SUJET POUR L'ENSEMBLE DES CENTRES DE GESTION ORGANISATEURS

CONCOURS EXTERNE D'INGENIEUR TERRITORIAL

SPÉCIALITÉ URBANISME, AMENAGEMENT ET PAYSAGES

SESSION 2013

Durée : 5 heures
Coefficient : 5

Rédaction d'une note,
à partir d'un dossier tenant compte du contexte technique, économique ou juridique et portant sur la spécialité au titre de laquelle le candidat concourt.

À LIRE ATTENTIVEMENT AVANT DE TRAITER LE SUJET :

- Vous ne devez faire apparaître aucun signe distinctif dans votre copie, ni votre nom ou un nom fictif, ni signature ou paraphe, ni numéro de convocation.
- Aucune référence (nom de collectivité, nom de personne, ...) autre que celles figurant le cas échéant sur le sujet ou dans le dossier ne doit apparaître dans votre copie.
- Seul l'usage d'un stylo soit noir, soit bleu est autorisé (bille, plume ou feutre). L'utilisation d'une autre couleur, pour écrire ou souligner, sera considérée comme un signe distinctif, de même que l'utilisation d'un surligneur.
- Le non-respect des règles ci-dessus peut entraîner l'annulation de la copie par le jury.
- Les feuilles de brouillon ne seront en aucun cas prises en compte.

Ce document comprend : un sujet de 2 pages, un dossier de 39 pages.

Vous êtes ingénieur, chargé d'étude au sein du pôle Urbanisme et Aménagement de la communauté d'agglomération d'INGENICO. Dès 2013, dans le cadre d'une démarche pluri-annuelle, les élus de la communauté d'agglomération ont voté pour agir prioritairement sur les espaces en déshérence de leur territoire. Ils souhaitent planifier un programme annuel d'actions de réhabilitation ou de reconversion sur les friches urbaines industrielles et les friches périurbaines agricoles.

Dans un premier temps, votre responsable de service vous demande de rédiger à son attention, exclusivement à l'aide des documents ci-joints, une note sur les friches urbaines et périurbaines et leur reconversion.

8 points

Très rapidement, les élus sollicitent votre direction pour planifier la reconversion d'une friche de 20 hectares dans l'agglomération. Cet espace, propriété de la collectivité, est localisé sur le territoire d'une commune membre, déjà fortement urbanisée. Cette friche est constituée d'un ancien bâtiment industriel avec des aménagements connexes et de plusieurs parcelles agricoles environnantes, non exploitées à ce jour.

Dans un deuxième temps, en tant que pilote de ce futur projet, il vous est demandé d'élaborer, à l'attention des élus, un ensemble de propositions pour la reconversion durable de cette friche sous la forme d'une démarche pluri-annuelle de projet intégré. Maître d'ouvrage, votre collectivité est sensible à développer une démarche participative et à rechercher des partenaires financiers pour l'aider dans ce projet de reconversion de friches.

12 points

Documents joints :

Document 1 : « Les friches : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? » – Claude Janin et Lauren Andres – Annales de géographie n°663 – mai 2008 – 4 pages

Document 2 : « La reconquête des friches, c'est vachement bien » – Isabelle Corbé – Nantes Métropole – 2012 – 1 page

Document 3 : Extrait de « La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable? » – France Dumesnil et Claudie Ouellet – Vertigo, La revue électronique en sciences de l'environnement – volume 3 – n°2 – octobre 2002 – 5 pages

Document 4 : « Reconversion d'une friche industrielle en espace naturel sensible » – Pays de Redon et Vilaine – juin-juillet 2007 – 8 pages

Document 5 : « Reconquérir les friches agricoles périurbaines » – Espaces naturels n°21 – janvier 2008 – 1 page

Document 6 : « Commission régionale du Parlement européen » – Euractiv Bruxelles – 2012 – 1 page

Document 7 : « Réhabilitation des friches non agricoles » – Région Alsace – Site internet: region-alsace.eu – 2012 – 2 pages

Document 8 : « L'écologisation urbaine ou la renaturation de la ville » – Institut d'aménagement régional – 2006 – 2 pages

Document 9 : « Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » – Site internet: legifrance.gouv.fr – 2 pages

Document 10 : « Friches industrielles cherchent avenir » – Charente libre – 21 janvier 2013 – 2 pages

Document 11 : Extrait de « Communautés urbaines de France. Friches, cœur de renouveau urbain » – Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir – juillet 2010 – 2 pages

Document 12 : « L'agriculture périurbaine » – Ville de Bouguenais – janvier 2013 – 4 pages

Document 13 : « Missions friches industrielles et pollutions historiques » – Rapport de Christian Decocq – avril 2010 – 5 pages

Documents reproduits avec l'autorisation du CFC.

Ce document comprend : un sujet de 2 pages, un dossier de 39 pages.

Certains documents peuvent comporter des renvois à des notes ou à des documents volontairement non fournis car non indispensables à la compréhension du sujet.

Document 1

« Les friches : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ? » – Claude Janin et Lauren Andres – Annales de géographie n°663 – mai 2008

GERER LA FRICHE AUJOURD'HUI : DU TRAITEMENT DES SYMPTOMES A L'ANTICIPATION DES CHANGEMENTS. LE CAS DU TERRITOIRE GRENOBLOIS

2.1 Éradiquer visuellement la friche en traitant le symptôme

La demande sociale vis-à-vis de la fermeture des paysages montagnards a été à l'origine des premières actions contre les friches rurales ou périurbaines. Dans les Balcons de Belledonne, par exemple, situés en contrefort de cette chaîne de montagne au-dessus de Grenoble, les boisements ont gagné entre 1960 et 1990 près du quart des espaces agricoles. L'impression de fermeture paysagère et, par-delà, de dégradation du cadre de vie proche, amplifiée par le relief très prononcé et par l'urbanisation résidentielle gagnant elle aussi sur les espaces agricoles, s'est exprimée fortement chez la population locale et plus largement chez les grenoblois percevant le paysage depuis la vallée. Cette région fut donc particulièrement concernée dès la fin des années 1980 par la PEZMA (Prime à l'Entretien des Zones Menacées d'Abandon), transformée en 2000 en mesures agri-environnementales européennes. Cette mesure interventionniste incite encore aujourd'hui, par un système de subventions, les propriétaires à défricher puis à entretenir leurs surfaces repérées dans le paysage comme étant en friche ou en voie de le devenir. Cette action préventive est précédée d'un travail de repérage technique des surfaces concernées par une lecture de paysage et une observation de photographies aériennes. Elle est ensuite suivie d'un processus de concertation entre les acteurs visant à définir les parcelles à enjeux, en matière d'impératifs paysagers ou environnementaux.

Face à la profusion des friches industrielles, des réponses paysagères comparables sont apportées telles que l'éradication par le vert. L'objectif affiché est de faire disparaître du paysage les signes physiques constitutifs du syndrome friche. Cette technique du « pré-verdissement » (Datar, 1991) en tant que mode de traitement paysager consiste en un nettoyage, une dépollution, un terrassement et la pose de plantations, visant à supprimer l'effet repoussoir de l'espace en attendant la définition de sa vocation future. La friche végétale apparaît ainsi comme un moindre mal correspondant à un état d'esprit où il vaut mieux tout raser et reverdir que maintenir les traces d'un passé douloureux. Néanmoins, les actions de verdissement s'avèrent coûteuses pour l'acteur public et cela pour un effet modéré, d'autant que cette politique de la *tabula rasa* est remise en question par la reconnaissance progressive du patrimoine industriel. Cette démarche de pré-verdissement prévaut surtout pour les vieilles régions industrielles. Ce n'est pas le cas du territoire grenoblois où seules des opérations de démolition de friches urbaines (squattées pour la plupart comme cela a été le cas de la « Barak » et du « Mandrak » près du site Bouchayer Viallet) ont été mises en œuvre ; celles-ci d'ailleurs ne répondent pas à de réels enjeux paysagers mais plutôt à des enjeux sécuritaires et sociaux (problèmes de marginalité, de dégradation et de nuisances avec le voisinage). Les parcelles enfrichées à proximité de milieux urbains peuvent en effet soulever dans le voisinage des craintes et appréhensions relatives aux risques d'incendie, à la pullulation d'espèces nuisibles telles que les serpents ou les plantes provoquant des allergies comme l'ambroisie, ou aux dégradations multiples, corrélatives à un impact nocif sur l'image du quartier (Andres, 2007).

Ces traitements symptomatiques montrent leurs limites. Sortir durablement les friches de leur situation de déshérence nécessite d'agir sur les processus conduisant à l'abandon et donc sur les causes de la friche.

2.2 Agir sur les causes et penser un devenir

Gérer l'espace afin d'empêcher la profusion des friches consiste non seulement à prévenir leur apparition mais aussi à envisager un futur possible par l'utilisation des surfaces. En milieu rural, à partir des années 1990, les collectivités publiques mettent l'accent sur la manière dont les agriculteurs gèrent leur espace et leur activité. À titre d'exemple, les Balcons de Belledonne sont en 1992 l'un des trente-cinq territoires expérimentaux au niveau national pour la mise en place des Plans de Développement Durable.

Avec un réseau d'une quinzaine d'exploitations agricoles locales sont expérimentés, grâce à l'appui d'un diagnostic territorial, des modes de gestion globale, intégrant non seulement les fonctions de production économique (par exemple l'élevage de bovins ou d'ovins), mais aussi d'autres fonctions répondant aux enjeux locaux. Les agriculteurs concernés ont ainsi mis en place des projets de gestion de l'espace par leurs systèmes de production favorisant l'entretien des prairies en voie d'abandon par des améliorations des pratiques de fauchage ou de pâturage. S'en sont suivis, sur un plan plus large, les Contrats Territoriaux d'Exploitation mis en place de 1999 à 2002. Instaurés par l'État, ils ont visé à inciter les exploitants agricoles à passer un contrat avec la collectivité publique. Celui-ci portait sur un projet de développement ayant non seulement un volet économique, mais aussi un volet environnemental comme la préservation du paysage et une meilleure gestion de l'espace. À titre d'illustration, l'aide à la conversion en agriculture biologique, les incitations à la gestion extensive de prairies naturelles ou encore l'abandon de cultures fourragères intensives comme celle du maïs, font partie de la panoplie des mesures d'accompagnement pour inciter les agriculteurs à se redéployer sur leurs surfaces les moins productives. Plus globalement encore, l'Europe réoriente, de manière incitative, la Politique Agricole Commune (PAC) vers l'extensification des systèmes d'exploitation agricole. Ainsi, les nouvelles règles de la PAC fixent des quotas de prairies dans l'assolement et un plafonnement plus contraignant des chargements en animaux pour pouvoir bénéficier des aides. Elles conduisent nombre d'exploitations, certaines étant situées en plaine avec des systèmes de production intensifs, à réintégrer dans leur assolement des prairies naturelles ou des alpages.

Chercher à perpétuer l'activité similaire sur les friches en voie d'abandon et tenter de maintenir par-là l'offre d'emplois liée, se retrouve également dans le cas des délaissés industriels. Dans les années 1970-1980, face au choc de la crise et de l'apparition des friches, nait un urbanisme défensif (Chaline, 1999). Les actions chaotiques qui en découlent résultent d'un cruel manque de recul et d'expérience par rapport aux mutations en cours. Face à la dégradation du tissu industriel traditionnel et urbain, les responsables locaux sont complètement accaparés par les questions de maintien de l'emploi et la perspective de créations d'entreprises et donc de relance économique. Les municipalités optent pour une stratégie d'achat du foncier disponible, espérant ainsi pouvoir proposer, à des activités économiques, les bâtiments, à la location ou à la vente, de manière intégrale ou en lots divisibles. C'est le cas, par exemple, à Grenoble, sous la municipalité d'H. Dubedout, au début des années 1980, de la reconversion, dans le quartier Berriat, de la chocolaterie Cémoi ou de la serrurerie Jay en locaux d'activité. Alors qu'un promoteur cherchait à acquérir l'ancienne chocolaterie, la Ville de Grenoble a fait agir son droit de préemption afin de transformer ces anciens locaux industriels en centre d'activité (Cémoi devient le Centre d'Entreprises, de Métiers et d'Opérations Industrielles). À cet interventionnisme foncier s'associe un interventionnisme économique car la municipalité décide aussi de maîtriser la destination des locaux en cherchant à accueillir en priorité des entreprises du quartier Berriat. Elle cherche aussi à y implanter des activités en bonne situation financière, non polluantes, induisant peu de circulation. La commercialisation de Cémoi se fait aisément, mais l'objectif de création d'emplois est un échec car seulement 20 % d'emplois créés sont nouveaux.

Cette stratégie inhérente à l'urbanisme défensif se révèle, dans nombre de cas, inefficace puisque les bâtiments ne correspondent pas aux besoins nouveaux du marché. À d'autres échelles s'instaure un certain nombre de mesures d'accompagnement économique, visant à perpétuer des secteurs d'activités traditionnels touchés par la crise. S'ajoute à cela un ensemble d'actions plus transversales d'accompagnement social et urbain. À l'échelle nationale, différentes politiques, visant à maintenir l'activité économique et par-delà les emplois, sont mises en place. En France, l'État crée en 1972 le GIRZOM (Groupe interministériel pour la restructuration des zones minières) afin de faciliter la rénovation, la réhabilitation, l'aménagement du cadre de vie et la rénovation de la voierie et des réseaux des cités minières. À partir des années 1980, une politique nationale de relance industrielle est menée. L'objectif sous-jacent est de compenser les emplois perdus par l'implantation subventionnée d'unités productives nouvelles dans les bassins d'emplois touchés par la désindustrialisation. Ces programmes globaux de redéveloppement économique visent à se substituer aux effets cumulatifs du déclin industriel, en recréant les bases d'une revitalisation d'ensemble des structures économiques d'une zone ou d'une région (Wachter, 1991). Dans cette visée, en 1984, le gouvernement met en place une politique de « pôles de conversion » visant à reconstituer les bases d'un développement régional et local équilibré en modernisant les secteurs de la sidérurgie, du charbon et de la construction navale pour en faire des activités compétitives et définir les moyens d'un renouveau économique.

Or, cet urbanisme défensif révèle très rapidement ses limites. Inefficace, centré sur des objectifs économiques, il n'apporte pas une réponse transversale à la problématique du traitement de la friche et à ses effets corrélatifs. D'où la promotion d'actions de reconquête intégrant la friche dans une optique de requalification urbaine et donc de projet urbain. À cet urbanisme de la reconquête s'adjoint et se superpose celui d'une ville économe en espace, qui se reconstruit sur elle-même, s'inscrivant alors dans les objectifs d'une ville dite plus durable. Alors que les formes d'action urbanistique précédentes résultaient de l'enjeu du traitement de la friche urbaine, l'urbanisme de la ville économe en espace englobe la friche dans des principes d'action plus généraux (tels que ceux du renouvellement urbain, de la ville compacte, de la lutte contre l'étalement urbain). Le délaissé devient un objet d'intervention urbaine, un instrument de gestion. Grenoble, en la matière, s'est très tôt orientée vers ces formes d'actions publiques. Caractérisée par la petitesse de son périmètre foncier (1 830 hectares), la commune se positionne dans une constante recherche de terrains éventuellement disponibles, et, ce, dès la fin des années 1960, comme le prouve la procédure d'échanges compensés négociée avec l'armée dès 1967, lui permettant d'acquérir 48 hectares de terrains centraux et péricentraux. De fait, l'attention portée sur les terrains disponibles mais aussi la recherche d'une meilleure gestion des espaces délaissés amènent la construction de positionnements anticipatifs en matière de gestion des friches urbaines.

