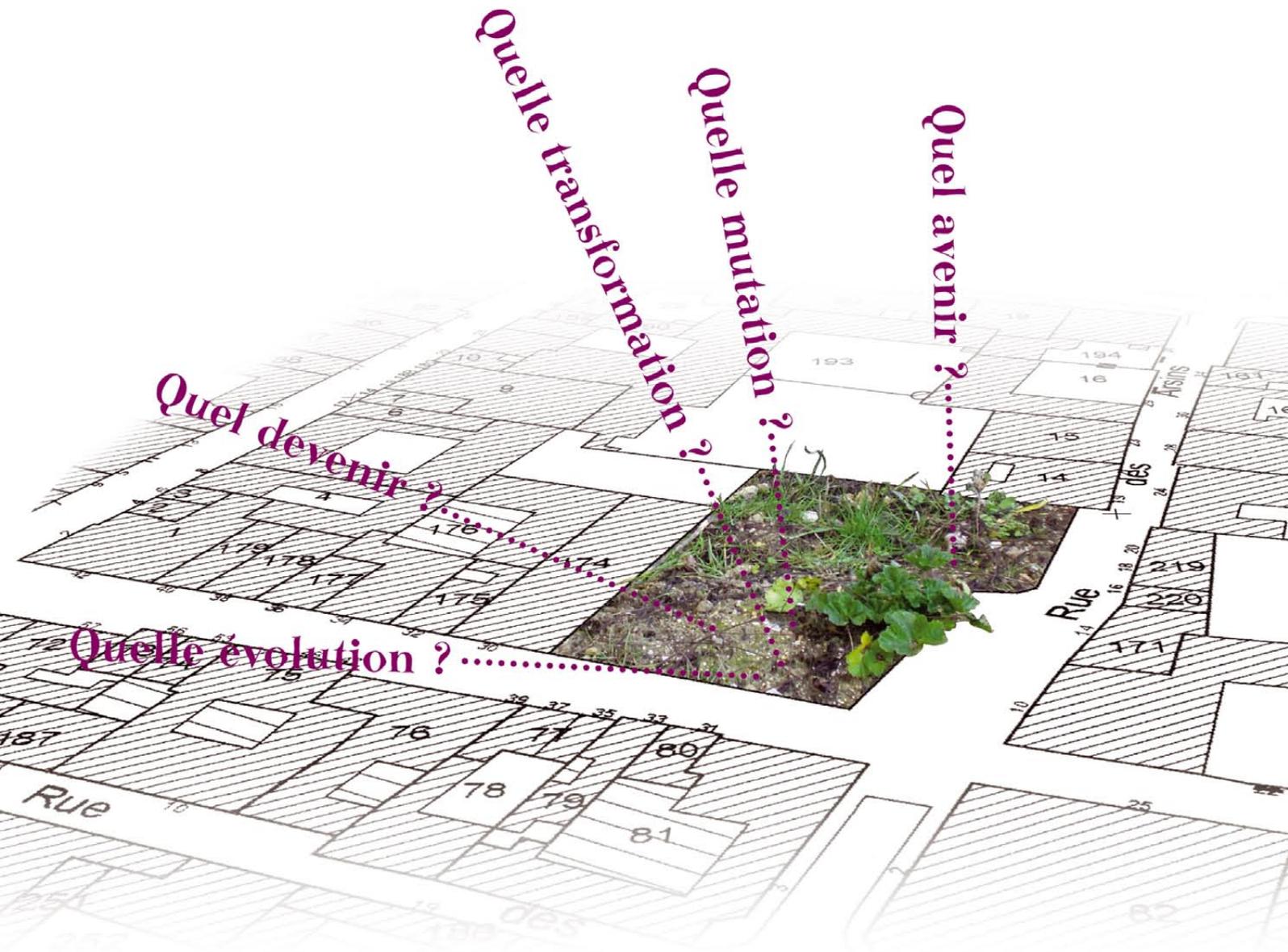


NATURE & PAYSAGE

LES RENCONTRES 2009



1^{ère} édition

“ LES DÉLAISSÉS TEMPORAIRES ”

Blois - Vendredi 25 Septembre 2009

Campus universitaire



NATURE & PAYSAGE
LES RENCONTRES 2009

ÉDITO



© Solène Vassal

Les 1ère rencontres Nature & paysage porte sur les délaissés temporaires.

Je suis heureuse d'ouvrir ces 1ère Rencontres sur la Nature et le Paysage, qui prolongent le colloque consacré au Val de Loire en 2007. Le thème, singulier et particulier traite des délaissés, ces espaces qui semblent souvent en situation d'abandon et qui pèsent sur l'image de la ville.

Nature & paysage sont deux mots associés de contenu différent mais qui apparaissent de plus en plus comme des ressources indispensables pour vivre. La nature, c'est l'eau, l'air, l'arbre, l'agriculture..., elle fonde le paysage avec les hommes qui la travaillent, l'organisent et la modèlent.

Le CAUE est convaincu depuis le colloque sur le Val de Loire qu'il faut porter une nouvelle attention à ces ressources : la Nature & le Paysage ; qu'il nous faut inverser notre regard d'élu, d'aménageur, trop longtemps habitué à organiser l'espace et à vouloir maîtriser la nature pour notre profit immédiat; qu'il faut économiser ce patrimoine commun ou naturel en le respectant et en le préservant et que chaque lieu, chaque espace peut être un lieu de ressources.

À chaque époque, la société de plus en plus urbaine renouvelle son rapport à la nature et agit sur les paysages. La société continue à fabriquer ces espaces vides, qu'elle abandonne parfois longtemps, mais qu'elle cloisonne et clôture dans un souci de protection et d'isolement dont beaucoup d'habitants ne perçoivent pas le sens.

Ces espaces vides, inemployés, non cultivés et parfois pollués, ces interstices, ces zones indéfinies entre les bâtiments, entre ville et campagne, au bord des infrastructures, interrogent notre perception de la ville faite d'urbanisation continue et notre vision des campagnes cultivées. Nous les percevons, certes, comme des territoires en mutation vers un devenir incertain et comme une preuve du temps qu'il faut pour construire et aménager ; mais leur état les condamne à être repoussés, délaissés et mis au ban.

Que serait la ville, la campagne sans ces espaces parfois envahis par la végétation sauvage ? Ces espaces n'auraient-ils pas vocation à échapper à l'urbanisation? Ne sont-ils pas peut-être de formidables lieux, pour jardiner, pour imaginer et s'évader, pour insuffler une biodiversité, pour créer des projets. Ne sont-ils pas aussi le ferment de nouvelles pratiques sociales à partir de nouveaux usages initiés par les habitants et les associations?

Cette journée est consacrée à comprendre et construire avec le pragmatisme des experts et l'expérience de concepteurs venus d'horizons divers, ces projets souvent éphémères, toujours provisoires, difficiles à mettre en œuvre car ils modifient les pratiques et les cadres habituels.

Je tiens à remercier chaleureusement l'École Nationale d'Ingénieurs du Val de Loire et l'École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage pour leur accueil et leur mobilisation, tous les intervenants de ce colloque, ainsi que AGGLOPPOLYS, la ville de Blois et le Conseil Général, la Région Centre et la Caisse des Dépôts mais aussi l'Union Sociale pour l'Habitat et Villes au Carré pour leur implication.

Marie-Hélène MILLET,

Présidente du Conseil d'Architecture d'Urbanisme
et de l'Environnement de Loir-et-Cher

SOMMAIRE

Édito	p5
Le 25 septembre, 1ère édition des rencontres Nature & Paysage :	p7
Introduction	p9
Les intervenants	p21
Nature & Paysage : Les délaissés temporaires : espaces en quête de nouveaux usages ?	p29
Nature & Paysage : Les délaissés temporaires : quelles ressources Pour la bio-diversité ou les pratiques sociales ?	p75
ATELIER 1	p75
ATELIER 2	p95
Nature & Paysage : Les délaissés temporaires : la mobilisation et la Participation des habitants en questionnement. ...	p105
Autres expériences	p109
Contributions des Partenaires	p113
Remerciements	p125
Programme du colloque	p126

Le 25 septembre

1^{ère} édition des rencontres 2009
NATURE & PAYSAGE

Introduction

Protégeons la nature



La nature, dans son approche globale, n'a jamais été autant au cœur des préoccupations actuelles. Qu'il s'agisse du réchauffement de la planète, du déclin de la biodiversité ou du recyclage des déchets, difficile de ne pas réaliser qu'il faut la préserver au mieux.

C'est pourquoi chacun doit agir, avec ses moyens, pour la protéger. En tant que collectivité territoriale, le Conseil général se doit d'être exemplaire ! Le développement durable fait partie de nos priorités et nous essayons d'agir au quotidien, dans tous les domaines. Cela concerne, par exemple, Route 41, les transports par car à 2€, le schéma départemental d'eau potable, qui permet d'utiliser nos ressources en eau depuis 2000, ou notre politique liée aux espaces naturels sensibles qui a pour but de les protéger et de les valoriser.

Sur le terrain, cette volonté se traduit aussi par l'utilisation d'un nouvel enrobé bio – sans dérivé du pétrole – sur le circuit Chaumont-sur-Loire/Rilly-sur-Loire de la Loire à Vélo... Dans un autre registre, j'ai déjà évoqué la mise en place d'un chèque habitat afin d'encourager les énergies renouvelables et cette proposition est à l'étude au sein de notre collectivité.

D'autres pistes restent à explorer, c'est certain. C'est pourquoi nous soutenons avec intérêt le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) du Loir-et-Cher, dont l'action mérite d'être saluée. Vendredi 25 septembre, ses rencontres "Nature & Paysage" – avec pour thème les délaissés temporaires – réunissent bon nombre d'experts venus d'horizons variés. Nul doute que ce moment d'échange et de partage éclairera professionnels et grand public sensibles à l'environnement.

*La nature, chacun d'entre nous
doit la préserver.* 

Maurice Leroy
Député de Loir-et-Cher
Président du Conseil Général

Imaginer des rencontres sur le thème Nature&Paysage à Blois était pour moi une évidence.



Le colloque « Imaginer le Val de Loire » qui s'est tenu en septembre 2007 dans le cadre des Rendez-vous du Patrimoine mondial de l'UNESCO à l'initiative du CAUE 41, avec les participations d'Agglopolys et de la Ville de Blois, a été un franc succès.

J'ai pensé qu'il était important de renouveler ces rencontres sous une forme un peu différente et proposer un temps de réflexion, un temps d'échange entre élus, professionnels de l'aménagement, du paysage, urbanistes, architectes, bailleurs, etc.

Blois me semble être un lieu on ne peut plus approprié pour accueillir des rencontres annuelles sur le thème Nature&Paysage. Peut-être plus que ses voisines ligériennes, Blois possède un lien étroit avec la Loire. Notre agglomération possède un noyau urbain somme toute modeste et, très vite, la nature occupe une place majeure dans notre quotidien.

Pour cette 1ère édition, j'ai souhaité que l'on aborde le thème « Les délaissés temporaires » à savoir les interstices de la ville, les espaces résiduels, sans usage apparent ou en attente de devenir. Pour imaginer cette thématique qui, au premier abord, peut paraître difficile d'accès, nous sommes partis de deux projets en cours sur notre territoire : le projet de rénovation urbaine dans les quartiers Nord de la Ville de Blois et l'opération de désurbanisation du bras de décharge de la Bouillie conduite par la Communauté d'Agglomération de Blois. C'est finalement un thème qui interpelle et intéresse tous les acteurs de la Ville, un thème qui nécessite un véritable échange d'expérience.

Au-delà des acteurs de la Ville, et dans la perspective de sensibiliser un public le plus large possible aux problématiques liées à la Nature et au Paysage, ces rencontres se voudront, je l'espère à l'avenir, un moment de partage avec tous les citoyens curieux et soucieux de leur environnement.

Souhaitant que cette 1ère édition remporte un vif succès et permette à chacun d'imaginer de nouvelles vocations ou de nouveaux aménagements sur ces espaces de ville ou de campagne sans usage apparent.

Christophe DEGRUELLE

Président de la Communauté d'Agglomération de Blois

Les délaissés : espaces «vitaux» pour la bio-diversité et des nouvelles pratiques sociales.

La nature est la somme de toutes les ressources durables qui font débats depuis peu sur le devenir des territoires ou des villes : air, eau, énergies, agriculture, sylviculture ou élevage, bref tout ce qui fait avec l'activité humaine, nos paysages.

À chaque époque, la société renouvelle son rapport à la nature, construit, aménage, produit et consomme, ce qui a pour effet d'agir sur notre paysage.

Si le temps est venu de se préoccuper des énergies fossiles et d'évaluer la pression que l'homme exerce sur la nature, l'espace urbain ou rural doit être compris maintenant comme espace vital et donc précieux.

Aussi est-ce très légitimement que nous vous proposons pour thème de réflexion de cette 1ère édition des Rencontres Nature & Paysage les délaissés, ces interstices de la ville, ces espaces résiduels, sans usage apparent ou en attente de devenir. Espaces libérés de construction après démolition devenant souvent des terrains vagues en l'absence temporaire d'usage précis. Espaces souvent clôturés comme pour protéger des risques qu'ils suggèrent et éloigner notre regard car ces lieux, sans vie, occupés parfois par une végétation désordonnée, dégradent l'environnement des riverains et pèsent sur l'image de la ville.

Ces espaces « délaissés temporaires » ne le sont jamais pour tout le monde et expriment souvent un dysfonctionnement ou un manque de déchetterie, un manque de parc de proximité etc....

Si en réaction à cette situation de dégradation urbaine, on décrétait ces espaces « vitaux » (lat vita : la vie) lieux de re-source ou de ressources, la nature enrichirait peut-être son offre de biodiversité et les habitants y trouveraient de nouveaux usages.

Jardins familiaux, nurseries végétales, parcs de production solaire d'énergie, autant de projets éphémères pouvant enrichir la qualité de l'espace public.

Ces espaces devenus « vitaux » seront alors prétextes à de nouvelles pratiques sociales pour mettre en œuvre de nouveaux usages. On peut même rêver à de nouvelles règles d'urbanisme qui imposeraient aux aménageurs de prévoir, dès la décision de libérer une parcelle, l'usage futur de cet « espace vital » comme il est fait obligation aux architectes d'étudier la déconstruction des immeubles à bâtir.

C'est placer, une fois encore, les élus, les bailleurs et donneurs d'ordres au premier plan, certes mais chacun s'accorde à reconnaître que « l'espace vital » est vital à tous, aussi les participants aux Rencontres Nature & Paysage sont invités à prendre connaissance des expériences déjà tentées et des nouvelles approches de concertation déjà tentées ailleurs.

Pour les organisateurs
Chilpéric DE BOISCUILLÉ, ENSNP
Emmanuel BROCHARD, CAUE de Loir-et-Cher



Friches, jachères et autres délaissés

Friches, délaissés, jachères... Ce n'est déjà pas la même chose...

« Friche » : connotation agricole (« Terre vierge ou (le plus souvent) laissée à l'abandon », « Domaine inexploré ou négligé * »). Elle appelle le défrichage (justement), le débroussaillage, et la mise en culture. Elle échappe pour l'instant à la culture ...

« Délaissé » : de connotation presque affective (« Laisse à soi-même, sans aide ni soutien », « Privé d'affection, négligé, abandonné »), entre en résonance avec « émuni », « relégué », « défavorisé »...

« Jachère » : plus positif « État d'une terre labourable qu'on laisse reposer temporairement en ne lui faisant pas porter de récolte afin qu'elle produise ensuite abondamment », « État d'une chose ou d'une personne dont on ne tire pas parti, à qui l'on ne demande pas ce qu'elle pourrait donner » ***). C'est intentionnellement qu'on aura laissé tel terrain « en jachère », dans l'espoir d'optimiser - plus tard - le projet.

Le retour, dans des problématiques d'aménagement éminemment urbaines, d'un vocabulaire d'origine clairement rural, voire agronomique ou naturaliste, est déjà remarquable.

Les trois mots renvoient à une situation d'attente, qui ne saurait durer: économiquement, la friche inexplorée doit être conquise et mise à profit ; moralement, il faut sortir le délaissé de sa situation d'abandon; opérationnellement, il faut donner suite au projet en vue du quel on a créé temporairement la jachère.

Et en attendant ?

Il y a d'abord les questions d'échelle:

- échelle d'espace: « friche » et « jachère » désignent plutôt des terrains d'une certaine dimension, jusqu'aux « friches industrielles » à l'échelle d'un quartier; le « délaissé » pourra être de dimension plus modeste et se résumer à un morceau « d'espace extérieur » à qui personne n'a su donner ni fonction, ni usage, ni sens;
- échelle de temps: combien de temps tel espace va-t-il rester friche, délaissé, jachère ? Le temps d'une programmation financière ? Le temps de la réalisation d'un PRU, avec ses péripéties? Le temps indéterminé des projets que la « crise » a laissé stricto sensu « en plan » ?

Or, on le sait, il y a « temps » et « temps » : temps des habitants, du quotidien, des répétitions et des événements intimes; et temps du projet, des débats, des planning et des diagrammes, qui se voudrait linéaire et orienté vers un achèvement, parfois incomplet...

Sommeil du projet, comme sommeil de la raison : le voisinage, la proximité quotidienne de ces espaces au devenir indéterminé « engendre les songes »...

Emanent de ces terrains vagues des imaginaires de liberté; d'aventure, de peur, de transgression, de ressentiment, d'exclusion ... Des imaginaires multiples... Jusqu'à ce que peut-être la rumeur, le bouche

à oreille (ou une certaine réalité) viennent focaliser ces diverses perceptions en une représentation plus partagée, collective.

Difficile de suivre cette cristallisation de la rumeur, dans le foisonnement d'un projet urbain donné, avec ses démolitions, ses chantiers, ses réunions d'information, ses discontinuités, ses attentes... Dans certaines conditions, le traitement (ou non), l'entretien (ou non), une gestion pertinente (ou non) de tel délaissé feront pour les habitants signe de la crédibilité du projet tout entier, de la confiance mise dans l'avenir du quartier, et du respect qui leur est porté.

A coup sûr, le temporaire, l'inachevé dérange tout un chacun ... Insatisfaction supportée avec plus ou moins de patience, selon ce qui est projeté sur un cadre de vie forcément pour un temps bouleversé, chaotique... de son sort, de son avenir, de son itinéraire personnel, et d'un destin plus ou moins collectif...

L'écoute, l'attention précise portée aux perceptions diverses, souvent contradictoires, de ceux qui habitent les lieux est la seule approche possible de projets d'aménagement temporaire de tels espaces au devenir incertain : imaginer, comprendre, débattre des interprétations possibles et des sens qui leur seront donnés, pour ne pas imposer (à leur corps défendant) celui des concepteurs et les références propres à leur spécialité et culture professionnelle.

Jean NIKA

Conseiller Technique
Union Sociale pour l'Habitat

« Les délaissés temporaires »

Villes au Carré, centre de ressources sur la politique de la ville, a volontiers accepté de participer à la préparation du colloque sur les délaissés temporaires à Blois, thème à la fois intéressant, puisqu'il interroge le croisement de la vie d'un projet urbain avec la vie des habitants, et original, en questionnant la prise en compte de la nature et du paysage sur ces espaces.

Les colloques sur l'urbanisme présentent le plus souvent des projets en perspective 3D, propices au rêves et valorisants pour ceux qui les portent... sans aborder comme cette fois les projets « en creux », leur gestion dans le temps, ni la perception des riverains. Pourtant la plupart des projets d'aménagement peuvent être concernés, surtout lorsqu'ils sont complexes.

Avec une approche pluridisciplinaire, la journée est organisée pour inviter à faire évoluer le regard des acteurs et à redonner de la valeur à ce qui est oublié ou seulement négligé.

Délibérément réduit dans cette contribution aux projets de rénovation urbaine des quartiers «sensibles», l'intitulé même du sujet révèle deux difficultés :

- « délaissé » : il peut être paradoxal de qualifier de « délaissé » un terrain qui fait l'objet d'un projet d'aménagement annoncé, et ce d'autant plus qu'il a pour finalité de transformer un quartier qui était jusqu'alors dégradé. Mais c'est peut-être

justement cette situation qui rend plus sensible le déroulement du projet, parce qu'il touche la vie quotidienne des habitants, qui eux-mêmes se sentent relégués et sont donc méfiants.

- « temporaire » : la perception de la temporalité ne sera pas la même pour les responsables de la conduite du projet qui connaissent l'échéancier et ses contraintes, et les riverains qui subissent sous leurs fenêtres la vision dévalorisante d'un terrain vague, facteur de sentiment d'insécurité. D'autant que le provisoire peut durer par les procédures, les contentieux, les délais de relogement ou de commercialisation... et son issue mal connue.

Ces deux difficultés, aspect délaissé et notion du temporaire, expriment finalement le décalage et les tensions qui peuvent s'immiscer entre les promoteurs du projet et les habitants. Elles amènent à poser deux questions :

- comment intégrer dans la vie du projet la gestion des temps pour qu'elle conforte sa réalisation ?
- comment utiliser un espace provisoirement afin qu'il ne devienne pas délaissé, ou au moins ne soit pas perçu comme tel ?

S'il n'y a pas de réponses standardisées, il est intéressant de s'inspirer de quelques exemples repérés .

Comment intégrer la gestion du temps dans la vie du projet ?

Il s'agit pour une fois de regarder l'envers du décor à partir du regard des riverains et de comprendre que le temps des projets n'est pas forcément celui des habitants.

La durée raisonnable d'un projet urbain ambitieux couvre facilement une génération... ce qui est très long dans une société du court terme. La projection dans le temps est encore plus difficile pour des publics fragiles qui sont déjà préoccupés par la précarité du quotidien.

Il est donc nécessaire de communiquer sur les temps du projet en posant clairement des jalons qui seront autant de moments appropriables : réunions publiques régulières en présence du maire, visites de chantiers, inaugurations très ouvertes...

La communication classique (plans masse, perspectives, maquettes, à travers des plaquettes et des panneaux écrits) sur un projet de rénovation urbaine, trop souvent abstraite et lointaine, est loin d'être

suffisante pour les habitants des quartiers. Il faut, en effet, privilégier la communication de proximité, directe et verbale, passant par les élus, les agents de terrain et les relais associatifs du quartier, susceptibles d'utiliser des supports mieux adaptés et pédagogiques (films avec intervention des protagonistes, explications dessinées et parlées...). La communication doit s'adapter à la diversité des publics cible.

Parallèlement, toutes les actions qui rendront le projet concret, incarné, seront utiles : animations culturelles et artistiques de qualité, attractives et valorisantes, non seulement pour le quartier mais aussi pour l'extérieur.

L'important c'est que les habitants aient le sentiment qu'il se passe quelque chose sur place, qui annonce concrètement la réalisation prochaine.

Le projet sera d'autant plus crédible que l'amélioration de la gestion urbaine de proximité est visible dès le démarrage du projet, et qu'elle est durable. La propreté, les petites réparations, le traitement des ordures, le fleurissement sont autant de gages de transformation qui crédibilisent la promesse de changement par la rénovation urbaine... et la font attendre. C'est un climat de confiance qui va être ainsi trouvé.

Il est dommage que de grands projets, si lourds financièrement et si complexes, ne prévoient pas dans leur budget global le financement de « petits projets d'accompagnement » pour la proximité et le quotidien. Les PRU pourraient avantageusement abonder par exemple les fonds de participation des habitants (FPH), ou prévoir une ligne de financement de petits projets d'investissement (comme c'était le cas des Grands Projets de Ville - GPV) qui émergent sur toute la période des chantiers. Ce sont ces réalisations qui permettent d'attendre et de suivre le sens de la transformation.

Ce sont les actes positifs qui concrétiseront le temps qui passe et façonneront la nouvelle vie collective du quartier.

Peut-on utiliser un espace provisoirement ?

En fonction de sa sensibilité et de son intérêt pour les habitants du quartier, l'aménageur peut avoir deux attitudes :

- il peut considérer que ce qui se passe à l'intérieur du périmètre opérationnel est « son » territoire, le temps des chantiers, et qu'il travaille de toutes façons pour un intérêt général à terme, qui légitime sa méthode. La libération du terrain est une condition prioritaire de respect du planning des opérations... même s'il dérape de plusieurs années.
- ou bien, il voudra prendre en compte aux différentes étapes du projet, la vie du quartier en devenant en comprenant qu'il vaut mieux ne pas isoler les chantiers (toutes règles de sécurité respectées par ailleurs) pour faciliter la greffe sur l'existant. Il fera alors le choix de promouvoir les actions d'animation en lien avec le chantier et permettra son appropriation réelle par les habitants.

A minima, la ville utilisera les palissades comme support de

communication et d'expression artistique (photos, peintures...) qui rythmeront les étapes.

Mais elle peut aller plus loin, en organisant sur place des animations pour forger des souvenirs collectifs positifs, qui pourront d'autant mieux être déplacées que le projet prévoit de nouveaux espaces publics permettant à terme d'accueillir plus avantageusement ces temps festifs. Comme nous le verrons dans la journée, d'autres expériences de pré-verdissement et de jardins provisoires sont des réponses qui pourront évoluer avec la libération progressive de nouveaux terrains...

L'enjeu subtil des micro-territoires n'est ressenti que par les personnes du quartier (qui y vivent et ou qui y travaillent) et l'aménageur fera avantageusement appel à toutes les énergies positives du quartier, associations, agents de proximité, écoles, pour faire comprendre et attendre la réalisation du programme. Ils seront d'autant plus des relais efficaces qu'ils auront un rôle, même provisoire, et un espace (un terrain) d'expression.

Cela implique d'afficher clairement les règles de la participation, voire de l'occupation des terrains, et les délais dans lesquels elle s'inscrit.

Les projets de rénovation urbaine ne prendront véritablement tout leur sens que s'ils donnent l'occasion de réveiller la vie du quartier en rendant les habitants acteurs du changement au-delà de la limitation des nuisances du chantier (bruits, poussières, salissures, sécurité...). La réalisation du projet fait alors levier sur la cohésion sociale, les terrains en attente deviennent une ressource d'animation du quartier. L'impact de la rénovation urbaine sera alors pérenne.

Cécile DUBLANCHE
Directrice de Villes au Carré

1^{ère} édition des rencontres 2009
NATURE & PAYSAGE

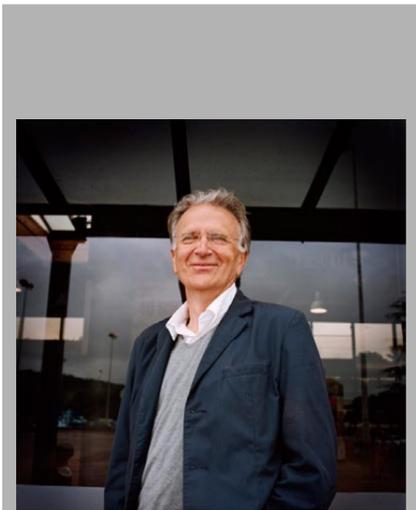
Les intervenants

Modérateur
 Christophe CATSAROS

Critique d'art et d'architecture, Christophe Catsaros écrit dans les revues D'Architectures et Archistorm. Il est l'auteur d'un ouvrage sur le Lieu Unique à Nantes, aux éditions Actes Sud. Il enseigne par ailleurs la philosophie à l'ESA de Cambrai.



« Les délaissés temporaires : espaces en quête de nouveaux usages ? »



Patrick BOUCHAIN

a étudié aux Beaux-Arts, faisant pendant ses études des stages chez Jacques Dumond (décorateur), André Hermant (architecte), puis chez Henri Malvaux (peintre), directeur de l'école Camondo où il enseigne ensuite. Intéressé par le théâtre et les arts du spectacle en général, il a réalisé plusieurs chapiteaux et centres culturels. Après plus de dix ans d'enseignement du dessin et de l'architecture, Patrick Bouchain a associé un souci politique à son travail d'architecte, considérant « que l'architecture est politique et qu'elle doit répondre au souci de l'intérêt général ». Depuis, s'il continue son oeuvre d'architecte, il se concentre sur des constructions publiques, et sur les besoins : « Aujourd'hui, ce qui m'intéresse, c'est de comprendre le besoin. Je crois à l'explication, à la vision collective des problèmes et à la décision individuelle. (...) C'est exactement comme un travail de mettre en scène. » Il est un pionnier du réaménagement de lieux industriels en espaces culturels, à partir de 1985 et la réhabilitation du Magasin à Grenoble en centre d'art contemporain, suivi de la Ferme du Buisson, Le Lieu Unique, et la Condition publique, à Roubaix.



Jean VIARD

sociologue français. Il est directeur de recherche au CNRS au CEVIPOF (Centre de recherches politiques de Sciences Po). Diplômé en économie et docteur en sociologie, ses domaines de spécialisation sont les temps sociaux (vacances, 35 h), mais aussi l'espace (aménagement, questions agricoles) et la politique. Il dirige les éditions de l'Aube. Pour la campagne des élections municipales de 2008, il s'engage auprès de Jean-Noël Guérini à Marseille et devient l'un de ses conseillers politiques. Ils coécrivent un ouvrage, Marseille, le temps d'un projet.



Jean NIKA

Ingénieur / Economiste, urbaniste IUG et diplômé d'un DEA Histoire de l'Art. Il est, actuellement conseiller technique à l'Union Sociale de l'Habitat sur les questions de Renouvellement Urbain et d'Aménagement.



Denys ROBILIARD

Avocat, maire adjoint de Blois en charge de l'urbanisme et du PRU.



Guillaume GHAYE

avocat à Paris et de formation juridique et aménagement, s'est spécialisé en droit de l'immobilier et droit de l'urbanisme : il intervient tant sur les aspects réglementaires qu'opérationnels de l'urbanisme. Il est chargé du conseil et du contentieux sur les autorisations de construire, sur les questions de préemption et d'expropriation ainsi que sur le financement des équipements publics, le montage d'opérations d'aménagement (ZAC, AFU...) ou sur la rédaction de conventions d'aménagement.

« Les délaissés temporaires : quelles ressources pour la bio-diversité ou les pratiques sociales ? »



Alice LE ROY

chargée de mission à la mairie de Paris sur les questions d'environnement. D'abord journaliste, puis prof d'anglais dans une cité, elle travaille depuis 2001 à la mairie de Paris à la création d'un réseau municipal de jardins partagés, le programme « Main Verte ». Elle a publié « Jardins partagés - utopie, écologie, conseils pratiques » (éditions Terre Vivante) en mai 2008.



Hervé SAILLET

Architecte-Urbaniste, diplômé de l'École d'Architecture de Lyon et d'un Master en Management Urbain de l'Université de Genève, il est le co-fondateur de l'association Robins des Villes (créée en 1997), dont il a été le Président puis le Délégué général pendant une dizaine d'années. Après avoir mené ou encadré plus d'une cinquantaine de projets de la concertation à la co-production en passant par la formation et la sensibilisation et afin d'aller au-delà des limites du monde associatif professionnel et militant, il crée en 2007 sa propre structure CUADD Conseil (Concertation en Urbanisme et en Architecture pour un Développement Durable). Il a rejoint en parallèle l'équipe du CAUE du Val d'Oise pour développer des approches de Management Urbain Intégré avec l'objectif de pouvoir réfléchir avec les collectivités locales sur les moyens d'associer le plus souvent possible les « bénéficiaires » et les différentes parties prenantes d'un projet d'urbanisme quelle que soit son échelle de réalisation finale.



