

« fonciers dégradés – les usages alternatifs »

Animation : Centre d'Echanges et de Ressources Foncières (CERF)

Dans un contexte où l'« objectif de zéro artificialisation nette » a été inscrit au plan national biodiversité, la reconquête des fonciers dégradés est un enjeu foncier important. Friches industrielles, terrains ayant perdu leur vocation, sites anthropisés... les fonciers dégradés recouvrent des réalités variées, mais posent une question commune : quel devenir pour ces sites qui ne trouvent pas preneur ? Et pour répondre à quels enjeux ?

Cet atelier proposait un échange avec des acteurs du foncier confrontés à ce type de site, autour des difficultés rencontrées et des solutions envisagées. Des exemples concrets de mise en œuvre d'usages « alternatifs » ont été présentés : sites d'expérimentations, renaturation, énergies renouvelables, démarche d'urbanisme transitoire...

Retour sur le déroulé de l'atelier : Introduction, par le CERF

Retrouver un usage aux fonciers dégradés : les enjeux

Le CERF, qui pilote la démarche « usages alternatifs sur les friches », dans le cadre du programme IDfriches, présente cette démarche qui peut s'étendre aux « fonciers dégradés ». Sans se risquer cependant à en proposer une définition tranchée : les fonciers dégradés peuvent recouvrir plusieurs réalités. Il peut s'agir de sites pollués (eau, sol...) ; avec un bâti inutilisé ; voire artificialisés, mais sans usage. On le voit ici la notion d'usage ou non du site est corrélée à sa dégradation... et certains sites ne retrouvent pas d'usage « classiques », tels que des programmes de logements ou d'activités.

Leur reconquête répond cependant à de nombreux enjeux, environnementaux, économiques et sociaux, qui dépassent les limites du site. Les bénéfiques sont à considérer à plusieurs échelles et notamment aux regards des services écosystémiques rendus, en lien avec les fonctions des sols.

C'est pourquoi il est intéressant de rechercher des usages « alternatifs » pour ces sites. Quelques exemples pour illustrer le propos :

- Centrales photovoltaïques au sol
- Production de biomasse
- Plateforme de gestion de terres excavées en zones logistiques
- Renaturation
- Ferme urbaine
- Paysage productif
- Dépollution lente
- Démarches d'urbanisme transitoire (initiative qui vise, sur des terrains ou bâtiments innocupés, à réactiver une fonction provisoire, lorsque l'usage du site n'est pas déterminé ou que le projet tarde à se réaliser)

L'atelier avait pour but de présenter quatre projets concrets – et différents – de ces usages pour entamer une réflexion sur ces bases.

Projet n° 1

CRISALID, Démonstrateur nomade de solutions innovantes

Christophe Bardet, directeur adjoint, EPF38 / Gaël Plassart, président directeur général, ENVISOL

L'EPFL du Dauphiné conduit, avec le bureau d'études ENVISOL et la ville du Pont-de-Claix le projet Crisalid (Centre de Recherches Isérois en Aménagement Liminaire Durable), ou comment mettre des friches en cours de reconversion à disposition des entreprises, start-up et laboratoires spécialisés dans le traitement des sols pollués.

Sur la friche Becker, ces structures s'essaient, expérimentent, tandis que la friche avance. Les fonciers dégradés impliquent souvent des temps longs, temps qui peuvent être utilisés favorablement :

- Le site ne reste pas fermé et inutilisé en attente d'un projet
- Il est utilisé comme site d'expérimentation : les pollutions deviennent un champ de recherche

Projet n° 2

PL Lyon Confluence et BASE : Projet du Champ, la Station Mue & La Fabrique à Terre

Jérémy Harnie-Coussau, chef de projets, SPL Lyon Confluence

Maël Trémaudan, Ingénieur Paysagiste, BASE

À partir des limons issus des chantiers et de composts d'origine locale, la SPL Lyon-Confluence (l'aménageur choisi par la Métropole de Lyon pour s'occuper de la réhabilitation de l'immense quartier de Confluence) teste la reconstitution de sols vivants dans le but de préfigurer la création d'un grand espace de nature (« le Champ ») qui sera implanté sur le secteur. Le site est également utilisé dans le cadre d'un projet d'urbanisme transitoire, « la station Mue », dans un but d'échanges et d'appropriation avec les habitants et futurs habitants.

- Les sols sont vus comme une composante du projet, et pas uniquement comme un support
- Le temps long est mis à profit : expérimentations, préfiguration du projet, démarches participatives autour du site

Projet n° 3

CEN : Renaturation, réhabilitation, restauration

Alain Dindeleux, directeur, CEN Rhône-Alpes

Le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Rhône-Alpes a eu la même idée, selon une approche différente, en travaillant depuis les années 1990 avec l'armée française. Les terrains militaires ne sont certes pas des friches, car ils sont toujours utilisés, mais leur étendue et, en définitive, leur faible usage, en font des espaces naturels extrêmement riches. Le partenariat entre le CEN et le ministère de la Défense sur ces friches... vivantes a permis d'expérimenter des solutions de gestion et de réhabilitation sans que cela ne dérange les militaires. L'expertise ainsi acquise a permis au CEN de coordonner aujourd'hui le programme européen Life Défense Nature 2mil.

La restauration de milieux concerne d'autres types de sites : par exemples des tourbières ou des abords de ruisseaux. On voit ici que la notion de foncier dégradé peut avoir un sens très large.

- Renaturer, restaurer, réhabiliter les sites est un enjeu fort pour la désartificialisation
- Mais c'est un sujet très technique, qui nécessite un temps long

Projet n° 4

SER : Implantation de centrales photovoltaïques

Pascal Choffez, TOTAL Solar, pour le Syndicat des Énergies Renouvelables

Autre expérimentation, celle de Total qui a transformé un de ses terrains contaminés en ferme solaire : sur le site de la Mède, l'entreprise pétrolière a réutilisé 12 ha de terrains pour poser des panneaux solaires permettant l'alimentation électrique de l'équivalent de 3000 foyers.

- Une piste intéressante pour les fonciers dégradés, qui valorise à la fois les sites et les ENR
- Attention cependant aux concurrences d'usages, c'est pourquoi les sites en friches sont particulièrement ciblés et même « bonifiés » dans les dossiers déposés à la Commission de Régulation de l'Énergie

CONCLUSION :

La problématique des fonciers dégradés est vaste, celles de leurs usages possibles, fussent-ils « alternatifs » ne l'est pas moins. Mais les projets concrets présentés aujourd'hui le montrent bien : des usages alternatifs sont possibles et viables ; et partager ce type d'expériences peut conduire à les multiplier.