2.3 Travailler et anticiper sur les fonctions de l'espace

Dans le prolongement de ces actions sur les causes et le devenir des friches, la logique des acteurs engagés dans une maîtrise de l'aménagement de l'espace les conduit, dans de nombreux cas, à chercher à réduire le temps de la friche, notamment par une meilleure anticipation de la mutabilité spatiale. Celle-ci appelle alors à une gestion optimale du changement de fonction des espaces concernés et de leur passage d'un mode d'activité à un autre. Concrètement, le recensement des espaces en mutation ou mutables, friches existantes ou futures, est aujourd'hui inscrit dans les politiques foncières. Dans un premier temps, à la fin des années 1990, l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais a été le premier à formaliser cette approche sur la mutabilité. S'inscrivant directement dans le volet foncier du renouvellement urbain, la mutabilité urbaine rejoint la volonté de mieux gérer la croissance urbaine. Elle va au-delà de la simple mise en exergue de l'impératif de réutilisation des friches puisqu'elle vise à construire une démarche planifiée de gestion du foncier, s'inscrivant de fait dans une approche d'économie de l'espace (Ministère de l'équipement, 1999). Pour les collectivités locales, face à l'existence d'un certain nombre d'espaces hors marché, il s'agit de formaliser une action foncière publique, incitative et interventionniste, visant à anticiper les processus de mutabilité : être capable de prévoir et d'identifier les mutations d'usage et de fonctions des espaces, prévoir à l'avance des périmètres d'acquisitions foncières privilégiés, prévenir la dégradation de certains sites, ... Cette approche est en l'occurrence mise en place à partir de 1999 par l'Agence d'Urbanisme de Grenoble qui publie un atlas des sites mutables devant être régulièrement mis à jour. Ce repérage foncier prend place également dans les communes rurales. Ainsi dans les Balcons de Belledonne, des communes expérimentent avec l'ADABEL (Association pour le Développement de l'Agriculture en Belledonne) le concept d'Unités d'Habitation Nouvelles. Il s'agit de repérer, dans les espaces récemment boisés ou enfrichés, les surfaces qui pourraient être constructibles. Cette approche prend totalement le contre-pied des modes de gestion « duaux » qui abordent les surfaces agricoles comme des surfaces « vides » et les seules à être potentiellement urbanisables. Cette évolution de la gestion à l'anticipation des territoires en mutation est intégrée aujourd'hui dans plusieurs cadres réglementaires et opérationnels. Ainsi, la Loi SRU de 1999 incite implicitement à réutiliser les espaces urbains en friches et à leur retrouver une fonction.

Mais d'autres démarches vont aujourd'hui plus loin dans l'anticipation, en cherchant à gommer des processus d'évolution de l'utilisation de l'espace tout temps de latence ou d'abandon. Le devenir des espaces en mutation est alors inscrit dans une approche globale du paysage et du projet de territoire. Il intègre des enjeux économiques et environnementaux. À titre d'illustration, dans le SCOT de la Région Urbaine de Grenoble, l'ensemble des replats des Balcons de Belledonne a été réservé à l'agriculture. L'objectif est essentiellement paysager : en préservant pour l'agriculture les surfaces mécanisables, il s'agit de pérenniser l'équilibre technico-économique et donc de favoriser la durabilité des systèmes d'exploitation ; cela pérennise, par voie de conséquence, une utilisation des pentes fortes pâturées qui jouent un rôle majeur, en lisière de forêts, dans l'ouverture du paysage. L'objet de ces décisions porte non pas sur une réaffectation de surfaces à l'abandon, mais sur un positionnement en amont pour éviter leur abandon probable. Des SCOT ou des PLU, mais aussi des Contrats de Pays abordent ainsi le territoire dans toute sa complexité. L'anticipation de la friche y apparaît comme une démarche aboutie de bon

gestionnaire qui évite tout délaissement ou toute dépréciation des biens qu'il a en charge. Les friches urbaines, par exemple, sont caractérisées par un temps de veille, permissif, entre la cessation d'activité et l'insertion dans une dynamique de projet planifiée, qui peut constituer un levier en vue d'une réutilisation fonctionnelle future (Andres, 2006a, 2008 ; Andres, Ambrosino, 2008). Ce temps de veille a une fonction éminemment sociale. Dans le cas de la requalification de l'usine du GIAT à Saint-Étienne, n'est-ce pas, entre autres raisons, parce que les habitants ont eu le temps, par la présence passive mais prégnante de ces friches industrielles et minières, de prendre conscience de la fin d'une ère révolue qu'ils acceptent aujourd'hui d'autres évolutions ? Par ailleurs, n'est-il pas utile pour notre société d'avoir certains lieux propices à une permissivité sociale et culturelle ? Les friches permettent en effet d'abriter, temporairement, une petite économie informelle et précaire ou des activités artistiques et culturelles. En la matière, les exemples sont très nombreux. Pour n'en citer que quelques-uns, mentionnons la Friche de la Belle de Mai, l'ancienne huilerie des Abeilles, les anciens abattoirs à Marseille, ou encore le Brise Glace ou le 1O2 à Grenoble qui furent l'objet de réinvestissements pérennes par des acteurs culturels. De manière plus éphémère, M. Crespin et sa compagnie d'arts de la rue se sont installés dans d'anciens vergers en friche à Manosque pour y réaliser un spectacle déambuloire en 1979.

En conclusion, les friches ne se distinguent pas selon la nature de l'activité qui les a générées mais selon leur localisation et leur visibilité et, par-delà, selon leur rapport au paysage et aux dynamiques sociales auxquelles elles sont liées. Visibilité, localisation par rapport aux autres espaces, étendue et ampleur du phénomène sociétal qu'elles révèlent constituent ainsi des facteurs d'analyse clés. Quelle que soit sa nature, la friche peut être remarquable et remarquée, qu'elle soit anecdotique mais en rupture spatiale avec une ambiance locale, un tissu environnant, ou qu'elle soit étendue, révélatrice de mutations sociétales importantes. Seules les manières dont les friches pourront être prises en charge seront différentes. Plus que son origine, c'est donc la figure de la friche — combinant configuration du lieu, densité humaine et dynamique locale — qui est le critère le plus déterminant dans la manière dont la société locale prend en charge, ou ne prend pas en charge la friche.

Nous avons évoqué celles liées aux représentations ou à la financiarisation des systèmes de valeurs. Mais alors que, par exemple, peu d'attention a pu être apportée aux pertes de savoir-faire et de savoir-être dans les mutations industrielles ou agricoles, émergent aujourd'hui des constructions de discours sur leur prise en compte. Les modes de gestion pastorale des versants montagnards, les connaissances des ciseleurs d'armes ou des métallurgistes stéphanois, les modes de vie ouvriers, délaissés avec l'abandon de leurs activités ont pu être des ressources pour le territoire.

D'où l'intérêt de considérer la friche au sein de sa trajectoire d'évolution et d'accorder de l'importance à son temps d'entre-deux, voire de veille. Ce temps d'attente, de maturation, véritable temps de réflexion dans certains cas, constitue bien souvent un temps nécessaire pour accepter les changements fonctionnels mais aussi pour revaloriser les territoires délaissés en donnant une marge de manœuvre aux acteurs en charge de la décision et en favorisant l'expression d'acteurs transitoires. Il permet de concilier les systèmes de valeurs qui peuvent, sinon, s'entrechoquer. Ainsi, non seulement il peut ne pas être nécessaire de chercher à éviter la friche, mais il peut être encore utile de la laisser s'exprimer dans le paysage. Cette phase d'attente donne la possibilité aux habitants et aux acteurs de percevoir et, autant que possible, de s'approprier les changements sociétaux en cours révélés par l'enfrichement.

Document 2
« La reconquête des friches, c'est vachement bien » – Isabelle Corbé – Nantes Métropole – 2012

La ville a tendance à grignoter la campagne. Pour éviter que l'urbain ne dévore le monde rural, Nantes Métropole soutient l'agriculture périurbaine. L'une de ses actions phares consiste à faciliter la reconquête des friches agricoles. Un exemple avec la Ferme des Neuf Journaux à Bouguenais, un voyage entre Limousines et vaches nantaises.

L'endroit fleure bon le foin et l'herbe humide. Des bâtiments flambant neuf, des prairies en herbes, des bêtes à l'étable (belles limousines, séduisantes nantaises et généreuses Prim'Holstein) au naseau fumant : la Ferme des Neuf Journaux est un bel établissement agricole situé sur la commune de Bouguenais. Depuis que Benoit Rolland et Olivier Renaudin ont repris cette exploitation, à l'abandon en 2008, les deux jeunes agriculteurs ont bénéficié du soutien financier de la mairie bouguenaisienne et de Nantes Métropole pour mener à bien leur projet de GAEC bio produisant du lait et de la viande. En tout, 40 vaches allaitantes donnent de jolis veaux tandis qu'une cinquantaine de vaches produisent du bon lait.
Le plus étonnant est sans doute là : il y a trois ans, cette ferme en pleine activités aujourd'hui, était à l'abandon. Alors pourquoi décider, à 36 ans, de reprendre une ferme en friches ? « Je voulais valoriser le métier de paysan, explique Benoît Rolland. On peut tout à fait être un paysan à Nantes. C'est un métier comme un autre, sauf qu'il faut travailler le week-end. » Quand c'est l'heure de la traite, rien ne vous arrête.

Reconquête
Autre aspect original de ce projet agricole : sans le soutien des collectivités locales, cette reprise n'aurait sans doute pu se concrétiser. Sur les 160 hectares de leur ferme des Neufs Journaux, 9 hectares ont en effet été revalorisées grâce au financement de Nantes Métropole via la création d'une AFA (association foncière agricole). Les 40 vaches limousines et nantaises de la Ferme des Neuf journaux, vaches à viande, ont assuré la reconquête de 20 autres hectares de marais remis en pâturage. La mairie de Bouguenais a elle apporté son aide à la construction de locaux adaptés pour travailler. « C'était la plus importante exploitation laitière de la commune qui allait disparaître, rappelle Michèle Gressus, maire de Bouguenais et vice-présidente de Nantes Métropole. Il fallait reconstruire un siège d'exploitation aux normes européennes. » « C'est assez rare qu'une commune finance un bâtiment agricole, poursuit Benoît Rolland. La municipalité va prochainement financer un deuxième bâtiment qu'elle va nous louer. »

Vente directe
Des projets pour la Ferme des Neuf journaux, les deux jeunes agriculteurs en ont quelques-uns, notamment la vente directe. « Nous avons commencé à vendre de la viande à la ferme et, à terme, nous voulons créer une fontaine à lait, déclare Benoît Rolland. Nous souhaiterions aussi organiser des portes ouvertes en direction des écoles et du grand public.» Et puis, d'ores et déjà, ils envisagent de trouver un troisième associé. « Si notre démarche peut inciter un urbain à se convertir au métier d'agriculteur, c'est bien ! ».
Détail de l'histoire : aucun de deux associés ne vit à Bouguenais sur l'exploitation. Auparavant salarié à la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique, Benoît Rolland vit à Nantes avec femme et enfants alors que la famille d'Olivier Renaudin, son associé, réside à La Chapelle-sur-Erdre.

Les collectivités au service de l'agriculture

Sur les 52 000 hectares que compte l'agglomération, 60 % sont dévolus aux espaces agricoles et naturels. Métropole verte et bleue, Nantes défend les territoires agricoles avec ses partenaires.
Afin de contrer une urbanisation qui grignote la campagne et maintenir une agriculture de proximité, Nantes Métropole et la Chambre d'Agriculture – 44 ont, en partenariat avec les différentes communes métropolitaines, entrepris une politique de reconquête des friches agricoles qui représentent 20% des espaces agricoles actuels, soit 3700 hectares. « L'objectif est de stopper le développement de ces friches tout en pérennisant et soutenant l'activité agricole en collaboration avec les communes » rappelle Jacques Lemaître, président de la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique. De plus, l'agriculture périurbaine remplit un rôle et non des moindres dans le développement durable de la ville, la conservation des paysages et le lien entre producteurs et consommateurs (soutien à la vente directe).
« L'agriculture périurbaine représente un potentiel économique, social et environnemental important » souligne Jean-Pierre Legendre, maire de Brains et vice-président de Nantes Métropole délégué à l'agriculture. D'où, selon l'expression de Jean-Marc Ayrault, « la nécessité de sanctuariser l'usage agricoles des terres. » L'exemple de la Ferme des Neuf Journaux à Bouguenais illustre bien cette politique volontariste et collective.

Document 3
Extrait de « La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable? » – France Dumesnil et Claudie Ouellet – Vertigo, La revue électronique en sciences de l'environnement – volume 3 – n°2 – octobre 2002

La réhabilitation des friches industrielles : un pas vers la ville viable?

Extrait de France Dumesnil et Claudie Ouellet, « La réhabilitation des friches industrielles: un pas vers la ville viable? », ***VertigO - la revue électronique en sciences de l'environnement*** [En ligne], Volume 3 Numéro 2 | octobre 2002, mis en ligne le 01 octobre 2002, Consulté le 19 juillet 2012. URL : http://vertigo.revues.org/3812 ; DOI : 10.4000/vertigo.3812

Responsabilité financière face aux coûts de décontamination

Plusieurs principes ont été testés par différents pays afin de désigner le responsable des coûts de décontamination d'un site. Le Canada, ainsi que la majorité des pays européens, « s'efforcent d'adopter » le principe pollueur-payeur ou, comme c'est le cas en France, celui du dernier exploitant industriel payeur.

Il peut être intéressant de noter que les États-Unis ont adopté un principe très différent, celui du « propriétaire payeur ». Ce principe peut paraître injuste, mais il s'est avéré avoir un mérite d'efficacité. Bien sûr, le payeur défini par ces diverses règles peut ensuite se retourner vers le pollueur effectif, mais il est certainement dans une position relativement faible pour obtenir le remboursement de ses frais. De plus, devant les difficultés rencontrées, on a pu observer dans de nombreux pays l'émergence d'un autre principe -inavouable- celui du « deep pocket », selon lequel on cherche à faire payer la dernière personne physique ou morale solvable plus ou moins impliquée, sans trop se soucier de sa responsabilité réelle. (Demathieu, Pierre, 1995)

Intérêts des acteurs impliqués

La décontamination des friches industrielles ne se fait pas pour le plaisir de décontaminer. En effet, des enjeux économiques sont souvent mis en lumière lorsqu'il est question de la reconversion de ces friches. Quoi faire sur ces terrains, à quel prix et qui doit en devenir propriétaire? L'intégration des friches industrielles dans la planification de l'aménagement urbain est un processus où de plus en plus d'acteurs sont mêlés, chacun avec ses objectifs spécifiques. La reconversion des friches industrielles semble souvent venir d'une volonté locale et entraîne, par la suite, des actions gouvernementales.