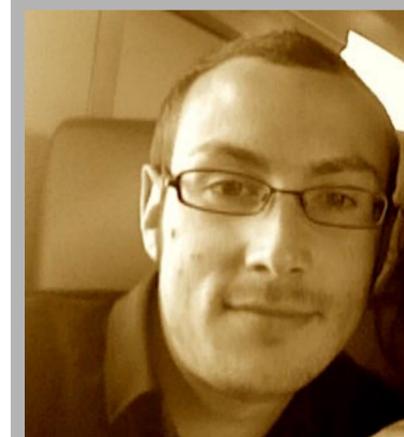
Laurence MELLINGER

Plasticienne et designer, sa recherche s'articule autour de ce qui lie l'homme à la nature. À la question « Comment habiter le monde plus harmonieusement ? », elle répond par différents projets : conception d'objets et d'espaces, expression picturale, installations, photographies. Diplômée des arts appliqués et de l'École Nationale Supérieure des Beaux Arts de Paris, elle est affiliée à la Maison des artistes depuis 1999. Le « Chantier Enchanté » est une des formes que peut prendre son travail entre le champ artistique, écologique, social et politique. <http://laurence.mellinger.free.fr>



Céline GIGLEUX

diplômée de l'École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage de Blois, elle est actuellement responsable du Service Espaces Publics à la Ville de Roubaix. Elle est chargée de veiller à la qualité des aménagements de l'espace public établis par les différents maîtres d'ouvrage (Ville, LMCU, Bailleurs...), ainsi que d'assurer la maîtrise d'ouvrage et/ou la maîtrise d'œuvre des aménagements d'espace publics nouveaux ou de requalifier, l'analyse des besoins, définir les programmes, réaliser la conception, suivre la réalisation du DCE et la consultation des entreprises, et de veiller au bon déroulement du chantier et à l'entretien du site.



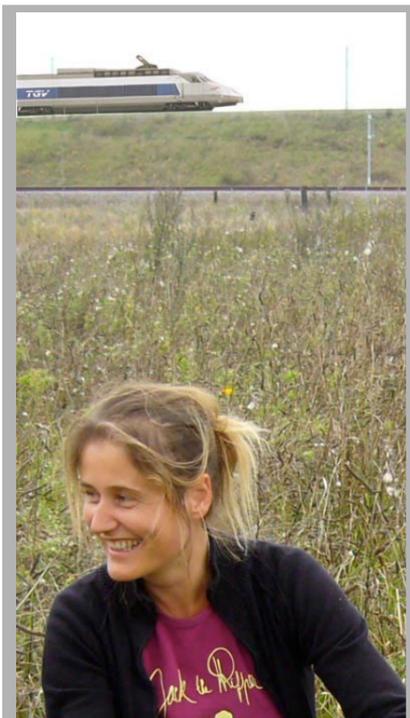
Grégory MORISSEAU

ingénieur paysagiste (ENSNP), doctorant en géographie, Sorbonne Paris IV, Espaces Nature et Culture, CNRS UMR 8185. Chargé d'études et chef de projets à l'Atelier de l'Île 1 Paysagistes I Bernard Cavalié depuis 2006. L'Atelier de l'Île 1 Paysagistes a pour objectif de travailler aux différentes échelles de l'aménagement en assurant aussi bien des études générales de grands paysages que des études d'urbanisme et des missions de maîtrise d'œuvre. Il mène en parallèle de son poste d'ingénieur paysagiste à l'Atelier de l'Île un travail de recherche dans le cadre d'une thèse de géographie. L'objet de ses recherches est l'avenir des paysages, des sociétés et des territoires littoraux face à la montée du niveau de la mer. Il étudie les cas de la Camargue et des Bas-Champs Picards, territoires d'eau emblématiques, faisant l'objet de nombreuses protections réglementaires et dont l'évolution est de plus en plus soumise aux changements climatiques. Son objectif est de démontrer comment tirer parti des modifications de paysages liées aux changements climatiques tout en limitant, contrôlant, voire corrigeant les dérives induites par la hausse du niveau marin sur les littoraux.



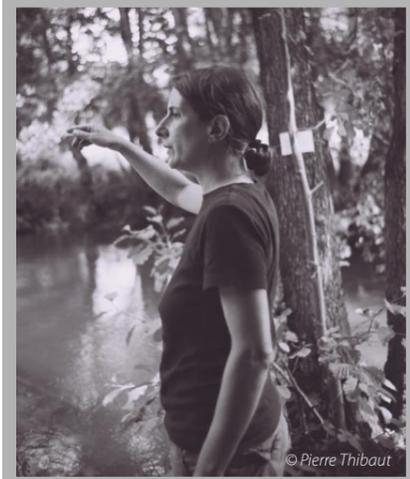
Constantin PETCOU
Atelier d'Architecture Autogérée (AAA)

architecte et sémioticien. Depuis 1996 il enseigne à l'Université Paris 8 et en différentes écoles d'architecture. Différents articles et contributions pour des publications en France, États-Unis, Grande-Bretagne, Espagne, Allemagne, etc. Lauréat de plusieurs prix en France, Roumanie, Belgique et Japon, il prépare actuellement un doctorat en anthropologie urbaine. Avec Doina Petrescu, il est co-fondateur de l'atelier d'architecture autogérée (aaa), une plate-forme collective de recherche et d'action autour des mutations urbaines et des pratiques culturelles, sociales et politiques émergentes de la ville contemporaine. aaa fonctionne à travers un réseau inter- et extra-disciplinaire ouvert à de multiples points de vue : architectes, artistes, étudiants, chercheurs, retraités, politiques, chômeurs, militants, habitants et tous usagers concernés. À partir de 2002 il a coordonné plusieurs projets de recherche et le développement d'un réseau européen autour des phénomènes urbains actuels. (www.urbantactics.org et www.peprav.net)



Agnès SOURISSEAU

diplômée de l'école du paysage de Versailles, ainsi que des écoles d'Arts Appliqués Estienne et Duperré. Elle suit également une formation d'horticulture à l'École du Breuil. Elle exerce en tant que paysagiste libérale depuis 1996. Son travail se partage entre les missions de maîtrise d'œuvre publiques et privées, la réalisation d'études de paysage ainsi que des missions de conseils auprès de particuliers et de collectivités locales dans le cadre du CAUE 78. L'écologie et le paysage ont toujours été abordés de façon croisée dans tous les projets qu'elle a menés. Le paysage ne se donne pas seulement à voir, il constitue un milieu vivant. Afin de concilier les enjeux de développement durable (respect et valorisation de la biodiversité, économie des ressources naturelles...) A Sourisseau s'attache à rechercher de nouvelles voies d'exploration applicables aux projets de paysage. Dans ce contexte, elle a initié et suivi un programme de recherche dans le cadre d'une mission de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des dépendances vertes ferroviaires de la Ligne TGV Est. Ce programme, financé par Réseau ferré de France entre 2002 et 2007 a permis de créer un pôle expérimental de 35 hectares sur un délaissé ferroviaire, l'objectif étant de développer des techniques de végétalisation alternatives aux plantations traditionnelles consommatrices d'intrants. Plusieurs partenaires scientifiques et techniques furent associés à cette recherche et développement. Les résultats commencent à ce faire jour et ouvrir des perspectives d'application, tant sur les méthodes de mise en œuvre que de gestion des espaces. Il s'agit également de proposer de nouveaux regards à poser sur la notion de délaissé de paysage et de friche.



Liliana MOTTA

« Artiste-botaniste, formée en partie à l'École de Beaux arts de Paris et puis au département de Biologie des plantes de l'Université Paris VI, Liliana Motta voue un intérêt tout spécial aux végétaux dont personne ne veut, à ces «mauvaises herbes» que l'on tente tant bien que mal d'extirper de nos jardins d'ornement. Pour elle, ces «envahisseuses» sont essentiellement cosmopolites : elles sont «nuisibles» que par rapport à un lieu donné. Replacées dans un contexte propice à leur épanouissement, elles deviennent les germes d'une réflexion sociale, éthique et humaine. »
Extrait de la revue «Tracés», texte écrit par Caroline Dionne.

« Les délaissés temporaires : la mobilisation et la participation des habitants en questionnement. »



Fabienne GIBOUDEAUX

photographe, élue du 20e arrondissement de Paris depuis 2001. D'abord chargée de l'urbanisme dans cet arrondissement, elle est adjointe au maire de Paris chargée des Espaces verts depuis mars 2008.



Christophe DEGRUELLE

Ancien directeur de cabinet du maire de Blois Jack Lang - et son chef de cabinet quand celui-ci a été ministre de l'Éducation nationale -, et ancien président du festival blésois Les Rendez-vous de l'histoire, Christophe Degruelle, 6e adjoint de la Ville de Blois en charge de la culture, du tourisme et de l'enseignement supérieur, préside la Communauté d'Agglomération de Blois - Agglopolys depuis le 18 avril 2008. Inspecteur général de l'Éducation nationale, il est par ailleurs maître de conférences associé à l'ENSNP où il dispense un cours sur la décentralisation et les politiques territoriales.

NATURE & PAYSAGE

Les délaissés temporaires : espaces en quête de nouveaux usages ?

Définition et cadrage de la thématique

Chilpéric DE BOISCUILLÉ, directeur de l'Ecole Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage

Emmanuel BROCHARD, directeur du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Loir-et-Cher

Approche sociétale des délaissés

Patrick BOUCHAIN, architecte

Jean VIARD, sociologue

L'expression des problématiques des bailleurs et des élus, leurs interrogations

Jean NIKA, conseiller technique à l'Union Sociale de l'Habitat

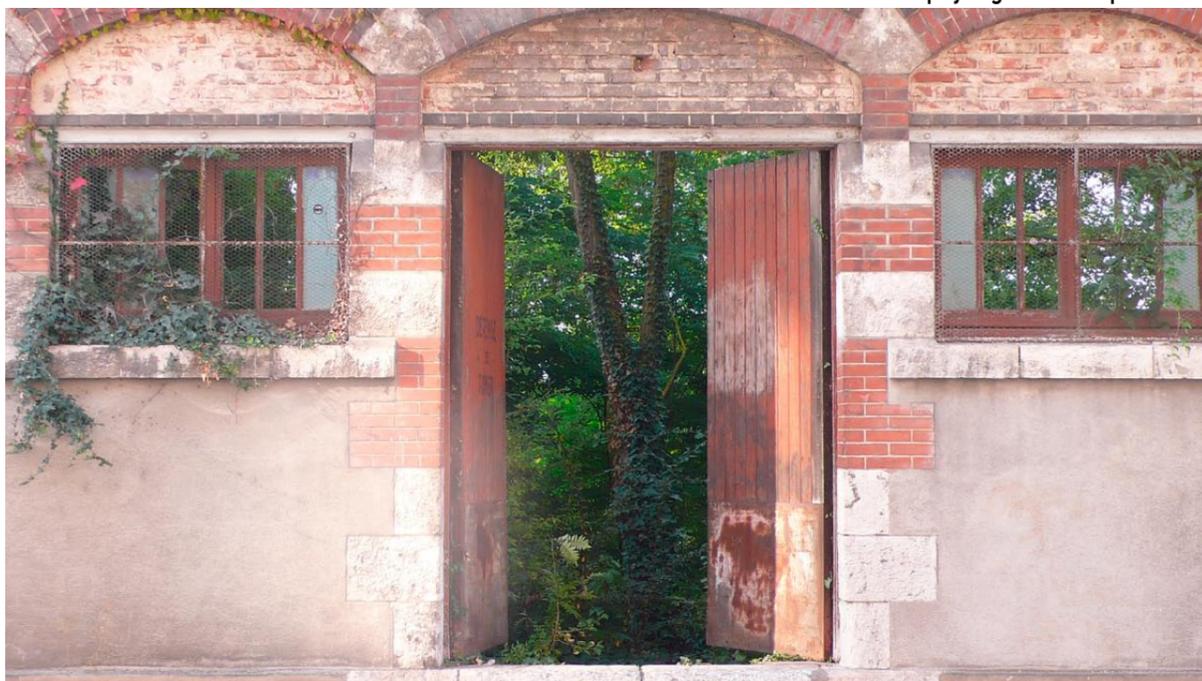
Denys ROBILLARD, adjoint au maire de Blois chargé de l'urbanisme

La dimension juridique : comment organiser juridiquement le provisoire ?

Guillaume GHAYE, avocat spécialisé en urbanisme et aménagement

Définition et cadrage de la thématique

Un paysage urbain quotidien



Les délaissés sont souvent des espaces inemployés, abandonnés, vides pour ne pas dire pleins de traces et de souvenirs d'un autre temps ou d'un autre usage. Les recenser devrait prendre en compte la perception des habitants, souvent riverains. Leur aspect va de l'immeuble démoli aux espaces dessinés mais en attente de leur mise en œuvre.

Dans la hiérarchie des espaces inemployés, les délaissés ont une identité, ce que n'ont pas les pieds d'immeubles, les bords d'infrastructures et autres remblais qui n'ont pas été qualifiés. Comme dans le jeu du taquet, le délaissé est la case vide nécessaire au mouvement, la respiration de l'urbaniste avant d'être le cauchemar de l'élu.

Tous ces espaces font partie de notre paysage quotidien et quand nous y portons attention parce qu'il fait partie de notre vision collective de la ville, nous remarquons alors le vide, parfois la végétation désordonnée, la clôture protectrice, l'absence d'occupation....

Ces espaces délaissés ont pour dénominateur commun d'être des espaces en mutation sous influence urbaine. La ville produit, consomme l'espace et abandonne l'inutile, l'obsolète à l'image de la société ; ce faisant, elle oublie qu'elle est d'abord artificielle mais qu'elle ne peut être qu'un décor et que le cadre de notre vie a besoin de minéral, de végétal, de nature, de l'humain, d'espaces en attente, de temps.

Ces délaissés ne sont peut-être que des résistances au changement. Ces espaces parasitent une vision d'une ville et d'une campagne ordonnée, maîtrisée. Mais leur existence est peut-être avant tout une respiration utile, elle redonne du sens aux notions de temps, une vision des restes de l'aménagement, un lieu sans ordre pour toutes les exclusions, personnes, mauvaises herbes...

Ce sont peut-être alors des espaces «vitaux» dans des identités provisoires.

Ces délaissés nous interrogent sur leur fonction urbaine, environnementale et sociétale.

Chilpéric DE BOISCUILLÉ, directeur de l'ENSP
Emmanuel BROCHARD, directeur du CAUE de Loir-et-Cher

PRU :



On démolit



La bouillie :
Un quartier en démolition pour répondre aux exigences du PPRI. Que faire de ces endroits pleins d'images fantomatiques et sans vie ?



Avant le projet publicitaire



Que faire de ces endroits ?



Pied d'immeuble :
Un espace qui n'a pas été qualifié, abandonné à la conception, à la naissance, à l'adolescence et maintenant ?

Voie abandonnée :
Un territoire en mutation et en exclusion, une rue coupée par une infrastructure. Quel peut-être son avenir?



SNCF 1 :
Ce délaissé pourrait être urbain ? Cet espace a perdu son usage et n'en a pas retrouvé d'autre.



SNCF 2 :
La SNCF contrôle son espace. Avant il y avait des jardins de cheminots, mais il y en a moins. Quel peut-être l'usage de cet espace ?



Remblai :
Est-ce un délaissé ? Quelle est sa vocation ?



Friche :
Que faire de cet endroit dont la vision véhicule la crise, le chômage, la paupérisation?

ZAC :
Une zone industrielle en attente. Les agriculteurs sont partis pour laisser le terrain prêt à une urgence économique qui peut-être longue.



Approche sociétale des délaissés

« La Forêt des délaissés » L'impensé de la ville.

Texte de Patrick Degeorges et Antoine Nochy, sous la direction de Patrick Bouchain, atelier «La forêt des délaissés» Janvier 2002.

« C'est à partir de ces terrains incertains et sans nom, de ces zones troubles d'indifférence, que devront être pensées, les orientations et les modalités d'une nouvelle politique.»¹

Les terrains délaissés sont des espaces résiduels rendus structurellement inutilisables par l'aménagement du territoire. Leur production n'est ni accidentelle, ni fortuite. Désaffectés et dépréciés, déclassés parce qu'inclassables, mis en faillite au nom d'un impératif rationnel d'efficacité, ils sont les déchets de l'aménagement. Ce sont les restes d'une division qui ne tombe pas juste, les chutes du découpage fonctionnel de l'espace.

Des lieux damnés

Physiquement, le délaissé est isolé, littéralement délocalisé. La totalité ordonnée dans laquelle il s'inscrivait n'existe plus. Le peu qui demeure de son histoire, ce qui subsiste de son identité suffit à l'exclure de l'état des lieux. Il est de trop dans l'actuelle répartition des places. C'est un corps en excès dont le voisinage indésirable inquiète, dont le contact entache une homogénéité planifiée. Telle une «ruine fraîche», glissant à découvert dans l'immonde, il présente l'image inversée d'une ville qui se défait en se faisant. Espace rudéral, il est dans la ville, sans en être. Il est abandonné en ce seuil où le dedans et le dehors se confondent, s'annulent dans un présent naufragé, désamarré du passé et incapable d'avenir. Il est toujours singulier.

Il y a des terrains vagues qui sont des îles désertes prises en archipel entre les banlieues en expansion. Il y a des parcelles découpées à l'équerre au cœur des nouveaux ensembles mais absentes de toute réalisation. Il y a des franges hybrides qui ouvrent des plages en lisière des sols colonisés par les grands projets urbains. Des revenants aussi, qui ont échappé à l'anoblissement patrimonial ou à la réhabilitation: épaves, échouées dans un lapsus cadastral, amas de vieilles pierres, séquelles d'architecture ancienne qui préservent le secret d'une tradition interrompue, fragments de nature survivante exposés à toutes les exactions, mares en voie d'assèchement, talus ensauvagés, bocages en lambeaux, passages au détour de chemins qui ne vont plus nulle part...

Juridiquement, ces espaces n'ont pas lieu d'être. Déchus de tout statut, leur existence est inconcevable dans le cadre d'un zonage qui exclut par principe ce dont il ne peut référencer l'usage, économique ou social. Inclus dans toutes les catégories d'utilisation des sols, urbains ou ruraux, ils n'appartiennent à aucune, puisqu'ils ne satisfont pas aux valeurs que la norme (P.O.S./P.L.U.) leur rattache. Forcés d'une réglementation qui n'existe que dans la supposition de son adéquation précise au réel, les délaissés sont légalement « invisibles ». Leur ensemble disparate, éparpillé sur tout le sol, national, parce qu'il contient un peu de tout, n'est pas appréhendable. Des dizaines de milliers d'hectares, que leur diversité déroberait à tout classement, disparaissent ainsi des plans et des comptes des institutions qui en ont la garde et la charge.

De n'apparaître nulle part, ils surgissent partout. Leur prolifération

pathologique figure l'impuissance d'un système prisonnier de son abstraction. Pris au piège d'une représentation qui confond la carte avec le territoire, ils sont la perte inhérente à une lisibilité qui occulte ce qu'elle omet. Ce sont les traces des possibilités censurées, des mondes «impensés», que l'aménagement n'a pas complètement achevé d'éliminer en construisant autre chose.

Ce démembrement des possibles que l'espace tient en réserve démarque le délaissé de la friche. Tous deux se caractérisent par l'absence d'emploi ou la cessation d'activité.

Mais la friche est un épisode, une transition, une jachère qui se prolonge. Son abandon l'ouvre à la reconquête, sa nonaffectation la rend disponible et facilite sa requalification. La déchéance du délaissé éloigne, au contraire, la possibilité d'une reprise ou d'une exploitation future. Il n'est pas un relais ou une étape mais une impasse, un hiatus. Il persiste parce qu'il rebute le «recyclage». Son insistance le disqualifie. La valeur économique nulle, négative ou fictive dont il se trouve affecté le fixe dans un isolement critique qui ne laisse poindre aucune émancipation². Ce qui le «délie» l'asservit, l'exile, et lui interdit toute métamorphose. Ni rendu, ni laissé à lui-même, pris dans les plis d'un tissu urbain qui le cerne d'oubli, capturé dans un non-dit économique et juridique, il est le produit paradoxal d'une «exclusion inclusive». Son abandon traduit son «exception»³.

Mais les délaissés sont des exceptions qui se généralisent. Chacun est à la fois un cas singulier, en position de retrait par rapport à la norme qui assigne à tout emplacement une fonction, et un effet structurel de l'aménagement du territoire. Toute construction, aujourd'hui, «projetée», à son insu et malgré elle, le délaissé de demain. On dissémine un abandon qui se déplace à mesure que l'on en trace la carte.

L'emprise structurelle du ban

Ce gâchis n'est ni une entropie, ni une panne de «l'écotechnie» urbaine. Les lieux dénudés, désappropriés de tout usage, mais maintenus en servitude, « dans l'indétermination du fait et du droit, de la vie et de la norme, du naturel et du «politique»⁴, sont un produit de la normalisation de l'espace. Les délaissés sont le résultat d'une police de l'aménagement dont le but est de plier le territoire à la standardisation du marché. Le zonage du sol, la production quantifiée de «lots» comparables et interchangeables, entraîne une spécialisation et une ségrégation des lieux. Les programmes d'aménagement combinent et regroupent des éléments dissociés dans un «espace abstrait»⁵, simple contenant dont l'Etat garantit la neutralité. L'unité politique du territoire fournit

contradictoirement les conditions de sa mise en pièces, en se vidant de toute substance, en faisant table rase des particularités locales pour devenir un support géométrique et une pure matière administrative. L'intégration planifiée s'inscrit sur un fond de «déliation» généralisée. La mobilisation du territoire dans l'économie déterritorialise la communauté. Les rapports sociaux sont réduits à des rapports spatiaux, et par là brutalement assujettis au jeu concurrentiel de l'offre et de la demande, sans tenir compte des fins réseaux de la mémoire et des histoires qui entrelacent les lieux à la vie en commun. L'aménagement étend aux hommes les contraintes de l'échangeabilité auxquelles il a soumis l'espace. Normes techniques, de sécurité, d'hygiène, exigences de la morale publique viennent domestiquer les comportements, en décuplant les critères d'exclusion. Les qualités singulières se trouvent systématiquement rejetées hors du quadrillage spatial : elles se replient et se marginalisent, comme autant de résistances à la programmation.

Les zones d'indétermination se multiplient à mesure que la norme se faisant plus exhaustive, prétendant nommer, classer, et réglementer sans reste, devient plus inaccessible. Le marché favorise la concentration de la valeur foncière, distinguant artificiellement les lieux où l'espace est rare et cher, de ceux qu'il dévalorise hors de toute proportion. Des espaces insolubles, en condition de surnuméraire, désolidarisés du monde commun, se retrouvent ainsi mis à l'écart, avec les hommes qui y

¹ Giorgio Agamben, *Homo Sacer: le pouvoir souverain et la vie nue*, Seuil, 1997, p.201.

² Sur le coût de l'abandon : « La valeur des délaissés » de Romain Paris.

³ Sur la structure de l'exception: Giorgio Agamben, opus cité, p. 25-26 : « L'exception est vraiment selon son étymologie, prise dehors (ex-capere) et non pas simplement exclue. »

⁴ Idem.

⁵ Sur l'espace abstrait et l'espace contradictoire: Henri Lefebvre, « Architectonique spatiale », *La production de l'espace social*, 4ème édition, éditions Anthropos, 2000.

vivent. Dégradés, disgraciés, disjoints de toute appartenance, ces espaces « autres » ne sont plus inclus dans le territoire que sur le mode de l'exception. Défaits, laissés-pour-compte, ils sont « à ban donnés »⁶.

L'homogénéisation creuse le schisme qui sépare l'espace de la norme des lieux dont elle se retire. Comme toute position d'une valeur est position d'un sans valeur, l'exception confirme la règle: le ban est la contrepartie structurelle de cette gestion du territoire. Le dénuement des délaissés exhibe la domination dont l'espace est l'instrument. En ces lieux désarticulés, expropriés de tout usage⁷, la destruction du travail de l'histoire et de la nature trahit la violence que l'homme impose « pacifiquement » à l'homme, sous couvert de rationalité, d'efficacité et de rentabilité. Car la violence souveraine s'accomplit sur le mode du retrait, dans l'abandon. Elle « crée ou contribue à créer ce sur quoi elle s'exerce, « elle se présume elle-même »⁸ et s'applique d'autant plus intimement aux hommes qu'elle se donne comme déjà faite sur l'espace qu'elle configure pour disposer de leur existence. Mais quand le pouvoir souverain, qui passe pour utiliser des moyens en vue d'une fin (la protection du peuple), se prend lui-même pour fin, il devient un pouvoir de mort.

L'hétérogénéité des délaissés

fait écran à la banalisation de ses abus sur tout le territoire. L'état d'exception latent ou refoulé dans la zone de déprise rurale, dans le péri-urbain brisé ou stérilisé par un grand équipement, dans les espaces usés ou en vacance d'usage à l'intérieur de la ville n'est pourtant pas structurellement différent des lieux où il est déclaré et contenu par un dispositif d'inclusion spectaculaire. Les espaces mis hors circuit par le marché, enclavés, souvent séparés du reste de l'agglomération par des emprises ferroviaires, des périphériques ou des canaux, longés ou traversés par des voies rapides, survolés par des lignes à haute tension, recourent statistiquement la carte des zones « sensibles » où se fixe la crise sociale. Des îlots, rendus inhabitables, surgissent ainsi un peu partout, propageant une urgence que l'Etat ne cesse de codifier, d'instituer, voire de développer, en multipliant les définitions nominales de la discrimination (Z.U.P., Z.A.C., Z.E.P., quartiers classés « zones urbaines sensibles », zones franches...). On observe une polarisation qui ne recouvre plus l'ancienne répartition géographique du centre et des banlieues pauvres de la périphérie, mais qui se produit en tous points du territoire, selon des oppositions locales qui touchent aussi bien les zones périphériques que le centre des villes et des métropoles. Les espaces normés de la sécurité dans le périmètre desquels le droit garantit les conditions de l'existence se dissocient matériellement et démographiquement des espaces anormaux qu'une inclusion exclusivement sécuritaire ou humanitaire confine dans l'exception. Dans ces « zones grises », l'ordre du quotidien est rompu, l'ordre civil suspendu, la répression s'exerce, perversément par l'absence d'application de la loi, la confiance se perd, le lien social se dégrade. Les droits à la sécurité et à la liberté de circulation n'ont plus cours. Les services et les transports publics réduisent leur activité. La vie, maintenue sous perfusion (revenu minimum d'insertion, contrats emploi-solidarité, A.P.L., A.P.1., etc.), est artificiellement désœuvrée; assignée à résidence, elle est prise dans une attente sans perspective, dans une immobilité où elle végète, confrontée à l'évidence obscène de sa superfluité⁹. La sociabilité s'étiole, et avec elle la participation à la vie civique et l'exercice de la démocratie.

L'espace du ban est un espace de mort. C'est ce qui reste des lieux quand on a détruit tout lieu commun, ou ce qu'il reste à ceux qu'on a expulsés de tout lieu commun¹⁰. Il témoigne de la destruction des conditions et des médiations constitutives de l'existence politique. Par réversion, il contamine la ville jusqu'à lui retirer la civilité, l'esprit de liberté et le sens de la communauté, qu'elle lui refuse.

Une catastrophe sociale et politique.

Son expansion est un désastre. Car la ville n'est pas un décor ou un environnement : non seulement elle reflète l'état réel de la société, mais elle nous habite et nous constitue. Son « architecture » met en place une socialité, favorise ou interdit certains mouvements, engage à des émotions, suggère des pensées. Ses places et ses rues ouvrent les lieux où le demos prend sensation de soi, se saisit dans son « être-là », se manifeste concrètement à lui-même. Or le ban prend la place de la liberté et fragmente la communauté. Il nous divise et nous isole les uns des autres; il nous prive de la puissance d'agir en commun sur le monde que nous habitons. Il menace la démocratie de disparition. Plus l'exception progresse, plus le désert de l'abandon croît, plus la politique se fait « rare ». Dans les quartiers défavorisés, la suspension du droit et de la loi s'institutionnalise. Partout, l'horizon d'un monde partagé disparaît. Les classes moyennes aisées se retranchent dans des zones urbaines privées que leur organisation défensive verrouillent sur elles-mêmes. La prolifération de ces enclaves résidentielles sécurisées sanctionne l'incompétence de l'Etat à résister au démantèlement de la « ville républicaine ». Celle-ci ne favorise plus le brassage ou le mélange entre les classes sociales, elle n'est plus la « mêlée » où s'entrecroisent les parcours et s'échangent les usages, où les cultures se combinent et se reconfigurent, où les identités s'inventent et se recomposent à force de se côtoyer, de se toucher, de se frotter les unes aux autres. En traçant des frontières et en élevant des clôtures entre des populations qui n'entrent plus en contact, la ville devient l'enjeu d'un affrontement territorial. Comme sur un champ de bataille, elle dresse, les unes contre les autres, les constructions fortifiées des élites face au no man's land de « la zone » où s'entassent, dans une pauvreté qu'elle ne veut plus voir, ceux qu'elle dépossède. L'espace public, envahi par des dispositifs de surveillance et de contrôle conçus pour intercepter, rejeter ou filtrer les indésirables, ne s'offre plus sans partage, il se ferme au commun¹¹. Il ne consacre plus entre les hommes un sol de paix. Un espace où la présence de chacun est bienvenue parce que personne ne possède sur lui plus de droits qu'aucun autre. Où, avec le plaisir de se laisser rencontrer, peut naître le point de vue démocratique sur l'action des uns et des autres.

En limitant les impressions et les expériences, en bornant le champ du quotidien, dans les rues, sur les places, dans les jardins et les parcs, dans les écoles et dans les cafés, la raréfaction des lieux communs affecte dangereusement les capacités réflexives et critiques de la société civile dans son ensemble¹². Avec les lieux, ce sont les expressions, les manières, les mots et les gestes de la solidarité et de l'hospitalité

humaine qui disparaissent aussi rapidement et aussi sûrement que l'extinction des espèces accompagne la destruction et la fragmentation de leurs milieux naturels. Dans ce nouvel ordre urbain, rien n'est fait pour encourager à prendre le temps, à réfléchir, à s'entre regarder ou à converser.

La ville est emportée dans une mise en scène dissuasive qui entretient le soupçon, la peur et le repli pour discipliner les comportements. La liberté est chassée des moeurs avant de l'être des constitutions.

Car ban et démocratie sont mutuellement incompatibles. La polis s'effondre au moment où il n'y a plus de coexistence possible, plus d'universel, quand les pauvres et les riches s'affrontent d'autant plus impitoyablement qu'ils font monde à part. Mais le ban, dont l'émergence, autour de l'an mille, correspond à l'éclatement du territoire et à la privatisation de la puissance publique, nourrit l'hégémonie des forteresses. On ne peut pas dissocier la liberté et la communauté des conditions spatiales qui les réalisent. La démocratie n'est pas simplement un système juridique, elle ne se limite pas au dispositif électoral: sans espace démocratique, elle n'existe pas, c'est une illusion. Or, au nom de la liberté d'échange, l'aménagement du territoire inscrit « mécaniquement » dans l'espace une discrimination des lieux et des gens qui constitue à la fois une négation de la ville, une dégradation de l'Etat de droit complice d'une vision policière de la société, une dissolution de

⁶ Sur la notion de ban: Giorgio Agamben, opus cité: « Nous appellerons ban (...) cette puissance (...) de la loi qui lui permet de se maintenir dans sa propre privation et de s'appliquer en se désappliquant. La relation d'exception est une relation de ban. Celui qui est mis au ban, en effet, n'est pas simplement placé en dehors de la loi, ni indifférent à elle; il est abandonné par elle, exposé et risqué en ce seuil où la vie et le droit, l'extérieur et l'intérieur se confondent. De lui, il n'est littéralement pas possible de dire s'il est à l'extérieur ou à l'intérieur de l'ordre (c'est pourquoi à l'origine dans les langues romanes, mettre à bandon, à ban donner signifient aussi bien « mettre au pouvoir de » que « laisser en liberté »). » (p. 36-37). « Ce qui a été mis au ban est restitué à sa propre séparation et, en même temps, livré à la merci de ce qui l'abandonne: il est à la fois exclu et inclus, relâché et en même temps capturé. » (p.120).

⁷ Sur l'opposition entre les espaces dominés et les espaces appropriés, H. Lefebvre, opus cité, p.190-195.

⁸ Sur la violence de l'Etat et du droit: Gilles Deleuze et Félix Guattari, Mille Plateaux, Les éditions de Minuit, 1980, p. 558-9.

⁹ Un récent rapport de l'INSEE sur les zones urbaines sensibles montre que ces zones continuent de sombrer dans la pauvreté: les taux d'activité et d'emploi s'y dégradent, en particulier pour les jeunes. INSEE première, Paris, numéro 835, mars 2002.

