphane Cordobes n'est pas du genre à lancer des incantations sans se retrousser les manches. Alors, après avoir œuvré au programme de prospective « Territoires 2040, aménager le changement », convaincu logiquement que celui-ci s'opérerait à partir de l'échelle territoriale, il a souhaité prendre la direction d'une agence d'urbanisme, « laquelle se positionne à la juste distance pour une

offrir une certaine forme de liberté de réflexion et de dialogue ». Ce sera celle de Clermont Métropole, administrée par des élus très portés sur les enjeux de transition au point de vouloir faire de la réorientation écologique une question culturelle et éducative. De cette approche innovante la FNAU fit d'ailleurs le thème de la 44^e Rencontre nationale des agences d'urbanisme, organisée en novembre dernier... à la Comédie de Clermont. Depuis que Stéphane Cordobes a rangé ses livres au pied des volcans, l'Agence clermontoise a étendu son champ d'activité au Massif central, « espace géographique plus pertinent pour penser l'adaptation » mais également pour acculturer une population et ses représentants à la nécessité d'apprendre à « faire territoire autrement ». La sensibilisation, le partage des connaissances sont des priorités pour celui qui attache également une grande importance à la part émotionnelle, à « ce qui touche les gens dans leur psychologie quand on leur explique que leur vie va être bouleversée ». C'est ici le philosophe qui parle, influencé par John Dewey, figure centrale du pragmatisme américain de l'entre-deux-guerres. Dewey se refusait à dissocier d'un côté le monde et de l'autre la conscience. « Il est nécessaire de considérer l'expérience et de bien saisir sa signification pour surmonter l'impuissance, héritée du passé, à voir ce qu'il faut voir à travers les continuités que manifeste ce qui est en processus et uniquement cela », estimait-il. L'école de l'adaptation en quelque sorte. ■

Nicolas Guillon



© DR

SONIA DE LA PROVÔTÉ

présidente de l'Agence d'urbanisme Caen Normandie Métropole (Aucame)

Présidente « fan » de la FNAU

Viscéralement Caennaise, amoureuse de la pierre, des colombages et des espaces naturels qui caractérisent sa ville et son département, le Calvados, Sonia de la Provôté a toujours arpenté ses rues avec la conscience d'y tourner les pages d'un « livre d'histoire de l'urbanisme ». Nonobstant son serment d'Hippocrate, il était écrit qu'un jour elle prendrait soin de la cité.

Médecin mais « fille d'artistes : Maman était professeur de dessin, Papa peintre. J'ai grandi dans leur atelier, au milieu des pincesaux et des crayons. D'où, probablement, mon goût pour le patrimoine et l'architecture. » Sonia de la Provôté est chef de clinique au CHU de Caen lorsque, à l'occasion des élections municipales de 2001, elle se voit proposer une place sur la liste de Brigitte Le Brethon, puis confier le mandat de maire-adjointe en charge de la santé, du handicap et des affaires scolaires. « A l'époque, il y avait encore assez peu de femmes en politique », se souvient-elle. « On m'ouvrait les portes, je me suis pleinement engagée en me plongeant dans tous les dossiers techniques, dont ceux de l'aménagement. » En 2014, on retrouve Sonia de la Provôté dans la course électorale mais en tête de liste cette fois. Un accord d'entre deux tours la propulse première adjointe de Joël Bruneau, presque naturellement chargée de l'urbanisme, de l'habitat et du renouvellement urbain. Mais le plus dur commence : la délicate succession de Philippe Duron, présenté souvent comme le premier maire de gauche depuis Guillaume le Conquérant - ce qui est historiquement faux - mais qui a surtout projeté Caen dans le XXI^e siècle. L'équipe Bruneau va avoir le bon goût de ne pas faire tabula rasa de l'héritage, préférant l'investir à sa manière. Pour poursuivre l'œuvre, Sonia de la Provôté dispose d'un outil de choix : l'Aucame, qu'elle préside depuis dix ans et dont l'expertise en matière d'analyse, de prospective et de planification fait référence. « L'aménagement du territoire

n'a jamais cessé de me passionner. » De fait, le SCoT de Caen-Métropole doit répondre à un système fonctionnant à plusieurs échelles : la plaine de Caen, c'est en effet à la fois une agglomération marquée, un espace agricole de grande culture par endroits au contact direct de la ville, une ceinture périurbaine dense, une trame villageoise et une façade littorale. Un concentré des enjeux du temps face aux défis d'atténuation et d'adaptation. Celle qui bat désormais les chemins du département du Calvados, de par sa fonction de sénatrice (UC), y voit « un moment magique ». « Parce que lorsque la sobriété s'impose à tous, en ville comme à la campagne, l'acte de bâtir, avec l'impératif de bien faire les choses, devient une forme de privilège. » Depuis l'automne dernier, Sonia de la Provôté a également celui de présider la FNAU. « La FNAU, c'est formidable », s'enthousiasme-t-elle. « Je suis une fidèle et même une fan ! J'y ai beaucoup appris dans les échanges que nous pouvons avoir entre élus de territoires très différents, notamment à l'occasion de nos bureaux déconcentrés. On s'y parle en confiance et des lieux de ce genre, il n'en y a finalement pas tant que ça. » Convaincue que « l'avenir s'invente là », à l'échelle locale, « un peu en décalage des visions nationales convenues », la parlementaire en profite pour plaider en faveur d'une loi « moins bavarde ». Avant de prendre congé, elle tient à ajouter dans un sourire : « Quand j'étais médecin du Travail j'adorais aller sur les chantiers ! ». ■

Nicolas Guillon



ESPACES PUBLICS EN DÉBAT(S)

Saint-Omer
9, 10 & 11
OCTOBRE
2024

45^e
RENCONTRE
NATIONALE
DES AGENCES
D'URBANISME