Selon Sénécal et Saint-Laurent (1999), les acteurs impliqués possèdent tous des intérêts, qui sont parfois divergents. Par exemple, les intérêts des groupes communautaires rejoignent la reconversion des économies locales, la relance industrielle ou la réorientation vers le récréo-tourisme. L'administration municipale y voit plutôt un objectif de mise en valeur de ses terrains et une augmentation de sa rente foncière, alors que les écologistes souhaitent rétablir les potentiels écologiques et renaturaliser les sites. Quant aux promoteurs, c'est le recyclage à des fins résidentielles qui les intéresse, puisqu'il représente une avenue financièrement rentable.

Il est important de mentionner que les friches ne sont pas uniquement perçues du bon œil mais qu'elles peuvent être vues comme une dépréciation du paysage, une perte sur les plans esthétique, économique et écologique. Cette perception apparaît souvent lorsque la planification urbaine est chancelante et qu'elle laisse des vides ou même de larges cicatrices dans le tissu urbain (Sénécal et Saint-Laurent, 1999). L'intérêt des acteurs les amène à envisager diverses stratégies de réhabilitation et donc, une multitude de catégories d'utilisation des friches.

La majorité des reconversions sont souvent liées à la relance de l'activité industrielle, où les projets s'adaptent à de nouvelles industries de pointe, en particulier dans le secteur de l'informatique et de l'imagerie. Aussi, on remarque que plusieurs reconversions se font au profit de projets résidentiels, de loisirs et récréo-touristiques. Le remplacement de la fonction industrielle amène souvent la création d'espaces verts publics ou semi-publics qui vise à renforcer la mixité sociale des quartiers touchés. Selon Sénécal et Saint-Laurent (1999), les friches possèdent une très grande importance sociale lorsqu'elles s'insèrent à l'intérieur d'un système d'espaces libres qui agissent pour structurer la forme urbaine. « Elles peuvent ressouder des quartiers coupés en deux, recréer des liens ou, au contraire constituer des zones tampons entre des espaces sociaux ou fonctionnels différenciés. Plus encore, l'appropriation des friches engage la définition d'une nouvelle urbanité».

Étude de cas

Le projet Hammarby Sjöstad : un éco-quartier durable à Stockholm

Le projet Hammarby Sjöstad s'implante sur une friche industrialo-portuaire, au sud-est du centre-ville de Stockholm, capitale de la Suède. Le secteur a été identifié comme secteur stratégique de développement du plan d'urbanisme de Stockholm de 1991 (Ducas, 2000) et s'inscrit à l'intérieur de la stratégie de la ville de se développer sur elle-même, plutôt que de s'étendre sur les terres agricoles qui entourent la ville. Le projet vise la création d'un quartier mixte, où cohabiteront des activités résidentielles et commerciales ainsi que des équipements collectifs (parcs, pistes cyclables, école primaire, etc.). D'ici 2015, on entend attirer sur le site 20 000 résidents et 10 000 travailleurs en construisant 8000 logements [11].

La ville de Stockholm est le promoteur du projet, elle est responsable de la planification d'ensemble du projet. Toutefois, elle ne s'occupe pas de la construction et a octroyé des contrats à quelques entrepreneurs à cet effet. Les activités portuaires et industrielles ont longtemps pollué les terrains sur lequel s'érige le projet, et puisque la municipalité ne pouvait identifier les véritables pollueurs du sol, elle a défrayé tous les coûts de la décontamination du site. L'étendue d'eau en bordure du projet (Södermalm) a aussi fait l'objet d'un nettoyage et d'une mise en valeur à l'intérieur du projet.

Le projet Hammarby Sjöstad vise rien de moins que de devenir un exemple de durabilité à l'échelle mondiale. Pour ce faire, le design des bâtiments a été conçu de manière à privilégier l'efficacité énergétique et le projet possède son propre système de traitement des eaux usées et de recyclage. De plus, la conception du projet est telle que les besoins des résidents d'utiliser leur voiture sont minimums et l'accessibilité au transport en commun est maximale. La nature est mise en valeur dans le projet : conservation d'un boisé de chênes anciens, accès public aux rives, espaces verts présents en grande quantité sur le site.

Aussi, l'entrepreneur principal du projet, JM, est un des premiers entrepreneurs à avoir adopté sa propre politique environnementale, ce qui contribue au succès du projet. En effet, depuis le début des années 1990, JM s'efforce de construire des projets où l'environnement est intégré, protégé et mis en valeur, puisque la qualité de l'environnement qu'il offre aux consommateurs est à ses yeux un critère de compétitivité majeur. JM est conscient de l'impact qu'ont certains matériaux sur la santé des humains et essaie de n'utiliser que des matériaux sécuritaires, provenant de fournisseurs dont les bonnes pratiques environnementales sont reconnues. Dans le cadre du projet Hammarby Sjöstad, JM a rédigé un programme environnemental dont les employés doivent s'efforcer de respecter les objectifs lorsqu'ils doivent prendre une décision concernant le projet.

The Natural Step

L'entreprise adhère aux principes du mouvement Natural Step, né en Suède en 1989, mais rapidement étendu à tous les pays développés. L'objectif recherché par cette organisation internationale est de guider les communautés, les entreprises et les organisations vers l'atteinte de la durabilité. Pour ce faire, elle a constitué un cadre de référence qui comprend tout d'abord une prise de conscience des effets des activités humaines sur l'environnement et de la nécessité de planifier à long terme. L'image de l'entonnoir est utilisée pour illustrer la marge de manœuvre réduite dont dispose l'humanité pour réagir à la dégradation de l'environnement : alors que la disponibilité des ressources diminue, les besoins humains augmentent.

Programme environnemental développé par JM pour Hammarby Sjöstad :

Le programme environnemental développé par JM pour le projet Hammarby Sjöstad comprend des critères environnementaux qui doivent être appliqués lors de toute prise de décision. Les critères sont les suivants :

- Le cycle naturel devrait être fermé d'une manière aussi locale que possible.
- Minimisation de la consommation de ressources naturelles.
- Meilleure efficience énergétique (diminution de la consommation d'énergie et maximisation de son utilisation).
- Utilisation d'eau potable réduite.
- Eaux usées doivent être utilisées pour en extraire l'énergie et ses nutriments retournés au sol.
- Matériaux de construction doivent être renouvelables ou recyclables et devraient contenir aussi peu de substances néfastes pour l'environnement et la santé que possible.
- Tous les sols devraient être décontaminés à un niveau qui n'est pas dangereux pour l'être humain.
- Le lac sera restauré.
- Les besoins de transport doivent être minimums.
- Toutes les solutions doivent répondre aux besoins de la communauté et refléter la responsabilité écologique de l'entreprise. L'opinion des citoyens doit être pris en considération.
- Des solutions innovatrices et durables doivent être développées en ce qui concerne la consommation d'énergie et de ressources naturelles, la fermeture des éco-cycles naturels (recyclage et réutilisation des déchets par exemple)
- Les solutions proposées de doivent pas résulter en une augmentation des coûts si forte qu'elles ne seraient plus intéressantes pour le public et la communauté scientifique
- Les connaissances acquises, les expériences vécues et les nouvelles idées doivent être partagées avec le reste du monde, pour contribuer à l'atteinte du développement durable dans les autres communautés du monde

Selon le cadre de référence The Natural Step, l'environnement est un système dont 4 conditions sont essentielles :

1. Les substances extraites de la lithosphère ne doivent pas s'accumuler de façon systématique dans l'écosphère.
2. Les substances produites par notre société ne doivent pas s'accumuler de façon systématique dans l'écosphère.
3. Les conditions physiques de production et de diversité de l'écosphère ne doivent pas être détériorées de façon systématique.
4. L'utilisation des ressources doit être efficace et correcte comparativement aux besoins humains.

Natural Step propose à l'organisation d'établir elle-même son propre plan d'action pour agir de manière durable. En premier lieu, la sensibilisation générale des gestionnaires et des employés de l'entreprise à la dégradation de l'environnement permet à tous de se doter d'un objectif commun, nécessaire à la réussite de l'application des

principes de Natural Step. Par la suite, on fait le portrait des activités de l'entreprise et de ses impacts sur l'écologie terrestre et on détermine quelles actions peuvent être posées à court, moyen et long terme pour améliorer la situation.

L'entreprise JM applique depuis quelques années déjà les principes de Natural Step qui lui ont permis de réaliser de grandes économies et de préserver l'environnement dans ses projets. JM a réduit de 80% le volume des déchets qu'elle enfouit depuis qu'elle gère ses déchets d'une façon plus efficiente. Les critères de design écono-énergétiques qu'elle applique dans la conception des bâtiments permettent de réduire leur consommation d'énergie tout au long de leur cycle de vie. JM identifie les matériaux utilisés dans la construction de ses bâtiments de manière à ce que les consommateurs connaissent exactement tous les matériaux et toutes les substances qui ont été utilisées pour construire le bâtiment dans lequel ils habitent. Les matériaux utilisés à Hammarby Sjöstad sont sécuritaires pour la santé humaine et le choix des fournisseurs est établi selon une grille d'évaluation environnementale des entreprises. Finalement, une étroite collaboration avec les communautés permet à l'entreprise de bien répondre à leurs besoins.

Le projet est en construction depuis 1997, et, déjà, il attire l'attention de plusieurs acteurs oeuvrant dans le domaine de l'environnement et du développement urbain. On peut déjà parler du projet comme d'une réussite en matière de durabilité, du moins sur papier. La construction finale du projet permettra de mesurer l'atteinte réelle des objectifs de durabilité que s'est fixée la ville lors de sa planification.

Un pas vers la ville viable?

Il est établit que la réhabilitation des friches industrielles est une action qui a des conséquences positives pour une ville, à tout le moins du point de vue économique, mais parfois aussi au point de vue environnemental et social. De là, il est pertinent de s'interroger sur l'existence d'un lien entre la réhabilitation des friches industrielles et l'atteinte du développement durable à l'échelle de la ville. Comment la revitalisation des espaces industriels laissés en friche, et toute la décontamination qui entoure généralement les projets, contribue-t-elle à faire de la ville qui encadre le projet une ville viable ?

> **Intégrité écologique: une communauté viable vit en harmonie avec les systèmes naturels en réduisant et en convertissant les déchets en produits sécuritaires et bénéfiques pour la santé et l'environnement et en utilisant l'habilité naturelle des ressources environnementales de répondre aux besoins humains sans diminuer leur habilité de fonctionner dans le long terme.**

Kline définit une communauté viable comme une communauté qui est économiquement stable, vit à l'intérieur de ses limites écologiques et est socialement juste. Selon elle, 4 critères permettent de déterminer si une communauté est viable: la sécurité économique, l'intégrité écologique, la qualité de vie et l'augmentation de la participation du public à la prise de décision et leur responsabilité. Ces 4 critères font référence aux 3 pôles du développement durable: économique, environnemental et social et seront présentés sommairement en relation avec les deux études de cas dont il a été question plus haut.

La sécurité économique fait référence à l'indépendance financière d'une collectivité, par la diversité de sa base économique. Elle nécessite la mise en valeur des potentiels et des avantages d'un lieu et une habilité de la communauté à s'adapter au changement. La réhabilitation des friches industrielles peut contribuer à donner à une collectivité une sécurité économique lorsqu'elle attire de nouvelles entreprises, qui agissent dans des créneaux économiques variés, qui emploieront des membres de la communauté et apporteront des bénéfices à toute la population. C'est le cas du projet suédois. À Stockholm, de nouvelles activités de bureau s'implanteront sur le site d'Hammarby Sjöstad.

Une communauté viable réduit sa consommation de ressources et sa production de déchets. Elle réduit les risques et les impacts résultant des activités humaines sur les éléments naturels parce qu'elle comprend et agit à l'intérieur des limites des ressources. Cette étude de cas permet l'atteinte de l'intégrité écologique parce qu'elle a un programme de décontamination des sols et des eaux souterraines. Le projet Hammarby Sjöstad a comme objectif de réduire la production de déchets et la consommation de ressources.

Qualité de vie: une communauté viable reconnaît et supporte le sentiment évolutif de bien-être des personnes, qui inclut un sentiment d'appartenance, d'estime personnelle, de sécurité, de connexion avec la nature et fournit des biens et des services visant à rencontrer les besoins des individus en respectant l'intégrité écologique des systèmes naturels.

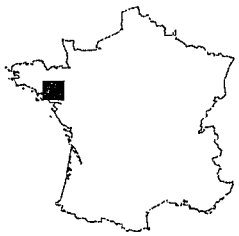
Le bien-être d'un individu résulte de l'articulation, de la poursuite et de l'atteinte de ses aspirations personnelles, à travers les possibilités qui lui sont offertes par la société dans laquelle il vit, dans un contexte d'égalité. Le bien-être des personnes est aussi influencé par la propreté et la sécurité du milieu de vie dans lequel elles évoluent. La réalisation d'un projet tel qu'Hammarby Sjöstad contribue considérablement à l'augmentation de la qualité de vie de ses résidents, parce qu'il leur permet de jouir d'un milieu de vie agréable et propre, dans lequel ils sont constamment en contact avec la nature.

Sécurité économique: une communauté viable inclut une variété d'entreprises, d'industries et d'institutions respectueuses de l'environnement, financièrement viables, qui fournissent la formation, l'éducation et d'autres formes d'assistance pour s'ajuster aux besoins futurs de la communauté, fournir des emplois et dépenser de l'argent dans la communauté, et permettre aux employés d'avoir un mot à dire dans les décisions qui les affectent. Une communauté plus viable est aussi une communauté dans laquelle l'argent des résidents demeure dans la communauté.

Pour que les gens se sentent et soient en meilleur contrôle de leur vie en tant qu'individus mais aussi en tant que membres d'une communauté, ils doivent être inclus dans la prise de décision et responsables de ses conséquences sociales. Le projet Hammarby Sjöstad implique la participation des citoyens à la prise de décision et au bon fonctionnement de la communauté.