¹⁰ Ceux que Robert Castel appelle « les désaffiliés ». Il inutiles au monde qui y séjourne sans vraiment y appartenir. Ils occupent une position de surnuméraires, en situation de flottaison dans une sorte de no man's land social, non intégrés et sans doute inintégrables. (...) Cette inutilité sociale les déqualifie aussi sur le plan civique et politique. (u.) Ils ne sont pas branchés sur les circuits d'échanges productifs. (u.) C'est le fait même de leur existence qui pose problème. Ils peuvent difficilement être pris en compte pour ce qu'ils sont car leur qualification est négative -inutilité, nonforces sociale-, et ils en sont généralement conscients. (...) Les inutiles au monde ont le choix entre la résignation et la violence sporadique, la rage qui le plus souvent s'autodétruit. (Robert Castel, Les métamorphoses de la question sociale. Une chronique du salariat, Gallimard, Paris, 1999, p. 665-667; (p. 19- 21).

¹¹ Sur les « espaces d'interdiction », « glissants », « piquants » ou « angoissants », et la transformation des lieux publics ou communs en espaces payants: Steven Flury, « Building Paranoia », dans « Architecture of Fear », ed. Nan Elin, New-York, Princeton Architectural Press, 1997, p. 48- 52.

¹² « ... un territoire dépourvu de tout espace public n'offre guère la possibilité d'y discuter de normes, d'y confronter des valeurs qui peuvent être incompatibles et être l'objet de débats. Les jugements portant sur le bien et le mal, la beauté et la laideur, le convenable et l'inconvenant, l'utile et l'inutile ne peuvent que descendre d'en haut (...), sont sans appel. (...) Il n'y a plus de place pour l'opinion locale en général. » (Zygmunt Bauman, Le coût humain de la mondialisation, Paris, Hachette, 1999, p. 44)

l'idéal républicain, et le symptôme d'une dérive oligarchique du pouvoir. Cette instrumentalisation de l'espace produit du délaissé. Il ne s'agit pas d'un «à coté», mais d'une redistribution spatiale des rapports sociaux qui aboutit à une ségrégation chaotique de la misère et à une destruction des conditions pratiques de la liberté et de la communauté politiques. Les zones de citoyenneté reculent devant l'accumulation des espaces de «deuxième zone».

La réappropriation collective de l'espace

« L'expérience et l'histoire nous apprennent qu'il n'y a pas création de formes sociales et de rapports sociaux sans création d'un espace approprié. »¹³

Défendre l'architecture de nos cités contre l'emprise du ban est l'affaire de tous. Nous devons reconquérir la liberté d'expérimenter sur la ville. L'espace est l'allié dont nous avons besoin pour inventer à nouveau, là où elles ont disparu, les conditions de la politique. Nous devons préserver des lieux inoccupés et accessibles sans distinction, qui laissent du jeu au passage et à la rencontre, des clairières qui accordent sa place au hasard, des espaces gratuits où le simple fait de la coexistence peut se réfléchir diversement.

Personne ne s'en chargera à notre place. En ce domaine, essentiellement régi par les principes de l'économie de profit, il est vain d'attendre des institutions dont la vocation est de maintenir l'ordre, qu'elles fassent des miracles. L'Etat «excepte» le singulier. La planification répartit les choses et les gens en les enfermant dans des contours qui les coupent de ce qu'ils peuvent. Les réglementations définissent avant tout ce qu'on ne peut pas faire.

La normalisation contribue plus

à séparer qu'à réunir. Le pouvoir d'un gouvernement, quel qu'il soit, demeure un pouvoir de gestion, une administration du présent. S'il est démocratique, il ne peut transformer «d'en haut» l'organisation sociale, tant qu'il n'existe pas, dans la société, un soutien réel sur lequel fonder son action. Là où la communauté s'absente, aucune loi, aucune réforme, aucun décret ne la fera venir, si des hommes et des femmes ne construisent pas, ici et maintenant, la convivialité et l'amitié qui vont dans ce sens. Le commun ne se commande pas. Sans le désir de partager l'avenir, sans la constitution d'un «territoire existentiel» où ce désir peut se réfléchir et se renouveler, il n'y a pas de communauté.

Face à cet état d'urgence structurelle que l'Etat se révèle impuissant à résoudre, il faut opérer en marge des programmes et des règlements, et à une toute autre échelle, en intervenant là où des changements sont possibles, c'est-à-dire sur le terrain. Or, en ouvrant à l'expérimentation les dizaines milliers d'hectares que l'aménagement du territoire met au rebut, la réappropriation collective de l'espace transforme des déchets en ressource¹⁴. Chaque délaissé constitue virtuellement une situation originale, porteuse d'une exigence ou d'un défi, riche d'un enseignement. Chacune de ces «exceptions» est déjà engagée, dans un processus de singularisation, une «hétérogénése», un infléchissement ou une recréation de la règle dont l'exploration dépend de notre capacité à innover¹⁵.

Leur dispersion sur tout le territoire dessine une mosaïque de lieux, à la fois différents et potentiellement solidaires, à travers lesquels des expériences alternatives et exemplaires pourront essaimer et s'associer, catalysant une reprise de confiance des individus en leur capacité de changer ensemble les conditions de leur vie quotidienne. Car la reconquête d'un fragment d'autonomie créatrice inspire toujours d'autres reconquêtes, elle ouvre une source.

L'émancipation de ces espaces est un acte de résistance et de résilience contre l'homogénéisation et la discrimination des lieux, contre la décomposition sociale qu'elles fixent dans leur sillage. Alors que l'aménagement «localise», de l'extérieur, dans un réceptacle indifférent, des fonctions ou des besoins préfabriqués, elle «spatialise» de nouvelles pratiques en produisant, de l'intérieur, les lieux qui conviennent¹⁶. Plutôt que de clôturer l'espace en le cantonnant dans un rôle déterminé, une fois pour toutes, elle lui rend justice, et lui reconnaît une valeur d'existence, indépendante de toute utilité économique ou sociale particulière. Car la réelle «productivité» d'un espace tient moins à la division rationnelle de ses parties, à l'adéquation parfaite d'une forme et d'une fonction ou à sa complète intégration dans un ensemble, qu'à son indétermination, à la multiplicité des rencontres et des événements dont il est la condition. Or c'est dans ce potentiel de relation que toute domination «taille» à vif. L'acquisition marchande exclut massivement, de la jouissance des lieux, l'horizon de la communauté. En signifiant que l'on est «chez soi» que là où l'on paye, en extorquant partout un droit d'entrée, elle enferme les gens dehors. Cette limitation systématique et arbitraire de l'accès à l'espace détruit la nature en même temps que le lien politique. C'est l'espace lui-même que le ban stérilise et dissocie violemment de la liberté.

L'isolement et l'exil d'un nombre croissant de lieux appellent, dans l'intérêt collectif, une expérimentation de nouveaux modes de valorisation du territoire. La réappropriation des délaissés ouvre un champ. Elle demande de montrer qu'il est possible de sortir de l'impasse et de «faire de la ville» autrement. De mettre les terres reléguées dans l'abandon à disposition d'entreprises, qui, parce qu'elles ne poursuivent pas un profit à court terme, sont capables de les enrichir de façon inattendue. Car la situation physique, économique et juridique des délaissés légitime une «socialisation» inventive, une appropriation du sol qui, en délivrant ces lieux de la propriété, privée ou d'Etat, leur rendent leurs propriétés, des «propriétés sans propriétaires»¹⁷ (architecturales, écologiques, esthétiques, ludiques...). La réappropriation n'est pas une «requalification» ou une «réhabilitation» : pour répondre à la mise hors circuit qui annule ces espaces, elle les remet en jeu entre nous, elle fait place à la politique en donnant cours aux libertés dont leur commun usage est la condition. En y suspendant les rapports de pouvoir et les spéculations du marché, tout en préservant leur caractère indésiné et leur inutilité, elle tire de l'abandon une chance: elle rend les lieux à l'à venir. En consacrant le loisir que leur accessibilité et leur disponibilité offrent aux mouvements, aux rencontres et aux conversations, en leur donnant la possibilité de croître et d'affecter les sensibilités et les passions de ceux qui les croisent, elle laisse exister des espaces nouveaux, aussi divers, que les espaces naturels sont différents les uns des autres.

Patrick BOUCHAIN

Architecte

¹¹ Sur les «espaces d'interdiction», «glissants», «piquants» ou «angoissants», et la transformation des lieux publics ou communs en espaces payants: Steven Flury, «Building Paranoia», dans «Architecture of Fear», ed. Nan Elin, New-York, Princeton Architectural Press, 1997, p. 48-52.

¹² «... un territoire dépourvu de tout espace public n'offre guère la possibilité d'y discuter de normes, d'y confronter des valeurs qui peuvent être incompatibles et être l'objet de débats. Les jugements portant sur le bien et le mal, la beauté et la laideur, le convenable et l'inconvenant, l'utile et l'inutile ne peuvent que descendre d'en haut (...), sont sans appel. (...) Il n'y a plus de place pour l'opinion locale en général.» (Zygmunt Bauman, Le coût humain de la mondialisation, Paris, Hachette, 1999, p. 44)

¹³ Henri Lefebvre, Le droit à la ville, p.268.

¹⁴ «1/ se peut même que pendant une période difficile, au sein d'un mode de production (capitaliste) menacé et tendu vers sa reconduction (reproduction des moyens de production) les détournements aient plus de portée que les tentatives de création (de production) li (Henri Lefebvre, La production de l'espace social, p.194-195).

¹⁵ Félix Guattari, Les trois écologies, Paris, Galilée, 1989, p. 45-47.

¹⁶ Henri Lefebvre, Le droit à la ville, p.155.

« La Forêt des délaissés » L'atelier.

Extrait de la publication « La Forêt des délaissés- l'Atelier », Éd. Institut Français d'Architecture, 2000
Direction de l'ouvrage : l'Atelier
Textes : Francis LACLOCHE (CDC), L'Atelier, Gilles CLÉMENT, Romain PARIS, ADEF

UNE FORÊT POUR L'AVENIR

Pour commencer, nous avons fait un rêve. Un rêve pour le prochain siècle: celui de construire une forêt contemporaine de notre époque; une forêt qui prenne en compte ce qui existe, les terrains aptes à la recevoir: par exemple ceux que la forêt ne colonise pas déjà, comme ceux de l'agriculture. Forestiers, botanistes, urbanistes, écologues, historiens, philosophes ont accepté de se pencher sur cette idée. Une autre forêt est née peu à peu de cette réflexion: un boisement inédit, modeste, qui occuperait les délaissés urbains. Depuis longtemps, le ministre, le maire, l'industriel qui ferme son usine, le militaire qui quitte sa caserne, l'urbaniste, tous produisent des terrains vagues, des friches, des opérations d'aménagement différées, un monde qui se végétalise spontanément et s'enrichit d'une flore et d'une faune plus diversifiées qu'on ne le croit. À tel point que la carte des délaissés, englobant toutes les formes d'abandons fonciers, de parcelles sans usage, auxquels on ajouterait les espaces végétalisés, aboutit à ce paradoxe : les vides ainsi assemblés constituent un grand territoire discontinu sur lequel nous avons pensé laisser pousser notre forêt de l'avenir. Nous sommes partis en quête de terrains: en Île-de-France, à Marseille, à Toulouse, traquant les délaissés; peu nous importait la taille, seule comptait cette rupture

dans l'ordre urbain établi: partout il faut à l'homme un projet fait de béton, de verre et d'acier; quand c'est impossible, il plante un parc urbain. Nous avons imaginé d'y laisser une forêt grandir: cinquante ans plus tard nous aurions une forêt adulte, de bonne taille, inventive dans ses équipements de lisière; elle serait protégée par la population des alentours qui, réunie au sein d'associations, participerait à sa création et du coup, à sa protection ; des enfants côtoieraient, au sortir de l'école, un projet qui, peu à peu, deviendrait le leur; des personnes sans emploi y retrouveraient une activité d'utilité collective et une dignité que le chômage avait entamée. Cette réflexion a été confiée par le mécénat de la Caisse des dépôts à un Atelier dirigé par Patrick Bouchain; aujourd'hui «lfa» nous fait découvrir ce travail auquel se sont ajoutées les expériences que «Atelier» a conduites ou celles associées à ce projet: une forêt dans un parc d'activités, les Polygons de Liliana Motta, les «chemins cuits» de Jean Lautrey et Camille Virot, la Ferme du Bonheur de Roger des Près... Grâce à eux, de nouvelles idées fleurissent: le délaissé devient forêt, terrain de plantations inédites, conservatoire et accueille fermes et parcours botaniques. Il est temps que les délaissés le soient un peu moins et que notre imagination soit à la hauteur des milliers d'hectares déconsidérés qu'ils occupent dans l'envers de la ville.

Francis Lacloue Directeur du mécénat de la Caisse des dépôts et consignations

L'ATELIER DE LA FORÊT DES DÉLAISSÉS

D'une forêt pour l'avenir à la Forêt des délaissés Vastes sujets d'études, de réflexions et de pratiques, la forêt et la ville sont deux domaines qui s'ignorent. La ville s'est pourtant construite sur la forêt; la forêt repousse pourtant sur les friches urbaines... C'est pourquoi l'Atelier mis en place s'est orienté vers les territoires vacants en milieu urbain, les «délaissés», ses réflexions et ses projets sur une forêt pour l'avenir.

L'Atelier

L'Atelier s'est associé le concours de personnalités choisies pour leurs compétences et leurs affinités avec le sujet: paysagiste, forestier, botaniste, entomologiste, historien, philosophe, urbaniste, économiste... Le thème des délaissés s'est nourri des interventions de chacun.

Les délaissés

Nous appelons délaissés des terrains qui ont été aménagés par l'homme durant les périodes de développement urbain, puis abandonnés. Ils sont la conséquence des évolutions de la ville, du morcellement des sols, des excès de l'urbanisation, des reconversions. Ils prolifèrent aujourd'hui sous la pression de la crise des politiques d'aménagement, des formes nouvelles d'urbanisation diffuse et de politiques économiques et foncières favorisant plus le développement urbain que le recyclage.

Les politiques d'aménagement ont produit les délaissés. Leur multiplication fait peur car elle est signe de quartiers en déshérence, de «déprise», de ruine, de crise.

Un espace est délaissé parce qu'il coûterait cher à aménager: pollué, mal situé, victime de nuisances ou simplement non-rentable, non-attractif, impossible à planter et à entretenir en espace «paysager».

Un espace délaissé coûte cher: il coûte cher à la société, à son environnement, il coûte cher en clôture et en gardiennage, il coûte cher en taxes foncières et en frais de portage financier...

La forêt

Chasseur-pêcheur-cueilleur, l'homme vit dans les forêts. Elles sont alors territoire de chasse et de cueillette couvrant toutes les régions climatiques favorables. Leurs éclaircies sont naturelles. Pasteur ou agriculteur, l'homme défriche les forêts. Les hommes éclaircissent pour l'élevage, la culture et le chauffage. Moins habitées, les forêts restent cependant lieu de chasse et de cueillette.

Bâisseur des villes, l'homme a quitté les forêts.

Elles ne sont plus habitées; elles sont dangereuses, mais encore utiles: il faut construire, se chauffer et faire tourner les machines. Territoire agricole et territoire urbain progressent au détriment des espaces boisés.

Urbain, l'homme regarde les forêts.

Charbon, pétrole, métal et plastique relèguent le bois à d'autres usages (pâte à papier, emballages...). La forêt occidentale progresse, les autres régressent. Elle est nature, détente et régulateur écologique.

Demain, l'homme retournera-t-il dans les forêts?

Va-t-il les laisser reprendre possession des villes comme il les laisse aujourd'hui prendre possession des champs, ou va-t-il bâtir des forêts pour y construire ses villes? Va-t-il investir la forêt délaissée ou installer la forêt sur les délaissés de ses développements excessifs? La forêt des délaissés pourrait être le régulateur qui assainira demain les territoires urbains pollués.

Pourquoi proposer une forêt?

Un espace géré selon des techniques naturelles ou forestières ne coûte pas cher. Il peut même rapporter: socialement d'abord, en termes d'écologie et d'environnement ensuite, économiquement à terme, par l'exploitation forestière qui pourrait en être faite.

La forêt n'est sans doute que l'une des actions possibles face au problème que les délaissés posent à nos sociétés. Mais elle a au moins quatre avantages sur toutes les autres réponses :

- C'est la solution la moins onéreuse. Elle est donc financièrement crédible;

- Elle peut être à la fois immédiate et provisoire, transitoire;
- Elle reste un espace sauvage, un espace de la marge, un de ces lieux ouverts dont la ville a besoin ;
- Elle joue un rôle primordial dans l'équilibre écologique.

Quelle forêt ?

Ceci est une forêt. Plutôt qu'une terre vaine et vague, ceci est un espace occupé par un processus de reconquête naturelle. Ce lieu a un but, modeste certes, mais des hommes s'en occupent: il est préoccupé.

Dire cela suffit sans doute à changer le regard des hommes sur ces territoires abandonnés.

Cette préoccupation peut être multiple :

- Elle peut être modeste: l'observation d'un mouvement naturel accompagné de quelques nettoyeurs. Toute seule, la forêt peu à peu s'installe.

- Elle peut être accompagnée: des interventions plus régulières, quelques semis ou plantations peuvent aider le mouvement naturel. C'est là le rôle d'un acteur qui reste à inventer: le forestier des préoccupations, mi-écologue, mi-botaniste, un peu guide, bon pédagogue et travaillant avec les occupants occasionnels ou marginaux de l'endroit.

- Elle peut être volontaire: les moyens techniques existent, qui permettent à peu de frais le décompactage des sols et la mise en place rapide de plants sélectionnés. Il s'agit ici d'une forêt à objectifs: elle peut être belle, utile, rentable à plus ou moins long terme, redevenir un espace d'activité économique.

Recenser les délaissés...

L'Atelier a procédé à un recensement de terrains délaissés, en zone tempérée et en zone méditerranéenne, selon deux méthodes:

- La première relève de la simple promenade: en région parisienne, à Marseille, à Toulouse, l'oeil est sans cesse attiré par ces territoires étranges et familiers où pousse déjà une végétation prolifique. De

l'ancienne gare du Prado aux bords de Seine délaissés de Vigneux ou de l'ancien ministère de l'Équipement, la forêt, pour un œil exercé, s'installe partout avec bonheur.

- La seconde relève d'un essai de systématisation: la carte de l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France) repère l'ensemble des terrains vacants non bâtis de l'Île-de-France. Identifiés en vert foncé, ils forment un complément surprenant à la trame des espaces verts officiels.

... et les observer

Un herbier générique de la friche urbaine a été constitué au fil des repérages. Il met en évidence la richesse de la végétation et l'immense potentialité de reconquête de la nature sur ces terrains de ville.

Le statut des délaissés :

- Imaginer un «Office des délaissés» ayant pour mission leur recensement, leur observation, l'établissement des hypothèses de croissance et d'un plan de gestion tenant compte de leur situation, de leur taille et de leur âge.

- Politique volontaire de «préoccupation» des délaissés, appuyée sur une refonte ou une utilisation plus vigilante des codes existants. Ainsi, l'article 52-2 du Code forestier autorise les préfets à définir des périmètres prioritaires délimitant «les territoires à maintenir en nature de bois pour assurer [...] soit la satisfaction des besoins en espaces verts des populations, soit l'équilibre biologique de la région».

Un délaissé urbain pourrait obtenir ce statut, par simple déclaration de son propriétaire, par inscription automatique d'une réalité de fait ou par constat commandité par une association ou une collectivité locale.

La forêt essaime dans la ville

Le boisement s'étend par émiettement, essaimant de délaissé en délaissé pour finir par former un réseau de nature au sein de la cité: une forêt.

Les dimensions de chacun de ces morceaux importent peu: le système végétal qui se développe sur une petite friche isolée dans la ville appartient, par le réseau qu'il forme avec les délaissés voisins, au monde de la forêt.

Par l'homme, par les animaux (les rats et les oiseaux), par les insectes et par le vent, chacun des petits morceaux de cette forêt est relié aux autres et, de proche en proche, aux grandes forêts historiques.

L'HISTOIRE NATURELLE DES DÉLAISSÉS

Gilles CLÉMENT

Le projet repose sur:

• un constat

La forêt représente un idéal stable de paysage qui jouit d'une réputation globalement positive. C'est une formule heureuse du devenir de la nature. Il existe des forêts sauvages, naturelles, regardées aujourd'hui comme des systèmes vivants complexes, précieux pour l'équilibre biologique planétaire, mais vulnérables et en péril.

• un territoire

Tout terrain porte en lui potentiellement une forêt, à l'exception des sols et des secteurs climatiques dont le niveau climacique (niveau optimum de végétation) ne correspond jamais à une forêt :

- landes stables, marais, prés salés, tourbières,
- prairies alpines, cônes d'érosion, roches,
- déserts, glaciers, maquis stables, -sols durablement pollués, etc.

• un territoire

Constitué de l'ensemble des terrains livrés à eux-mêmes consécutivement à une déprise dont l'origine peut être:

- agricole,
- industrielle,
- touristique,
- militaire,
- urbaine, etc.

Note : un délaissé temporaire de nature agricole prend le nom de jachère, il figure dans les plans de gestion traditionnelle de l'agriculture. Un délaissé agricole durable s'appelle friche. Il est regardé comme une perte de pouvoir de l'homme sur son territoire. Par extension, toute perte de pouvoir de l'homme sur son territoire est considérée comme friche quelle que soit son origine (ex: friche industrielle).

LE DÉLAISSÉ

Sa dynamique

Un terrain est en «déprise» lorsqu'on cesse d'y exercer une activité contraignant la nature à ne pas s'exprimer librement.

L'activité cessant, les paramètres actuels du milieu:

- Sol dans son état;

-Eau (du sol et des précipitations) dans son état ;

-Atmosphère dans son état;

permettent l'installation immédiate d'espèces pionnières.

Ces espèces dont la durée de vie est courte (annuelles et bisannuelles), préparent le terrain à d'autres plus pérennes (vivaces et jeunes ligneux) jusqu'à ce que le terrain se ferme. Il est alors impénétrable, occupé par un enchevêtrement d'épineux qui protègent les jeunes arbres de la prédation (rongeurs et cervidés). Ce stade «armé» précède la forêt, laquelle contraint progressivement les épineux à s'éloigner vers la lumière ou à disparaître. On estime à sept années le temps nécessaire pour fermer un sol, quatorze pour le boiser de baliveaux, trente à quarante pour qu'il se recouvre d'une forêt.

Son statut

Contrairement aux espaces dits «naturels», le délaissé ne bénéficie d'aucun statut reconnu. Il n'est pas une réserve, il n'est plus une jachère, il ne correspond à aucun système de gestion déclaré comme tel. Le poids des plus grandes incertitudes pèse sur son avenir, son état de «friche» ne satisfait personne, son pro-priétaire attend anxieusement la solution qui le délivrera d'une situation aussi peu admissible.

Par ailleurs, le délaissé coûte. La crainte d'une déprise totale, définitive, contraint le responsable du délaissé à un vague entretien, une surveillance minimale laissant entrevoir que ce lieu n'est pas un no man's land au libre usage de chacun mais un terrain en attente de projet.

Son importance stratégique

Dans le processus évolutif du paysage anthropisé, le délaissé apparaît comme un temps mort de l'occupation du sol, susceptible de recevoir bientôt une affectation rentable. Dans le processus évolutif biologique, le délaissé apparaît comme un temps plein de l'activité du vivant, susceptible de générer un jardin, une forêt, une promenade, une réserve écologique ou tout cela à la fois.

La jachère forestière

La démarche principale du projet revient à considérer le délaissé sous l'angle bénéfique de la jachère -terrain se reconstituant - et non sous celui de la friche -terrain abandonné.

L'objectif est de faire accepter la nature comme énergie de collaboration possible sur un projet commun entre l'homme et son environnement. Il est aussi d'ouvrir le concept de forêt à l'étendue des dispositifs de forestations naturelles. La méthode consiste à repérer des délaissés urbains puis à proposer pour chacun d'eux une orientation susceptible de valoriser le site sur la base d'une dynamique friche/forêt.

Les enjeux concernent: -La stratégie écologique de l'avenir où l'homme peut être considéré comme partie intégrée au fonctionnement global des échanges biologiques ; -La stratégie économique de l'occupation des sols où les spéculations ne s'orientent pas vers la plus-value d'un terrain mais vers l'économie naturelle d'une non-dépense. Il apparaît que les délaissés coûtent sans rapporter, ou en rapportant peu. Ce peu serait le produit du système imbriqué homme/nature où l'énergie de transformation est essentiellement fournie par la nature. Le principe de «jachère forestière», terme global pour désigner tout délaissé susceptible de générer une forêt, apparaît comme un moyen possible d'alléger la charge mentale ressentie par la société face à la

friche, mais aussi d'alléger la charge matérielle supportée par cette même société.

La forêt globale

L'accroissement de biomasse produit par n'importe quel délaissé vient conforter la biomasse existante. On peut appeler forêt globale l'ensemble des espaces forestiers au sens traditionnel du terme, auquel il faut ajouter les espaces relictuels produits par les boqueteaux, les bocages et par le «devenir forestier» des délaissés.

De ce point de vue la question de l'échelle n'intervient pas.

L'échelle du site intervient dès lors qu'il s'agit d'exploitation forestière (nous avons exclu cet objectif du projet, en tant qu'orientation principale) et aussi dès lors qu'on parle d'écosystème.

L'écosystème du chevreuil ne suppose pas la même échelle que celui de l'écureuil ou du carabe.

L'étude n'envisage pas de se prononcer sur un choix d'échelle supposant que tous les écosystèmes ont leur valeur intrinsèque.

Ainsi, derrière la jachère forestière, la forêt globale apparaît comme un projet écologique susceptible de fonctionner dans une dynamique intégrant:

- L'ensemble de la population arborée;
- L'ensemble de la population humaine; avec leurs interactions respectives en fonction des échelles, des climats et des contextes sociaux politiques locaux. C'est ce que nous examinerons sur neuf sites différents en région parisienne, à Marseille et à Toulouse.

LA VALEUR DES DÉLAISSÉS

Romain PARIS (ADEF -Association pour le Développement des Études Foncières)

La persistance des délaissés urbains, en particulier des friches - industrielles ou autres - peut-elle être comprise comme la manifestation d'un désintérêt complet des propriétaires et de la collectivité pour ces sols en déshérence? S'ils sont, ou si on les laisse, à l'abandon, est-ce parce qu'ils ont perdu tout attrait? La question ne saurait être uniquement envisagée sous l'angle de l'opportunité fonctionnelle : les besoins collectifs et privés existent, exprimables sous la forme de programmes et de projets architecturaux et urbains, et avec eux des sols tout prêts à accueillir équipements publics, logements ou locaux d'entreprises. Les délaissés, au même titre que les réserves foncières constituées ou envisageables en périphérie des villes, s'inscrivent dans un gisement foncier global pléthorique. Il ne s'agit pas seulement de les investir et d'y investir parce qu'ils sont là, mais parce que l'on y a intérêt. Aussi faut-il se résoudre à traiter les motivations économiques de l'abandon. Elles font la spécificité des délaissés, dans leur origine comme dans leur traitement à venir. Si bon nombre de ces terrains ne sont pas exploités, c'est, évidemment, comme partout ailleurs, parce que le marché de l'immobilier est capricieux, que la nature de ces terrains les rend peu viables, soit qu'ils sont mal situés, soit qu'ils sont tellement pollués que leur remise en état leur confère une valeur négative. Enfin, c'est surtout parce que l'on ne sait pas les valoriser: les procédures d'action dont disposent encore aujourd'hui les aménageurs privilégient l'extension plutôt que l'intensification, la périurbanisation plutôt que la fabrication de la ville sur elle-même. Le manque de rentabilité de ces terrains dans les cycles courts de l'immobilier semble avoir

justifié leur état. Le projet de la Forêt des délaissés pourrait inverser ce constat, en extrayant les délaissés de ces cycles et en leur donnant une autre rentabilité -écologique, sociale, symbolique. Laquelle restaurera l'utilité économique. La problématique de la valeur est donc au cœur du projet. Selon les principes de l'économie de marché, si ces terrains sont abandonnés, «c'est qu'ils ne valent pas le coup». À partir d'une mesure du phénomène, ou si l'on veut, de l'héritage (nature des délaissés, quantification, origines), on démontrera: -Que les délaissés ont un coût difficilement acceptable, à la fois pour les propriétaires et pour la collectivité; -Qu'une prise en charge peu onéreuse et porteuse de valeur est aussi nécessaire que possible; -Que cette action participe d'une attitude ambitieuse et incontournable par rapport à l'avenir de nos villes.

I. LA MESURE DE L'HÉRITAGE

Qu'est-ce qu'un délaissé?

Une typologie complexe

Quoi de commun entre la friche industrielle, le terrain aménagé prêt à accueillir des activités qui ne viennent pas, la parcelle herbacée longeant une autoroute urbaine ou les abords désertés d'un grand ensemble des années soixante? Peu de chose au regard du droit des sols, du statut de la propriété, de la valeur. Peu de chose, aussi, au regard de l'usage dominant qui les attend demain ou qui leur conférerait jadis leur utilité. Mais indéniablement, ils ont en commun une sous-utilisation et un délaissement patents. Tous ces terrains n'ont plus d'usage économique utile et reconnu. Terrains de jeu pour certains, lieux de manifestation des marginalités pour d'autres, territoires d'une économie informelle, enfin. La diversité des cas et des situations est grande. On peut recenser, de manière non exhaustive, sans regard du type de propriété ni du statut juridique des sols :

-Les friches économiques, surtout d'origine industrielle: zones minières et sidérurgiques, chantiers navals, usines à gaz, etc. ;

-Les installations obsolètes: bases militaires, docks, gares de marchandises;

-Les sites en déshérence: abords d'infrastructures (routes, aéroports, voies ferrées) dont les nuisances ou l'aspect général compromettent l'utilisation;

-Les opérations d'aménagement en difficulté ;

-Les franges des grands ensembles, zones commerciales et lotissements pavillonnaires aux limites floues.

Une existence juridique et administrative incertaine

Comment mettre en œuvre une politique des délaissés sans les avoir identifiés auparavant au regard du droit? C'est sans doute parce que, jusqu'à présent, le délaissé urbain n'avait fait l'objet d'aucune mise en valeur systématique, qu'il n'existait ni pour l'administration, ni pour le juge. Un travail d'identification, au travers d'un certain nombre d'indicateurs, est nécessaire.

L'existence juridique

Le Code de l'urbanisme est très discret sur la matière des friches, terrains vacants et délaissés. Dans les plans d'occupation des sols

(POS), l'absence du délaissé est manifeste: le POS doit indiquer des usages souhaités, autorisés ou interdits et non relater la réalité du sol communal. La notion de non-utilisation économique du sol est inconcevable, chaque parcelle devant avoir, dans cet idéal, une utilité sociale ou économique. De fait, les délaissés peuvent être classés dans toutes les catégories des utilisations de sol: urbain (UA, US, UI, etc.) ou naturel (NA, ND). En revanche, le Code rural et le Code forestier contiennent deux notions proches des délaissés, mais qui concernent des territoires non urbains:

- Les zones dégradées (art. 52-1, 3° du décret du 5 juillet 1973, chap. III) sont des zones rurales «à faible taux de boisement (...) où, par décret, des plantations et semis d'essences forestières pourraient être rendus obligatoires dans le but de préserver les sols, les cultures et l'équilibre biologique.» Le décret détermine plus loin les modalités d'exécution des plans de reboisement de ces zones.

- Les terres incultes ou manifestation sous-exploitées (art. 39 à 45). L'article 39 illustre une modalité de fixation de la sous-utilisation d'un sol: "toute personne morale ou physique peut demander au représentant de l'État dans le département l'autorisation d'exploiter une parcelle susceptible d'une mise en valeur agricole ou pastorale et inculte ou manifestation sous-exploitée depuis au moins trois ans." Le Code de l'environnement évoque certaines friches industrielles au travers de la législation sur la cessation d'activités dans les installations classées (art. 34 du décret du 21 septembre 1977) qui ne soulève pas le problème de la détermination, puisque ces installations sont répertoriées: une cessation d'activité doit être déclarée, impliquant dès lors la création d'un délaissé.

Le Code des impôts identifie une catégorie "friche" pour le calcul de la base de la taxe foncière sur les propriétés non bâties, qui n'est pas réductible aux délaissés.

Cette catégorie regroupe plutôt des friches agricoles que des friches urbaines. L'observation des matrices cadastrales des terrains étudiés révèle la relative variété des classements effectifs des délaissés, en sol (terrain sans valeur locative), landes, terrains à bâtir, jardin.

L'existence factuelle

L'IAURIF propose une observation de l'utilisation du sol en Île-de-France au moyen d'un système d'information géographique baptisé MaS (Mode d'Occupation du Sol). La prise en compte du délaissé dans la nomenclature des espaces est révélatrice de la difficulté d'une définition. La nomenclature la plus fine (110 postes) recense trois types d'usages assimilables aux délaissés pour les secteurs ruraux et un seul pour les secteurs urbains (terrains vacants en milieu urbain). Les terrains bâtis à l'abandon, les bords d'infrastructures assimilés à l'infrastructure elle-même, échappent donc à cette nomenclature. Dans l'inventaire périodique des friches industrielles que publie aussi l'IAURIF, sont distinguées trois catégories :

- Les friches industrielles sont des espaces, bâtis ou non, anciennement occupés par une activité industrielle et désormais désaffectés ou très sous-utilisés.

- À une échelle plus vaste, les friches urbaines sont des secteurs du tissu urbain à dominante industrielle, composés de locaux d'activités et d'immeubles d'habitation dégradés, en voie de "taudification" et

parfois même abandonnés.

- Les établissements vulnérables sont ceux dont on imagine à terme, à cause de leur dégradation, qu'ils vont être libérés.

Ces trois catégories ne recoupent pas l'ensemble des délaissés. Il est à noter que l'IAURIF n'effectue pas un complément du MaS à partir de cet inventaire.

De fait, les délaissés n'existent pas regroupés sous un seul vocable.

L'incertitude quantitative

La difficulté pour définir de façon exhaustive le délaissé explique sans doute le manque de données quantitatives fiables. Terrains des ZAC gelées, friches industrielles, emprises autoroutières ou ferroviaires, tous appartiennent à des registres statistiques différents, recensés par des organismes différents et dans des buts différents.

Sur les ZAC en difficulté, les informations sont lacunaires. On dispose pour l'Île-de-France de l'étude de l'Observatoire Régional du Foncier (ORF) : en 1995, la moitié des 661 ZAC autorisées, était considérée en difficulté (aucun permis ou mise en chantier enregistré depuis deux ans au moins). En 1998, le stock de droits de construire représentait selon les produits de 9 à 14 ans de commercialisation.

Si à Paris, les terrains vacants diminuent, ils augmentent partout ailleurs. Dans la phase de spéculation, entre 1987 et 1990, la diminution du vacant est notable, autant que sa reprise à partir de la crise. Certes, il progresse moins vite que l'agglomération (qui gagne de 400 à 900 hectares par an) ce qui tend à prouver, que l'agglomération parisienne continue de s'étendre au lieu de se densifier. Mais le processus d'urbanisation génère son propre délaissé: entre 1990 et 1994, l'espace urbain a crû de 408 hectares, le «vacant urbain» de 110 hectares.

La création de 10 hectares

d'urbanisation en Île-de-France s'accompagne de 2,5 hectares de terrains vacants.

La mesure du délaissé au sens le plus strict du mot (espace résiduel de l'équipement et de l'urbanisation du territoire: bords de routes et de voies ferrées, marges de zones commerciales, etc.) n'est pas réalisée par les organismes d'étude. Sans doute parce qu'elle est difficile à évaluer et que son observation ne rapporte rien. Espace sacrifié, vulgaire -à l'opposé de l'espace noble -le délaissé est déconsidéré. On peut seulement l'évaluer, à partir de références simples: prendre un tronçon de voie SNCF, estimer la surface du délaissé, la multiplier par le nombre de kilo-mètres de voies intra-urbaines; ou bien prendre la nationale 20 de Paris à Étampes et compter le nombre de maisons abandonnées, de parkings spontanés, etc. Plus globalement, il convient de réaliser, comme l'indique Françoise Choay, «la mort de la ville et le règne de 'urbain»: l'abandon de l'intervention sur des petits espaces, à des échelles réduites. Donc l'omission de pans entiers du territoire, peu visibles parce qu'éparpillés, auquel on n'attache aucun soin.

Origine et formation des délaissés

Les délaissés résultent d'un processus complexe, dans lequel des temporalités et des logiques multiples interagissent. Entre l'histoire longue de l'urbanisation, marquée par la mainmise de l'État puis par son désengagement, l'histoire, plus longue encore, de la mutation économique post-industrielle, et celle, plus courte, des crises immobilières, les sols urbains ont été soumis à des tensions de forces et de directions inégales. Non seulement les délaissés existent de manière structurée, car les choix d'urbanisations extensives favorisent les vides, mais, en outre, les évolutions récentes des marchés

ont renforcé cette tendance, en multipliant les terrains non rentables et «inutiles».

Cinquante ans d'urbanisation

La croissance urbaine de la France s'est opérée par l'extension périphérique des villes plus que par leur densification. La faible densité créée dans le cadre d'un zonage systématique qui gèle les fonctions (habiter, travailler, se divertir, consommer, etc.), implique l'émergence d'espaces intermédiaires flous, sans usage, ou d'espaces à usage unique, peu modulables.

Le terrain vague de l'ère industrielle disparaît au profit du terrain vide.

Les possibilités d'abandon se multiplient entre les espaces de la vie quotidienne.

De plus, dans les grands ensembles, la structure de la propriété et le regroupement parcellaire aboutissent à des incohérences qui rendent difficile, voire impossible, l'intervention publique. Le découpage ainsi déterminé s'opère sans égard pour la forme urbaine et son évolution. Devant la nécessité de desservir les espaces périphériques, la programmation massive d'équipements routiers entretient la périurbanisation. Les groupes de pressions alliés, favorables à l'essor du véhicule individuel, obtiennent la constitution d'un maillage routier dense. Or, on privilégie l'autoroute, urbaine ou non, la fluidité de la circulation, aux dépens de l'intégration des flux dans la ville. La ville adaptée à l'automobile suppose de vastes emprises, à côté desquelles l'urbanisation aurait dû être rendue impossible du fait des nuisances et des coupures qu'elle supporterait.

De fait, la politique d'urbanisation et les organismes qui l'ont appliqué ont créé les conditions foncières de l'existence du délaissé.

Les mutations de l'économie

La mutation de l'appareil productif, la hausse des taux d'intérêt ou le désengagement de l'État ont contribué - directement ou non - à la multiplication des délaissés. D'un côté étaient libérées les emprises de sites de production devenus obsolètes et peu concurrentiels, souvent difficilement réutilisables parce que pollués ou lourdement bâtis. De l'autre, la hausse des taux d'intérêt et la baisse de l'inflation rendaient coûteux le portage foncier et détournaient nombre d'investisseurs vers d'autres secteurs.

Crise de l'immobilier et mécanismes fonciers

Le délaissé a pris toute son ampleur avec la crise de l'immobilier et de l'aménagement des dix dernières années.

La crise a, d'un côté, maintenu en l'état un certain nombre de friches et empêché leur réemploi, et de l'autre, créé un nouveau type de délaissés: les terrains en attente de réalisation. On pourrait résumer la situation à partir de deux mécanismes observés et largement analysés par les économistes du foncier:

- L'effet de cliquet: les propriétaires gardent en tête les prix fonciers les plus hauts de la bulle spéculative (1990-1991), et ne souhaitent aliéner leur bien qu'à ce prix.

Ils patientent donc jusqu'à une hypothétique reprise pour céder leur foncier, créant des situations d'attente qui peuvent s'éterniser;

- Le mécanisme du compte à rebours permet d'analyser le sort de nombreux délaissés. Ce sont les ZAC en difficulté: la baisse des prix de l'immobilier (prix de demande) s'est effectuée alors que les achats de terrains étaient réalisés aux prix les plus élevés, obérant l'équilibre financier des opérations. Selon l'âge de la ZAC, la production de délaissé diffère: les plus anciennes ont eu le temps d'opérer une réduction du périmètre ou un changement de programme. Une partie a donc été abandonnée.

Les plus récentes, qui ont acquis les terrains mais n'ont pas démarré les travaux, se retrouvent bloquées au stade initial. Dans l'attente d'une solution (changement de programme, abandon d'une partie de l'opération, nouveau phasage), les opérateurs-proprétaires-notamment les SEM communales laissent leur terrain en l'état, tout en continuant d'en assurer le portage. Le principe de l'économie mixte, qui domine le paysage de l'aménagement en France, implique le soutien financier des collectivités publiques aux sociétés créées qu'elle a. Dans tous les cas, les communes garantissent les emprunts des SEM et comblent leurs déficits par des subventions ou des prêts. Que ces opérations soient des échecs, et les finances locales se retrouvent grevées à la mesure des investissements réalisés, souvent importants. De fait, dans bien des communes, une opération d'aménagement échouée empêche la mise en route de toute autre réalisation, qui pourrait, elle, être rentable. Ce mécanisme engendre de nouveaux délaissés. En outre, le coût de la gestion de certains espaces promet, à moyenne échéance, l'abandon de nouveaux espaces, conçus récemment. Le cas des espaces verts est significatif. Parcs et jardins coûtent chers à concevoir et à réaliser. Parfois, seul le coût d'investissement a été prévu, sans souci du coût de fonctionnement. Alors que le prix de «eau est assuré d'augmenter durant les prochaines années, les communes auront-elles les moyens financiers de pourvoir à leur arrosage? Dans ces situations, on peut penser que de nouveaux délaissés verront le jour.

II. LA MESURE DE LA VALEUR

La cause première du délaissé est économique. C'est «absence d'un revenu tiré du bien, qui conduit à son inutilisation. Aussi pourrait-on dire que le délaissé ne vaut rien. Les remarques qui suivent mettent en évidence la difficulté de juger de la valeur du sol, avant de montrer que, si le délaissé ne rapporte rien, il coûte à son propriétaire comme à la collectivité.

Quelle(s) valeur(s) ?

Évaluer un terrain: pratiques courantes et valeurs multiples.

Un terrain n'a pas une valeur unique.

Pour un aménageur, la tendance est de considérer le terrain à aménager selon la valeur liée à son usage antérieur. L'achat d'un terrain doit se faire au coût qui prévalait avant que le terrain ne puisse être aménagé selon l'usage futur. Pour une entreprise propriétaire d'un terrain, celui-ci aura la valeur enregistrée dans son bilan comptable, valeur parfois déconnectée de la réalité du marché.

Pour l'administration fiscale, la valeur du terrain varie selon «impôt: pour la Taxe Foncière de la Propriété non bâtie, elle est fixée suivant sa valeur locative. Pour le calcul de l'impôt sur la fortune, en revanche, la

valeur du sol est déclarative: c'est le propriétaire qui doit la communiquer et la justifier. Pour l'impôt sur les plus-values, la référence est le prix de transaction enregistré auprès du notaire...

Pour un particulier qui cherche à acquérir un bien, la valeur sera celle du marché: celle affichée dans les agences immobilières, celle qu'il est prêt à dépenser, ou encore celle que ses futurs voisins ont pu dépenser.

Enfin, quelle valeur retenir pour les terrains vendus au franc symbolique?

Est-ce leur valeur réelle? Quand il s'agit de terrains pollués, qui nécessitent des investissements lourds pour les rendre utilisables, on peut parler de valeur négative, que le franc symbolique vient figurer. L'acquéreur, que l'on devrait en théorie payer pour qu'il achète ces terrains, accepte de prendre un risque financier pour les valoriser. Cette variabilité de la valeur s'applique dans le cas des délaissés. Une friche peut ne rien valoir pour le fisc, qui ne la classe pas en terrain à bâtir, mais peut avoir un prix très élevé pour un promoteur qui souhaite y investir. À l'inverse, un terrain dont personne ne veut, parce qu'il n'a aucun usage envisageable de façon raisonnable, peut «valoir» cher parce que le juge de l'expropriation l'a estimé, en comparaison avec les mutations les plus récentes de terrains voisins supposés comparables. À propos du délaissé, dire d'un terrain qu'il ne vaut rien ne veut pas dire grand chose, sauf à préciser pour qui.

Valeur du marché, valeurs sociales

Le bilan coûts-avantages qui permet de calculer la valeur d'un bien est difficilement extrapolable dès lors que l'on ne considère plus le sol uniquement comme un facteur de production. Il faut prendre en compte, par exemple, le prix que l'on est prêt à payer pour disposer d'un espace vert, pour le traverser ou l'avoir en face de chez soi, ou l'investissement

nécessaire à un transport en commun. Plus complexe encore, la somme que l'on ne dépensera pas pour réparer les méfaits de la pollution parce que l'on aura su réaliser suffisamment de parcs et de forêts.

Autrement dit, si le délaissé ne vaut peut-être plus rien, pour son propriétaire comme pour le marché, il peut valoir pour le voisin qui préfère avoir un peu de verdure à côté de chez lui plutôt qu'un immeuble de bureaux, pour la commune qui n'a plus les moyens de créer de nouveaux espaces verts, pour le producteur de bois qui peut éventuellement l'exploiter, pour les enfants de l'école voisine qui ne savent plus ce qu'est la nature brute, non anthropisée.

Il est donc légitime d'intégrer d'autres valeurs, dites «contingentes» : la valeur écologique (ce que le terrain permet d'économiser en minimisant la pollution), la valeur sociale (les usages autres qu'économiques qui peuvent intéresser les citoyens), voire la valeur symbolique (le fait, par exemple, que ces mêmes citoyens, totalement urbains, soient encore en contact avec la nature et le sauvage). Dès lors, le délaissé a une "valeur" potentielle plus importante que ne le fait croire son inutilisation.

Le coût du délaissé participe de sa dévalorisation

Délaissé un terrain est un acte coûteux, qui empêche la valeur potentielle évoquée ci-dessus de devenir effective. Le coût du délaissé résulte de la conjonction de cinq postes : fiscalité, coût de portage, manque à gagner de valorisation, coût de maintien en «état, coût de remise en état.

La fiscalité des délaissés

Si ce n'est pas toujours une somme élevée, la fiscalité peut être un argument mobilisant les propriétaires, parce qu'elle représente un coût net, et qu'elle

est traditionnellement mal perçue.

Deux taxes locales concernent les délaissés: la taxe foncière bâtie (TFPB) et la taxe foncière non bâtie (TFPNB). Les taxes foncières sur les propriétés bâties sont établies annuellement sur les constructions, tandis que les taxes foncières sur les propriétés non bâties sont établies sur les terrains selon un système de classification complexe, institué par le Code général des impôts. Il est important de retenir que le montant de la TFPB ou de la TFPNB ne dépend pas de l'affectation du terrain au POS. Ainsi, pour l'administration fiscale, la classification en terrain constructible ne repose pas sur la valeur intrinsèque du sol ni sur sa situation, mais sur la destination que lui fixe son propriétaire. En pratique, c'est lorsqu'un terrain est aménagé qu'il entre dans la catégorie "terrain à bâtir". Non seulement la plupart des terrains urbanisables (NA au POS) sont imposés sur la base de leur ancienne valeur agricole, mais, inversement, un terrain classé «à bâtir» et imposé comme tel peut très bien être inconstructible au regard des documents d'urbanisme.

Le coût de portage

L'achat d'un terrain nécessite en règle générale un emprunt, dont les intérêts pèsent tant que le revenu qu'on attend de ce terrain n'est pas perçu. Dans le cas des ZAC en difficulté, le retard pris sur la commercialisation des droits à construire ne permet pas de rembourser le capital emprunté, ce qui implique de nouveaux emprunts. Les frais financiers cumulés atteignent vite des montants considérables qui condamnent l'opération.

Le manque à gagner de la non-utilisation

Ce calcul repose sur un autre principe simple, qui peut éventuellement inciter un propriétaire non-aménageur: un terrain délaissé et immobilisé que l'on souhaite concéder à un aménageur fait perdre de l'argent à son propriétaire qui, s'il le vendait tout de suite, pourrait investir ailleurs. Pour un terrain moyen de 1 000 m² valant un million de francs, le manque à gagner au bout de cinq ans peut représenter la moitié de la valeur initiale.

Les coûts de maintien en état : entretien, gardiennage

Dans un délaissé, on pourrait supposer que l'abandon entraîne des frais d'entretien nuls. Il peut cependant exister certaines limites: -Un terrain partiellement occupé peut nécessiter l'entretien de la totalité. Ce n'est pas le cas des grandes friches industrielles à bâtiments dispersés, dont certains peuvent être utilisés et d'autres non, qui ne sont alors pas entretenus. Pour d'autres, plus compacts, la bonne marche d'une partie des bâtiments encore utilisée peut exiger un entretien de l'ensemble. -Le propriétaire souhaitant préserver la valorisation future de son bien, le protégera des intrusions et des dégradations éventuelles. Il s'agit d'éviter la dépréciation du bien, qui n'est donc pas sans valeur. Les terrains de ZAC en difficulté, où les Voiries et Réseaux Divers ont été réalisés, nécessitent un entretien et une surveillance. Les coûts de clôture et de gardiennage sont à prendre en compte lorsque la friche s'étale sur un temps long.

Les coûts de remise en état: dépollution, démolition

La remise en état d'une friche est souvent un argument rédhibitoire, qui favorise, par son coût, le délaissement. Aussi le délaissé ne coûte-

t-il pas, en principe, sur ce plan. Sauf que le propriétaire ou l'ancien utilisateur peut avoir obligation de remise en état du site, selon la législation sur les installations classées.

Toute mutation ou tout aménagement ajoute au bilan ce coût de remise en état.

Or, le projet «Forêt des délaissés» suspend partiellement ce coût en recherchant, quand cela est possible, des solutions douces et peu coûteuses, mais plus lentes, pour rendre le site utilisable.

III. QUELLES MESURES? PISTES DE RECHERCHE POUR UN PROJET

Le délaissé coûte donc, à la fois au propriétaire et à la collectivité. Les ordres de grandeur de ce coût permettent d'envisager qu'on y investisse des sommes raisonnables pour les mettre en valeur. Cette partie envisage des mesures possibles, dans le cadre du projet «Forêt des délaissés», pour favoriser la mobilisation des pouvoirs publics, des propriétaires, des acteurs de l'aménagement et des citoyens autour des délaissés.

Pour une législation du délaissé

Dans la mesure où le Code de l'urbanisme ne définit pas les sols sous-utilisés et les friches urbaines, l'essentiel d'un travail législatif et/ou réglementaire consisterait en une adaptation des notions applicables au monde rural (zones dégradées, terres incultes ou manifestement sous-exploitées) vers les zones urbaines. D'ailleurs, si le Code de l'urbanisme s'applique à l'ensemble des communes, rurales et urbaines, réglant les questions de planification et de construction, pourquoi le Code rural se limite-t-il aux espaces ruraux, autrement dit pourquoi un code réglant les questions relatives aux espaces naturels, productifs ou non, ne s'appliquerait-il pas aussi à toutes les communes? Au regard de la reconquête naturelle des villes et du mitage inverse des villes par la campagne, cette question théorique mérite d'être posée...

Qui désigne le délaissé?

Plusieurs modalités de détermination des délaissés sont à envisager, selon que le délaissé est recensé systématiquement ou ponctuellement, et que la démarche résulte d'entreprises individuelles (comme pour la personne qui veut reprendre à son compte une terre inculte pour l'exploiter) ou institutionnelles (si la collectivité estime que le délaissé doit être résorbé) :

- La parole de l'expert. Les commissions départementales d'aménagement foncier pour les terres incultes, déjà existantes, pourraient voir leurs compétences à la détermination des terrains délaissés étendues aux espaces urbains;

- La déclaration du propriétaire. Dans le cadre d'une politique d'incitation, explicitant les coûts du délaissé et favorisant des interventions douces, le propriétaire aura intérêt à se faire connaître. La détermination du délaissé peut donc reposer sur une déclaration intentionnelle du propriétaire;

- Le travail de la commune. Les services municipaux, s'ils ont les capacités techniques et financières, seraient susceptibles de déterminer, à la plus petite échelle administrative, la localisation et

la nature des délaissés. Le principal avantage de cette solution est la bonne connaissance du terrain, qui pourrait assurer d'un travail prompt; -Les associations. Certaines associations écologistes ou associations de quartier pourraient intervenir dans la désignation des délaissés dans les périmètres où elles ont vocation à agir.

Quels critères de désignation?

Une fois définies les structures aptes à identifier les délaissés se pose le problème des critères à retenir. On peut imaginer plusieurs indicateurs, dont un seul est vraiment satisfaisant:

- L'inutilisation effective du terrain depuis une certaine durée. Cela suppose le constat, par l'autorité compétente, d'une inutilisation manifeste durant un intervalle de temps donné. C'est l'indicateur le plus évident et le plus sûr. Il permet de couvrir l'ensemble des situations possibles, mais impose le recours à des données nouvelles, qui ne sont disponibles dans aucune institution à ce jour; La non-imposition, dans le cas d'un terrain urbain, au titre de la taxe d'habitation ou de la taxe professionnelle, à croiser avec le statut de la propriété (publique ou privée) et la nature des constructions qu'il supporte;

-La déclaration de cessation d'activité pour des installations classées définirait une condition de délaissé mais uniquement sur ce type de terrains. On pourrait l'élargir à une «déclaration de délaissé» par le propriétaire.

Les modalités de mise en valeur

À l'image de ce qu'il en est pour les terres incultes ou manifestement sous-exploitées, une fois le délaissé identifié, une notification pourrait être adressée au propriétaire avec l'obligation de le mettre en valeur suivant les usages locaux autorisés, ou d'en céder l'usage -mais non la propriété -en collectivité pour une durée de 10 à 20 ans, moyennant les

avantages fiscaux énoncés plus loin, afin que soit mis en œuvre un projet «Forêt des délaissés». Un projet de convention pourrait être joint à la notification, qui associerait le propriétaire au projet, notamment si le terrain s'avérait susceptible de produire du bois de coupe. Le projet achevé et la mise en valeur réalisée, le propriétaire pourrait au bout de la durée prévue, retrouver l'usage de son bien en conformité avec le droit des sols communal.

Pour une fiscalité du délaissé

La fiscalité du délaissé ne représente pas toujours un coût réel important. Néanmoins, la portée symbolique de l'impôt et la mise en place de mesures incitatives pourraient faire en sorte que les propriétaires souhaitent, plutôt que de conserver un délaissé qui leur coûte, le confier à «organisme en charge de ce type de terrains. Deux types de mesures sont envisageables, à mettre en œuvre conjointement: -Surtaxer les délaissés. Dans les zones urbaines des plans d'occupation des sols, il existe un mécanisme pour lutter contre la rétention foncière des terrains sur lesquels la collectivité a investi, par l'aménagement de la voirie, la réalisation d'un réseau d'assainissement, etc.

L'article 1396 du Code général des impôts (loi du 11 janvier 1980) permet en effet de multiplier par deux, voire par cinq, les bases d'imposition des parcelles non bâties situées en zone urbaine. Ce principe, pourrait s'appliquer aux délaissés. Pour être efficace, le revenu imposable devrait correspondre, au bout de deux à trois ans, à une somme supérieure à celle nécessaire pour lancer sur un terrain un projet «Forêt des délaissés»; -Exonérer les «Forêts des délaissés». La surtaxation n'a de sens que si un mécanisme incitatif parallèle y répond, qui suspendrait le paiement de la TFPNS sur les parcelles déclarées délaissées par leur propriétaire et concédées à la collectivité en charge de la

«Forêt des délaissés». Guillaume Sainteny constate dans un rapport au ministre de l'Environnement que «le régime de l'impôt foncier n'autorise aucune exonération ni abattement sur la valeur locative cadastrale pour des motifs de préservation ou d'entretien biologique du milieu naturel. Au contraire, il prévoit des exonérations pour des activités nuisibles à l'environnement (assèchement des marais)».

L'auteur suggère «l'instauration d'exonération sur des terrains rendus à leur état antérieur, lorsque cela s'accompagne d'une amélioration de la valeur écologique». «y a là matière à réflexion, pour harmoniser la fiscalité et les principes du développement durable qui prédominent aujourd'hui.

La ville moderne produit du délaissé.

L'ensemble du système économique et juridique de production de terrains urbanisés et d'équipement du territoire conduit indubitablement à créer toujours plus de vides et de franges isolées, sans utilité économique apparente. Dans un sens, la dimension «techniciste» de l'urbanisme, qui a dominé le champ de la discipline, privilégiant une idéologie du progrès et de la modernité aux dépens du sens et souvent de l'homme, a fait un choix, celui de la forme réticulaire du territoire et du zoning à petite échelle. Avec son corollaire, l'abandon de pans entiers du territoire. À l'heure actuelle, quoique les discours des professionnels vantent les mérites de la mixité, refusent le zoning, les pratiques restent souvent cantonnées aux dérives anciennes, ne serait-ce que parce que les lois adoptées à une autre époque, celle de la croissance, rendent obligatoires ces pratiques. Plus encore, les logiques institutionnelles renforcent aujourd'hui la dégradation de la situation. Les aménageurs publics qui ont acquis des terrains à des prix élevés, persuadés qu'ils seraient rentables, peuvent difficilement avouer des pertes alors qu'il leur suffit d'attendre une hypothétique hausse des prix. De même, un maire, président d'une SEM déficitaire, n'annoncera pas qu'elle coûte chaque année un peu plus à ses contribuables. L'espoir de valorisation patrimoniale l'emporte encore, même si l'horizon de cette valorisation se fait de plus en plus flou. La plus-value imaginable, ou imaginaire, domine le simple calcul rationnel du coût de la friche. C'est pourquoi notre projet porte en lui, au-delà de la réforme législative ou réglementaire qu'il propose avec son volet fiscal, une réflexion globale sur la culture et les pratiques de l'aménagement des villes. Suréquipée en certains points, victime de la concurrence des communes pour détourner vers elles quelque activité qui se présente, mais incapable de gérer la dynamique complexe du renouvellement de la ville sur elle-même et d'éviter la dégradation des quartiers où elle avait mis toute la fierté de son savoir-faire technique, la France veut-elle concevoir autrement son existence urbaine?

CINQ DÉLAISSÉS EN FRANCE

Les cinq terrains présentés ici ont été repérés parmi mille autres, au hasard des pérégrinations de l'Atelier. Leur diversité est volontaire, permettant d'espérer une diversité des solutions forestières à venir.

Chacun des terrains observés présente un caractère spécifique dû à :

- sa situation géographique,
- sa surface, sa nature de sol,
- son climat,
- son âge d'abandon,
- son environnement social,
- son type d'occupation.

Il faut considérer les propositions qui suivent comme de simples hypothèses, des scénarios possibles à partir desquels une réflexion plus fine peut être menée.

Dans tous les cas, ces hypothèses prennent en compte le potentiel naturel de chaque site et par conséquent, suggèrent que le projet est seulement prévisible. Il n'est pas dessinable et s'appuie sur une très forte collaboration de la nature elle-même. Dans cette perspective, on envisage d'emblée que les spéculations sur le lieu peuvent être déjouées à tout moment sans pour autant contredire le projet.

1-MONTREUIL

Parc des Guilands - ancienne carrière

État actuel : friche armée en voie de fermeture avec boisement jeune à base d'érables sycomores, principalement répartis sur la partie haute du terrain et les pentes. L'usage actuel du terrain ne pèse pas sur le devenir forestier des secteurs abandonnés. Il s'agit surtout de sentiers destinés à traverser commodément l'espace et de quelques aires herbacées (non encore boisées) où il y a possibilité de stationner.

Devenir: jusqu'à la stabilisation forestière, les sentiers, quelle que soit l'évolution de leur tracé, apparaîtront dans l'épaisseur du roncier, lequel continuera à protéger les arbres d'une dégradation due à la fréquentation des riverains.

Pour ce lieu, on peut estimer qu'une charge additionnelle d'épineux (ronces exotiques, par ex. *Rubus thibetanus*) renforcerait la protection du mécanisme de forestation tout en laissant apparaître un réseau labyrinthique de chemins sculptés par les seuls usagers.

Un tel devenir viendrait apporter un «plein» de nature forestière en contrepoint d'un vide largement créé sur le terrain par le stade et les zones aménagées. L'ensemble peut-être compris comme un parc urbain à vocation mixte, sport et promenade exploitant le système forestier.

Terminologie indicative : labyrinthe forestier.

Le délaissé des Guilands fait partie d'une réserve foncière, classée ND au POS, constituée pour la réalisation d'un parc entre deux quartiers très différenciés de Montreuil. À l'ouest, un complexe sportif et un parc s'étendent sur un peu plus de la moitié des terrains. À l'est, le délaissé représente une emprise importante, que la commune doit porter.

Surface du délaissé: environ 6 ha

Taux d'imposition communaux (1997):

TP:22,98 TH:13,67 TFB:16,50 TFNB:25,44

Date d'achat (AU 167): 1962

Prix à l'achat - prix au m²: inconnu

Frais de portage depuis achat : terrain amorti

Taxes hypothétiques depuis achat: 0 (terrain communal)

2- MARSEILLE

La Pointe Rouge

État actuel: la parcelle, inférieure à un hectare, se présente en longueur, son petit côté ouvrant sur la mer. Le terrain partiellement nu (remblais récents) accueille quelques arbres presque adultes (pins).

L'enrichissement, très jeune, laisse apparaître des lavatères et des betteraves maritimes.

L'ensemble se caractérise davantage par sa forme que par son identité biologique.

Devenir: ce petit territoire fonctionne comme un lieu de desserte vers la mer. Il se présente comme un couloir d'accès, large et sauvage, vers le rivage.

Le sol, suffisamment profond, peut accepter un boisement significatif quoique difficilement assimilable à une forêt, dans un délai de quinze ans. Principalement, il fonctionnerait comme un chemin boisé drainant un flux piétonnier de faible importance à partir des habitations périphériques et de la route transversale qui traverse le site dans son milieu.

Terminologie indicative: chemin forestier urbain.

3- VIGNEUX-SUR-SEINE

La Longue Raie - ancienne varenne en bord de Seine État actuel : friche hétérogène à boisement sporadique dispersé sur un couvert herbacé récent.

Les remblais, anciens et récents, ont soulevé le niveau moyen du terrain, vraisemblablement inondable (varenne), bordé d'une ripisylve discontinue en rive de Seine. La diversité des jeunes boisements (saules ici, robiniers là, etc.) témoigne d'une diversité des sols et des situations drainantes. Les levées de terre accueillent des écosystèmes différents, des secteurs plats et des rives. L'anse séparant le Champtier en deux, la présence de ruisseau, viennent renforcer le linéaire du terrain directement associé à l'eau. Devenir : l'ensemble de ces caractères prédispose le terrain à une forestation future diversifiée. Par ailleurs, la configuration du terrain, sa relation constante à l'eau, son échelle importante, laissent espérer la mise en équilibre progressive d'une certaine complexité écologique. L'environnement social assez léger dans ce secteur périurbain permet d'orienter l'usage forestier du site vers une fréquentation également assez légère, voire contrôlée. Cet «arrangement» permettrait de réserver l'ensemble du site à une évolution naturelle sous surveillance écologique. Avec, selon le cas une pédagogie appropriée à cette évolution.

Terminologie indicative : observation écologique de forestation spontanée.

Les terrains de la Longue Raie, classés NA au POS, ont été achetés par le port autonome de Paris à un promoteur immobilier en mars 1993, dans l'optique de réaliser une zone d'activités entre la Seine et la voie ferrée. Un projet a été conçu, mais la conjoncture économique rend irréalisable l'opération, alors que les stocks de locaux d'entreprises sont encore pléthoriques en Île-de-France, et qu'il existe des sites mieux placés. Le portage foncier constitue une charge importante, pour un terrain acquis à un prix très supérieur au prix du marché des terrains non équipés de grande couronne.

Surface du délaissé: environ 60 ha

Date d'achat (AB 58) : 18/03/93

Prix à l'achat - prix au m² : 62250 KF, soit 224,72 F/m²

Si l'on considère l'ensemble des parcelles appartenant au port autonome de Paris (103 ha 75 a), le prix total serait de 233 147 KF

Frais financiers depuis achat: (3/93-3/98) : 71 426 KF soit 14 285 KF par an

Taxes depuis achat (3/93-3/98) :

1 458 KF soit 291 600 F par an

4-TOULOUSE

Ancienne poudrerie de Bracqueville

État actuel: forêt sur limon fertile. Niveau climacique forestier en cours d'achèvement.