Document 4
« Reconversion d'une friche industrielle en espace naturel sensible » – Pays de Redon et Vilaine – juin-juillet 2007

Reconversion d'une friche industrielle en espace naturel sensible

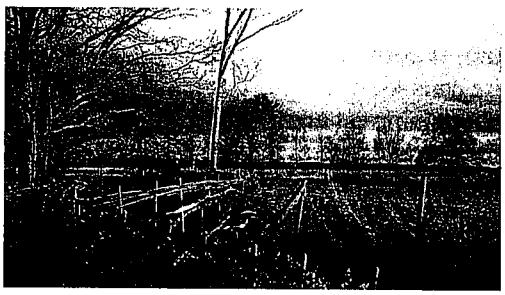


Code GAL : FR-BR05

Nom GAL : Pays de Redon et Vilaine

Thème fédérateur : Valorisation des ressources naturelles et culturelles

CONTACT DU GAL : Mélanie DEMOULIN
leader@pays-redon-vilaine.fr



Photographie : GAL Pays de Redon et Vilaine

MAÎTRE D'OUVRAGE
Association des Amis du Transformateur

CONTEXTE

TERRITOIRE DE L'OPÉRATION

POPULATION TERRITOIRE : 77 987 HABITANTS
DENSITÉ DÉMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE : 54,03 HAB./KM²
INDICE DE JEUNESSE DU TERRITOIRE : 0,95

Le Pays de Redon et Vilaine est constitué d'un paysage de landes, de marais et de cluses au confluent de 7 rivières. Sur son territoire se trouvent plusieurs sites naturels importants :

- l'unique site naturel remarquable classé de la Bretagne Intérieure : la Basse Vallée de l'Oust, paysage de rivières, roches et landes.
- le deuxième site mégalithique après Carnac : le site des Landes de Cojoux à Saint-Just (35) qui présente plusieurs centaines de mégalithes.
- Le patrimoine, diffus, est riche (habitat traditionnel remarquable, une abbaye romane unique en Bretagne,...).

Ce territoire rural est centré autour d'une commune principale de 10 000 habitants. Il est composé de 55 communes, 6 EPCI, et comporte 85 000 habitants. Situé à la frontière de 3 départements et de 2 régions (Bretagne et Pays de la Loire), entre Rennes, Nantes et Vannes. Majoritairement industrielle, l'économie est caractérisée par la présence de l'industrie automobile (nombreux sous-traitants) et par l'industrie cosmétique et chimique (Yves Rocher, Cargill). Il existe une grande tradition de développement local, avec un maillage associatif culturel et sportif très important.

PARTICULARITÉS LOCALES EN LIEN AVEC LE PROJET

Le territoire est marqué par une économie essentiellement industrielle.

PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

BREF HISTORIQUE ET DATES CLÉS

Origine de l'idée

Le site de la friche industrielle (10 hectares) est situé sur la commune de Saint-Nicolas de Redon, en Loire Atlantique.

Ce site, situé en pleine zone de marais naturels entre la Vilaine et le Canal de Nantes à Brest, a été racheté par le Conseil général de Loire Atlantique dans le cadre de sa politique départementale d'Espace Naturel Sensible.

Une grande partie des marais fait partie de la zone de préemption de l'Espace Naturel Sensible. Pour rappel, la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles doit permettre la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues.

Les marais ainsi que la friche industrielle sont inondables et mal entretenus. C'est ce point important qui a amené le Conseil général à confier à l'Ecole nationale supérieure du Paysage de Versailles une réflexion pour un nouvel aménagement de ce site, permettant de combiner des objectifs écologiques et patrimoniaux, et de tirer parti de sa position intéressante et inhabituelle entre centre ville et marais.

L'Ecole nationale supérieure du Paysage a donc travaillé sur ce site avec pour objectifs d'encourager une reconquête naturelle la plus large possible en termes de biodiversité, tout en facilitant l'écoulement des eaux de crues. Aujourd'hui, l'association des Amis du Transformateur (dont le nom s'explique notamment par la présence sur la friche d'un transformateur EDF) a repris le projet d'aménagement de la friche et d'entretien des marais en poursuivant les mêmes objectifs et en donnant une dimension participative à l'action et en visant une ouverture prochaine du site.

L'association des Amis du Transformateur a développé un programme d'actions expérimentales sur le site selon un fonctionnement très précis selon lequel aucun matériau ne doit sortir ni rentrer sur le site.

De plus, chaque expérience sur le site commence par une description systématique des ressources existantes. Les projets qui en découlent sont soumis aux autres membres de l'association en Assemblée Générale.

Pour vérifier la faisabilité, l'aspect et la tenue des projets, l'association organise une mise en œuvre à caractère d'essai en grandeur nature qui rassemble régulièrement des étudiants, des entreprises, du personnel en réinsertion et des bénévoles de tous âges : chaque intervention doit prendre un caractère pédagogique.

Chaque action fait l'objet d'un compte-rendu consultable sur le site de l'association www.le-transformateur.fr.

A noter, les travaux lourds de déconstruction et dépollution sont pris en charge par le Conseil général de Loire Atlantique.

Le programme d'action mis en place par l'association est large : réhabilitation des douves des marais, restauration de parcelles en friches, aménagement d'une tour à transformateur en nichoir, plantation d'une forêt dans un hangar, organisation de visites, collectage de la mémoire du lieu, communication, évènements...

Dates clés

2003- 2005

organisation des ateliers pédagogiques pratiques de l'École du Paysage de Versailles sur la friche industrielle de la Digue (commandités par le Conseil général de Loire Atlantique).

2005

- janvier : Rachat du site par le Conseil général de Loire Atlantique ;
- juin : Protection contre les inondations du quartier de la Digue-Sud ;
- juillet : Création de l'association des amis du Transformateur.

2006

- lancement du pâturage ;
- plantation d'un bois expérimental dans un hangar ;
- organisation d'une dizaine de journées pédagogiques pour entretenir les espaces.

2007

- création du potager du Transformateur ;
- construction et installation de nombreux nichoirs ;
- démarrage de la démarche de collecte documentaire.

Le projet subventionné par Leader+ dure 3 ans, jusqu'en 2008.

Les actions prioritaires sont le défrichement des parcelles et la réhabilitation des douves vis-à-vis des questions hydrauliques. Les visites participatives et les chantiers se dérouleront jusqu'en 2008. La communication sera axée sur les résultats et les actions menées tout au long de ce projet.

LES OBJECTIFS DE L' ACTION

L'association a pour but de gérer durablement les sites qui lui sont concédés par le Conseil général de Loire Atlantique et a pour objectif de favoriser l'écoulement des eaux de crues, de conforter le rôle de cet espace pour l'expansion des crues, d'engager un retour à la nature pour la friche industrielle, permettre à tous de découvrir le site en faisant vivre ce nouvel espace public.

LE FONCTIONNEMENT DE L'OPÉRATION

L'association loi 1901 « Les Amis du Transformateur » a été créée au mois de juillet 2005 afin de poursuivre la démarche pédagogique et le projet initié lors de deux Ateliers pédagogique régionaux animés par l'École nationale supérieure du Paysage.

Elle regroupe des paysagistes, animateurs, enseignants, riverains, chefs d'entreprise, étudiants, retraités, chasseurs, pêcheurs, agriculteurs, artistes autour d'une idée de reconquête naturelle basée sur des principes simples. L'association compte 45 membres et un salarié à temps partiel, paysagiste coordinateur et animateur. L'aire d'influence concerne le territoire compris entre le canal de Nantes à Brest et la Vilaine, soit 350 ha inondables. Ce territoire est partagé entre d'innombrables propriétaires et compte :

- 3 hectares d'habitations (le quartier sud de la Digue),
- 10 hectares de friches industrielles.

L'association souhaite jouer un rôle « d'assistance à maîtrise d'usage » sur ces lieux souvent oubliés, mais à fort potentiel écologique, patrimonial et culturel.

L'association fonctionne sous forme d'ateliers pédagogiques (jardinage écologique, désherbage écologique,...) et de chantiers auxquels la population locale peut participer.

Elle organise des séances de pratiques pédagogiques originales animées par des encadrants spécialistes et développe un système d'échanges et de savoir-faire en associant des étudiants, des entreprises, du personnel en réinsertion, des amateurs.

Sur le site de la friche et de ses marais, l'association désire : construire un belvédère, réhabiliter les douves, restaurer les parcelles en friches et sécuriser le site dans le but d'une ouverture prochaine au grand public.

L'association a engagé :

- la restauration de parcelles en friche du marais par le pâturage : en effet, les peupleraies abandonnées deviennent des friches denses et empêchent l'écoulement des eaux de crues. Ainsi Leader a permis à l'association d'acquérir deux vaches nantaises qui broutent les branches basses, le lierre, les ronces et contribuent à faire venir l'herbe, il suffit alors de déboiser progressivement pour que les marais retrouvent une fonction d'écoulement des eaux. L'association « Bretagne Vivante » assure le suivi de ces parcelles en restauration au fil des saisons.

- la mise en place de chantiers participatifs : ces chantiers ont pour but de réunir des bénévoles, particuliers, associations, voisins du site, etc pour défricher les douves des marais ou encore ranger, trier les matériaux qui sont sur le site de la friche, créer des bancs, régénérer des haies, faucher des prairies à papillons. Toujours sur le principe de ne rien faire entrer ni sortir du site, les matériaux sont réemployés : une digue de 250 mètres a été construite avec des blocs de démolition ; Des arbres ont été plantés dans le sol d'un hangar abandonné, des ouvertures taillées dans le mur permettront au public de les voir pousser. Le programme suit les besoins d'entretien et d'aménagement du site. Pour mettre en place ces chantiers et être opérationnelle, l'association a investi dans du petit matériel pour équiper les bénévoles sous la surveillance et la responsabilité de l'association : tronçonneuse, brouette, débroussailleuse, perceuse, casques, outils à mains...

- la création au mois de janvier 2007 d'un potager à vocation pédagogique : sur un espace de dépôt de déchets verts de la ville de Redon, un potager a été créé afin de servir de support à des ateliers pédagogiques autour du jardinage écologique, du recyclage des déchets, de l'aménagement paysager du site. Yves Gillen, artiste-jardinier à Herbignac, intervient 3 fois par mois pour animer ces ateliers ;

- la création d'éléments de communication : pour faire connaître l'association, sa philosophie et son programme d'animation, des plaquettes, flyers et autres supports graphiques à destination de différents publics ont été mis en place.

Un comité de suivi se réunit tous les 6 mois pour faire le bilan des actions réalisées et discuter des perspectives. Il est composé du Conseil général de Loire Atlantique, des Amis du Transformateur, de la commune de St Nicolas-de-Redon et de l'Institut d'Aménagement de la Vilaine.

Pour 2008, l'association va mettre en place et diffuser un calendrier d'activité complet présentant les travaux semaine par semaine, permettant ainsi de s'ouvrir à de nouveaux membres locaux et à envisager une ouverture au public permanente.

LES PARTENAIRES

La commune de Saint Nicolas-de-Redon prête du matériel pour l'entretien des lieux, participe aux comités de suivi et organise certains événements, l'Institut d'Aménagement de la Vilaine participe aux comités de suivi et conseille sur les aménagements touchant directement à la question hydraulique.
Concernant les ateliers pédagogiques, l'association a collaboré avec l'Ecole nationale supérieure du Paysage de Versailles, les écoles d'architecture de Rennes et Nantes, le CPSA de Combourg (centre de formation pour adultes) et le SIVU de St Nicolas-de-Redon (centre-aéré).
Le suivi écologique est assuré par l'association « Bretagne Vivante », le pâturage est conseillé par l'APRBN (Association de mise en valeur de la race bovine nantaise). La fête de la vannerie a été organisée conjointement avec la Fédération de Redon (Fédération d'associations).

LE PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Financements publics	**20 782 euros**
Commission européenne (Leader+) – FEOGA - O	12 989 euros
Divers	7 793 euros
Financements privés	**5 195 euros**
Divers	5 195 euros
Financement total	**25 977 euros**

Les dépenses portent sur les achats (cheptel, matériel et outils), la communication, la création du potager : terrassement, intervention d'un paysagiste/jardinier.

LES RÉALISATIONS, LES RÉSULTATS DE L'ACTION ET LA VALEUR AJOUTÉE DE «LEADER+»

Plusieurs chantiers et visites participatives ont déjà eu lieu au cours desquels les participants ont pu désherber, défricher, ranger, aménager le site.

Les participants prennent part à l'aménagement et à la restauration du site tout en acquérant des techniques jardinières et en pouvant s'exprimer à travers cette action collective. Des débats informels sur l'écologie s'improvisent très souvent avec les participants. L'association organise les « samedis du Transformateur », chantiers pédagogiques collectifs d'une journée autour d'une technique ou d'une pratique particulière (abattage, défrichage, jardinage, compostage, peinture, plantation). Ces journées ont lieu trois fois par mois et sont ouvertes à tous : en moyenne, une demi-douzaine de personnes participe, souvent des locaux, qui adhérent ensuite à l'association. Le programme est disponible sur le web et parfois communiqué à la presse.
Un suivi de l'aménagement du site est assuré avec le Conseil général : il en résulte un bilan d'activité semestriel auquel sont soumises les subventions du Conseil général de Loire Atlantique. Par ailleurs, chaque aménagement du site est suivi par un compte-rendu permettant de conserver la mémoire de la transformation.

Le « parc » est aujourd'hui unanimement reconnu comme « vivant », dans le sens où il évolue régulièrement dans sa forme et qu'il accueille régulièrement des activités nouvelles. Le défrichage a visiblement favorisé le retour des batraciens sur le site (notamment grâce au travail sur les fossés). On peut aussi remarquer la concentration de reptiles, de lapins et l'arrivée des premiers oiseaux dans les nichoirs artificiels. L'évaluation de ce retour à la nature est prise en charge par l'association « Bretagne Vivante ».

Le but de cette action est d'ouvrir au public, et permettre au bout du compte à la population locale de se réapproprier cet espace, jadis destiné au travail, en terrain de connaissance et de découverte.

Un grand nombre de personnes a déjà participé ou visité ces lieux auparavant oubliés. L'ouverture permanente permettra de toucher le grand public au delà des chantiers d'aménagement et des animations.

Les plus de Leader+

Leader+ a permis de financer ce projet totalement expérimental, qui ne rentre pas dans les critères de subventionnement d'autres collectivités ou structures chargées traditionnellement de la protection de l'environnement.

L'expérimentation menée sur ce site se veut un aménagement pilote au niveau écologique, social et technique. De plus, chacun peut s'exprimer sur cet espace public à travers ces actions collectives et pédagogiques.

LES PRINCIPALES DIFFICULTÉS RENCONTRÉES ET LES ENSEIGNEMENTS

L'aménagement et l'animation du site progressent à la vitesse de la vie associative. Ce rythme est souvent mal compris par la population locale, habituée aux grands chantiers professionnels interdits au public

La mise en place d'un calendrier plus clair des activités de l'association (ainsi que des commissions pour chaque domaine ou projet abordé) permettra à tout-un-chacun de mieux comprendre la démarche et d'y trouver une occasion de participer.

PRÉSENTATION DES SPÉCIFICITÉS DE LEADER+

PARTENARIAT ET MISE EN RÉSEAU

Cette action a un caractère partenarial important : en effet, le premier partenariat est celui qui existe entre le Conseil général de Loire Atlantique qui possède le site et l'association qui l'anime. Ensuite, l'association a établi de nombreux partenariats avec des acteurs locaux du Pays de Redon afin de mettre en place ses actions : ainsi la restauration des parcelles en friches permet de créer un lien entre les agriculteurs (certaines parcelles du site sont privées) et les membres de l'association.

APPROCHE TERRITORIALE

L'opération qui repose sur le traitement d'une friche afin de lui restituer sa fonction environnementale (biodiversité) et de prévention de risque (épandage de crue) s'inscrit pleinement dans une logique d'approche territoriale par la valorisation du positionnement de la friche (atout) et la réhabilitation d'une friche industrielle (faiblesse).