Composition forestière mixte divisée en un boisement spontané à partir d'une flore indigène jeune prise dans une trame régulière d'origine exotique ancienne et riche.

La poudrerie se présente en réalité comme un vaste bois parcouru d'allées régulières, dont une particulièrement majestueuse, les platanes qui la bordent n'ayant jamais été taillés. Les bâtiments effondrés, désaffectés ou disparus (les dalles de béton accueillent aujourd'hui de vrais jardins de mousse) renforcent le sentiment que l'on se trouve dans un parc «à fabriques» et sur un ancien terrain militaire.

Devenir: la forêt, particulièrement bien représentée ici, exprime assez clairement les possibilités d'un sol abandonné depuis plus de dix ans. Le territoire de Bracqueville correspond à un délaissé avancé pour lequel la question forestière paraît d'ors et déjà réglée, mais où il conviendrait d'envisager une très légère maintenance (pénétration facilitée, surveillance des arbres) de façon à l'ouvrir au public. On peu y associer une gestion forestière du bois très légère, ne correspondant pas aux coupes à blanc traditionnelles, mais à une gestion douce, donc pour une économie succincte.

Terminologie indicative: parc forestier composite mature sur «fabriques» militaires

5- SARCELLES

Terrain de Chantereine

État actuel : dans «l'entre-deux» sarcellois, enclavée entre le grand ensemble (quartier des Cholettes), la N16 et l'ensemble sportif Paul-Langevin, la friche de Chantereine se déploie en vastes terrasses descendant vers l'est, dans un vide seulement interrompu par le CES Chantereine et la chaufferie. C'est le délaissé par excellence, espace en marge de l'urbanisation et des infrastructures. Ce sentiment est renforcé par le passage au-dessus du terrain des lignes haute tension et par la présence monumentale d'une série de pylônes qui ponctuent l'espace. Aujourd'hui, les parcelles délimitées par les cheminements sont des zones plus ou moins entretenues par la mairie : prairies à avoine élevée, zones pelletées. Certaines parties ont une végétation plus avancée (reconquête naturelle, verger abandonné).

Devenir: Le terrain est favorable à la végétation forestière : verger à bois sous les lignes électriques, futaie jardinée et pré-bois sur les espaces les plus vastes (au nord), chemins spontanés qui structureraient le boisement et seraient bordés par les pré-bois. Le pré-bois est une zone de transition entre la forêt d'une part, le bâti et ses émanations d'autre part (équipements, rues, chemins spontanés...).

Terminologie indicative : verger à bols.

EN ATTENDANT LA FORÊT

Il n'y a plus de campagne... et plus de ville. Le mitage du territoire est désormais si généralisé, les populations et les activités si dispersées, que les limites anciennes entre le territoire bâti et le territoire naturel ou cultivé sont aujourd'hui effacées. Cette dispersion -que l'on peut dire administrée plutôt que planifiée -provoque la prolifération de poches de vide, de vague, de terrains non affectés et libres d'usages. Ces territoires que la collectivité ne sait pas gérer peuvent faire l'objet d'appropriations individuelles qui ont pour effet de les remettre «en service» : au service de la collectivité...

De telles reconquêtes peuvent prendre de multiples formes que l'Atelier a pu repérer, voire susciter, à Sarcelles ou ailleurs :

- La reconquête naturelle: c'est celle d'une nature qui reprend seule possession d'un territoire, accompagnée par un homme averti : le forestier des délaissés. Ainsi, par leur seule présence, Michel Boulcourt et les étudiants de l'école du paysage revalorisent l'installation naturelle du cortège végétal.

- La reconquête forestière: c'est celle d'une volonté politique qui décide de réaliser à faible coût une formidable plus-value -sociale, écologique, urbaine en plantant et en gérant un territoire selon les techniques forestières de l'Office National des Forêts ou de la Société Forestière.

- La reconquête botanique : c'est celle qui prend la nature du délaissé comme objet de recherche scientifique et qui redonne une valeur et de l'intérêt à une «collection» de plantes des terrains vagues, méprisées voire combattues comme les Polygonums de Liliana Motta.

- La reconquête d'usages : c'est celle du squat et de la marge qui s'installent sans droits sur un territoire dont ils révèlent les contradictions. Le Favela-théâtre de Roger des Prés provoque les grandes institutions culturelles. Sa Ferme du Bonheur installe des fleurs et des bêtes au cœur d'une urbanisation qui refuse le vide et le vivant.

- La mobilité: elle permet la reconquête immédiate et légère de lieux stérilisés par la difficulté -technique, administrative ou financière -et d'y implanter de l'activité. Les cirques, les roulottes ou les gondoles (recensés par Anne Frémy) apportent un service public pour le temps de leur séjour sur un terrain vague.

Le recyclage participe aussi de cette reconquête : que ce soient les chemins cuits de Jean Lautrey qui recyclent les débris récoltés sur ces territoires pollués, ou le mobilier imaginé par Isabelle Allégret à partir des bois abandonnés dans les terrains vagues, on voit bien que le délaissé possède une véritable richesse et qu'il peut produire lui-même les matériaux de sa reconquête.

L'Atelier

L'expression des
problématiques
des bailleurs et des élus,
leurs interrogations

Friches, jachères et autres délaissés.

Friches, jachères, délaissés...des espaces urbains très divers

Si le propos est d'aborder de façon générale, sans se limiter tout de suite à la questions des quartiers en PRU, la question des friches, délaissés... et le regard qu'un maître d'ouvrage et gestionnaire de logements sociaux peut porter sur ces espaces urbains, il faut d'abord souligner l'extrême diversité des réalités désignées par ces mots.

Il y a d'abord d'immenses différences d'échelles :

- échelle d'espace :
 - « friche » (et dans une moindre mesure « jachère ») désignent plutôt des terrains d'une certaine dimension, jusqu'aux « friches industrielles », « portuaires », « ferroviaires »... qui sont à l'échelle d'un quartier de ville;
 - le « délaissé » pourra être de dimension plus modeste et se résumer à un morceau « d'espace extérieur » d'un quartier Hlm, à qui personne n'a su donner ni fonction, ni usage, ni sens. On y reviendra.
- échelle de temps : combien de temps tel espace va-t-il rester friche, délaissé, jachère? Le temps long du montage d'un grand projet

urbain, dans ses aspects de conception, de maîtrise foncière, de montage financier et d'études techniques ...Le temps d'une programmation financière? Le temps de la réalisation d'un PRU, avec ses péripéties? Le temps indéterminé des projets que la « crise » laisse stricto sensu « en plan » ?

Ces critères d'échelle (spatiale et temporelle) sont alors à croiser avec des considérations de localisation et de contexte urbain : pour simplifier, nous nous bornerons ici à distinguer le tissu urbain « ordinaire » (quartiers anciens, faubourgs, extensions urbaines... hormis les quartiers de type ZUS) des quartiers d'habitat social de type ZUS, et plus particulièrement de ceux qui font aujourd'hui l'objet d'un PRU.

Le tissu urbain « ordinaire »

La réflexion et l'action urbaine s'intéresse de longue date à la reconversion des ces vides urbains que sont les délaissés industriels, portuaires, ferroviaires, militaires... jouxtant parfois les centres-villes et qui ont fait depuis plus d'une trentaine d'années l'objet de réalisations remarquables, dont certaines opérées – sous l'égide des collectivités – par des aménageurs et constructeurs Hlm. Ces opérations d'aménagement ont permis une production significative de logements sociaux bien situés dans des quartiers centraux et valorisés dans des réalisations de qualité (y compris d'ailleurs dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux en PRU).

A une échelle et avec des modes opératoires un peu différents, les politiques de réhabilitation des quartiers existant initiées à la fin des années 70, ont permis l'intervention des maîtres d'ouvrage sociaux dans nombre de procédures mises en place dès cette époque (OPAH, refonte de la procédure RHI, ZAC en tissus existant...), visant à la « reconquête » de quartiers à l'abandon, d'immeubles inhabitables, de logement vacant... Rappelons qu'il s'agissait alors de remettre en cause la politique de « rénovation urbaine », au sens des années 60, au regard de ses effets traumatisants tant sur le tissu urbain (sa cohérence, son « urbanité ») que sur le tissu social.

« Refaire la ville sur la ville », réutiliser à d'autres fins les espaces urbains et le bâti que nous lègue l'histoire, alors même que le sens et les fonctions qui étaient les leurs se sont perdus, ne sont pas tout à fait des idées nouvelles... Ce qui n'ôte rien de leur actualité !

La préoccupation de la « ville durable », aujourd'hui au cœur de tous les débats, a sans doute beaucoup à prendre de ces réflexions

et réalisations des trente dernières années, car il est certain qu'une ville dense, une ville qui évite de s'étaler, une ville qui optimise son urbanisation en fonctions de la desserte de ses quartiers par les transport en commun, est d'abord un ville qui « exploite » au mieux les opportunités de son tissu existant, depuis son centre ancien jusqu'aux tissus urbains clairsemés et peu denses de ses lointains faubourg. Ville « dense », ville « compacte », ville « intense »... et donc ville sans délaissés ? Un aspect qui se dessine majeur de l'imaginaire urbain des années 2010, du moins pour les professionnels que nous sommes... Le mouvement Hlm développe sa réflexion et son implication en amont - en lien bien sûr avec les collectivités - sur les questions d'urbanisme, d'aménagement, d'action foncière, de montages partenariaux avec tous les opérateurs de l'aménagement et du logement... Il travaille à renforcer – dans le nouveau cadre qui sera donné par le projet de loi Grenelle 2 et celui concernant les collectivités territoriales- le rôle moteur et innovateur qu'il a eu ces trente dernière années pour débattre, concevoir, aménager et construire une ville partagée par tous, une ville certainement à concevoir largement réinventée sur elle même. Une ville qui devra « faire avec » ses pleins ... et ses vides...

En quartier PNRU

On change là d'échelles : des grands territoires et du temps long du développement et de la planification urbaine, à celle du quartier (d'habitat social) et du temps limité d'un PRU...

Mais même à cette échelle, les situations des délaissés, des espaces en attente, sont diverses, génèrent des ressentis différents, et appellent des attitudes spécifiquement adaptées :

- on pense en premier lieu aux espaces « libérés » par les démolitions avec leurs inévitables délais de reconstruction ou d'aménagement ; mais il faut souligner qu'il ne représentent en moyenne que 15% des logements des secteurs traités et, qu'étant (symboliquement en tous cas) au cœur du projet, leur programmation, leur planning de réalisation font l'objet d'une vigilance particulière ;
- « jachère urbaine » laissée volontairement en attente, pour permettre le cas échéant la réorientation de certaines options du programme, après un temps d'observation de l'évolution du site après l'achèvement du projet de renouvellement urbain ;
- espaces où les réalisations connaîtront des retards non prévus initialement (du fait d'aléas dans leur programmation et leur montage financier ; ou significativement, dans le contexte économique actuel, d'un ralentissement de la commercialisation des programmes d'accession...)
- et également espaces « superflus » ou « surabondants » (on sait que les quartiers en ZUS sont globalement moins denses que par exemple les quartiers caractéristiques des centres villes) auxquels il aura été difficile, même à l'issue du PRU, de donner fonction et sens malgré les résidentialisations et aménagements

des espaces publics opérés ;

- marges du projet, là où devrait s'opérer la « couture urbaine » avec le tissu urbain « ordinaire » environnant, et où on peut encore espérer dans certains cas que la « main invisible du marché », vienne contribuer à réduire les discontinuités du tissu urbain...

Des enjeux de gestion de proximité des groupes, mais aussi d'image à l'échelle de l'ensemble du PRU

Ces différents types d'espaces temporairement délaissés (et de façon caractéristique les quatre premiers) posent d'abord aux bailleurs sociaux (et aux collectivités) un problème aigu de gestion au quotidien : la gestion de proximité de chacun de ces délaissés en lui-même.

Mais ils posent également question à l'échelle de l'ensemble du site: leur multiplication sur un site PRU, et surtout leur durée, peuvent aisément être interprétées par les habitants comme des signes négatifs de la fiabilité du projet.

Les enjeux de gestion de proximité des groupes immédiatement concernés par ces terrains – notamment en phase de travaux – sont connus: entretien et propreté ; sécurité technique ; réduction des nuisances (poussière, bruit...) ; prévention des gênes occasionnées (circulations, stationnement...), le cas échéant sûreté des biens et des personnes (des habitants comme... des entreprises).

Mais peut être que dans les phases « actives » de travaux, le caractère de « délaissé » des espaces extérieurs (même de ceux qui ne sont pas immédiatement traités ou bâtis) s'estompe ? Au moins, il se passe quelque chose, de l'information circule (ne serait-ce que technique, de planning...)

Ce sont sans doute pendant les

temps où la réalisation du projet global semble suspendu, les temps d'attente diffuse, où l'information se fait plus rare (car « il n'y rien de certain à dire »), que les espaces en attente, prennent signification de terrain vague, abandonné : ils peuvent alors susciter doutes, interrogations, etc...sur une éventuelle « panne » du projet dans son ensemble...

C'est alors surtout que le traitement (ou non), l'entretien (ou non), une gestion pertinente (ou non) de tel délaissé –par les bailleurs comme par les collectivités– pourront faire signe, aux yeux des habitants, de la crédibilité du projet tout entier, de la confiance mise dans l'avenir du quartier, et du respect qui leur est réellement porté.

Il est clair que la continuité de l'information est essentielle dans ces périodes de latence dans l'avancement des travaux : le voisinage, la proximité quotidienne de ces espaces au devenir indéterminé interroge et inquiète... Ces terrains vagues suscitent des imaginaires a priori, qui sont contradictoires : de liberté, d'aventure, de peur, de transgression, de ressentiment, d'exclusion...jusqu'à ce que peut-être la rumeur, le bouche à oreille viennent cristalliser ces diverses perceptions en une représentation plus partagée, collective...mais, faute d'information, pas nécessairement rassurante...

Et il est ici nécessaire de s'interroger sur les formes de « communication » propres à expliquer et rassurer au quotidien, à faire comprendre au fur et à mesure l'évolution du projet : nécessaire, la communication institutionnelle des collectivités et des bailleurs ne suffit sans doute pas, si n'est pas organisé son relais par les acteurs du projet présents au quotidien sur le site : (agents de proximité des bailleurs sociaux et des villes, entreprises...), mais aussi par le milieu associatif, l'école, les commerçants...

Comment des aménagements temporaires et réversibles peuvent-ils être ressentis et interprétés par les habitants ?

On vient d'évoquer des contextes où rumeurs, bouche à oreille, voir fantasmes individuels tendent à occuper l'espace qu'une communication franche, réaliste, et continue aurait pu abandonner... Où en absence d'information tout fait signe, et est interprété : le sous-entretien d'un immeuble (« on nous oublie ») comme son sur-entretien (« on répare, donc on ne va certainement pas démolir »).

Il faut donc être très attentif à la façon dont les habitants, les locataires, peuvent ressentir et interpréter également des aménagements temporaires de leurs espaces de proximité. N'y verront-ils pas un signe de la stagnation du projet (« puisqu'ils font ça, c'est certainement que la suite du projet n'est pas pour demain ») ? Et sinon, ne considéreront-ils pas que c'est « de l'argent gaspillé » ? De tels aménagements ont évidemment une importante dimension de communication sur l'évolution de l'ensemble du projet.

L'écoute, l'attention précise portée aux perceptions diverses, souvent contradictoires, de ceux qui habitent les lieux sont des préalables inéluctables à tout projet d'aménagement temporaire d'espaces au devenir incertain. Il est nécessaire d'imaginer, comprendre, débattre des interprétations possibles et des sens qui pourront être donnés à de telles réalisations « éphémères ». Nécessaire aussi évidemment de porter une juste estimation du bénéfice réel que les habitants peuvent en attendre.

Le pire serait d'imposer, faute de cette écoute et de cette attention, le geste, les références culturelles ou professionnelles de la seule équipe de conception.

Plus encore que de concertation, ne devrait-on pas ici viser une coproduction avec les habitants (et acteurs du quartier : écoles, associations, et pourquoi pas agents de proximité des bailleurs sociaux et des collectivités) de ces objets éphémères ?

Et puis, peut-être qu'il est encore possible, dans certains contextes favorables, de donner parfois à ces démarches, à ces postures de coproduction, un caractère un peu plus ludique...

Jean NIKA

Union Sociale pour l'Habitat

Les délaissés : point de vue d'un élu.

D'où je parle ? De Blois bien sûr où je prendrai mes exemples. Mais qu'est-ce que mon point de vue ? L'invitation à s'exprimer devant un tel parterre oblige à interroger sa pratique. Ce n'est pas l'objet de cette communication et je m'en tiendrai donc à ses besoins. L'élu local est d'abord habitant et citoyen. Il n'est généralement pas expert dans sa délégation sauf à le devenir aux termes de longs mandats et à prendre le risque de perdre la naïveté d'un regard dont l'impertinence n'est pas toujours inutile, enfin l'élu veut le croire. C'est ensuite un acteur qui a pour devoir d'agir au nom de l'intérêt général

Que voit donc notre naïf devant un délaissé ? D'abord peut-être l'image qu'il donne de sa ville. Elle n'est pas nécessairement négative. Je prendrai deux exemples en Vienne, quartier cerné de digues au sud de la Loire. Depuis 20 ans, la ville rachetait, au fil de l'eau, tous les terrains qui se vendaient sur le lieu dit « La Vacquerie ». Cette réserve foncière était constituée dans la perspective d'y installer un nouveau quartier et même un éco-quartier. Mais alors que notre réflexion aboutissait avec l'aide d'Emmanuel BROCHARD du CAUE, le projet a du être gelé parce que l'Etat mettait en révision le PPRI. Voici donc un vaste délaissé d'une petite dizaine d'hectares. Aucun Viennois n'y voit

un problème si ce n'est les riverains qui se plaignent de son défaut d'entretien et nous invitent à chercher des partenaires qui régulent ses ardeurs végétales. Ancien terrain maraîcher, rendu depuis peu à la nature, il ne fait pas tâche et n'interpelle ni habitants ni visiteurs. Toujours en Vienne, un délaissé privé, la friche industrielle et non dépolluée Maurice n'émeut les riverains que depuis qu'un promoteur, qui jure pourtant de passer sous les fourches caudines de la DRIRE, veut y réaliser un programme de logement. Sans généraliser pour Vienne – la problématique de son déversoir sera abordée par ailleurs - vous avez là l'exemple de délaissés fondus dans le paysage, acceptés par les habitants et leurs élus. Ils devront pourtant parfois être réveillés comme nous le faisons actuellement en Vienne comme dans d'autres quartiers, notamment pour y implanter des logements sociaux.

Je remonte sur le plateau des quartiers nord de BLOIS. Ils sont depuis 2000 le siège d'un grand projet de ville transformé et étendu en projet de rénovation urbaine. Le programme de démolition de 1500 logements y est fort avancé. Certains immeubles furent « grignotés » dès 2000. A la Croix Chevalier, dans le secteur de l'Avenue de l'Europe et de la nouvelle Place Bernard Lorjou, les sites d'immeubles abattus ont été clôturés. A 300 mètres, leur empreinte est longtemps resté avec un tapis minéral venant mourir aux confins de la rue de la Pérouse, évocation discrète du modèle d'urbanisme qu'était le no man's land qui séparait il n'y a pas si longtemps l'est de l'ouest à Berlin. Philippe VASSET aurait pu le prendre pour exemple « des espaces où nulle relation sociale ne peut se lire, où nul passé partagé ne s'inscrit plus, mais, au contraire, des non lieux[...] ». Comme si la ville, dans ses espaces de renouvellement, devait être interdite ou inhabitable. L'habitant des lieux peut-il alors ne pas penser que le délaissé, c'est lui ?

C'est évidemment insupportable à l'élu, habitant et citoyen qui craint peut-être aussi d'être délaissé par ses électeurs d'autant que s'agissant d'un PRU la Ville est porteur du projet. Il ne saurait plus longtemps se contenter de l'habituelle génuflexion devant la patience des habitants qui gardent à juste titre espoir dans l'amélioration de leur habitat et de leur environnement.

C'est là qu'entre en scène l'élu acteur. Il voudrait aujourd'hui, toutes tendances politiques confondues, que la ville se reconstruise sur elle-même. Si elle doit se faire ainsi il lui faut d'abord pouvoir se défaire. On donne bien du temps au temps. Donnons du temps à la ville. Peut-être

est-il possible de la laisser vivre sans la délaissé. D'accepter qu'elle ait aussi une respiration faites des logiques des promoteurs, entreprises, et bien sûr les habitants, sans oublier la puissance publique...dans toutes ses composantes. Le temps est en tout cas une condition d'un urbanisme dit « participatif ». Il commence avec l'observation. Je pense à Bernard FARGEOT, le Directeur de notre PRU, qui a semblé délaissé la dalle Duquesne à la Croix Chevalier pour mieux identifier les cheminements des habitants. Je pense aussi à Julien Grouiller suivant un habitant transportant nuitamment un fauteuil voué à une fin prochaine. Identifier les usages, les respecter dès qu'il est possible, relève de la concertation au même titre que les réunions qui lui sont habituellement consacrées et dont on veut espérer dans cette ville qu'elles ne sont pas de simple information et qu'elles nourriront le projet urbain.

C'est à partir de ce principe de respect de l'habitant que me paraît pouvoir s'énoncer une politique du délaissé. Elle suppose, avec les risques associés, de faire confiance à ceux qui veulent embellir ou enrichir le provisoire. Elle admet, sans être nécessairement dupe d'enjeux au sein du quartier voire de stratégies commerciales, de prendre le risque de dire oui, d'accepter de perdre un temps la maîtrise d'un espace. Elle envisage aussi que le provisoire investi par les habitants puisse participer à la définition du projet urbain. Elle doit en tout cas permettre aux habitants de vivre dignement même pendant un provisoire souvent à durée indéterminée.

Dans son « moment fraternité » Régis Debray évoque la panique du terrain vague. Elle saisit sans doute l'élu. Avec Marc AUGÉ, je préfère conclure en pensant « à un poète comme Jacques REDA qui semble toujours chercher un pressentiment de la ville dans les terrains vagues de la périphérie ».

Denys ROBILIARD

Avocat, maire adjoint de Blois en charge de l'urbanisme et du PRU

¹ Philippe VASSET « un livre blanc » Fayard 2007, cité par Marc AUGÉ « pour une anthropologie de la mobilité » Payot 2009 page 27.

La dimension juridique :
comment organiser
juridiquement le provisoire ?

La dimension juridique : Comment organiser juridiquement le provisoire ?

Le temps de l'évolution de la ville impose que tout changement du mode d'occupation des sols connaisse des étapes et donc une progression vers l'accomplissement de l'objectif poursuivi en termes d'aménagement.

Le praticien de l'aménagement est astreint à un exercice permanent: « Le réajustement du calendrier prévisionnel ».

Le temps est à la fois le maître et l'esclave de celui qui veut faire évoluer l'espace bâti et naturel.

Il n'y a pas d'aménagement « instantané ».

Aussi des emprises foncières et bâties de taille variable sont délaissées pour un temps plus ou moins long. Ces délaissés ont un impact très fort sur l'image de la ville, illustrant l'extrême sensibilité des habitants à l'évolution de leur environnement.

Les « délaissés » au service d'une opération d'aménagement ne sont pas simplement « temporaires », ils doivent être aussi « précaires » et « temporaires ».

La traduction de ces qualités est différente selon qu'est en jeu le droit de propriété (I), le droit d'occuper (II) et le droit de construire (III).

Le droit de propriété

Au regard du droit de propriété, le « délaissé temporaire » n'existe pas.

Il n'existe que des « délaissés définitifs » : bien vacant et sans maître¹, bien meuble abandonné qui est alors considéré comme un déchet².

Lorsqu'il est offert à un propriétaire de se dessaisir de son immeuble auprès d'une collectivité³, ce mouvement unilatéral est engagé à titre définitif.

Hormis les cas particuliers dans lesquels la loi accorde un « droit de délaissement » à un propriétaire foncier comme contrepartie de l'inconstructibilité de son terrain⁴, celui qui est propriétaire ne peut pas se débarrasser unilatéralement de son immeuble et doit à l'inverse supporter les devoirs attachés à sa qualité de propriétaire.

Le Code Civil⁵ indique qu'on est responsable « des choses que l'on a sous sa garde », parmi lesquelles figurent les immeubles⁶, le législateur de 1804 ayant simplement fixé un régime particulier de responsabilité lorsque le dommage provient d'un incendie à une époque où les sinistres de cet ordre étaient nombreux⁷.

La mise en place à titre temporaire d'une animation ou d'une activité à l'occasion d'une opération d'aménagement doit conduire à s'inquiéter

¹Articles L 1123-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques

²Article L 541-1 du Code de l'Environnement

³Article L 11-7 du Code de l'Expropriation pour les biens intégrés dans un périmètre de DUP, l'article L 123-17 du Code de l'Urbanisme frappés d'un emplacement réservé, l'article L 311-2 du même code pour ceux intégrés à un périmètre de ZAC

⁴Articles L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

⁵Article 1384 alinéa 1er

⁶Civ. 2 30 mai 2007 n° 0610971

⁷Article 1384 alinéa 2 : Toutefois, celui-ci qui détient à un titre quelconque tout ou partie de l'immeuble ou des biens mobiliers dans lesquels un incendie a pris naissance ne sera responsable vis-à-vis des tiers des dommages causés par cet incendie que s'il est prouvé qu'il doit être attribué à sa faute ou à la faute des personnes dont il est responsable

du triptyque que sont les notions de garde de la chose, de risque extérieur, et de rôle des utilisateurs⁸.

Sera responsable du dommage celui qui aura eu au moment de l'apparition de celui-ci la garde de la chose, c'est-à-dire « l'usage, le contrôle et la direction du bien concerné ».

Qui de la commune, propriétaire de l'aménageur concessionnaire de la ZAC gestionnaire de l'immeuble ou de l'association qui s'est vue autorisée à occuper le terrain a la garde de celui-ci ?

Un « délaissé temporaire » peut également porter préjudice à un propriétaire qui verra de ce fait son bien dévalorisé ou inexploitable⁹.

Le droit d'occuper

En cas d'accident, le « délaissé » retrouve alors cette connotation péjorative du désintérêt intégré à une opération d'aménagement.

Alors que l'objectif d'assurer une affectation temporaire à des immeubles nus ou bâtis procède à la fois de la volonté de créer un lien social qui permettra une meilleure assimilation par les habitants d'une évolution de leur environnement qui est toujours vécue a priori comme dérangeante.

Le louage de chose étant orienté depuis la fin de la Seconde Guerre Mondiale¹⁰ vers une protection de l'occupant qui passe avant tout par la pérennité de ses droits, il existe un contentieux important attaché à la recherche quasi-systématique des bénéficiaires de conventions d'occupation précaire d'une requalification, soit en bail commercial lorsqu'une activité économique est développée, soit en bail d'habitation lorsque c'est la fonction d'hébergement qui a été assurée à titre précaire.

C'est la raison pour laquelle le Code de l'Urbanisme permet formellement d'accorder une « concession » temporaire portant sur des biens immobiliers dévolus à terme à une opération d'aménagement, sans que l'occupant puisse se prévaloir du droit de renouvellement attaché aux régimes de protection habituels¹¹, des baux d'habitation ruraux ou commerciaux.

⁸Possibles auteurs ou victimes de dommages

⁹Particulièrement pour les biens à usage locatif Civ. 3ème 31 octobre 2006 LESAGE / OPAC DE CLAMART n° 05.18377

¹⁰A partir de la loi de 1948 pour les logements et à partir du décret de 1953 pour les baux commerciaux

¹¹Article L 221-1 du Code de l'Urbanisme

¹²Avant seuls des droits temporaires et précaires sur des emplacements réservés étaient prévus

¹³Adverbe qui annonce un plantureux contentieux...

¹⁴Article L 433-2 établissement aux frais du demandeur et par voie d'expertise contradictoire d'un état descriptif des lieux

¹⁵Article R 433-1 du Code de l'Urbanisme : dans les zones naturelles, dans les périmètres de secteur sauvegardé et de restauration immobilière, dans les sites inscrits ou classés, dans le champ de visibilité d'un monument historique ou dans une ZPPAUP

¹⁶Voire révolutionnaire

Le droit de construire

Jusqu'à très récemment, la précarité du droit d'occuper le terrain rendait inenvisageable l'octroi d'une autorisation administrative de construire pour un temps déterminé.

Ce n'est que la réforme des autorisations d'urbanisme entrée en vigueur le 1er octobre 2007¹² qui a créé un nouvel article L 433-1 du Code de l'Urbanisme prévoit qu'un permis de construire « peut exceptionnellement¹³ être autorisé à titre précaire ».

Il est soumis à certaines conditions¹⁴, tenant notamment à la fixation soit à titre facultatif soit à titre impératif¹⁵, d'un délai à l'expiration duquel le pétitionnaire doit enlever la construction autorisée.

Trop méconnu, ce nouveau permis de construire précaire comprend les trois attributs principaux de l'usage temporaire que sont la précarité, la dérogation et la réversibilité.

La précarité tient à l'identification soit d'une échéance calendaire, soit d'un événement dont l'intervention emportera l'obligation d'enlèvement des constructions.

De manière essentielle¹⁶, la dérogation résulte de l'exonération exceptionnelle de toute soumission de cette autorisation au droit des sols opposable¹⁷.

La réversibilité tient à l'existence d'un état descriptif des lieux dans leur état antérieur qui permet à l'occasion de la remise en état, de mettre à la charge du bénéficiaire du permis le coût de l'enlèvement ou de la démolition de la construction s'il n'y procède pas spontanément.

Ce régime est encore intéressant en ce qu'il ne se borne pas à une information de la précarité mais induit l'acceptation de cette précarité par l'occupant.

Si le terrain d'assiette est acquis par l'Etat, une collectivité publique ou un établissement public, il n'est pas tenu compte de la valeur des constructions édifiées sur le fondement du permis précaire ni de la valeur ou de l'augmentation de la valeur du fonds de commerce dont les constructions auraient permis la création, le développement ou la transformation.

L'article L 433-6 du Code de l'Urbanisme indique sans ambiguïté que malgré toute disposition éventuellement contraire, « les titulaires de droit réel ou de baux de toute nature portant sur des

constructions créées ou aménagées en application du présent chapitre ne peuvent prétendre à aucune indemnité de la part de l'autorité qui a fait procéder à la remise en état ».

Enfin, la reconnaissance par l'occupant lui-même de la précarité est renforcée par l'obligation d'une mention de ladite précarité de la construction dans « tout acte portant vente, location ou constitution de droit réel sur les bâtiments édifiés sur le fondement d'un permis délivré à titre précaire », à peine de nullité de l'acte correspondant.

Alors qu'il y rechignait jusqu'alors, le droit public a accepté d'organiser une situation contingente, l'existence d'un support juridique d'une affectation temporaire d'un délaissé urbain étant une condition de l'effectivité de l'objectif de valorisation sociale, urbaine ou économique ainsi poursuivi.

Le droit peut participer à trouver le point d'équilibre qui permet de consentir pour une durée déterminée des droits suffisamment « officiels » et solides qui permettent d'être le support d'une activité réelle sans remettre en cause l'asservissement du délaissé temporaire au dessein plus grand de la mise en oeuvre à terme d'une opération d'aménagement réfléchie qui tend, elle, à construire ou reconstruire durablement un morceau de ville.

En d'autres termes, à l'encontre de l'avertissement de ne pas construire sur du sable, le droit peut ne pas casser la magie et la fonction positive des constructions éphémères.

Guillaume GHAYE
Avocat à la Cour d'Appel de PARIS

¹⁷ POS, PLU, PAZ, RNU, PSMV

¹⁸ Article L 433-5 du Code de l'Urbanisme

¹⁹ Article L 433-7 du Code de l'Urbanisme

NATURE & PAYSAGE

Les délaissés temporaires : quelles ressources Pour la bio-diversité ou les pratiques sociales ?