APPROCHE ASCENDANTE

L'approche ascendante s'exprime dans cette initiative au travers du mode de décision qui préside au choix des actions.

APPROCHE INTÉGRÉE

Le GAL a soutenu dans le cadre de la même fiche-mesure qui s'intitule « organiser la conservation et la restauration du patrimoine » la transformation d'une ancienne carrière en théâtre de plein air.

Par ailleurs, le Pays de Morlaix a à l'étude un projet de mise en réseau des structures intervenant dans la gestion du monde végétal (Axe 1 « Organiser un espace harmonieux et solidaire » de sa charte). L'opération portée par « les Amis du Transformateur » soutenue par Leader+ est en lien avec cette initiative.

CARACTÈRE PILOTE / INNOVATION

Le caractère pilote du projet est indéniable : outre le fait que chaque action menée sur le site doit être expérimentée avant d'être reproduite à plus grande échelle, le fait d'aider un site anciennement industrialisé à retrouver un état proche de la nature en se basant sur la volonté de ne pas gaspiller les ressources foncières et en les réutilisant à de nouvelles fins est assez neuf. En effet au lieu de tout mettre à la décharge, l'association impose son concept que tout déchet peut servir de matière première à une nouvelle création : ainsi un hangar abandonné devient une forêt, un transformateur EDF un nichoir à oiseau, un ancien vestiaire un belvédère. De plus, ce concept repose sur une économie de moyen, il suffit de quelques outils pour l'appliquer !

La transférabilité de l'action est permise par le fonctionnement même des actions qui sont expérimentées avant d'être reproduite à plus grande échelle sur le site. La devise des Amis du Transformateur selon laquelle rien ne sort, rien ne rentre, tout se transforme sur place peut-être valable pour une autre friche industrielle, c'est le principe même du recyclage des matériaux.

PARTICIPATION ACTIVE

Les actions mises en place prennent toutes une dimension participative car elles incluent systématiquement l'ensemble des membres de l'association dans les prises de décisions.

De plus, certaines activités fédèrent de nombreux bénévoles et créent du lien social, tels les chantiers participatifs, le potager, qui permettent aux usagers de se rencontrer et qui accueillent des enfants, des riverains, des handicapés et même des marginaux de passage...

DURABILITÉ/PÉRENNITÉ

Au delà de la question de la reconquête naturelle, la réussite durable du projet reposera sur le succès de l'ouverture au public : la fréquentation et l'engagement de la population locale feront vivre ce site autant que les aménagements.

Globalement, le site s'ouvre peu à peu, et l'association trouve son public dans les communes attenantes (depuis les ateliers de l'école du paysage de Versailles, il existe aussi un public concerné à distance par l'expérience).

ARTICULATION AU PROJET DE TERRITOIRE

Le GAL a choisi la thématique de la valorisation des ressources naturelles et culturelles et a orienté son programme sur la conservation, la restauration et la transmission du patrimoine au sens large du terme. Ce projet représente une démarche de restauration du patrimoine naturel (marais) par des actions de sensibilisation de la population qui en participant aux différentes actions de ce projet peut apprendre à préserver la nature, à aménager un site tout en respectant l'environnement.

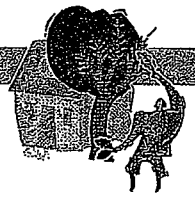
L'articulation avec le projet de territoire réside dans la volonté d'encourager une reconquête naturelle et de ce fait retrouver une biodiversité donc conserver le patrimoine naturel. La préservation du patrimoine est le cœur même du programme Leader du GAL Pays de Redon et Vilaine ainsi que l'aspect sensibilisation du grand public.

Cette sensibilisation se fait par des moyens nouveaux sur des thèmes tels que la biodiversité, le recyclage, la préservation des marais, etc.

ARTICULATION AVEC LES PRIORITÉS DE L'UNION EUROPÉENNE

Cette opération répond pleinement à l'enjeu de la priorité environnement de l'Union européenne.

Date d'écriture : juin-juillet 2007.



>>> Communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée

Reconquérir les friches agricoles périurbaines

Une politique en quatre volets permet à la communauté d'agglomération de limiter la déprise agricole aux portes de la ville.

Aux portes de Perpignan, de façon aussi attendue qu'inévitable, la campagne cède la place à des friches agricoles périurbaines générées par la spéculation foncière. Il en résulte une perte d'identité du paysage, des risques d'incendie et une dépréciation de l'agriculture. Aussi, souhaitant arrêter cette hémorragie, la communauté d'agglomération de Perpignan a décliné un programme de reconquête en quatre axes:

• **L'élaboration d'une charte paysagère.** Les usagers (chambres consulaires, Etat, communes, mais aussi associations de quartier, de défense de l'environnement, sportives...) y affirment leur volonté de construire le paysage de demain.

• **La recomposition paysagère grâce à l'utilisation du prêt à usage.** Pour mobiliser le foncier, sans déposséder ni déresponsabiliser les propriétaires, la communauté d'agglomération a eu recours au prêt à usage. Selon les articles 1875 et suivants du code civil, le prêt à usage (ou commodat) est un contrat par lequel l'une des parties livre une chose à l'autre pour en avoir l'usage. Associée à la chambre d'agriculture, la communauté d'agglomération met en relation des exploitants potentiels et des propriétaires. Le prêt à usage, gratuit, est effectif pour une période d'un an. A charge pour l'exploitant d'implanter des cultures pendant cette période. Par le commodat, le propriétaire continue à disposer de ses terres (le contrat est court) et son bien est propre et entretenu. La chambre d'agriculture expertise les terrains, choisit les exploitants bénéficiaires du commodat et assure le suivi du contrat. Enfin, la convention d'obligation signée avec l'exploitant lui permet d'obtenir des aides financières pour remettre ces parcelles en état.

• **L'appropriation sociale par le biais d'implantation de pistes.** Les citadins sont invités à découvrir, par le biais de pistes cyclables et de sentiers de randonnées, ces espaces périurbains afin de renouer avec leur agriculture.

• **La création d'une équipe d'intervention.** Ces agents territoriaux gèrent ces espaces naturels en les rendant accueillant, en évitant les nuisances et les dégradations. Aujourd'hui, 1200 hectares de terres sont concernés par ce programme, mais celui-ci a vocation à s'étendre. Une étude en cours cherche à produire des outils complémentaires afin de préserver l'activité agricole périurbaine, favoriser l'implantation d'exploitants et maintenir les liens ville/campagne. ■

© Nemesmetropole

1

JÉRÔME DUBOST - SERVICE ENVIRONNEMENT
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PERPIGNAN MÉDITERRANÉE

>>> Mél: j.dubost@perpignan-mediterranee.org

Document 6
« Commission régionale du Parlement européen » – Euractiv Bruxelles – 2012

La commission régionale du Parlement européen a adopté sa position la semaine dernière dans une ébauche de règlement sur l'allocation des fonds pour la politique régionale dans le cadre du budget européen pour 2014-2020. Euractiv Bruxelles, 2012, www.euractiv.com

La nouvelle ébauche de règles budgétaires, qui doit encore être approuvée par les 27 États membres de l'UE, prévoit une augmentation de 5 % des fonds pour « des actions intégrées en faveur du développement urbain durable ». Cette formulation comprend la réhabilitation des friches industrielles, pour laquelle plus de fonds européens devront être débloqués. Au moins 5 % des ressources allouées aux États via le Fonds européen de développement régional (FEDER), qui fait partie des fonds de cohésion et vise à aider les régions à se développer, devraient servir cet objectif, selon l'ébauche de règlement. Le FEDER pourrait également soutenir des actions innovantes favorables au développement urbain durable et soumises à un plafond de 0,2 % du FEDER annuel total. Ces actions pourraient concerner des études et des projets pilotes visant à identifier de nouvelles solutions pour le développement urbain durable.

Fonds garantis

Les données sur le redéveloppement des friches industrielles sont éparses et difficilement comparables. Elles reflètent l'absence d'une définition commune en Europe, estime l'Agence européenne pour l'environnement (AEE) basée à Copenhague. La réhabilitation de ces sites s'inscrit dans le cadre d'actions pour le développement urbain financées par le FEDER. Au début des négociations avec la présidence danoise du Conseil de l'UE, les États membres soutenaient cette mesure initialement proposée par la Commission européenne en juin 2011. L'accord entre la Commission européenne, le Conseil et le Parlement à ce sujet devrait permettre d'éviter le marchandage dans les négociations sur l'avenir de la politique de cohésion, que les trois institutions de l'Union européenne devront conclure avant la fin de l'année.

Objectifs à l'horizon 2020

Les fonds supplémentaires alloués à la réhabilitation des friches industrielles font partie des objectifs européens pour 2020 visant à soutenir la croissance économique, créer des emplois et préserver l'environnement. Dans ses propositions pour 2014-2020 présentées l'année dernière, la Commission européenne a réclamé 336 milliards d'euros pour les régions européennes pour les sept prochaines années. La modernisation des friches industrielles, des sites qui ont déjà été utilisés à des fins militaires, minières, industrielles et commerciales et qui sont aujourd'hui souvent touchés par une contamination des sols et de l'eau, s'inscrit dans le cadre de solutions vertes et innovantes pour la croissance économique. La réhabilitation de ces sites pourrait créer des emplois pour les communautés environnantes, être bénéfique pour l'environnement et promouvoir l'innovation, estime la Commission. Reste toutefois à déterminer le montant qui sera alloué au FEDER cette année, ce qui devrait permettre de savoir combien d'argent sera disponible avec cette augmentation de 5 %. En fait, les États membres n'ont pas encore mis de chiffres sur la table, dans la mesure où le futur budget de l'UE est toujours en cours de négociation. La Commission et le Parlement ont demandé que le FEDER reçoive au moins le même montant que celui du précédent budget (2007-2013). Mais les États membres qui sont des contributeurs nets au budget de l'UE ont tenté de réduire le budget global.

Dépenses ciblées

L'ébauche de règlement sur la politique de cohésion propose des règles précises sur la manière dont les fonds régionaux pourront être dépensés. Selon ce document, les régions plus riches devront consacrer 80 % des fonds du FEDER à 10 priorités d'investissement, un chiffre ramené à 60 % pour les régions plus modestes. Cela impliquerait une certaine réglementation des sommes utilisées par les États membres. En outre, les régions plus riches devront consacrer au moins 22 % de ces fonds à des projets favorables aux solutions faibles en carbone, contre 15 % pour les régions moins aisées. « Ces priorités d'investissement soutiennent toutes plus ou moins la réhabilitation des friches industrielles », a déclaré Markus Trilling des Amis de la Terre Europe et de CEE Bankwatch. Ce militant pour l'environnement estime toutefois que les sommes allouées via le FEDER seront insuffisantes.

Le nouveau règlement sur les fonds de l'UE pourrait marquer le début d'une nouvelle ère pour le financement de la réhabilitation des friches industrielles. Mais au final, il reviendra aux États membres de décider comment allouer cette « concentration thématique » d'argent à des projets spécifiques.

Document 7
« Réhabilitation des friches non agricoles » – Région Alsace – Site internet : region-alsace.eu – 2012

Réhabilitation des friches non agricoles Région Alsace

http://www.region-alsace.eu/ 2012

Pourquoi ?
- pour résorber les "verrues bâties paysagères" ;
- pour récupérer des espaces et bâtiments laissés à l'abandon ;
- pour traiter, si nécessaire, les cas de pollution, qu'ils soient visuels et paysagers et/ou qu'ils menacent la qualité des sols ;
- pour maintenir la cohésion du tissu urbain et l'activité des cœurs de villages ;
- pour optimiser la réutilisation du patrimoine bâti.

Pour qui ?
Communes, structures intercommunales à fiscalité propre ainsi que leur mandataire

Pour quelles opérations ?
Une friche est un bâtiment industriel, militaire, touristique, SNCF laissé à l'abandon par son propriétaire depuis au moins 2 ans.
Pour des bâtiments autres qu'industriels, militaires, touristiques ou SNCF, et/ou hors zonage, un examen pourra être fait au cas par cas.
Les opérations concernées sont les suivantes :
Etudes préalables à la requalification, acquisitions, travaux de démolition et de remise en état du terrain, opérations de dépollution.
Il s'agit d'un dispositif d'aide coordonné entre la Région et les Départements.

Où ?
- Zone Prioritaire Régionale de Développement du Territoire (ZPRDT) dont la Zone Massif Vosgien ou Zones Urbaines Sensibles (ZUS).

Combien ?
Les aides varient selon le type de travaux

Pré-Diagnostic
Pré-diagnostic du site par le CAHR et l'ADAUHR dans le Haut-Rhin (ou l'ADIRA/SDAU dans le Bas-Rhin) pour dégager une expertise sur le potentiel de reconversion du site avant acquisition du site.

Etude préalable
Au vu des résultats du pré-diagnostic, une étude préalable à l'acquisition devra obligatoirement être réalisée par un prestataire extérieur en vue de la requalification du site (démolition ou réhabilitation). Cette étude réalisée sur la base d'un cahier des charges comprendra notamment une analyse approfondie du site, de ses contraintes et opportunités.
Certains sites et bâtiments, témoins de l'histoire et du patrimoine régional, méritent une réflexion préalable sur leur réutilisation (logements, services et espaces publics, accueil d'entreprises, etc.).
Pour tout renseignement sur l'intérêt patrimonial d'une friche, il est possible de contacter la Région Alsace, service Inventaire du patrimoine (tél. 03 88 15 57 50).
Montant de l'aide: 40 % du coût TTC avec une aide plafonnée à 20 000 € et conditionnée à une aide identique du Département 67 ou 68
La réalisation d'une étude de faisabilité technique et financière conditionne l'octroi d'aides régionales pour la réalisation de travaux de démolition, dépollution et changement d'usage, ainsi que pour tous autres travaux réalisés sur le site concerné.

Acquisition- démolition et remise en état simple du terrain, selon les résultats de l'étude :
Avis préalable du Service des Domaines sur le prix de cession de la friche
10 à 40 % du coût HT selon le potentiel financier et l'effort fiscal du maître d'ouvrage et sa localisation (ZPRDT, Massif Vosgien, ZUS)
Pour les site d'une superficie < à 1 HA, l'aide est plafonnée à 100 000 €
> à 1 HA, l'aide est plafonnée à 300 000 €

Un déplafonnement est envisageable pour les sites de plus de 3 HA, au cas par cas.

Précisions complémentaires :

- Acquisition et démolition : pour la Région, application des taux en fonction du potentiel financier (PF) et de l'effort fiscal (EF) de la commune ou de la communauté de communes maître d'ouvrage :
- 30 % si le PF de la commune est < au PF de la strate et si l'EF est > à 1 ; 40 % en Zone Massif Vosgien
- 20 % si le PF de la commune est < au PF de la strate et si l'EF est < ou = à 1, ou si le PF de la commune est > au PF de la strate et l'EF est > à 1 ; 30 % en Zone Massif Vosgien
- 10 % si le PF de la commune est > supérieur au PF et l'EF est < ou = à 1 ; 20 % en Zone Massif Vosgien.

Le nouveau propriétaire s'engage à garder la propriété de la friche pendant 5 ans, sauf en cas de mise à disposition d'un tiers en vue de la création de logements locatifs aidés ou de la création d'activité économique.

Dépollution (sol et bâtiment)
50 % du coût HT des travaux, avec une aide plafonnée à 250 000 €
Pour les sites > 3 ha, le déplafonnement de l'aide sera étudié au cas par cas
Les aides à la dépollution sont accordées dans le respect du principe du pollueur-payeur et des réglementations nationales et communautaires en vigueur.

Dans tous les cas, le taux d'aide publique ne pourra dépasser 80 % du coût total des travaux HT.

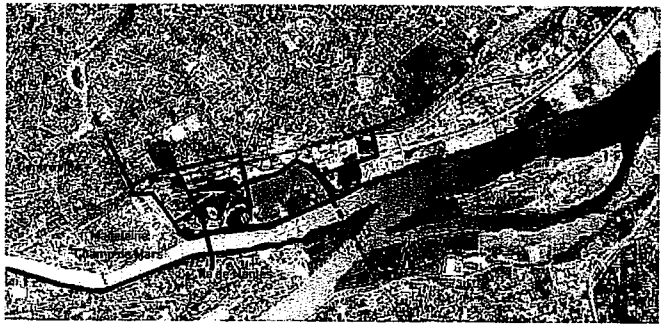
Comment ?
La demande est à adresser au Président du Conseil Régional d'Alsace et doit comprendre :
- une note de présentation de l'opération et des effets attendus ;
- un budget prévisionnel, un plan de financement et un échéancier ;
- les délibérations correspondantes
- Plans (situation, masse, cadastral),
- Avis des Domaines pour l'achat,
- Devis des travaux.

Direction de l'Environnement et de l'Aménagement (DEA) – Service Animation et Aménagement du Territoire (SAAT)
- **Pays de Saverne, Plaine et Plateau, Bruche-Mossig-Piémont et Sundgau** : Joanna REUTENAUER - 03.88.15.64.94 – joanna.reutenauer@region-alsace.eu
- **Territoire du SCOTERS, Pays de l'Alsace Centrale, et SCOT alsaciens** : Clara JEZEWSKI-BEC - 03.88.15.69.97 - clara.jezewski-bec@region-alsace.eu
- **Pays Rhin-Vignoble-Grand-Ballon, Thur-Doller et Grand Pays de Colmar** : Pascal RASCALON - 03.88.15.67.69 - pascal.rascalon@region-alsace.eu
- **Pays de l'Alsace du Nord, Région Mulhousienne et Saint-Louis/3 Frontières** : Eve ZIMMERMANN - 03.88.15.67.57 - eve.zimmermann@region-alsace.eu

1 place Adrien Zeller – BP 91006 – 67070 Strasbourg Cedex

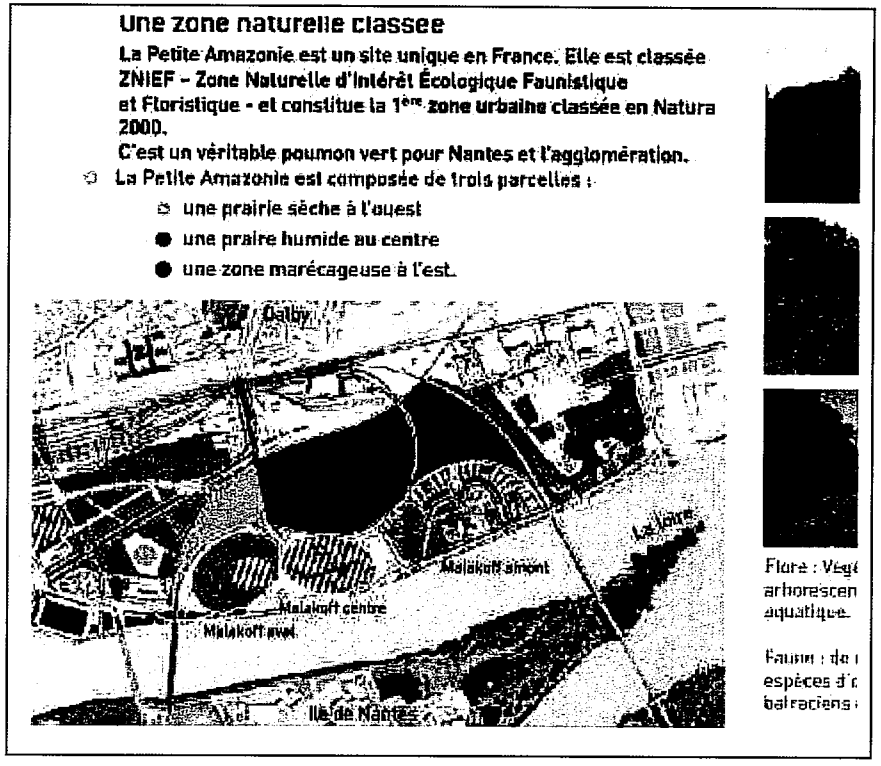
En bref
- toute opération de réhabilitation des friches non agricoles
- jusqu'à 40 % du coût éligible en fonction de la nature de l'opération.

L'écologisation urbaine ou la renaturation de la ville



Situation de la petite Amazonie à Nantes

L'écologisation urbaine revitalise des écosystèmes qui ont été déplacés ou dégradés par le développement urbain et d'autres activités humaines. L'aménagement d'espaces naturels sains accroît la biodiversité, tout en assurant un habitat indispensable aux espèces sauvages urbaines. Elle contribue également à une réserve urbaine d'infrastructures « vertes », laquelle comprend des sentiers, des parcs et des liens physiques entre des corridors.



Exemple abouti d'une renaturation réussie :

Nantes : la petite Amazonie est aujourd'hui sans doute unique en France, première zone naturelle urbaine de France classée en site Natura 2000.
Ce lieu, d'une superficie de 17 hectares, est totalement et paradoxalement méconnu, alors que des milliers d'automobilistes et de voyageurs le longent chaque jour.
Au fil du temps, c'est une faune et une flore diversifiées qui ont pris possession de ce lieu, ignorant la création sur ses flancs, au début des années 70, d'une zone d'habitat, la cité Malakoff.

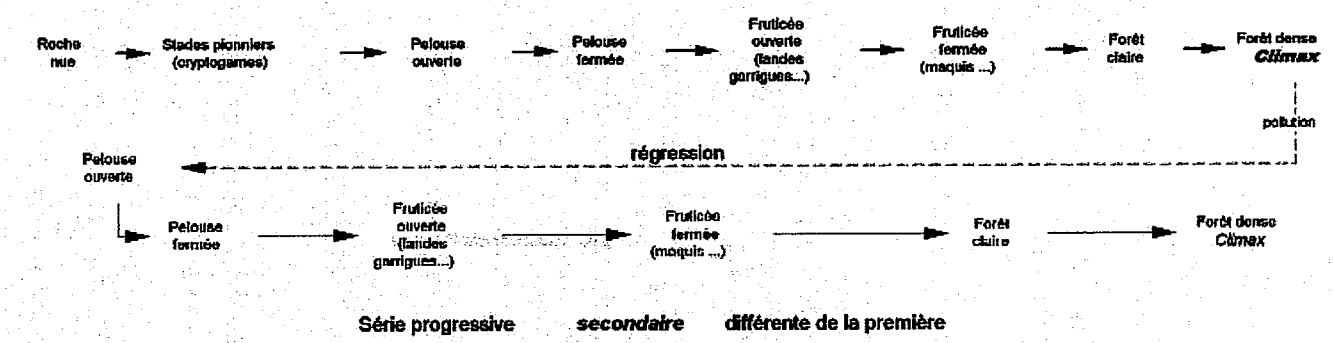
Au point de vue social, l'écologisation communautaire rassemble les gens pour réaliser un but commun; elle forme ainsi des liens plus étroits entre les citoyens, responsabilise les communautés et contribue à inculquer un sentiment de gestion de leur environnement.

Retour à la page d'accueil

Les friches urbaines

La vraie nature urbaine se développe ailleurs que dans les jardins publics : entre les pavés, entre béton et bitume au pied des murs, autour des arbres d'alignement, dans les terrains vagues et le long des voies ferrées, etc. Bien que peu spectaculaires le plus souvent, se développent de véritables écosystèmes adaptés à ces conditions extrêmes. La liste des plantes susceptibles de se reproduire et de se diffuser sans intervention humaine en ville est assez impressionnante, et inclut d'ailleurs de nombreuses espèces exotiques bénéficiant du microclimat particulier des villes. La petite faune sauvage des villes est composée d'oiseaux, assez nombreux, de quelques rares mammifères, batraciens et reptiles, et de très nombreux invertébrés, essentiellement des insectes. Cette petite faune utilise les plantes sauvages et cultivées comme aliment (feuillage, graines, nectar, pollen), pour s'abriter ou comme réservoir de proies potentielles (les insectivores). Plus les endroits où prospèrent ou se maintiennent des plantes sauvages sont nombreux, mieux la petite faune sauvage des villes vit.

Les étapes de la renaturation des sols, stérilisés par des actions anthropiques



Les principes de base

Au-delà des types de grandes friches industrielles, une ville présente toujours des interstices, des bouts d'espace qui échappent au quadrillage des urbanistes et des promoteurs immobiliers. Les terrains vagues, les voies désaffectées, les constructions délabrées, les fragments d'espace non identifié assurent une sorte de respiration à la ville. Il y a aussi les micro-interstices : un petit graffiti, un pochoir, un nom avec une date, des sortes de balises laissées par une personne anonyme pour marquer son passage et provoquer notre regard. Ces signes court-circuitent le codage normalisé de l'espace urbain par les autorités publiques, les agences de pub, les commerçants, etc. Ils proposent en filigrane une autre lecture de la ville, une autre manière de la parcourir et d'y habiter.

La ville est cadastrée. Peu d'espaces en ville sont laissés au vide, au non sens, à l'incertain créatif ou à l'évolution propre. En ville, il faut de la densité fonctionnelle et 'signifiante'. Des maisons pour loger, des immeubles pour travailler, des routes pour circuler, beaucoup, beaucoup, de publicité pour vendre ou pour faire acheter. Sinon, une église pour croire, une place publique pour dire, un bassin d'orage pour maîtriser, etc. Mais pas d'herbes folles pour rêver.

Colonisation des essences végétales pionnières

Le stade pionnier se caractérise par une population de végétaux à dissémination très importante et efficace. Ils sont également capables de supporter un grand éventail de conditions du milieu. Leur présence assure la formation d'un sol, spécifique de la roche mère sous-jacente, qui sera le siège de l'évolution de la série de végétation en cours de formation.

LES CONTACTS

www.sitesvoisins.be/Friche-Be-Quelques-mots-pour-une
www.evergreen.ca/fr/cg/resources/gw2000/gw2000-1.html
www.lepoint.fr/dossiers_villes/document.html?did=124439

Document 9
« Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » – Site internet: legifrance.gouv.fr

NOR: DEVX0811607L
Version consolidée au 29 décembre 2012

.....

Article 7
I. — Le rôle des collectivités publiques dans la conception et la mise en œuvre de programmes d'aménagement durable doit être renforcé. A cet effet, l'Etat incitera les régions, les départements et les communes et leurs groupements de plus de 50 000 habitants à établir, en cohérence avec les documents d'urbanisme et après concertation avec les autres autorités compétentes en matière d'énergie, de transport et de déchets, des « plans climat-énergie territoriaux » avant 2012.

II. — Le droit de l'urbanisme devra prendre en compte les objectifs suivants, dans un délai d'un an suivant la publication de la présente loi :

a) Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, les collectivités territoriales fixant des objectifs chiffrés en la matière après que des indicateurs de consommation d'espace auront été définis. Dans les six mois suivant la publication de la présente loi, une étude sur la réforme de la fiscalité et sur les incitations possibles pour limiter l'extension du foncier artificialisé sera effectuée ;

b) Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes, les collectivités territoriales disposant désormais, ou étant dotées dans l'année qui suit l'adoption de la présente loi, d'outils leur permettant en particulier de conditionner la création de nouveaux quartiers, d'opérations d'aménagement à dominante d'habitat ou de bureaux à la création ou au renforcement correspondant des infrastructures de transport, ainsi que de prescrire, dans certaines zones, des seuils minimaux de densité ou des performances énergétiques supérieures à la réglementation ;

c) Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;

d) Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;

e) Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;

f) Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

g) Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.

III. — L'Etat encouragera la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires.

Il mettra en œuvre un plan d'action pour inciter les collectivités territoriales, notamment celles qui disposent d'un programme significatif de développement de l'habitat, à réaliser des écoquartiers avant 2012, en fournissant à ces collectivités des référentiels et une assistance technique pour la conception et la réalisation des projets.

Il encouragera la réalisation, par des agglomérations volontaires, de programmes globaux d'innovation énergétique, architecturale, paysagère et sociale, en continuité avec le bâti existant, qui intégreront dans leurs objectifs la préservation et la rénovation du patrimoine existant, le développement des transports en commun et des modes de déplacement économes en énergie, la prise en compte des enjeux économiques et sociaux, la réduction de la consommation d'espace et la réalisation de plusieurs écoquartiers.

.....

Article 43

L'inventaire des sites potentiellement pollués en raison d'une activité passée et son croisement avec l'inventaire des points de captage d'eau et lieux d'accueil des populations sensibles seront achevés en 2010, afin d'identifier les actions prioritaires. Un plan d'action sur la réhabilitation des stations-service fermées et des sites orphelins sera établi au plus tard en 2009. Les techniques de dépollution par les plantes seront de préférence utilisées.

Afin de lutter contre les effets nocifs sur l'environnement des sites illégaux de stockage et d'exploitation de déchets, l'Etat renforcera son action de lutte contre ces sites ainsi que les sanctions administratives et pénales prévues par le code de l'environnement.

Document 10
« Friches industrielles cherchent avenir » – Charente libre – 21 janvier 2013

Friches industrielles cherchent avenir

Charente Libre, 21.01.2013.

Elles sont apparues et ont grandi au fil du temps et de la désindustrialisation de la Charente: à Angoulême et dans son agglo, les friches industrielles sont relativement nombreuses. Certaines vont connaissent une deuxième vie comme l'ancienne friche Omia transformée en studio de cinéma à Saint-Yrieix. D'autres sont toujours dans l'attente d'un repreneur et d'un nouveau départ. *«Surtout trois d'entre elles, les plus grandes, que sont la Cofpa à Gond-Pontouvre* [lire *CL* du 20 juillet], *les papeteries de La Couronne et l'ancien site des transports Bréger à Saint-Yrieix»*, indique Jean-Louis Frégy, le responsable du service développement économique de l'agglo. Pour l'instant, ces trois sites n'ont pas de destination. Alors qu'en faire ? *«C'est le problème de ces immenses sites...»*, soupire Jean-Louis Frégy.

Tour d'horizon des principales friches industrielles de l'agglomération et de ce qu'elles deviennent.