Atelier 1 :

Les délaissés comme ressources : les habitants acteurs des projets

Paris, la « Charte Main Verte »

Alice LE ROY, conseillère à la mairie de Paris sur les questions d'environnement

Petite architecture citoyenne. Projets de constructions dans les espaces vacants de quartiers de rénovation urbaine dans le Val d'Oise

Hervé SAILLET, architecte, urbaniste au CAUE du Val d'Oise

Mulhouse, « Le chantier enchanté », Projet de Rénovation Urbaine :

Laurence MELLINGER, artiste plasticienne

Roubaix, la gestion des délaissés

Céline GIGLEUX, paysagiste à la mairie de Roubaix

La Charte Main Verte des jardins partagés de Paris,

négocié avec les associations, qui précise les responsabilités partagées du propriétaire du terrain (la ville de Paris, RFF ou des bailleurs) et des habitants, lors de la création d'un jardin partagé.



© Association EcoBOX



http://www.jardin-aqueduc.fr/IMG/pdf/Asso_charte_Main_verte.pdf

qui précise les responsabilités respectives de la municipalité et de l'association qui gère le jardin, garantit un usage conforme à l'intérêt général : le texte exige l'ouverture au public, préconise un jardinage économe en ressources naturelles, et encourage les animations ouvertes à tous (cf texte ci-contre)

La charte Main Verte est un document évolutif. Un exemple : au départ les pesticides et engrais chimiques étaient déconseillés. Aujourd'hui ils sont proscrits. Cette interdiction est intervenue après un temps de transition pendant lequel les services de la ville de Paris ont proposé des formations sur le jardinage biologique et distribué des brochures sur les méthodes culturales alternatives à l'utilisation de produits chimiques. La charte Main Verte est aussi un texte négocié, puisque sa rédaction a fait l'objet de discussions avec le monde associatif, notamment le collectif national « Le Jardin dans tous ses Etats ». S'appuyant sur l'expérience de Lille, de Bordeaux et de Lyon, pionniers en matière de jardins partagés, le collectif a aidé la mairie de Paris à créer ce cadre de responsabilité partagée.

Aujourd'hui il y a plus de 50 jardins partagés sur le territoire parisien. Les projets, au départ portés par des associations de quartier qui voulaient retisser des liens entre voisins et embellir leur cadre de vie, se diversifient : les projets de jardins à but thérapeutique, d'insertion et pédagogiques se multiplient. Partis des délaissés, les jardins partagés fleurissent maintenant au pied des immeubles de logements sociaux et dans l'enceinte des squares publics.

Démarche participative

La Ville de Paris souhaite encourager le développement de jardins collectifs s'appuyant sur une démarche de concertation et d'implication forte des habitants.

La Ville soutient les jardins collectifs dans toute leur diversité, qu'il s'agisse de jardins collectifs d'habitants, de jardins pédagogiques, d'insertion, de jardins familiaux ou autres, dans la mesure où le jardin est le fruit d'une création collective et concertée.

La participation des habitants, à la vie du jardin (plantations, fêtes, événements culturels...) et à la gestion du site, sera encouragée et devra permettre le développement d'une présence végétale dans la ville. Ceci s'inscrivant dans la démarche de développement durable initiée par la municipalité.

Lorsqu'au printemps 2001 des associations de quartier ont frappé à la porte de la mairie de Paris avec des projets de créations de jardins collectifs – on ne parlait pas encore de jardins partagés – la première réaction des élus fut l'incrédulité.

Comment répondre à cette demande, complètement « hors norme » ?

Ni espace public, ni espace privé, les jardins partagés répondent à une demande forte de création collective dans un cadre associatif, avec le soutien de la puissance publique. Lieux d'expérimentation pour des pratiques respectueuses de l'environnement, d'observation de la biodiversité urbaine, les jardins de Paris ont germé grâce à un outil : la charte Main Verte. Ce document,

Création de lien social

Un jardin partagé est un lieu de vie ouvert sur le quartier, convivial, qui favorise les rencontres entre générations et entre cultures.

Un jardin partagé contribue à valoriser les ressources locales en tissant des relations avec d'autres structures (associations, établissements d'enseignement, maisons de retraite, centres sociaux, hôpitaux...).

Respect de l'environnement

Un jardin partagé est un terrain d'expérimentation pour des pratiques respectueuses de l'environnement. Il participe au maintien de la biodiversité en milieu urbain et à la diffusion des connaissances sur ce milieu.

Accompagnement

La Ville a mis en place le programme Main Verte pour accompagner les porteurs de projet qui désirent s'inscrire dans le cadre défini par cette Charte.

L'association partenaire se verra proposer par la Ville (Direction des Parcs, Jardins et Espaces Verts) :

- Le label Main Verte. Le jardin sera intégré dans le réseau Main Verte des jardins partagés de Paris. Il bénéficiera ainsi d'échanges et de documentation, et recevra une information sur les programmes de cours de jardinage. Il pourra être associé aux manifestations organisées par la Ville.
- Une expertise technique, ainsi que des conseils sur les pratiques respectueuses de l'environnement adaptées à Paris.
- Un accompagnement méthodologique, si nécessaire, assuré par une association référente, ayant compétence dans le domaine.
- Une convention d'usage qui précisera pour chaque jardin toutes les modalités d'application de la présente Charte.

En signant cette Charte, l'Association devient membre du réseau Main Verte et s'engage à respecter les points suivants :

Ouverture au public

- Ouvrir le jardin quand l'un des membres de l'association est présent.
- Une ouverture de deux demi-journées par semaine dont une le week-end est souhaitable.

Convivialité

- Organiser au moins un événement public par saison de jardinage.

Communication

- Afficher de manière visible son nom, les modalités d'accès au jardin, les activités proposées et les dates de réunion.

- Apposer le logo Main Verte sur le jardin

Fonctionnement

- Élaborer collectivement et porter à connaissance les règles de fonctionnement du jardin.

Gestion du site

- Maintenir le jardin en bon état, enlever les débris.

- Privilégier une gestion écologique du site (éviter autant que possible les produits phytosanitaires, les pesticides et les engrais chimiques, les gaspillages en eau, développer le compostage de proximité, planter des essences adaptées au sol et au climat...)

- Veiller à la conformité des usages avec la destination pour laquelle le jardin a été attribué (pas de stationnement, pas d'habitation...).

Divers

- Prendre une assurance responsabilité civile.

Une évaluation de l'action de terrain aura lieu chaque année et fera l'objet d'un compte-rendu disponible en mairie d'arrondissement.

Alice LE ROY

Chargée de mission à la mairie de Paris
chargée des jardins partagés.

«Soutenir les lieux autogérés»

publié en 2007 dans « L'Autre campagne » (éd. La Découverte)

Alors que l'autogestion semblait tombée en désuétude depuis l'abandon de ce courant de pensée par la gauche de gouvernement et le naufrage de la Yougoslavie titiste, les débats suscités ces dernières années par le dépérissement de la démocratie représentative s'ordonnent désormais autour de la nécessité d'une citoyenneté active et de lieux concrets pour qu'elle s'exerce.

Dans un contexte de mutations économiques et sociales rapides induisant un fort sentiment de dépossession, des personnes choisissent de se regrouper pour créer des alternatives au système dominant.

Les Zones Autonomes Temporaires (comme le VAAAG, village alternatif anti-capitaliste et anti-guerres, lors du contre-sommet du G8 à Evian en mai 2003), les squats artistiques et citoyens (les Tanneries à Dijon, le Clandé à Toulouse, la Petite Rockette à Paris, etc.) les restaurants associatifs et les bars autogérés (la Rôtisserie à Paris, la Cordonnerie à Limoges...), les lieux itinérants (le Carnaval des Affamés, cuisine autogérée de Montpellier), ainsi que les jardins collectifs (partagés et d'insertion, dans toute la France), ont comme point commun de vouloir créer une « contre-société » basée sur la convivialité, la création, l'entraide et la participation. Les systèmes

d'échanges locaux (S.E.L.), les réseaux d'échange de savoirs, les A.M.A.P. [1], ainsi que le vaste secteur de l'économie sociale et solidaire viennent aussi s'abreuver à cette source autogestionnaire. [2]

Ces initiatives ne se contentent pas de s'ériger en parole contre les rapports de profit, de pouvoir et de consommation. Lieux de création et de mise en pratique ancrés dans le réel, les lieux autogérés sont en quelque sorte des laboratoires in vivo de la démocratie participative.

Les débats y étant vifs, les expériences autogestionnaires peuvent s'avérer particulièrement tumultueuses. Au coeur des discussions : les modes de prise de décision, la stratégie à adopter vis-à-vis des institutions, l'ouverture au public et sa participation, la possibilité de mener des activités marchandes ou encore les conditions de la création artistique. L'ensemble des expériences est traversé par deux valeurs, qui peuvent paraître antagonistes : le respect de l'autonomie de l'individu s'accompagne de formes collectives de régulation. Des règles de conduite non-racistes, non-sexistes et non-homophobes sont également revendiquées.

Reste que la précarité des expériences autogestionnaires, et son cortège de problèmes d'organisation interne, fragilisent considérablement cette dynamique. Les espaces réquisitionnés par les occupants sont régulièrement menacés d'expulsion et les expériences éphémères subissent elles aussi l'opprobre des autorités. Certaines initiatives issues de la société civile dérangent quand elles ne correspondent pas aux cadres existants : le droit de la propriété privée, le trouble à l'ordre public ou encore le respect de certaines réglementations sont invoqués par les responsables politiques pour justifier les évictions ou les interdictions.

A contrario, certaines collectivités se sont lancées dans des politiques de soutien aux squats artistiques ou aux jardins partagés (les lieux itinérants et les zones d'autonomie temporaire paraissant moins « récupérables » politiquement, puisque plus fugaces). Certains observateurs de ces phénomènes mettent en garde contre le risque d'instrumentalisation de ces expériences, et évoquent un processus de privatisation à moindre coût de missions remplies par le service public. L'écueil est donc le recours cynique à ce type de structures comme soupape pour un système économique en crise, la contestation des logiques du système dominant restant à l'état expérimental.

Pourtant, globalement, ce qui semble se dessiner dans ce foisonnement d'expériences, c'est à la fois un regain de revendications d'autonomie

individuelle et d'expertise collective. Les observateurs de ces initiatives constatent qu'en favorisant la responsabilité individuelle dans un cadre collectif, on y lutte contre une forme d'anomie visible dans le reste de la société. On assiste également à des phénomènes de « contagion », le succès des lieux alternatifs servant de source d'inspiration pour la gestion d'autres lieux. Le jardinier amateur qui a appris des méthodes culturelles respectueuses de l'environnement dans un jardin partagé sera par exemple plus vigilant face au recours par sa commune à des produits phytosanitaires dans les jardins publics. Il sera également plus enclin à se poser des questions sur la teneur en pesticides, en additifs, et en OGM des menus de cantine de ses enfants. Une personne qui a une pratique artistique amateur dans un squat portera un autre regard, sans doute plus exigeant, sur la culture officielle des musées et des théâtres. Des groupes qui investissent des lieux désaffectés s'initient du même coup aux règles d'urbanisme, etc.

Cet auto-apprentissage et ces prises de conscience s'effectuent à un rythme lent. Dans le monde industrialisé, dominé par la division du travail, la culture de masse et la démocratie déléguée, l'expérience de l'autogestion reste donc très minoritaire. Mais sa légitimation, aux côtés des secteurs public et privé, par les pouvoirs publics, via des « contrats de confiance » (des baux précaires), des conventions d'occupation du domaine public, ou des conventions partenariales permettrait à ces initiatives collectives de fleurir. La création d'un dispositif au niveau national qui légitime ces expériences et fournisse un cadre, comme cela s'est fait pour les jardins collectifs [3], représenterait également une avancée considérable.

L'enjeu n'est pas mince, puisqu'il s'agit rien de moins que de permettre une extension de la démocratie, par la création de nouveaux droits. Légitimer l'approche autogestionnaire permettrait d'envisager l'élaboration par la population de budgets publics (le budget participatif), la participation à la gestion d'un certain nombre d'équipements publics (crèches, écoles, hôpitaux, gymnases, musées), voire d'entreprises. Dans une société bouleversée par une mondialisation sauvage, ces formes d'auto-régulation permettent aux personnes de reprendre une formes de contrôle sur leur existence.

[1] Association pour le maintien d'une agriculture paysanne, ces structures regroupent des personnes qui pré-achètent la récolte d'un agriculteur, sans passer par un intermédiaire. La participation à l'AMAP suppose de partager les aléas et les réussites de l'exploitation, souvent biologique.

[2] C'est la multiplication de ce type d'expériences et leur succès qui poussa Patrick Viveret à déclarer en 2001 que l'autogestion était « un mort bien vivant », in revue Mouvement, novembre-décembre 2001.

[3] Une proposition de loi relative aux jardins collectifs a été adoptée par le Sénat en octobre 2003

Alice LE ROY* et Laurence BAUDELET**

* Chargée de mission à la mairie de Paris, militante écologiste.

**Membre co-fondateur de Graine de jardins, association qui anime le réseau francilien des jardins partagés, membre du réseau national le Jardin Dans Tous Ses Etats [JTSE].

LE PROJET PAC (PETITE ARCHITECTURE CITOYENNE)

Les chantiers ouverts par les opérations de rénovation urbaine engagent un bouleversement des modalités d'usage et d'appropriation des espaces publics. Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Oise a souhaité répondre à cet enjeu en lançant le concours Petite Architecture Citoyenne (PAC) sur cinq sites ANRU du département.

Les intentions du concours

Les projets de rénovation urbaine reposent sur la requalification du bâti des quartiers d'habitat social en engageant un processus lourd de démolition et de reconstruction. Revisiter les plans-masses des grands ensembles, modifier les volumes et la disposition des immeubles s'accompagne logiquement d'une nouvelle distribution des espaces publics et d'une évolution du cadre de vie de ces quartiers. Dans le cadre de la nouvelle configuration du quartier, que vont devenir les délaissés urbains d'aujourd'hui ? Seront-ils transformés ou tout simplement transposés en d'autres délaissés ? La participation des habitants et des usagers ne doit pas être uniquement circonscrite au temps de gestation et du projet urbain, mais doit pouvoir trouver des dispositifs d'expression dans la durée. Par exemple, on constate souvent que les Maîtres d'ouvrage excluent et privent de fait les usages préexistants du quartier dès que la phase chantier s'engage

et ce, jusqu'à la livraison des espaces... créant ainsi autant de délaissés urbains temporaires et inaccessibles qui ont parfois vocation à durer dans le temps et pour lesquels les pouvoirs publics n'ont pas toujours prise.

Quelle physionomie pourraient revêtir les espaces publics des futurs quartiers ? Pour quelles fonctionnalités ? Comment faire pour associer la population de manière active sur l'espace public à la mutation urbaine qui se déroule sous leurs yeux ?

Le CAUE 95 a imaginé le concours Petite Architecture Citoyenne afin d'ébaucher des réponses possibles à ces questionnements.

Ce concours invitait à penser des projets d'installations temporaires visant à encourager la réappropriation des espaces publics, générer du lien social et révéler des typologies spatiales innovantes croisant recherche architecturale et pratiques écoresponsables.

Ces Petites Architectures devaient également contribuer à l'accompagnement et l'animation des temps de chantier tout en interrogeant la gestion future de ces espaces.

Le CAUE 95 a retenu cinq sites ANRU en tenant compte de leurs vacances d'espaces, de leurs enjeux de transformation et de la volonté d'implication des villes : une place urbaine en cœur de ville à Fosses, un mail urbain dans le quartier des Carreaux à Villiers-le-Bel, « la sous-station des 4 coins » dans le quartier des Doucettes à Garges-lès-Gonesse, le Belvédère à Argenteuil et l'îlot Colombier à Bezons. L'intérêt de travailler sur des sites ANRU est le caractère concret, programmé et planifié des opérations qui se réalisent, souvent dans un temps de chantier assez court (si on parle du temps des aménageurs et non de celui des habitants), mais aussi totalement déconnecté des pratiques urbaines et quotidiennes des habitants le plus souvent pour des raisons techniques de phasage.

Des projets inspirés et hétéroclites

Le concours encourageait la constitution d'équipes de professionnels ou d'étudiants exerçant dans le domaine de la conception d'espaces : architectes, designers, artistes, paysagistes, scénographes, urbanistes. Le cahier des charges du concours comprenait divers critères : une surface d'emprise au sol comprise entre 10 et 15 m², une enveloppe

le germoir

promenades d'un jardinier à Bezons

Portrait du jardinier-voyageur

Il aime la convivialité des repas, l'ambiance des fêtes populaires, les chantiers, les soirées, semer des graines dans des lieux abandonnés, la cuisine, les histoires, bricoler, le voyage.

Il collectionne les outils, les petites touches des villes, les bricolages et les gravures, les photos de ses rencontres, les souvenirs des lieux, les cartes postales et les records de voyage...

Il cherche la rencontre, des lieux fabuleux et conviviaux, à faire partager ses savoirs, des savoirs à partager, les bricolages en ville, à profiter du moment présent...

Le rapport à l'autre, la rencontre
Se présenter, se connaître et s'apprécier, accueillir, transmettre, échanger...

processus de fabrication du germoir...
Exploration sensible
Construire un imaginaire partagé et une mémoire des lieux...

De la cariole au "Germoir"

Appropriation durable
Construire, jardiner, s'informer, se retrouver, ... pour initier une dynamique durable

Le "Germoir" s'installe, au programme une serre potagère, servant directement à une buvette-restaurant. Mais aussi un lieu de rencontres, d'expressions libres et de débat...

Détails du Germoir

plan du Germoir
E 1/50

Concours d'idées « Petite Architecture Citoyenne »

PAC 2009 - CAUE 95 VAL D'OISE **Collectif « Les Saprophytes »**



PROJET PAC MODULARITE/MOBILITE - Garges

Damien GROLEAU & François HAMELIN

budgétaire fixée à 30.000 euros, une prise en compte et une capacité d'appropriation des usages, une démarche architecturale innovante et évolutive répondant aux objectifs de concertation, d'animation et d'accompagnement de la population.

Lancé en mars 2009, le concours a fortement séduit avec 90 projets déposés. Au final, le comité technique a présélectionné une dizaine de projets par site, révélant une forte hétérogénéité dans leur logique d'implantation et leurs caractéristiques architecturales. Du dispositif urbain ou paysagé à l'objet architectural, les candidats ont fait preuve d'une grande richesse d'idées et d'innovation en matière de démarche participative.

Le concours a ainsi récompensé le projet « Mystère du vide » (R. Poux) à Argenteuil – espace multi-activités construit en bois -, le projet « Jardin

des murmures » (Q. Mahler et B. Renaudin) à Villiers-le-Bel – lieu d'échanges comprenant des structures aériennes de tubes et cornets acoustiques -, le projet « Signal-Belvédère » (C. Barret) à Fosses - une structure multi niveaux surplombant l'environnement urbain.

Pour Garges- lès-Gonesse, le projet lauréat, « Modularité-Mobilité » (D. Groleau et F. Hamelin), s'appréhende comme un point de repère du quartier, symbolisé par un mât surmonté d'une éolienne auquel vient s'adjoindre une structure mettant en évidence la nouvelle voie piétonne du quartier.

Enfin, « le Gerموir » (collectif Lillois « Les Saprophytes »), à Bezons, insiste sur la dimension participative en projetant d'associer les habitants à la construction du gerموir rassemblant une serre potagère, un restaurant, une cuisine et pensé comme un lieu de rencontre et d'expression.

De l'idée à la réalisation

Le CAUE 95 engage, dès à présent, des démarches afin d'étudier la faisabilité des projets avec les collectivités, les habitants, les associations mobilisées et bien sûr les lauréats.

Un travail important d'allers-retours avec les équipes lauréates et les futurs usagers/utilisateurs des projets PAC a commencé. Il y a fort à parier que les discussions qui vont se dérouler sur un trimestre impacteront probablement les projets proposés, avec la motivation d'arriver à une plus grande appropriation des installations.



PROJET PAC JARDIN DES MURMURES - Villiers-le-Bel

Quiterie MAHLER & Bertrand RENAUDIN

Le concours a démontré l'effervescence et la créativité que peut générer la réflexion autour des espaces publics des quartiers en rénovation urbaine. Sa réussite et la qualité des projets retenus seront des points d'appui incontestables pour mobiliser des partenaires financiers et permettre la réalisation des projets dans le courant 2010.

Les projets PAC vont aussi permettre de questionner les villes sur leurs pratiques de la concertation et de la participation citoyenne, car le projet permet d'aller de la simple information et observation sur les chantiers qui se construisent, jusqu'à l'accompagnement des habitants dans des espaces ou des lieux qui pourraient se construire avec leur implication, en tenant compte de leur intérêts et donc de développer une appropriation plus forte qui peut trouver une utilité dans la gestion future.

Est-ce que les détournements des espaces urbains délaissés aujourd'hui vont pouvoir être support à propositions pour les aménagements futurs ? C'est une question qui trouvera peut-être une réponse dans la seconde partie du projet PAC...

D'ici là, le CAUE 95 s'attachera à la publication d'un catalogue rassemblant l'ensemble des projets et organisera des expositions sur site présentant les lauréats du concours.

Hervé SAILLET
 Architecte-Urbaniste

MULHOUSE → Communauté de l'Agglomération Mulhouse Sud-Alsace

[68] Haut-Rhin

Site Terrain en attente cité Wagner

Concepteur Emmanuelle Guilbot et Laurence Mellinger plasticiennes

Maîtrise d'ouvrage Coopérative ARTENREEL

Programme Renouvellement urbain

Année d'avril 2007 à octobre 2008

Le « Chantier Enchanté »,

un chantier artistique participatif, une œuvre collective éphémère en matériaux naturels dans un quartier en renouvellement urbain à Mulhouse.

Pourquoi le « Chantier Enchanté » ?

L'idée du « Chantier enchanté » est née de la rencontre de deux démarches artistiques : celle d'Emmanuelle Guilbot, céramiste et porteuse de projets participatifs, et Laurence Mellinger plasticienne environnementaliste. Motivées par le désir d'agir dans notre cité, nous avons proposé en juin 2006 la construction d'une œuvre collective en matériaux naturels au sein de Mulhouse, notre ville.

Animée du désir de participer aux transformations de ma ville et par extension de la société, j'ai pour ma part rêvé ce chantier comme un creuset prêt à ouvrir des horizons, à permettre l'émergence de nouvelles formes d'expression et d'occupation de l'espace public. Il s'agit d'un acte pour permettre une création collective là où il y avait un vide, un acte contre l'uniformisation des espaces et des villes, l'anonymat et l'individualisme, la restriction des libertés, une nouvelle manière de faire art.

Nous l'avons nommé « Chantier Enchanté » :



Le Chantier ... comme processus et parti pris esthétique. Dans ce chantier nous construisons au fur et à mesure sans imposer une vision de l'œuvre finie, il est en perpétuelle évolution (à plusieurs niveaux: constructions, modalités d'échange, de gestion, de participation). L'élaboration de l'œuvre collective fait appel à différentes compétences; il est aussi une transition entre deux états. Éphémère, il a par nature une capacité à intégrer des idées nouvelles, des besoins, des contraintes; il est par essence en mouvement, organique. Le processus de création y est aussi important que le résultat. Avec ces questions en suspend : quand le chantier se termine-t-il ? Quand il s'achève que reste-t-il ? De quelle nature est l'œuvre créée?

....**Enchanté** pour ce qu'il apporte d'inattendu, de capacité à générer du vivant, de nouveaux liens, des rencontres fortuites, à concrétiser les utopies, à accueillir comme « autre », à permettre ce qui est considéré comme « impossible » par d'autres systèmes, normes, institutions... En pratique : création de constructions hors normes : cabanes, parcours, barbecue dans l'espace public, piscine éphémère, cuisson de pièces céramique dans un four en papier, nuit sous tipi, composteur de quartier, espace accessible et ouvert sans barrières...

<http://lechantier-enchante.over-blog.com>

Le « Chantier Enchanté » : un chantier artistique participatif, un espace d'expression capable de générer des projets, à partir des idées des participants, en dehors du cadre institutionnel, mais en s'appuyant sur les partenaires socio-culturels présents dans le quartier. Animées par une volonté de sensibiliser au respect de notre environnement nous avons donné une règle du jeu: construire en matériaux naturels. Nous avons proposé d'auto-construire, pour apprendre à vivre ensemble et s'enrichir d'échanges inter-culturels et inter-générationnels. Nous avons l'envie de donner les moyens d'agir sur notre environnement proche en permettant de vivre des expériences qui constituent les bases d'une autonomie et d'une émancipation. Dans la continuité, la passation du projet aux habitants est devenu notre objectif.

Nous avons initié une œuvre polymorphe à l'image de nos démarches artistiques : une œuvre transversale, permettant tous les ponts entre les disciplines, aux frontières de l'art de l'écologie, du social et du politique.



À partir de là nous cherchons un terrain délaissé dans la ville.

Où le « Chantier Enchanté » ? Le site : un terrain « en attente »

C'est grâce au soutien du service d'action territoriale de Mulhouse, que nous trouvons un terrain dans le quartier « Wagner », zone urbaine sensible en processus de renouvellement urbain. Ce terrain de 18 ares est facile d'accès, près d'un centre socio-culturel, de deux groupes scolaires, d'un collège et d'un point d'eau!

La Cité Wagner n'a jamais fait dans le passé l'objet de rénovation. Sa requalification engagée depuis 1999 est aujourd'hui inscrite dans le programme de rénovation urbaine, dans un processus global de transformation urbaine, économique et sociale.

Des bâtiments ont été détruits, d'autres reconstruits, des familles et parfois plusieurs générations ont habité le quartier; certains habitants ont été relogés sur place ou ailleurs, d'autres s'installent. Le tissu social qui s'était créé dans chaque immeuble, dans chaque cage d'escalier est chamboulé et affaibli.

Ce terrain a une histoire encore très présente dans le quartier : Un bâtiment regroupant petits commerces et associations l'occupe. Ce bâtiment se vide progressivement et devient un lieu de squat temporaire, sa démolition en 2005 laisse un trou béant. Pour éviter au site de nuire plus à l'image du quartier, les gravats sont recouverts de terre de remblai et engazonnés. Puis, la pelouse est entretenue par le service des espaces verts de la ville. Sa vie de terrain en attente vient de commencer.

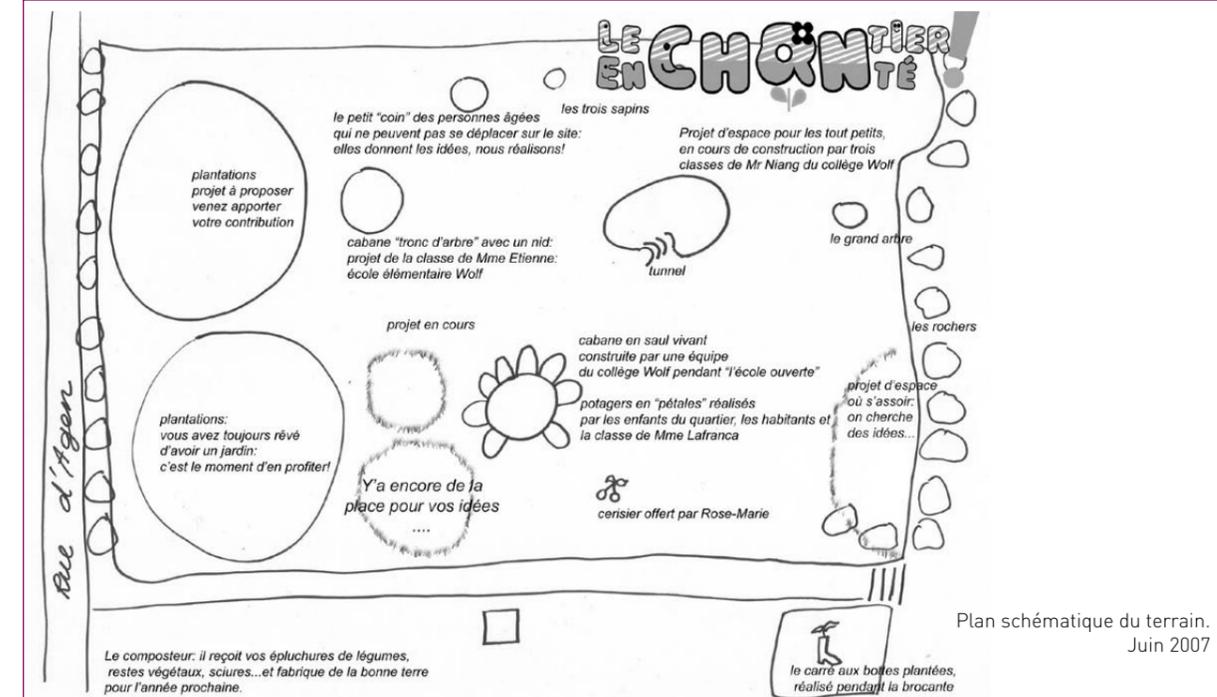
Il se trouve à proximité des chantiers de destruction et reconstruction de logements Haute Qualité Environnementale, entre un immeuble de trois étages qui vient d'être rénové et l'ancienne bibliothèque qui a fermé suite à plusieurs incendies volontaires. Pour les habitants il représente un territoire de transhumance, une frontière entre les deux quartiers. Ce carré de verdure est ressenti comme un vide par certains habitants qui regrettent les bâtiments détruits et l'activité qui s'y rapportait.



MULHOUSE → Communauté de l'Agglomération Mulhouse Sud-Alsace

(68) Haut-Rhin

Site Terrain en attente cité Wagner, à Mulhouse
 Concepteur Emmanuelle Guilbot et Laurence Mellinger, plasticiennes
 Maîtrise d'ouvrage Coopérative ARTENREEL
 Programme Renouvellement urbain
 Année d'avril 2007 à octobre 2008



Conditions pour que ce terrain en attente devienne un lieu pour une œuvre éphémère :

le "Chantier Enchanté", une histoire de rencontres

La rencontre avec un quartier :

Le projet s'est naturellement enrichi et a évolué à partir du quartier où il a pris place, avec ce qui le caractérise, son histoire, ses ressources, les idées des participants, les structures socio-culturelles qui l'entourent. Le «Chantier Enchanté » trouve sa vocation de chantier d'expression dans le chantier destruction-reconstruction du quartier; il permet à chacun de s'interroger sur son environnement proche, de participer aux transformations en cours, d'imaginer la cité rêvée et de s'appropriier l'acte de « construire ».

Des objectifs communs : les objectifs du "Chantier Enchanté" ont croisé ceux de la politique de la ville, du service d'action territoriale et des partenaires financiers : accompagner les habitants dans la transformation de leur quartier, prolonger le travail sur la mémoire du quartier entamé par d'autres projets, être à l'écoute des habitants pour mieux les comprendre, avec le projet de les consulter pour l'aménagement des futurs espaces verts, accueillir et intégrer des nouveaux habitants, sensibiliser au respect de l'environnement pour l'utilisation des habitations HQE et reconstituer du lien social.

Les habitants co-créateurs et co-acteurs : Nous avons débuté le chantier en posant cette question lors de notre présence sur le site : « Quelle œuvre rêvez-vous de créer ici sur ce terrain ? » en tant qu'artistes nous les avons accompagnés dans le développement de leurs créations en les sensibilisant à ce qu'est une démarche artistique. Nous avons mis en place des permanences, organisé des rencontres, des récoltes d'idées et donné les moyens à ceux qui le souhaitaient de réaliser leurs projets dans la limite d'un cadre. En parallèle nous avons fait intervenir des professionnels qui ont accompagné les participants dans leur démarche. (centre d'initiation à la nature et à l'environnement, maçon, mosaïste, conteur, musicien, céramiste...). 370 participants en 2007, 1050 participants en 2008 (événements festifs compris dont 85 personnes en « participation spontanée ».)

Un processus d'échanges : pendant tout le projet un aller retour entre



le concept, le contexte et les partenaires a engendré son évolution, l'écriture collective de nouveaux objectifs... Le projet a questionné les élus et les responsables des différents services de la ville (service d'action territoriale, juridique, espaces vert, urbanisme, techniques) qui ont aussi projeté leurs rêves, leurs réticences et imposé des contraintes. Les modalités d'occupation du site, d'évaluation ont évolué au fil des échanges, des bilans, des contraintes.