Angoulême

Pour faire place à L'Alpha, la future médiathèque, certaines friches du quartier de la gare ont déjà disparu. Il reste dans la ville intramuros le cas d'EDF-GDF au carrefour du Mazagran, rue de Bordeaux. La mairie est en négociation avec GDF pour racheter cet espace dont les derniers locaux ont été libérés fin 2011. Il serait transformé en ensemble immobilier avec bureaux et commerces au rez-de-chaussée. *«Et éventuellement des appartements, même si l'endroit ne s'y prête pas totalement»*, convient Frédéric Sardin, l'adjoint à l'urbanisme.

A Saint-Cybard, rue Jules-Durandeau, les anciens locaux de l'association d'insertion Envie 16, liquidée en 2009, sont toujours vides. Propriété du conseil général, celui-ci cherche à les vendre. Ils n'ont à ce jour aucune destination prévue.

La Couronne

La commune dispose de plusieurs sites aujourd'hui désertés par les ouvriers. L'usine Leroy fermée en 2004, derrière Emmaüs, vient d'être rachetée et devient dès la rentrée un village d'artisans et un vaste garde-meubles pour entreprises et particuliers (lire *CL* du 26 juin).

Reste le cas des anciennes Papeteries de La Couronne et leurs 7,5 ha, pour lesquelles le maire Jean-François Dauré fait pression auprès du propriétaire, le groupe espagnol Tompla, qui en a toujours demandé un prix trop élevé. *«Je souhaite que ce site change de main d'ici la fin de l'année*, dit le maire. *En attendant, je travaille avec le groupe Brownfields, spécialisé dans le réaménagement d'anciens sites industriels, dans l'optique d'une reconversion en partie industrielle, un pôle de formation, de l'habitat et peut-être de l'hôtellerie.»*

Concernant la friche Rogeon - 4.000 m2 en plein centre-ville - un début de réponse a été trouvé avec Vilogia qui va y aménager une vingtaine de logements étudiants en relation avec l'Ecole d'ingénieurs. *«Il devrait également y avoir des commerces et, dans un souci de mixité, d'autres logements, réservés ceux-ci aux seniors»*, dévoile Jean-François Dauré.

Enfin, le site Michel, qui a servi de chais à Michelvin dans le centre-ville, a été racheté par des privés, qui vont y construire une résidence locative pour les seniors.

Ruelle

Sur une grosse vingtaine d'hectares, la zone des Ribéreaux-Seguins, où furent notamment entreposés les déchets de la Fonderie, la mairie prévoit de recréer des emplois industriels mais aussi des logements et un aménagement environnemental sur les berges de la Touvre. L'opération est chiffrée à 12 millions d'euros, couverte ensuite par la vente des terrains. Sur le site du service développement économique de l'agglo, on trouve également quelques bâtiments de moindre importance.

Magnac-sur-Touvre

C'est la friche industrielle de l'agglo la plus récente, mais qui fut en 1830, *«la première unité mécanisée de Charente»*: les Papeteries de la Veuze ont fermé leurs portes en mars 2011, laissant 91 salariés sur le carreau. *«Ce qui peut poser problème, c'est la proximité de la Touvre et la problématique de la station d'épuration dans l'enceinte du site»*, déplore Jean-Louis Frégy, en indiquant qu'il existe toutefois des contacts pour une partie du site, *«notamment un des bâtiments qui pourrait être vendu rapidement»*.

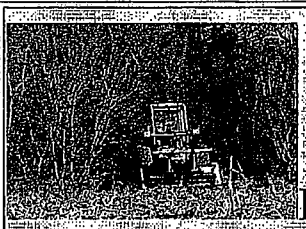
Gond-Pontouvre

Un certain André Meunier s'était mis sur les rangs. Mais il n'a jamais pu racheter les 20.000 m2 de bâtiments de l'ancienne Cofpa, fermée en 2000. Elle a employé jusqu'à 450 personnes dans les années 70. Ce site est en zone inondable le long de la Touvre. Il est donc impossible de transformer les lieux en appartements, malgré la beauté du site. *«C'est également le problème d'un site privé pour lequel on peut seulement servir d'intermédiaire»*, commente le directeur de service.

Saint-Yrieix

Une quinzaine de milliers de mètres carrés sont disponibles le long de la RN 10, dans la zone de L'Epineuil depuis le déménagement des Transports Bréger à Vars. *«Ce site appartient au conseil général et nous travaillons avec Charente Développement* [NDLR: l'agence économique du département] *pour trouver un acquéreur. Dans ce cas précis, les collectivités peuvent intervenir en direct, c'est plus facile*, indique Jean-Louis Frégy. *On peut donc penser que cet ensemble bien situé sera vendu un jour ou l'autre.»*

Exemple bouguenaisien de reprise de terres en friche dans la perspective d'une exploitation agricole, la Ferme des Neuf Journaux illustre bien cette volonté des élus municipaux, communautaires et de leurs partenaires de créer les conditions d'une agriculture périurbaine viable. En 2008, Olivier Renaudin et Benoît Rolland cherchaient à installer une exploitation en zone périurbaine. "*Mais vu le prix des terres, des bâtiments, du cheptel et du matériel, c'était difficilement envisageable et nous n'aurions pas pu nous engager dans cette entreprise sans le soutien de la Ville de Bouguenais, expliquent-ils. La Municipalité a pris en charge la construction de nouveaux bâtiments, dont nous sommes aujourd'hui locataires. De notre côté, pour une somme à peu près équivalente (environ 440 000 €), nous avons investi dans le cheptel et le matériel.*" Aujourd'hui, l'exploitation, qui fait du lait et de la viande bovine en bio, permet aux deux agriculteurs de vivre de leur activité. "*L'objectif pour nous est aujourd'hui de poursuivre le développement de notre activité pour accueillir un troisième associé.*" La Municipalité soutient ce projet en s'impliquant dans la construction d'une troisième stabulation (hangar destiné à héberger des animaux) de 720 m2. Celui-ci devrait intégrer, en toiture, une production d'énergie photovoltaïque. Enfin, si le moratoire décidé par l'Etat sur cette question en décembre 2010 le permet... Dans le courant de l'année 2011, Olivier Renaudin et Benoît Rolland espèrent également développer la vente directe. "*C'est tout l'intérêt de l'action conduite actuellement sur les friches, précise Michèle Gressus, Maire de Bouguenais, elle permet tout à la fois de répondre aux demandes d'installations et aux objectifs de proximité dans le cadre d'une politique de circuits courts. Et cela constitue un lien supplémentaire entre urbains et ruraux.*"



Initiatives rurales

L'association Aires œuvre pour la mise en valeur du patrimoine communal mais également pour la valorisation agricole des terres. "*AIRES (Actions Initiatives Rurales et Sylvicoles) regroupe des citoyens de Bouguenais et des environs qui s'intéressent au cadre de vie du lieu où ils habitent et vivent*", explique son président Jean Droillard. "*Sur ce territoire, l'espace rural et agricole est encore important et les friches abondantes. Il y a là des potentialités et richesses à mettre en valeur. AIRES s'y attache en favorisant le regroupement de parcelles en vue de leur exploitation.*" Concrètement, les bénévoles de l'association recensent les propriétaires de terres en friche. L'association a également suscité la création de deux associations foncières agricoles (AFA) aux Ecobuts (autour de la ferme des Neuf Journaux) et à la Pierre-Anne (un exploitant déjà), où s'installera prochainement une ferme avicole d'insertion. Dans le cadre des AFA, sur un espace donné, des terres appartenant à différents propriétaires sont rassemblées, remises en état pour être louées à un agriculteur. "*A travers ces initiatives sur l'espace rural, par des rassemblements entre propriétaires fonciers, exploitants agricoles, élus et citoyens, nous sortons des sentiers battus pour semer des idées de maintien d'une activité agricole pérenne sur notre commune péri-urbaine.*"

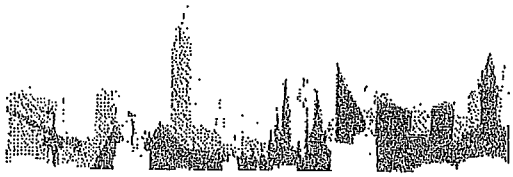
AIRES : Actions Initiatives Rurales et Sylvicoles : www.airesbouguenais.fr - 02 40 65 18 78.

L'agriculture dans l'agglomération

Avec un territoire marqué par 15 000 hectares de zones agricoles et 15 500 hectares de zones naturelles, l'activité agricole reste une activité économique importante, avec près de 330 exploitations, 1 400 emplois directs et une très grande diversité de productions et des produits locaux emblématiques. Malgré une extension urbaine rapide ces dernières années, Nantes Métropole a assuré la pérennité de ces espaces via les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), en veillant à limiter l'étalement urbain. Sa politique de développement et de soutien à l'agriculture périurbaine prend des formes diverses : aide au maintien de l'usage agricole des terres et des sièges d'exploitation, travail sur le foncier, soutien au développement de la vente directe et des circuits courts, au défrichage des terres susceptibles d'être à nouveau cultivées... Pour cela, Nantes Métropole travaille en étroite collaboration avec différents partenaires, dont la Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique sur de nombreux sujets techniques, la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER), le Conseil Général de Loire-Atlantique... Cette action multiple et souvent innovante est particulièrement reconnue aux niveaux local et national, dans sa complémentarité entre l'action d'une collectivité et la profession agricole. Nantes Métropole fait d'ailleurs partie du réseau « Terres en Villes » qui anime un réseau d'échanges national sur le sujet de l'agriculture périurbaine.

La Ferme des Neuf Journaux

Olivier Renaudin et Benoît Rolland ont repris en 2008 la Ferme des Neuf Journaux. L'exploitation avait été rachetée en 1998 par la Ville de Bouguenais au moment où les derniers exploitants partaient en retraite sans perspective de repreneurs. Ne souhaitant pas abandonner la dernière exploitation de la commune avec des quotas laitiers et voir les 80 hectares de l'exploitation évoluer vers la friche, la Municipalité se mobilise alors, prend en charge la construction de nouveaux bâtiments et cherche un exploitant pour pérenniser l'activité. Peu à peu, l'exploitation reprend d'autres terres et augmente ses quotas laitiers. Dix ans après, les deux actuels exploitants s'associent pour poursuivre l'activité de vaches allaitantes et sauvegarder une race bovine en déclin (la vache nantaise), toujours en production biologique. Et l'aventure se poursuit...



LA PLURALITE DES ACTEURS CONCERNES PAR LES SITES POLLUES

La complexité de la matière s'illustre par une pluralité d'acteurs, parmi lesquels la communauté et les communes. Il résulte du principe de «dépollution selon l'usage», des responsabilités partagées entre les différents acteurs de la chaine de l'aménagement. Les textes ont tissé un filet pour assurer la décontamination et protéger la santé publique dont la solidité repose sur l'implication et la bonne coordination de l'intervention des acteurs.

L'EUROPE

L'union aborde la problématique des friches industrielles dans la thématique environnement. La question est évoquée dans le traité de Rome et plusieurs directives. La mise en œuvre du principe pollueur payeur, qui était déjà présent dans la doctrine communautaire, a fait l'objet de la directive 2004/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004, sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux ; La politique régionale de l'Union Européenne est fondée sur la solidarité financière : une partie des contributions des États membres au budget communautaire est transférée vers les régions et les catégories sociales les plus défavorisées. La région Nord-Pas-de-Calais et le territoire communautaire bénéficient, depuis leur création, des différents programmes européens mis en place dans le cadre de cette politique. Le programme Interreg mais aussi LIFE, URBACT et les fonds FEDER sont mobilisables par les collectivités locales.

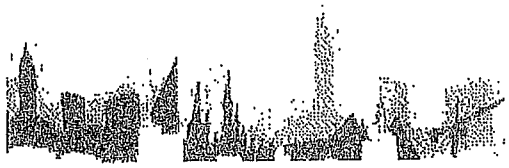
L'ETAT : CENTRAL ET DECONCENTRE

L'Etat possède le pouvoir normatif, ainsi que le pouvoir de police. Trois ministères peuvent être intéressés par la question des friches industrielles : le Ministère de l'Ecologie de l'Energie du Développement Durable et de la Mer (MEEDDM) qui participe à la définition de politiques visant à protéger l'environnement, notamment au regard de l'activité industrielle, le Ministère de l'Economie des finances et de l'Industrie participe à l'élaboration de la réglementation visant à réguler les implantations industrielles à risque, notamment par les régimes d'autorisation et de déclaration ; le Ministère de la santé s'attache à la mise en place de textes portant sur la santé des personnes et les risques sanitaires qui peuvent être engendrés par la pollution, notamment industrielle.

Le Préfet représente localement l'Etat. Il est investi du pouvoir de contrôle et de police dans tous les domaines de compétences de l'Etat. Il est amené à décider de l'implantation d'activités industrielles (quand il s'agit d'activités soumises à autorisation ou déclaration), de l'usage futur et de la remise en état, lors de la cessation d'activité depuis la loi Bachelot de 2003, et arrête les mesures à prendre pour le suivi de l'activité de l'ICPE.

La Direction Régionale de L'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) exerce une mission de police environnementale auprès des établissements industriels. Cette mission de service public, définie par la loi, vise à prévenir et à réduire les dangers et les nuisances liés à ces installations afin de protéger les personnes, l'environnement et la santé publique. La police des installations classées fait figure d'attribution régalienne qu'il n'est pas prévu actuellement de transférer aux collectivités locales. Cela tient à ce que, d'une manière générale, l'Etat entend conserver la mainmise sur les risques environnementaux. Pour ce qui est du cas particulier des sols contaminés, un enjeu industriel est en cause et l'Etat entend avoir la maîtrise de l'équilibre à ménager entre l'intérêt de l'environnement qui devrait conduire à exiger une dépollution totale et l'intérêt des industriels pour lesquels la dépollution a un coût qui peut remettre en question le devenir de l'exploitation. Pour les sites pollués ne relevant pas du cadre des installations classées, il n'existe pas de police administrative spécifique. Le rôle de l'Etat n'apparaît pas pouvoir aller au-delà des recommandations, sauf à ce qu'un péril imminent et avéré conduise l'autorité préfectorale à devoir se substituer au maire de la commune, compétent en matière de police générale de salubrité.

La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS) intervient sous l'autorité du Préfet. Elle comporte un service santé-environnement qui participe à la conception et à la mise en œuvre des mesures préventives et correctrices ayant pour objet la protection



des populations contre les risques liés aux milieux naturels et modes de vie. La DDASS émet des avis sur des problématiques de sites pollués (dans le cadre de permis de construire, par exemple).

LES ETABLISSEMENTS PUBLICS DE L'ETAT OU SOUS TUTELLE DE L'ETAT

L'Institut National de l'Environnement Industriel et des Risques (INERIS) : L'INERIS conjugue toute une variété de compétences scientifiques et techniques contribuant à la maîtrise des risques industriels et à la protection de l'environnement et de la santé.