Une histoire d'engagement et de disponibilité : les deux conceptrices travaillent bénévolement pendant un an à la mise en place du « Chantier Enchanté » (écriture, recherche de financements, rencontre avec les partenaires pressentis). Le contrat de mise à disposition du terrain est signé par le maire deux semaines avant la date prévisionnelle de début de l'œuvre sur le site!... Artenréel, coopérative d'activité et d'emploi des métiers culturels dont Emmanuelle Guilbot est salariée a porté le projet (responsabilité juridique, mise en place d'une évaluation artistique) et endosse la responsabilité juridique pour nos activités, là où la ville refuse de le faire.

Plus la capacité à produire de l'enchanté à partir des idées des habitants a été forte, plus le plaisir de participer et l'appropriation par les habitants l'a été aussi. Le succès du projet, relayé par la presse, a contribué à valoriser l'œuvre créée et les habitants. Le « Chantier Enchanté » a transformé l'image du quartier.

Laurence MELLINGER,
 artiste plasticienne <http://laurence.mellinger.free.fr>



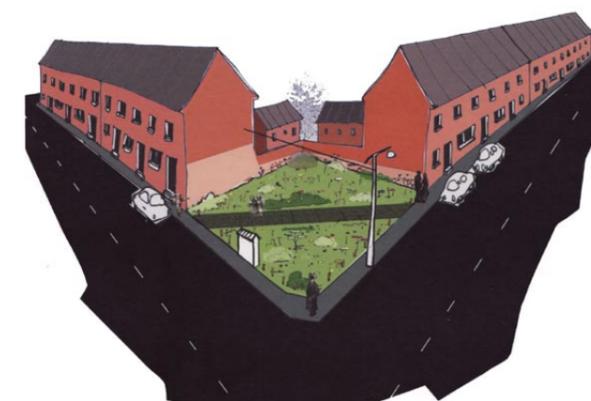
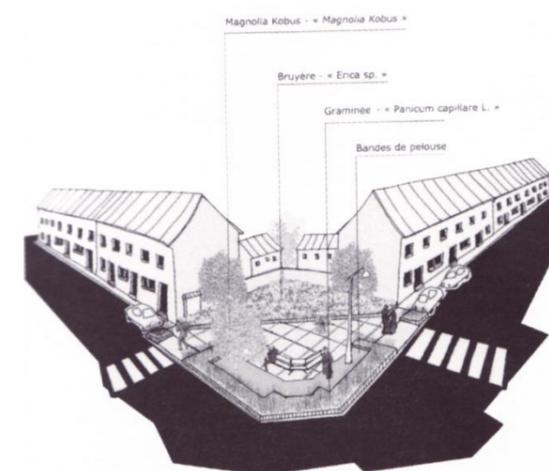
Roubaix, la gestion des délaissés

La ville de Roubaix présente un grand nombre de délaissés urbains. Son expansion formidable à la fin du XIX^e siècle fait d'elle la ville européenne qui connut la plus forte et rapide croissance urbaine, devançant même les villes britanniques, parangons du développement de la révolution industrielle. Le charbon et les usines textiles imprimaient profondément le paysage urbain roubaisien où mille cheminées de brique crachaient nuit et jour leurs fumées aux pieds desquelles moult courées voyaient s'entasser des prolétaires aux accents variés (ch'ti, italien, polonais, entre autres). Mais une autre stratégie du capital abandonne pendant le XX^e siècle ce type d'activités pour d'autres contrées. Les délaissés urbains apparaissent, devenant la manifestation patente d'une époque révolue, leur «prospérité» est le signe radical d'une mutation forcée d'un paysage en voie de délabrement. Paradoxe des quartiers aux morphologies et expressions architecturales caractéristiques qui font aujourd'hui l'objet d'un classement «historique» et d'une politique de conservation. Phénomènes de ruines qui bégaient aux angles de rues, là où se situait souvent le petit commerce de proximité qui, ayant périclité, ne laisse désormais qu'une présence vide (à moins qu'il ne s'agisse d'une pleine absence?).

Ces vides sont les espaces où s'expriment les flagrantes incivilités (poubelles et dépotoirs divers) accentuant le sentiment d'une déréliction des espaces publics. Nos interlocuteurs à la ville ne souhaitaient pas parler de «délaiés urbains», mais «d'espaces en déshérence». La distinction posait question. Pourquoi préférer cette locution bien plus abstraite et difficile à saisir? On peut comprendre que la formule du participe passé «délaiés» sous-entend que quelqu'un ne fait plus son office et néglige sa charge, et donc l'idée que la ville serait celle qui «délaiés» ces lieux et leurs habitants. Mais dans l'expression «espaces en déshérence», n'y a-t-il pas là comme un glissement sémantique en train d'opérer? Le mot «déshérence» renvoie-t-il à une rupture d'héritage, à l'effacement d'un certain lignage urbain ou cherche-t-on plutôt à insuffler de nouvelles destinations à des espaces en perdition? Il s'agirait alors de «dés-errance», une sorte d'hybridation du langage préférant au participe passé une autre formulation également négative (dés-) et pourtant positive puisqu'elle combattrait l'état de flottement et d'incertitude de tels espaces.

Mais de tels délaissés urbains errent-ils vraiment? Toutes les villes n'ont-elles pas nécessairement leur part de lieux moins policés? Ne font-ils pas partie du précis grammatical des villes, et, ces terrains vagues - théâtres de beaucoup de récits littéraires - si vilipendés ne constituent-ils pas des territoires physiques et mentaux où une autre polis (ou peut-être la même d'une autre manière?) s'extériorise? A l'heure du «cadre de vie de qualité» et du «développement durable», les paysagistes avec d'autres professionnels de l'espace se trouvent missionnés pour rendre l'espace urbain totalement «aménagé» (voire «civilisé») - le dernier euphémisme en vogue étant d'invoquer la restauration de sa citoyenneté (mais un espace citoyen, qu'est-ce donc...). La ville ne vaut-elle pas plus par son éternel inachèvement constitutif, par ses parts d'ombre et de lumière, par ses passages et ses impasses? Il conviendrait d'agir sur elle en respectant sa poésie, de tenter d'en saisir le sens et non la vouloir «sous cellophane» pour une consommation plus sécurisée. La position de l'architecte paysagiste vis-à-vis d'elle devrait être plus culturelle que technique, plus historique que fonctionnelle.

Quinze sites très différents, situés volontairement dans tous les quartiers de Roubaix, ont été proposés aux élèves et enseignants de



troisième année : des dents creuses, des parcelles inutilisées, ou encore des terrains séparés de leur contexte originel à la suite d'opérations d'aménagement et placés d'office dans une autre histoire.

Les élus de la ville étaient soucieux d'avoir un regard sur l'ensemble des terrains tout en étant conscients des limites de leur budget. Il était donc impératif que chaque site soit traité le plus généreusement et rigoureusement possible car il s'agit d'un pacte entre les responsables et les habitants : «Nous soignons votre quartier, vous cessez vos incivilités. « Un tel pacte ne doit oublier personne, aussi avons-nous choisi d'étudier les quinze sites et de proposer pour chacun deux projets : l'un éphémère (donc économique) qui peut être réalisé rapidement et un projet pérenne. Ce sont donc trente projets que nous avons soumis à la ville de Roubaix. A elle d'arbitrer entre le pérenne et l'éphémère.

Chilpéric DE BOISCUILLÉ
Marc CLARAMUNT

Les délaissés, une véritable opportunité pour la ville

Des petits espaces sans vocation, difficiles à intégrer dans le tissu urbain

La thématique des «délaiés urbains» mobilise de plus en plus d'énergies au sein de la Ville de Roubaix. Face aux opérations d'envergure autour du centre-ville et aux projets de rénovation urbaine, le regard porté sur les délaissés urbains se situe à une autre échelle, à l'échelle micro, celle d'une multitude de petits espaces abandonnés, dégradés, détournés. Il s'agit le plus souvent d'espaces vides résultant de démolitions de l'époque des années 80. Le grand nombre de bâtiments insalubres avait tendu à libérer ces espaces pour faciliter ensuite la mise en œuvre de nouveaux projets. Une fois la démolition effectuée, l'espace était traité avec du schiste et faisait parfois l'objet de «pré-verdissement» (l'aménagement en espace vert, de manière simple, avec du gazon rustique), selon la technique qui avait été développée à partir des années 1960 en Grande Bretagne pour reconverter les industries lourdes des Black Countries¹⁴¹. Dans la majorité des cas, cependant, les surfaces sont trop réduites pour intéresser les promoteurs : ces espaces sont difficiles à gérer et le plus souvent il s'agit de parcelles d'angle, avec des pignons aveugles, qui finissent par attirer toute sorte de dépôts.

Une 1ère démarche d'appropriation systématique

L'intérêt envers les petits espaces en déshérence est né au début des années 1990, en croisant des thématiques environnementales avec des questions d'insertion professionnelle. Après une opération autour de jardins ouvriers, une expérience similaire a été montée en 1993 avec un triple objectif : récupérer des espaces dégradés, stimuler le sentiment d'appropriation de la part des riverains et créer des chantiers-école dans le cadre du plan d'insertion. L'opération avait deux volets : «Verdissons nos murs» (concernant les pignons aveugles, en vertical) et «Micro-friches» (aménagement de petits espaces, en horizontal). Le résultat était satisfaisant dans l'ensemble : sur une soixantaine d'interventions, une trentaine a été verdie et est restée dans un état acceptable pendant une dizaine d'années, grâce à l'action du service des espaces verts, qui s'est occupé de l'entretien par adaptations successives. De nombreux espaces, néanmoins, restaient et continuaient à poser problème : la problématique du «préverdissement» a donc évolué. La condition d'abandon de ces espaces devenait à la fois permanente et urgente à traiter.

Des espaces ressources à valoriser

C'est ainsi que ces espaces ont été renommés «délaiés urbains» pour indiquer la nécessité d'une véritable prise en charge, certes provisoire mais pouvant durer plusieurs années. En 2003, la Ville a donc décidé de les recenser et de les répertorier. L'inventaire a donc servi essentiellement à évaluer et à visualiser l'ampleur de la question. Pour définir les priorités d'intervention, les critères étaient centrés sur la faisabilité et sur d'éventuelles opportunités spécifiques (une réflexion déjà entamée au sein des comités de quartier, par exemple), l'objectif étant essentiellement de donner rapidement des signes visibles aux habitants.

A partir de ce constat, plusieurs initiatives ont été mises en œuvre, souvent dans un esprit pédagogique. Dans certains cas, des panneaux ont été mis en place, invitant la population à ne pas dégrader l'espace. En parallèle, des courriers ont été distribués à la main par les opérateurs de terrain pour que la sensibilisation ait un impact plus important. Dans tous les cas, la Ville est consciente que ces panneaux



© C. GIGLEUX

Moreau - avant

Moreau - après

doivent être, à terme, remplacés par des actions plus importantes. La solution est de ne pas faire de généralisation et d'aborder chaque espace individuellement, puisqu'ils sont tous insérés dans des contextes spécifiques et posent des questions particulières en lien avec les usages.

Par ailleurs, la problématique est complexe : les avis sont partagés entre deux partis d'aménagement, opposant deux visions de la ville : les partisans du « plein » (de la reconstitution de la continuité du tissu urbain bâti) et ceux valorisant les « vides » (les dents creuses constituent l'occasion pour végétaliser une ville trop dense et minérale). Sur une soixantaine de ces espaces, définis comme prioritaires, des démarches participatives ont été mises en place, avec la contribution active des Mairies de quartier : des groupes de travail sont organisés (parfois avec l'aide d'un bureau d'étude spécialisé), notamment la mise en place de diagnostic en marchant.

La volonté de créer une véritable dynamique autour de ces espaces ressources

La Ville a pris un temps de réflexion pour faire des propositions. En général, deux alternatives sont présentées sous forme d'esquisses. Une fois le choix arrêté, la Ville passe à la phase réalisation.

Par ailleurs, en 2004, les étudiants de troisième année de l'école de Blois ont travaillé sur 14 sites apportant de nouvelles idées, qui s'ajoutent aux projets déjà en cours. Il leur était demandé de faire deux propositions : une transitoire (à réaliser facilement, de manière économique et dans l'immédiat) et une autre pour un aménagement définitif, avec une attention particulière par rapport à la vision de nuit. Au moment du rendu, les réactions ont été enthousiastes : certains projets sont considérés plus pertinents que d'autres, mais ils constituent dans l'ensemble un « cahier d'idées » qui alimente la réflexion avec un regard différent de celui des techniciens. Certains projets sont présentés à la population comme alternatives possibles aux esquisses élaborées par ailleurs. Cette dynamique a interpellé la population, mais surtout elle a permis d'impliquer les services et de leur laisser la liberté de tester et d'expérimenter.

En parallèle de ces projets, par exemple, certains espaces ont été plantés avec du gazon fleuri ayant pour objectif d'être cueilli. La

proposition de réaliser des bouquets champêtres vise à la fois à réduire les arrachages sauvages dans les parterres de la ville et à stimuler un sentiment d'appropriation par rapport au site classé comme « délaissé ». Il y a également un aspect pédagogique, puisque des informations sont disponibles sur la nature des fleurs plantées.

Une nouvelle approche de l'espace public de proximité

La thématique des « délaissés urbains » a permis de mettre en place une nouvelle approche de l'espace public de proximité au sein de la maîtrise d'ouvrage et des associations de quartier, qui se manifeste, entre autres, par la diversification des outils (planification, priorisation, documents didactiques, diagnostic partagé, atelier participatif...) visant à changer les regards et les mentalités pour constituer une culture commune. Tous ces efforts, cependant, sont aussi le reflet de coopérations à parfaire ou à adapter aux évolutions des pratiques d'aménagement. Cela induit de s'investir dans la durée.

Les acteurs de cette démarche ne veulent ni tirer de conclusions, ni formaliser une quelconque capitalisation des interventions qui pourrait faire « modèle » et faire croire à des solutions reproductibles. La recherche de solutions d'aménagements provisoires s'avère plus ardue que prévue et leur mise en œuvre plus longue, liée aux thèmes

ROUBAIX → Communauté urbaine de Lille- Métropole

(59) Nord

Site Les «délaiés urbains»
 Concepteur Céline GIGLEUX
 Maîtrise d'ouvrage Ville de Roubaix
 Programme Valorisation des «délaiés urbains»
 Année Débuté en 2003

de la qualité, de la transversalité, de la logique de projet, de l'association des habitants, de l'investissement financier, et de la gestion ultérieure de ces espaces.
 Mais, très rapidement, des demandes s'expriment déjà sur d'autres quartiers et sur des communes voisines pour reproduire les initiatives roubaisiennes et élargir le dispositif.

Même si les résultats apparaissent encore modestes et portent aujourd'hui essentiellement sur un respect plus grand du cadre de vie, ce dispositif a mis en place une approche ambitieuse et innovante. Elle prend en compte différemment les attentes des riverains, les relations (et donc aussi d'usages des espaces) entre habitants et citoyens, entre agents et citoyens. Elle a permis notamment la responsabilisation et la valorisation des agents de base (au niveau des agents de voirie, éboueurs...) au contact du public et la responsabilisation des habitants : d'abord les prévenir, les informer (rappel de la règle, information par panneaux sur l'espace public, mais aussi directement auprès des riverains, par courrier et par le porte-à-porte des agents) en mobilisant à cette fin des médias divers: panneaux, journaux, expositions et visites, école, associations de quartier...

Mais, au-delà, les impliquer non seulement par la parole (concertation), mais par le «faire» (les engager dans la réalisation) et leur faire porter des responsabilités par rapport à l'état des espaces publics : pour leur aménagement et pour leur gestion.

Céline GIGLEUX
 Responsable du Service Espaces Publics à la Ville de Roubaix



QUARTIER DU NOUVEAU MONDE
 Croisement des rues du Collège et du Fort

L'école buissonnière

École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage
 Anaïs Jeunehomme - Thomas Claudel 3A

© A. JEUNEHOMME et T. CLAUDEL - ENSNP

Quartier de la Fraternité - Rue Charleroi

PROJET PERENNE

PROJET EPHEMERE

© V. PARVAIS et L. FAYOLLE - ENSNP

© R. SERRECOURT - ENSNP

Quartier Fresnoy-Mackellerie - rue de Mouvaux

Le contexte
 La rue de Mouvaux est un axe reliant directement le centre de Roubaix aux villes attenantes de Tourcoing, Croix, Wasquehal et Mouvaux ; elle supporte en conséquence un trafic important : voitures, camions, ainsi que deux lignes de transport en commun.
 Le site est par ailleurs à proximité de la gare et de la voie ferrée, et une vaste friche (sauf débris récemment) occupe l'un des angles du carrefour, où sera prochainement construit un lycée technique.
 La demande porte plus précisément sur les deux angles tronqués aux intersections Fresnoy/Ouest et Mouvaux/Luxembourg. Ces angles d'îlots ont été identifiés. Ils ont représenté des murs mitoyens non traités, dont le carrefour était constitué par des espaces réalisés dans des rapports mutuels, et qui se sont vu occuper d'un entassement d'enseignes publicitaires.

Par sa situation et par sa très petite surface (respectivement moins de 80 m² et moins de 60 m²), ce double délaissé s'inscrit dans une problématique à l'échelle de la ville (rôle de signal urbain) davantage qu'à celle du quartier.

Le projet pérenne
 Le projet propose de faire des mitoyens de nouvelles façades sur l'espace public, et des arborescences dans ces deux trottoirs élargis qui rendent au piéton la place qui lui revient.
 Le carrefour est pensé comme une porte urbaine, à la fois identifiable en tant que lieu unique, et radicalement différent selon l'angle sous lequel on l'aborde, le sens dans lequel on le traverse.
 Ainsi le traitement de son angle les deux bords et les fait participer à un seul ensemble, tandis que chacun des deux angles principaux acquiert une identité forte et devient une figure urbaine avec son caractère propre.
 Ce sont deux tableaux qui dialoguent, s'apposent et se complètent.
 Le pignon rue de l'Ouest, à dominante verticale, visible de loin du fait de l'espace ouvert de la friche, et où se concentrent actuellement le plus de publicités, devient en son tour de grande affiche publicitaire organisée, regroupant les panneaux pour l'heure d'été de façon architecturale sur différents murs.
 En regard, le pignon rue de Luxembourg, organisé plus horizontalement et que l'on découvre au dernier moment quand s'ouvre le carrefour, est traité en mur végétal, organique. Une nature minimale au cœur de la ville : c'est une surprise ménagée au côté de la rue, et non plus avant tout pour l'automobiliste ; la contrainte en somme est l'irréversibilité contrainte de l'étalage marchand en ville.

Le projet éphémère
 Le projet éphémère consiste en une première phase de pérenne, préparatoire de la réalisation à venir. C'est en même temps l'occasion de faire une évaluation très simple (tableau jaune) représentant le caractère du quartier et d'attirer l'attention sur un lieu jusqu'alors négligé.

© R. SERRECOURT - ENSNP

NATURE & PAYSAGE

Les délaissés temporaires : quelles ressources Pour la bio-diversité ou les pratiques sociales ?

Atelier 2 :

Le délaissé, le terrain vague comme ressource pour la nature et la bio-diversité

Blois, aménagement de la zone inondable de la Bouillie. Proposition d'occupation temporaire d'un terrain

Grégory MORISSEAU, paysagiste en charge du projet au cabinet Atelier de l'Île
Paris, les potentialités des Terrains Vagues Urbains : ECObox et autres projets

Constantin PETCOU, architecte, Atelier d'Architecture Autogéré (AAA)

L'approche écologique. Redonner de la vie à des sols dégradés. Pôle expérimental de Claye-Souilly, friche ferroviaire comme ressource de paysage et de biodiversité

Agnès SOURISSEAU, paysagiste

Le jardin des talus et fossés

Liliana MOTTA, artiste botaniste

Site Déversoir de la Bouillie - Agglomération de Blois
Concepteur Grégory MORISSEAU, paysagiste en charge du projet au cabinet Atelier de l'île
Maîtrise d'ouvrage Communauté d'Agglomération de Blois
Programme Propositions d'occupation « temporaire » d'un terrain.
Année Actuellement en cours

Aménagement de la zone inondable de la Bouillie.

Propositions d'occupation « temporaire » d'un terrain.

Au sud de l'agglomération blésoise, certains secteurs sont classés au Plan de Prévention des Risques en aléas fort voire très fort, c'est à dire des secteurs qui, en cas d'inondation, représenteraient un enjeu fort de sécurité civile.

La communauté d'agglomération de Blois (Agglopolys) est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement du bras de décharge de la Loire appelée « déversoir de la Bouillie ». Ce système de défense de la ville qui doit limiter le débit du fleuve en cas de crue est obstrué par des habitations, des locaux d'activités, des équipements sportifs et des peupleraies. A la demande de l'Etat, Agglopolys a mis en place une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) dans le déversoir et s'est engagé depuis 2004 dans une opération de désurbanisation du quartier afin de soustraire au risque d'inondation les habitants implantés dans le déversoir et redonner à cet ouvrage sa fonction initiale de protection de la ville (en retrouvant le chemin de l'eau).

Cette opération pilote devrait prendre fin en 2018 (fin de la ZAD). Aussi, la communauté d'agglomération a souhaité engager une réflexion en confiant en 2009 à l'Atelier de l'île, cabinet de paysagistes, une étude prospective (en cours actuellement) sur le devenir du site de la Bouillie afin de déterminer la ou les vocation(s), le sens, l'identité et le mode de gestion à lui donner, en



© G. MORISSEAU

lien avec le quartier endigué de Vienne et compatible(s) avec le risque d'inondation.

Le risque, responsable de la mise en délaissé

Conjonction d'une vulnérabilité et d'un aléa, la réduction du risque s'envisage le plus souvent par la réduction de l'aléa afin de minimiser les contraintes territoriales.

L'opération, ici singulière, de désurbanisation, tend à réduire la vulnérabilité, parti pris fort qui s'inscrit pleinement dans la dynamique naturelle des paysages ligériens.

Il est pertinent de constater comment le risque et son appréhension peuvent transformer un territoire et l'isoler du reste de la ville. Ainsi, depuis 2004, au fil des acquisitions foncières, les parcelles se déconstruisent au coup par coup, les dents creuses se multiplient progressivement, le vide envahit peu à peu le quartier où seuls subsistent quelques grands arbres, témoins du passé habité.

Dépasser les limites du délaissé

S'agissant d'anticiper dès aujourd'hui la désurbanisation totale du quartier, la réflexion prospective sur son devenir n'a de sens qu'en le considérant à l'échelle globale de la ville et de l'agglomération, à l'échelle dite du grand paysage. La recherche de vocation dépasse ainsi les limites propres du délaissé devenues progressivement floues,



jusqu'à se confondre par endroits avec le paysage alluvial du val du Cosson. Tout l'enjeu est donc de réinscrire le secteur de la Bouillie dans son contexte global, à l'échelle du val du Cosson et du lit majeur de la Loire.

Une anti-chambre productive, source de biodiversité

Un ensemble de facteurs positifs lié à la nature du territoire laisse apparaître comme opportun de constituer un espace d'entrée de ville « au service » de la ville qui puisse la « nourrir », la « valoriser » et la « divertir » ; Un espace où la ville puise ses ressources, un lieu de ressource qui absorbe l'agitation urbaine. Ces orientations ont permis d'élaborer des scénarii non exclusifs les uns des autres dont les thématiques sont variées.

Nourrir la ville

Ce scénario est fondé sur le thème de l'agriculture périurbaine. Il permet d'identifier et d'organiser un territoire nourricier aux portes de la ville. Il s'appuie sur l'activité maraîchère, en accord avec la capacité et le sens du territoire dont le passé maraîcher est reconnu. Le maraîchage vient ici répondre à une demande locale forte et s'inscrit dans un contexte national de revalorisation de l'agriculture de proximité. Ce scénario vise à offrir de nouveaux espaces cultivables aux structures d'exploitation préexistantes (jardins de Cocagne, lycée horticole, couveuse d'entreprises...) ou à d'autres types d'exploitations. Par ailleurs, l'hypothèse du pâturage, autre forme d'agriculture périurbaine, est proposée afin d'apporter une valeur ajoutée au paysage de prairies alluviales et de répondre à la question de leur gestion.

Valoriser la ville

Ce scénario se fonde sur le thème de la restauration et de la valorisation environnementale et patrimoniale du territoire. C'est l'idée de conforter le caractère alluvial du val et de renforcer son rôle de corridor écologique et biologique entre la forêt de Russy, la Forêt de Blois, le Cosson et la Loire. Cette démarche s'inscrit dans un projet global de restauration et de mise en valeur des zones humides. Cosson, ripisylve et prairies alluviales sont les milieux naturels identitaires du val, sources de biodiversité, qu'il s'agit de prendre en compte afin d'inscrire le projet comme exemple remarquable de restauration de lit majeur ligérien. Ce scénario envisage par ailleurs une hypothèse de création d'un écopôle. C'est l'idée de disposer d'une structure d'information et de sensibilisation à l'environnement (type Maison de la Nature, Observatoire de la Loire ...) et qui assure également des activités concourantes à la prise en compte des pratiques environnementales du site.

Fédérer par l'eau

Ce scénario est fondé sur le thème de l'eau fondatrice de l'identité du site dont les ambiances et motifs paysagers sont liés à sa présence et rappellent l'histoire du lieu. La mise en scène de l'eau « comme fil conducteur » du val redonne un sens au territoire en fédérant ses

paysages et ses usages. Les objectifs et les intérêts sont multiples : montrer et évoquer le chemin de l'eau, diversifier, décliner et enrichir sa trame, apporter une valeur ajoutée au site, exprimer une culture du risque (affirmer l'existence du risque par la présence de l'eau) et illustrer la mémoire du lieu.

Divertir la ville

Ce scénario se superpose aux précédents. En effet, les premiers thèmes construisent le territoire et fabriquent le paysage. Ce scénario tire partie des paysages créés afin d'offrir des opportunités de loisirs culturels et sportifs aux portes de la ville. Ainsi on distingue les « agri-loisirs », en lien avec l'agriculture périurbaine, les « éco-loisirs » en lien avec la biodiversité du site et les « extra-loisirs », les activités qui ne peuvent trouver leur place dans la ville.

L'appropriation

L'ensemble combiné de ces orientations représente une opportunité forte de valorisation territoriale. L'importance à donner à ce territoire est essentielle afin qu'il soit reconnu de tous et appropriable par chacun.

On s'aperçoit que l'aménagement d'un délaissé au périmètre bien délimité implique de réinterroger son statut à l'échelle du grand paysage. Ainsi, le quartier de la Bouillie, identifié au départ dans les limites de la ZAD, possède toutes les capacités pour se réinventer dans le lit majeur de la Loire. Plus qu'une reconversion, c'est une reconquête du territoire.

Grégory MORISSEAU

Paysagiste en charge du projet au cabinet Atelier de l'île

PARIS → Agglomération de Paris

(75) Île de France

Site 22bis rue Pajol - 33 rue Pajol - 7 impasse La Chapelle
 Concepteur aaa (l'atelier d'architecture autogérée) - Constantin PETCOU
 Maîtrise d'ouvrage Néant
 Programme Stratégie d'éco-urbanité en utilisant les délaissés urbains
 Année 2002 - en cours

ECObox, stratégie et réseau d'éco-urbanité dans le quartier La Chapelle, Paris 18ème



© AAA-Ecoibox- Kitchen-Garden

ECObox a été initié en 2001 par un groupe d'architectes-enseignants et leurs étudiants et, depuis, il agit dans le quartier La Chapelle, une presqu'île urbaine enclavée entre les emprises ferroviaires de la Gare du Nord et de la Gare de l'Est. Le quartier est densément peuplé, le bâti plutôt de médiocre qualité, les équipements et espaces publics peu nombreux. «Le quartier La Chapelle était habité jusqu'aux années 1980 par une population majoritaire d'ouvriers ferroviaires, ce qui lui donnait une certaine cohésion et une identité. Aujourd'hui, le quartier mélange une population de cultures hétérogènes qui n'ont pas l'occasion de dialoguer».

Les projets ECObox et Le56 réalisés par l'atelier d'architecture autogérée (aaa) testent et provoquent « la disponibilité » d'une ville à travers des « tactiques urbaines » qui visent la **condition interstitielle de la ville** proposant des nouveaux types de dispositifs urbains issus

des dynamiques spontanées et des pratiques quotidiennes, permettant ainsi une réinvention permanente de l'espace social et politique de la ville.

Les **interstices urbains** représentent en quelque sorte ce qui résiste encore, du moins temporairement, à certaines politiques spéculatives de l'aménagement foncier. C'est la réserve de « disponibilité » d'une ville. Leur qualité principale consiste notamment en leur résistance à l'homogénéisation et à l'appropriation définitive. Situés à l'opposé des espaces figés par les fonctions et les formes de propriété de la ville moderne, les délaissés urbains, les friches et les terrains vagues conservent justement « le vague », l'indéfini, l'indéterminé, l'ouverture dans la ville. Nous les définissons comme des **Terrains Vagues Urbains** permettant la réinvention collective et continue d'une spatialité adaptée aux mobilités urbaines actuelles.

L'économie des « interstices temporaires » crée un nouveau paradigme de projet qui se manifeste à travers **des agencements temporaires, des architectures nomades et des micro-dynamiques**. Le « temporaire » devient ainsi un principe fondamental de la pensée du projet ; on se rend compte que la condition temporaire peut alléger la structure d'un projet, peut franchir plus facilement les interdictions, faisant en sorte qu'un projet puisse devenir plus ouvert, plus créatif, plus utopique.

Autres expériences :

RURBAN – Projet-pilote pour des villes européennes durables

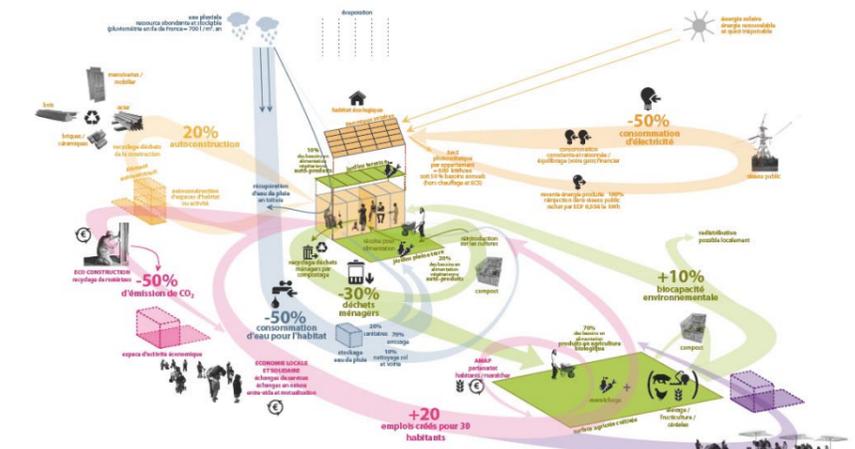
Montage partenarial en cours

Le 56 – Espace culturel-écologique géré par des habitants du quartier Saint-Blaise, Paris, 20ème

Concepteur : aaa (l'atelier d'architecture autogérée) et des habitants du quartier

Maîtrise d'ouvrage : aaa (en partenariat avec la DPVI, OPAC et la Mairie du 20ème)

AAA-ECObox- MobileGarden



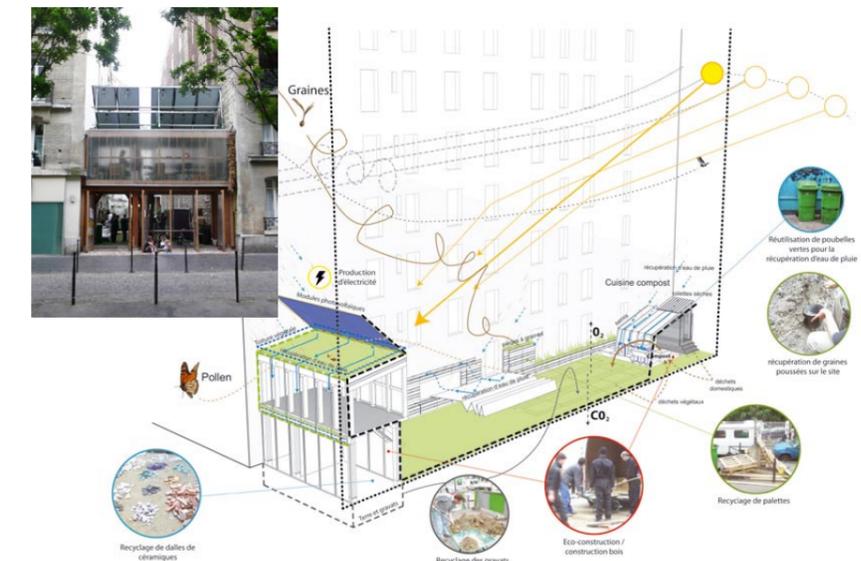
© AAA-ECObox- RURAN

Le projet **RURBAN** que nous développons actuellement à travers des partenariats spécifiques, propose une **stratégie d'aménagement territorial à l'échelle locale**, à partir de dynamiques urbaines et rurales, pour explorer des potentialités et initier des alternatives devant des enjeux majeurs de notre société : réchauffement climatique, épuisement des sources d'énergie fossiles et d'autres ressources naturelles, crises économiques, croissance démographique et crise du logement et de l'emploi, etc. La stratégie du projet **RURBAN** est construite par des **coordinations**

entre actions d'échelles différentes -à partir de l'échelle locale-, des **complémentarités entre différents domaines, des pratiques écologiques collectives** et des **réseaux citoyens**, permettant d'atteindre des **équilibres négociés et durables** entre des positions actuellement limitées par leurs intérêts propres et parfois contradictoires. Les **axes structurants** du projet **RURBAN** sont : **l'écologie du quotidien, l'habitat collectif, l'économie locale, la production culturelle, les énergies alternatives, l'agriculture biologique.**

Constantin PETCOU
Architecte

ÉCOLOGIE © AAA-ECObox- Le 56



CLAYE-SOUILLY →

(77) Seine-et-Marne

Site Pôle expérimental de Claye-Souilly

Concepteur Agnès SOURISSEAU

Maîtrise d'ouvrage Réseau Ferré de France

Programme SVE (structures végétales écologiques)

Année 2001

L'approche écologique. Redonner de la vie à des sols dégradés.