L'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) : L'ADEME a la charge de **mener des actions pour la protection des sols et la remise en état des sites pollués.** Elles visent à l'évaluation de l'extension de la contamination, des impacts sanitaires et environnementaux et à la prévention de la pollution des sols. Par ailleurs, lorsque l'administration a, en vain, épuisé toutes les voies de droit dont elle dispose pour identifier le débiteur de l'obligation de remise en état, les études et travaux de réhabilitation peuvent être exécutés par l'ADEME sur réquisition de l'Etat (sur les 15 dernières années, l'ADEME est intervenue sur environ 150 sites en France et deux sites sur la métropole dont le site Sander à Haubourdin et Beulque à Roubaix). En élargissant aux friches urbaines polluées son dispositif d'aide à la décision et son soutien technique et financier en matière de sites et sols pollués, l'ADEME veut favoriser les projets de renouvellement urbain et de reconstruction de la ville sur la ville.

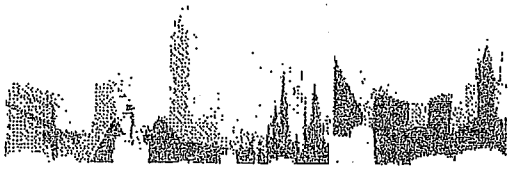
Le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM): Le BRGM a pour mission de comprendre les phénomènes géologiques, développer des méthodologies et des techniques nouvelles ; produire et diffuser des données pertinentes et de qualité et mettre à disposition les outils nécessaires aux politiques publiques de gestion du sol, du sous-sol et des ressources, de prévention des risques naturels et des pollutions, d'aménagement du territoire. Le BRGM a été missionné par Décret pour la réalisation de l'inventaire BASIAS (voir glossaire). La communauté urbaine a contribué financièrement à la réalisation de cet inventaire sur l'arrondissement de Lille. Le BRGM peut réaliser également des missions de tierce expertise sur des opérations de dépollution.

L'agence de l'eau : l'Agence de l'Eau Artois-Picardie est l'une des 6 agences créées par la loi sur l'eau de 1964. L'agence de l'eau peut participer financièrement à des projets favorisant l'amélioration de la qualité de l'eau et d'inventaire historique comme BASIAS (voir glossaire) dont elle est l'un des financeurs.

LES COLLECTIVITES LOCALES ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER

La Région Nord-Pas de Calais : Elle se préoccupe de la réhabilitation des friches industrielles, en cohérence avec ses actions pour l'urbanisme et le logement, en proposant des aides complémentaires à celles de l'Europe et de l'état. Le phénomène des friches est bien connu de la Région qui a financé de nombreux dispositifs, par exemple, jusqu'en 2006 le pôle de compétences sites et sédiments pollués porté par l'Etablissement Public Foncier. Plusieurs rapports font état de la politique régionale, on citera le rapport du conseil Economique du Nord-Pas de Calais sur la réaffectation des friches du 9 juillet 2004. La reconversion des friches est conditionnée par l'existence d'un projet. La région s'est essentiellement concentrée sur la résorption des grandes friches industrielles régionales par la restauration des paysages au travers du développement de la trame verte, mais aussi du redéveloppement de grands projets économiques : plateforme Delta 3 à proximité de Oignies dans le Pas de Calais. Elle s'est attachée également dans le cadre du Plan Régional Santé Environnement à intervenir sur les problèmes sanitaires, en relation avec l'activité industrielle passée.

L'Etablissement Public Foncier (EPF) : Cet établissement public d'Etat à caractère industriel et commercial (EPIC) est le «bras armé» de la région pour la résorption des friches industrielles. L'EPF est un outil d'action foncière qui contribue à l'aménagement du territoire régional. Il s'appuie sur le Contrat de Plan Etat-Région et aujourd'hui les contrats de projets. Il assiste et conseille les collectivités dans la définition de leur politique foncière, notamment en ce qui concerne la reconversion d'espaces dégradés. L'EPF a requalifié depuis 1996, plus de 5000 hectares de friches en région, valorisant le cadre de vie des habitants et améliorant l'image des territoires concernés. Aujourd'hui, son action dans le domaine de la requalification est fortement articulée à son intervention foncière, en référence aux différents axes définis dans son Programme



Pluriannuel d'Intervention. Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier Nord-Pas de Calais est composé de 32 membres dont 1 représentant de la Communauté Urbaine de Lille (Monsieur Bernard Haesebroeck – Vice Président délégué à la politique foncière). L'action de l'EPF est limitée à l'intervention foncière et aux actions de pré-aménagement (démolition, dépollution, clos couvert...). L'Etablissement Public Foncier dispose de 4 sources principales de financement : les subventions, les emprunts, le produit de la vente et de la gestion des biens et la taxe spéciale d'équipement qui est une ressource fiscale spécifique. Actuellement, la taxe spéciale d'équipement, qui est une taxe régionale, représente 8€ par habitant.

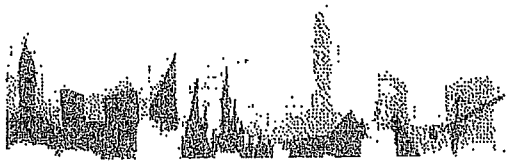
La commune intervient au titre de la police des installations classées, de la police générale, du droit de l'urbanisme et des immeubles menaçant ruine.

- La commune au titre de la Police des Installations Classées : les autorisations ICPE sont délivrées par le préfet après avis du conseil municipal. Le maire est destinataire de certaines informations fournies par l'exploitant lors de la déclaration d'ouverture de l'exploitation mais également en cas de *«changements notables des conditions d'exploitation, sur l'état de la pollution des sols sur lesquels est sise l'installation»*. Il est consulté sur la levée des garanties financières imposées à l'exploitant après la cessation de l'activité. Il peut demander l'institution d'une servitude d'utilité publique sur les sites d'installations qui présentent un *«danger d'explosion ou d'émanation de produits nocifs, des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines et pour l'environnement»* Il est encore consulté sur le projet d'institution de servitudes.

- La commune au titre des pouvoirs de Police : le maire a une responsabilité en sa qualité d' autorité titulaire du pouvoir de police: *«en cas de pollution des sols, de risque de pollution des sols, ou de l'abandon des déchets, déposés ou insuffisamment traités, l'autorité titulaire du pouvoir de police peut, après mise en demeure, assurer d'office l'exécution des travaux nécessaires aux frais du responsable»*. Le maire est donc compétent, au même titre que le préfet, pour ordonner l'évacuation des déchets ou autres dépôts présents sur un site, (Il résulte de récentes directives européennes que les terres polluées excavées exportées à l'extérieur du site sont des déchets). Le maire a également le pouvoir d'intervenir pour faire cesser une pollution présentant des dangers ou inconvénients graves pour la sécurité ou la salubrité publique, à la seule et unique condition qu'il s'agisse d'un péril imminent.

- La commune au titre du Droit de l'urbanisme : La commune intervient en émettant des avis au titre des procédures d'élaboration, de révision et de modification du PLU, dans lequel il lui appartient de faire connaître, le cas échéant, les éléments d'information relatifs aux sols pollués que n'aurait pas pris en compte la communauté dans le projet. La commune intervient au titre de la délivrance des permis de construire ; *«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations» (art RIII-2 du code de l'urbanisme)*. Il convient de relever que le fait pour le maire de ne pas s'opposer ou assortir de prescriptions spéciales la délivrance d'une autorisation qui prend insuffisamment en compte la pollution des sols, peut engager la responsabilité de la commune. Enfin, La responsabilité du maire au titre de la délivrance des permis de construire a été rappelée par la circulaire interministérielle du 7 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles (établissements scolaires).

- La commune au titre de la police des immeubles menaçant ruine, en ce qui concerne les friches industrielles dangereuses. La procédure de péril est amorcée par le constat que fait le maire de la situation. Le Code Civil prévoit que le propriétaire d'un bâtiment est civilement responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est provoquée par suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction. Selon l'état de ruine du bâtiment et en l'absence d'intervention du propriétaire, le maire déclenche une procédure de péril ordinaire ou imminent.



LA COMMUNAUTE URBAINE

Notre établissement intervient au titre de la gestion du Plan Local d'Urbanisme, de la réalisation d'opérations d'urbanisme, de la législation sur les installations classées, d'exploitant d'installations classées et de propriétaire de sites pollués

- LMCU au titre de la gestion du PLU, parmi les objectifs que lui assigne l'article L. 121-1 C. urb., doit «déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature» ;

- LMCU au titre de la réalisation d'opérations d'urbanisme, et de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en particulier, doit prendre en compte les données du sol, et notamment la qualité de celui-ci ;

- LMCU au titre de la législation sur les ICPE, la loi Bachelot de 2003 (décret d'application de 2005) a introduit l'exigence de consulter l'autorité compétente en matière de planification sur la remise en état du site, à l'occasion de la demande d'autorisation et de la cessation d'activité. Il est important de noter que l'avis porte sur l'état dans lequel devra être remis le site avec ce que prévoit le document d'urbanisme. En outre, dès lors que l'arrêté préfectoral d'autorisation d'une ICPE prévoit la remise en état au moment de l'autorisation, l'EPCI n'est plus consulté au moment de la cessation. L'avis émis lors de l'ouverture est donc important puisqu'il conditionnera l'usage futur du site au regard de l'avis de la remise en état formulé par LMCU.

- LMCU au titre de l'exploitation d'ICPE est soumis à la législation des installations classées.

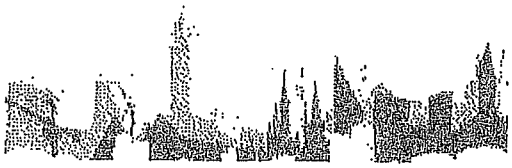
- LMCU au titre de l'action foncière : la communauté peut acquérir le cas échéant des terrains pollués à l'occasion de l'exercice de son droit de préemption, par voie d'expropriation pour la réalisation d'une opération d'aménagement, ou à l'amiable. Elle peut également acquérir des sites contaminés issus d'opération de portage foncier de l'EPF.

L'EXPLOITANT

L'exploitant a une responsabilité essentielle, notamment par la remise en état en fin d'exploitation, sous le contrôle de l'Etat. «*Lorsque l'installation est mise à l'arrêt définitif, son exploitant place son site dans un état tel qu'il ne puisse porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L. 511-1 ; qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, le propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation».*

LE PROPRIETAIRE

Le propriétaire non-exploitant n'est pas débiteur d'obligations au titre de la législation des installations classées. La loi du 30 juillet 2003 a levé toute ambiguïté à cet égard. En revanche en cas de vente, le propriétaire d'un terrain qui supporte ou a supporté une installation classée soumise à autorisation a une obligation d'information variable suivant qu'il est ou non également exploitant de l'installation. En cas de violation de cette obligation d'information, l'acheteur peut demander : la résolution de la vente, la restitution d'une partie du prix ou la remise en état du site aux frais du vendeur. En outre, les jurisprudences du Conseil d'Etat et de la Cour de justice des communautés européennes tendent à faire peser sur le propriétaire des obligations au titre de la police des déchets. Par ailleurs, l'ampleur d'une pollution peut constituer un vice caché en ce qu'elle rend l'immeuble impropre à sa destination en créant des risques pour la santé et la sécurité. Le propriétaire d'un site a, sur le plan civil, une responsabilité quant aux dommages que son site pourrait causer à autrui.



LE SECTEUR PRIVE

Les bureaux d'études en environnement : ces structures privées offrent une expertise sur l'ensemble des domaines de l'aménagement. Le secteur public a de plus en plus recours à ces services.

Les entreprises de démolition / dépollution : le coût de la dépollution des sites dépend de la nature de la pollution, de son ampleur, de l'usage futur envisagé et des techniques de dépollution. Le marché de la réhabilitation des sites et sols pollués, en constante croissance, a représenté un chiffre d'affaires de 340 millions d'Euros en 2003 (Chiffre d'affaires de la profession prévisions BIPE). Les entreprises «classiques» de démolition, déconstruction, désamiantage sont également amenées à travailler sur les friches industrielles.

Les investisseurs, promoteurs et aménageurs privés : le secteur privé a toujours été un acteur important dans la restructuration des friches industrielles. Cependant, seules les plus attractives, c'est à dire les moins polluées et les mieux situées étaient concernées par des réhabilitations privées. Le contexte réglementaire fait de la friche une opportunité foncière rentable et très intéressante, qu'il s'agisse d'y mettre de l'activité économique ou de l'habitat. Dans ce contexte, le secteur privé investit sur ce type de terrains allant jusqu'à réaliser le portage foncier et des études de faisabilité. La société EIFFAGE s'est structurée en créant une direction chargée du renouvellement urbain. Le groupe Victoria Lofts a acquis la friche Mossley à Hellemes, afin d'y réaliser une opération de logements dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée privée dite du Parc de la Filature. Il s'est chargé des études et a même achevé la procédure de cessation d'activité à la place de l'exploitant défaillant. Cependant, les risques liés à la pollution sont réels et la démolition en 2005 par le groupe immobilier Bouygues d'une vingtaine de maisons à Amiens sur un terrain où une pollution non envisagée a refait surface est venue rappeler les incertitudes liées à ce type de projets.

Les sociétés d'économie mixte : en France, une société d'économie mixte ou SEM est une société anonyme dont le capital est majoritairement détenu par des collectivités locales et pour partie par des partenaires économiques et financiers privés. Le recours à une SEM garantit à la collectivité publique actionnaire et cocontractante la prise en compte effective de l'intérêt général avec la souplesse de la société de droit privé. Sur la communauté urbaine, il existe 3 SEM pouvant être concernées par la problématique des friches industrielles / pollutions historiques : la SEM Ville renouvelée, la SEM Euralille et la SEM SORELI.

Les bailleurs sociaux : ils participent à la construction de logements sur d'anciennes friches industrielles après démolition ou requalifient des bâtiments industriels en logements, en accord avec les communes.

QUELQUES ASSOCIATIONS

France Nature Environnement a pour objet de protéger, de conserver et de restaurer les espaces, ressources, milieux et habitats naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres fondamentaux de la biosphère, l'eau, l'air, les sols, les sites et paysages, le cadre de vie dans une perspective de développement durable, de lutter contre les pollutions et nuisances, et d'une manière générale d'agir pour la sauvegarde de ses intérêts dans le domaine de l'environnement, de l'aménagement harmonieux et équilibré du territoire et de l'urbanisme ainsi que de défendre en justice l'ensemble de ses membres et leurs intérêts notamment ceux résultant de l'objet de chaque association fédérée.

Robin des Bois : Association généraliste de protection de l'Homme et de l'environnement
Objet : «Regrouper, tant au plan national qu'international, toutes les personnes physiques ou morales qui désirent par toutes formes d'actions non violentes, participer à la protection de l'environnement et de l'Homme, à la défense des espèces menacées, à la sauvegarde des milieux naturels et à la gestion rationnelle et équitable des ressources naturelles.» - Juin 1985.

L'Environnement Développement Alternatif - E D A est l'une des 101 associations qui composent la Maison de la Nature et de l'Environnement de Lille (MNE). Dès 1987 les concepts développement durable et transversalité sont le fil conducteur de ses actions.