Friche ferroviaire comme ressource de paysage et de biodiversité

Chronologie d'un site expérimental

<http://www.les-monts-gardes.com/>



A l'origine...

Les délaissés de chantier ferroviaires ont depuis peu, été rebaptisés dépendances vertes. Les méthodes de « verdissement » de ces dépendances sont le plus souvent héritières de méthodes horticoles énergivores consommatrices d'intrants et peu enclines à la promotion de milieux vivants.

En 2001, l'occasion de travailler sur les aménagements paysagers de la nouvelle ligne à grande vitesse Paris-Strasbourg m'a permis de proposer à Réseau Ferré de France de financer un programme de recherche pour promouvoir une approche écologique plus complète des aménagements dits « paysagers ».

- Trois thématiques de recherche ont été développées : Les Paillages biodégradables- 14 produits ont été testés appartenant aux familles suivantes : les plaques-les films-les feutres et les fluides

(broyat de bois-broyat de traverse de chemin de fer-ballast-paille-feuilles et paillettes de lin).

Les semis directs de ligneux : trois mélanges de ligneux correspondant à trois écosystèmes : fruticée basse-fruticée haute-chênaie, semés soit :

Sur sol nu ; avec accompagnement herbacé contrôlé (limitant le développement des graminées pérennes) ou bien sur mulch.

Trois techniques de semis ont été testées : agricole, hydraulique ou manuel.

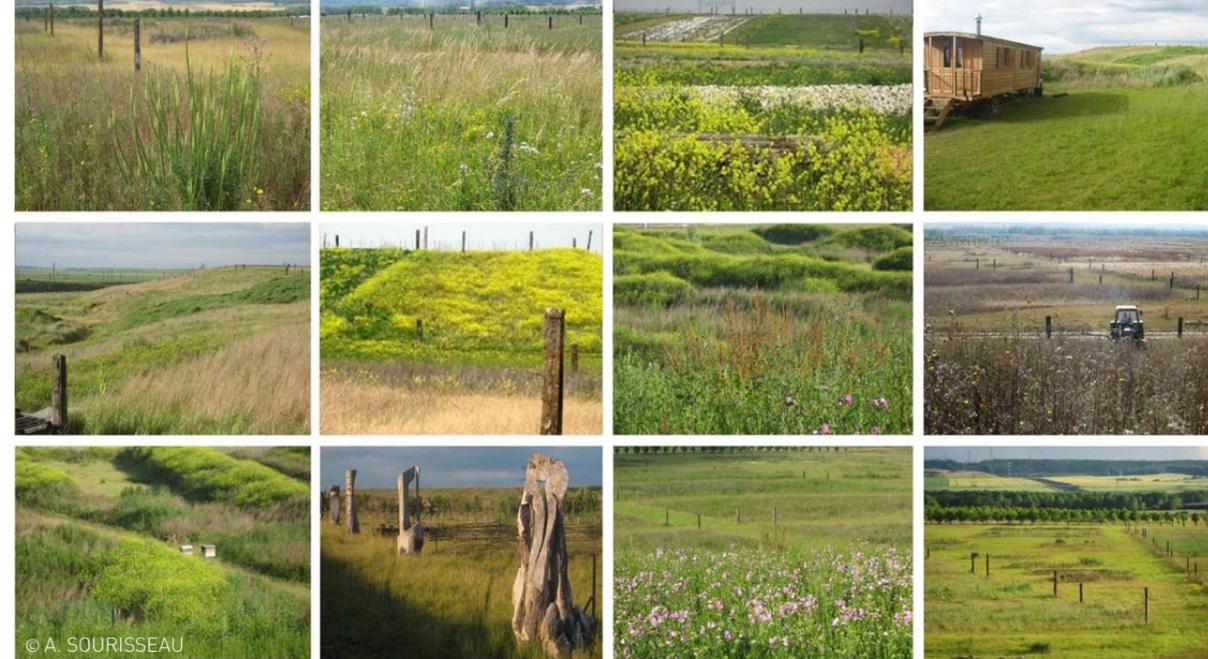
Les pièges à graines : technique consistant en la valorisation des déchets de chantier sous forme de structures linéaires permettant de piéger les graines amenées par le vent et la faune (pierres, béton concassé, ballast, grumes et autres rémanents issus d'élagages et abattages, traverses de chemin de fer...ont été utilisés et disposés en andains ou en totems comme autant de perchoirs et de paravents).

Ces techniques ne font l'objet d'aucun entretien ni arrosage après installation.

Les partenaires scientifiques associés au projet furent l'INRA, le Cémagref, l'Institut du développement forestier et la chambre d'agriculture de Seine et Marne.

Site expérimental et délaissés

Un délaissé de 35 hectares, au sein des emprises ferroviaires liées à la LGV Est, a pu être identifié comme favorable à l'installation d'un site expérimental. Cette emprise constitue un contexte péri-urbain dur, située à 25 km à l'est de Paris, coincée entre 8 lignes ferroviaires, la nationale 3, une ligne à très haute tension, la plus grosse décharge



d'Ile de France et la proximité de l'aéroport Charles De Gaulle. De plus, ce site renferme un lourd héritage d'usages plus ou moins agressifs pour les sols. Anciennes parcelles d'agriculture intensive (culture de maïs), ce site a servi de base de chantier et de lieu de stockage, durant les travaux de la ligne TGV. 130000 m3 de matériaux avaient ainsi été stockés et évacués en hiver 2006, humide et doux, entraînant un compactage profond de l'ensemble de la zone. La structure et la vie du sol ont été détruites. Par ailleurs, la proximité de la décharge a généré des échappées de gaz polluants, créant de larges taches de brûlures sur les anciennes cultures. Depuis, la réalisation d'une tranchée ferroviaire semble contenir les échappées de gaz. De plus, des fouilles archéologiques ont été réalisées, l'ensemble du site a été lardé de fossés espacés tous les 20 mètres. Néanmoins il offre l'avantage d'être très accessible, proches des voies de desserte et de pistes cyclables depuis Paris, en longeant le canal de l'Ourcq. C'est un espace très ouvert sur un large paysage, offert à la vue des usagers de la LGV Est et de la nationale 3 ainsi qu'aux riverains installés sur le coteau nord de la vallée de la Beuvronne. Les horizons sont lointains, et le phare de la tour Eiffel y est visible.

Concevoir un nouveau paysage.

Le but était ici de concilier la mise en place de parcelles d'essais, la valorisation d'un site à la fois dur et remarquable et restaurer un milieu dégradé.

La composition du site, se divise en 8 zones d'essais. Les allées principales enherbées, ont été dessinées au niveau des anciens fossés de fouilles archéologiques préalablement rebouchés. Des grandes perspectives sur la vallée de la Beuvronne et le canal de l'Ourcq ont été réservées. Le choix de laisser des zones de fouilles en l'état a permis de préserver des zones de régénération naturelles en vue de compléter les observations sur l'écologie du site.

Les premiers résultats

Les résultats des essais paillages ont permis de promouvoir l'usage de produits alternatifs aux paillages plastiques et au désherbage chimique. Concernant les essais de semis de ligneux et de pièges à graines, quatre années de suivi ne suffisent pas pour établir des conclusions définitives ou dresser un bilan technico-économique des différentes techniques. Mais ce site expérimental constitue aujourd'hui un nouveau paysage, qui ouvre des voies pour une approche plus extensive en faveur de la biodiversité et des écosystèmes. Les techniques testées sont évolutives, elles proposent une esthétique changeante au fil des saisons, où flore spontanée et semée se mêlent et interrogent le thème de la friche, et la notion de contrôle de la végétation.

Précarisation du site et mise en place d'une occupation temporaire.

Après l'ouverture de la ligne TGV Est (juin 2007) tout financement pour ce site a cessé. Les aménagements ont été réalisés pour un coût 4,5 fois inférieur au coût des techniques traditionnelles. Le montant de la recherche a largement été absorbée par cette économie. Une autorisation d'occupation gracieuse, précaire et révocable accordée par RFF, permet de poursuivre les relevés scientifiques et d'entretenir le site, mais sans aucun financement extérieur public, seul les fonds privés sont mobilisés. Une association de soutien a été créée, afin de permettre à des bénévoles de contribuer à faire vivre ce lieu. Un système d'entretien utilisant des principes agro-forestier se met en place progressivement. Une base vie provisoire a été implantée, les constructions réalisées sont mobiles et démontables, réalisées avec des matériaux de récupération. Elles permettent une occupation précaire, mais qui participe à redonner vie à ce lieu. Ce site est en phase de constituer un paysage agro-forestier péri-urbain. Scientifiques, naturalistes, professionnels, forestiers, agriculteurs, apiculteurs, artistes et citoyens engagés s'y retrouvent pour partager, observer, étudier, créer et expérimenter dans un ex-non-lieu devenu site expérimental voué à la biodiversité et au développement durable, mais sans garantie de durée et sans moyen financier.

Agnès SOURISSEAU
Paysagiste

Des talus et des fossés.

Notre regard sur le végétal reste inchangé. Nous avons du mal à le considérer comme un être vivant. Nous voyons mieux l'être vivant chez les animaux qui nous ressemblent plus, mais le végétal nous reste étrange.

Ce regard du végétal comme un objet, influence certainement la manière que l'on a de gérer la nature. Biodiversité, développement durable, des concepts bien à la mode qui ont aidé certes à changer le discours de gestionnaires des espaces mais pas leurs habitudes. Moins des pesticides, moins de pollution, et une protection d'une nature exclusive, des principes prônés par des ONG de protection de la nature, suivi des scientifiques qui se prêtent à la bonne cause. Des discours pas entièrement faux, mais souvent réducteurs et accompagnés des intérêts et des idéologies politiques.

Ils dénoncent une perte de la biodiversité et en conséquence une banalisation du paysage. Mais ils oublient souvent d'expliquer la totalité des éléments historiques, idéologiques et culturels qui nous amènent aujourd'hui à une telle préoccupation sur l'état de notre planète.

Que tous ces principes aient une partie de vérité et que la défense de la vie sur notre planète soit une bonne cause, ne doit pas nous empêcher d'avoir un esprit critique.



© L. MOTTA

Dans nos jardins, dans nos aménagements urbains, dans nos haies pavillonnaires, le long des aménagements routiers, nous plantons, inlassablement, toujours les mêmes végétaux.

Si la banalisation du paysage existe, elle est due à ce que nous plantons, pas à ces végétaux qui viennent tout seuls.

Parlons des talus, parlons des fossés, le long des routes et des champs. Ces lieux sont le refuge des quantités de plantes venues du monde entier, des plantes qui ont été chassées des champs par les pesticides ou échappées des jardins, des plantes voyageuses.

La banalisation du paysage n'est certes pas le résultat des végétations spontanées, qui poussent là où on ne les attend pas, ni la faute des plantes modestes venues d'ailleurs, traitées aujourd'hui d'« envahisseurs » ou encore de « pestes végétales » qui s'accommodent des sols délaissés. Alors que ces plantes sont dénoncées aujourd'hui par un discours scientifique convenu, comme étant une des causes de la perte de la biodiversité.

Liliana MOTTA
Artiste-Botaniste

Autres expériences :

« La toiture terrasse de la Condition Publique » Conservation et valorisation d'un jardin urbain, Roubaix, 2002

avec Patrick Bouchain architecte.
Maison Folie de la Condition Publique.

1901. La poussière de la ville, quelques feuilles mortes, de la pluie et du soleil, et une première plante va pouvoir s'installer sur la toiture terrasse vide et sans vie de la Condition Publique. Cet événement presque imperceptible, va mettre en route, un mécanisme naturel : une plante va mourir et par ce fait favoriser la vie. Plus d'un siècle plus tard en montant sur la terrasse de la Condition Publique, on découvre une prairie, un jardin que la nature a fait toute seule.

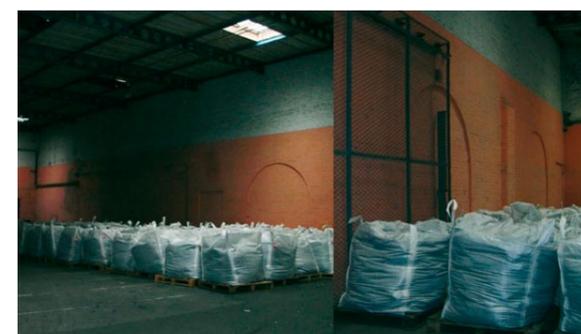
La terrasse de la Condition Publique est devenue un lieu d'intérêt scientifique et pédagogique.

La terre de ce jardin est celle d'origine. C'est de la « poussière de la ville ». Celle qui s'est accumulée sur la toiture terrasse de la Condition Publique depuis sa création. Elle s'est constituée petit à petit avec la poussière de la ville, des feuilles mortes, de la pluie et du soleil. Cette terre âgée de plus d'une centaine d'années représente la mémoire du lieu. La végétation qui s'étendait sur toute la surface a dû être décapée et descendue de la terrasse, en 2003, pour que les travaux d'étanchéité puissent être réalisés. La terre et les végétaux ont été stockés dans environ 300 sacs d'un mètre cube chacun dans l'un des bâtiments de la Condition, au rez-de-chaussée. Nous avons remonté ces sacs en 2004. La surface de la terrasse a été réduite, elle occupait à l'origine une surface totale de 2000 mètres carrés, avant que la salle de spectacle ne soit construite. L'excédent de terre a été déposé sur un terrain en ville et fait l'objet d'un atelier de dépollution par les plantes.

Au rez-de-chaussée de la Condition Publique, nous avons stocké dans des sacs la terre de la terrasse publique pendant une année, le temps de la construction de la salle de spectacle. Les mousses que nous avons trouvées ont été stockées séparément. Aujourd'hui, elles ont retrouvé leur place sur les terrasses.

La terrasse scientifique est restée telle que nous l'avons trouvée en 2001. Pour faire les travaux d'étanchéité, une équipe de plus d'une quarantaine de personnes a travaillé pendant une année à déplacer toute la végétation existante afin de la remettre en place après les travaux.

Il faut monter sur la terrasse de la Condition Publique pour voir la ville. Ce que l'on aperçoit d'abord de la ville, de manière isolée, ce sont les gens, puis les maisons, les plantes, la nature. Cette perception n'a de sens qu'à travers un système de relations qui lient ces éléments entre eux, aux individus, et à leur environnement. On peut considérer ainsi la ville comme un écosystème urbain ayant une identité unique : ce sont les hommes, avec leurs connaissances, leur travail, leurs expressions culturelles et sociales, qui l'habitent. C'est la dimension humaine qui donne à la ville sa richesse et sa singularité. Mais l'homme n'est pas seul, d'autres êtres vivants l'accompagnent, des espèces végétales que l'homme a plantées ou non, d'autres espèces animales, domestiquées ou non. La nature en ville est étroitement liée à l'homme et à son histoire.



© L. MOTTA

NATURE & PAYSAGE

Les délaissés temporaires : la mobilisation et la participation des habitants en questionnement.

Table ronde finale

Patrick BOUCHAIN, architecte

Christophe DEGRUELLE, président d'Agglopolys

Pierre DUBOIS, 1er adjoint au maire de Roubaix chargé de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'écologie urbaine

Fabienne GIBOUDEAUX, adjointe au maire de Paris chargée des espaces verts

Constantin PETCOU, architecte, Atelier d'Architecture Autogéré (AAA)

Quel rôle pour une élue dans une mobilisation menée par des habitants ?



A partir de l'exemple d'un délaissé, situé dans un passage du 20^e arrondissement de Paris – le passage des Soupirs -, Fabienne Giboudeaux raconte comment un terrain sans affectation, ne correspondant pas aux normes de programmation des services d'une grande ville, a pu devenir un jardin partagé, un espace d'échanges et de rencontres, un lieu collectif d'expression artistique.



La parcelle, trop petite en surface, trop étroite - elle est large de 5 mètres et longue de 70 -, trop enserrée dans le tissu urbain, semblait condamnée à l'abandon ou destinée à être cédée à un promoteur immobilier.

En jouant un rôle de médiation, puis d'arbitre entre les habitants et les services techniques, en faisant émerger les projets, via un concours d'idées, j'ai contribué à donner une légitimité à des demandes qui sinon auraient semblé irréalisables.

Pour cela, il a fallu d'abord autoriser les habitants à pénétrer dans la parcelle pour que le terrain, jusque-là ressenti comme la manifestation d'un abandon de la puissance publique, devienne le support de leurs rêves. La charte Main Verte, qui fixe les règles du jeu d'une responsabilité partagée entre la ville de Paris et l'association qui



regroupe les habitants, a été l'outil qui a permis de les concrétiser.

Lieux de poésie, hors norme, qui produisent un paysage décalé, les jardins partagés permettent de vivre des expériences singulières. L'histoire, les désirs des habitants s'y manifestent dans le choix des plantes et du mobilier. Tout cela tranche avec le paysage très standardisé de l'espace public.

Il n'est pas possible de tirer un bilan définitif de cette expérience, qui suit son cours. Mais d'ores et déjà il est possible de dire que le rapport entre l'élue, les services et les habitants a fonctionné pendant la création du jardin partagé des Soupirs. Je ne me suis pas contentée d'être l'arbitre entre différentes demandes, mais j'ai choisi de soutenir une proposition considérée comme « atypique » par les services de la ville de Paris. Une fois que la décision a été prise de confier une parcelle de l'espace public à une association de quartier, il était important aussi de laisser s'exprimer la part de créativité des habitants.

Considérer les citoyens comme des usagers ne permet pas d'accepter cette dimension pourtant essentielle de la vie en ville : nous avons tous besoin de nous réaliser comme individus mais aussi comme membres d'un groupe, vivant sur un territoire.

Lorsqu'une équipe municipale se lance dans un projet d'aménagement, il est sans doute nécessaire de garder cette idée en tête. Ne pas tout planifier, laisser des lieux non déterminés, pour laisser aussi les futurs habitants inventer la vie qu'ils veulent mener ensemble.

Fabienne GIBOUDEAUX

Adjointe au maire de Paris chargée des Espaces verts

© F. GIBOUDEAUX



Autres expériences

Autres...



Les jardins partagés de la rue Laghouat

http://www.lagouttedor.net/pages/evenement_quartier/jardin_temporaire/accueil.php
<http://rahelhegnauer.ch>

© Rahel Hegnauer - assemblage CAUE 41



Le passe-jardins (Lyon) -
Jardins partagés

Le Transformateur - Transformation de friches



© Le Transformateur



Gilles CLÉMENT, Le Tiers-Paysage - « Ile Derborence » dans le Parc Matisse Lille

À parcourir, pour en savoir plus...

Projet européen REVIT - partenariat public/privé sur les friches industrielles
<http://www.revit-nweurope.org/>

Amis des Jardins Ouverts et Néanmoins Clôturés -
<http://www.ajonc.org>

Le jardin de la friche - Bruni/ Barbarit - Zédélé édition

La ferme de bonheur : reconquête d'un délaissé / Nanterre - Roger Des Près - L'impensé Acte Sud édition

Bruit du Frigo (Yvan Detraz - Gabi Lafarge), Bordeaux
<http://www.bruitdufrigo.com/>

Graine de villes au Plessis Robinson (92) - jardins familiaux
<http://grainesdeville.free.fr/>

Robin des villes (Lyon) - médiation sur le thème du cadre de ville
<http://www.robinsdesvilles.org>

La Hors De et le projet Sputnik (Lyon)
http://www.lahorsde.com/projet_sputnik/

Concurso racons barcelona
<http://economiaurbana.wordpress.com/2009/06/100/concurso-racons-barcelona/>

Aménagement d'un jardin naturel sur l'île Mabon à Nantes - ancienne friche reconvertie en jardin naturel ouvert au public
<http://www.iledenantes.com/#/projets/square-de-l-ile-mabon-53.html>

Rencontres d'automne - L'imagination de la Crise - Chaumont-sur-Loire

3^e rencontre internationale du paysage de Chaumont-sur-Loire - Parcs, jardins, paysages : outils d'intégration urbaine ?

Histoires de racines in 303. Arts, recherches et créations - Patrick Degeorges - Septembre 2004

Philippe Vasset - Inventaire des zones blanches des cartes IGN
<http://www.unsiteblanc.com/>

Manifeste pour le Tiers paysage - Gilles Clément - Collection l'autre Fable

Rebellions jardinières : <http://rebellionjardiniere.free.fr>

etc.

Contributions des Partenaires

Agglopolys, est un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI). SIVOM en 1963, Communauté de communes en 1999, Communauté d'agglomération depuis 2003, elle regroupe, depuis le 1er janvier 2007, 26 communes et près de 92 000 habitants. Agglopolys est à un tournant de son histoire ... Elle constitue aujourd'hui véritablement une intercommunalité de projets. Elus et personnel communautaires oeuvrent de concert pour construire un espace de coopération axé sur un développement cohérent et durable du territoire. Les compétences d'Agglopolys, concernent à la fois la réflexion stratégique et la vie quotidienne des habitants.

Les 26 communes membres d'Agglopolys mettent en commun leurs moyens pour mieux gérer des services à la population (transports urbains, collecte des déchets ...), réaliser des équipements majeurs (complexe nautique ...) et ainsi favoriser le développement harmonieux de l'agglomération. L'intercommunalité permet donc la gestion de projets d'intérêt collectif dont les communes ne pourraient individuellement assumer la charge.



Les compétences

Les compétences d'Agglopolys, concernent à la fois la réflexion stratégique et la vie quotidienne des habitants. Elles sont obligatoires, optionnelles, facultatives et supplémentaires.

Agglopolys, consciente des enjeux économiques et environnementaux, a décidé de placer le développement durable au cœur de sa politique.

1 Les compétences obligatoires

Le développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, aéroportuaires d'intérêt communautaire ; actions de développement économique d'intérêt communautaire.

L'aménagement de l'espace communautaire

- Création du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du schéma de secteur.
- Création et réalisation de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire.
- Institution de Zones d'Aménagement Différé (ZAD) d'intérêt communautaire.
- Exercice du droit de préemption en ZAD et droit de préemption urbain à la demande des communes membres dans les zones d'intérêt communautaire.
- Procédures nécessaires à la maîtrise du foncier (Déclaration d'utilité publique, etc.)
- Organisation des transports urbains.

L'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire

- Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Politique du logement d'intérêt communautaire, actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire.
- Actions, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
- Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat.
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

La politique de la ville dans la communauté

- Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire.
- Dispositifs locaux de prévention de la délinquance d'intérêt communautaire.

2 Les compétences optionnelles

- Création ou aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- Création ou aménagement et gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire.
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - lutte contre la pollution de l'air ;
 - lutte contre les nuisances sonores ;
- Elimination et valorisation des déchets des ménages et des déchets assimilés ;
- soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

3 Les compétences optionnelles exercées à titre facultatif

- Assainissement des eaux usées collectif et non collectif.
- Action sociale d'intérêt communautaire.

4 Les compétences supplémentaires

- Mise en place et gestion d'une fourrière automobile
- Définition et mise en œuvre d'une politique de tourisme d'intérêt communautaire.
- Aménagement, entretien et gestion de refuges fourrières pour animaux ; capture des animaux errants et/ou dangereux, ramassage des cadavres d'animaux sur le domaine public
- Enseignements musical et artistique d'intérêt communautaire.

NB : en complément de la compétence optionnelle « Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire. »

- Création et gestion d'un crématorium.

Le développement durable

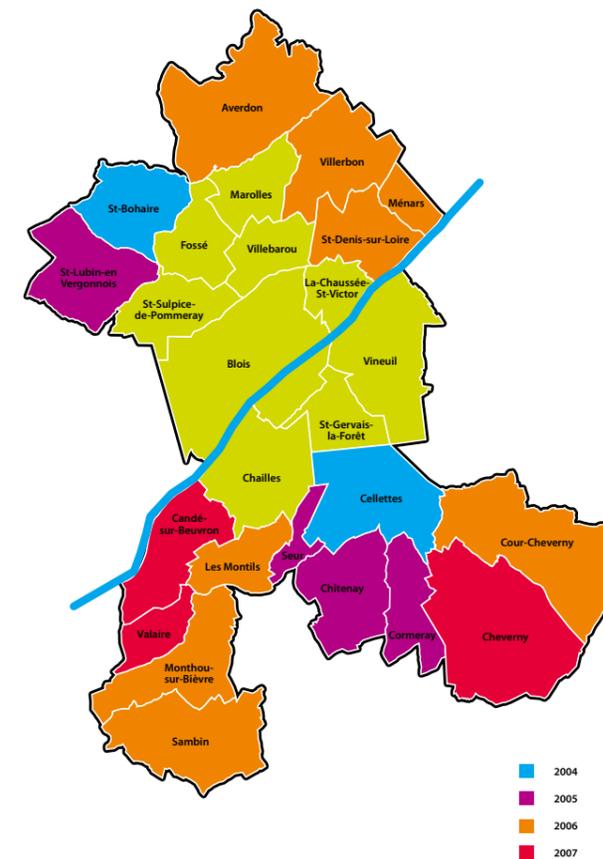
La notion de développement durable concilie la protection de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Le développement durable n'est pas une compétence d'Agglopolys, elle en a fait cependant une de ses priorités en mettant cette notion au cœur de sa politique

AGGLOPOLYS 2009, c'est :

- 26 communes pour près de 92 000 habitants
- plus de 40 ans de collaboration intercommunale
- 47 183 hectares
- 172 conseillers communautaires

Les grandes étapes de la construction d'Agglopolys 1963

Création du Sivom (Syndicat intercommunal à vocation multiple) qui regroupe Blois, Vineuil, Saint-Gervais-la-Forêt, La Chaussée-Saint-Victor et Villebarou. **1999** Le Sivom devient la Communauté de Communes du Blaisois avec l'arrivée des communes de Fossé, Marolles et Saint-Sulpice-de-Pommeray **2003**. Au 1er janvier, la Communauté de Communes du Blaisois se transforme en Communauté d'Agglomération de Blois. La commune de Chailles s'ajoute aux huit communes déjà réunies. **De 2004 à 2007** 17 communes sont venues s'ajouter à la communauté d'agglomération de Blois. Agglopolys regroupe désormais 26 communes.



VILLES AU CARRÉ

PARTENAIRE DU COLLOQUE

Villes au Carré est un centre de ressources sur la politique de la ville et le développement territorial des régions Centre et Poitou-Charentes.

Il agit dans le domaine de la cohésion urbaine et sociale et a pour mission de :

- qualifier les acteurs
- développer des réseaux de compétences
- capitaliser des savoirs issus de l'expérience
- faciliter le débat entre chercheurs et praticiens
- gérer les ressources et diffuser les informations

Il est fondé sur un partenariat inter-institutionnel composé de l'Etat, des 4 universités, de collectivités territoriales, des associations régionales de l'union sociale pour l'habitat, des professionnels de la politique de la ville..

Villes au Carré fait partie du réseau national des 18 centres de ressources régionaux de la politique de la ville.

Pour en savoir plus...

Téléchargez deux fiches d'expérience sur le site www.villesaucarre.org :

- GUP – La recherche-action de l'IREV et de l'USH présentée le 27 mars 2009 à Tours
- Auxerre – La concertation - Visite de terrain organisée par Villes au Carré le 2 juillet 2009

Villes au Carré
4, allée du Plessis
37000 TOURS
Tel : 02 47 61 11 85
Fax : 02 47 20 72 87

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le site internet:
<http://www.villesaucarre.org>



Centre & Poitou-Charentes

Des ressources pour agir

Centre de ressources
nterrégional des acteurs
de la politique de la ville et
du développement territorial

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

PARTENAIRE DU COLLOQUE

L'Union sociale pour l'habitat est une confédération composée de cinq fédérations. Elle dispose aussi de filiales, clubs et structures associées. Organisation professionnelle, elle représente quelque 800 organismes Hlm qui détiennent et gèrent 4,2 millions de logements en France.



Les 12 filiales du groupe apportent des compétences aussi diverses que complémentaires dans les domaines de la construction, de l'investissement, de la promotion immobilière, de la pharmacie, de la cosmétique, de l'agroalimentaire, des surfaces commerciales, et de la maintenance industrielle.

Nous proposons à nos clients des solutions complètes et adaptées avec une ou l'association de plusieurs de nos sociétés sur une même opération. Nous intervenons de la conception à la réalisation pour des opérations de moyennes et grandes surfaces de locaux d'activités avec process, de logistique, de surfaces de ventes, de bureaux et de réhabilitation.

Présent en France et en Europe, le GROUPE IDEC se positionne comme un interlocuteur unique et se démarque par son organisation, sa créativité, sa réactivité et son adaptabilité aux marchés.

Notre objectif est la satisfaction de nos clients, par la mise en place de solutions performantes et adaptées, par un respect des coûts et des délais et par la garantie d'une qualité finale de prestations.

Union sociale pour l'habitat
14, rue Lord Byron
75008 Paris

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le site internet:
<http://www.union-habitat.org>

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

PARTENAIRE DU COLLOQUE

La Caisse des Dépôts, Investisseur de long terme au service de l'intérêt général et du développement économique

Institution financière publique, la Caisse des Dépôts intervient en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités locales.



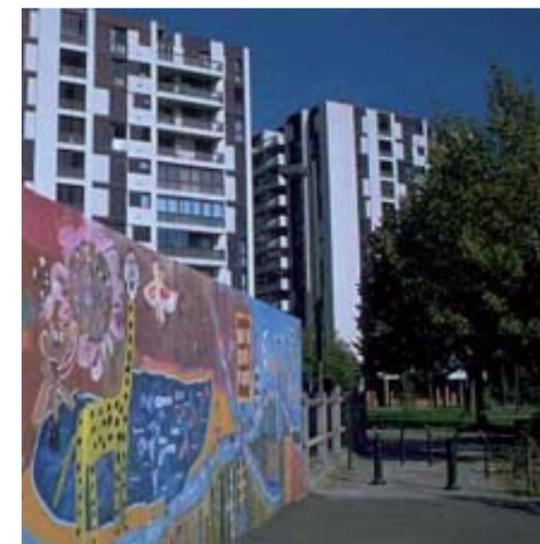
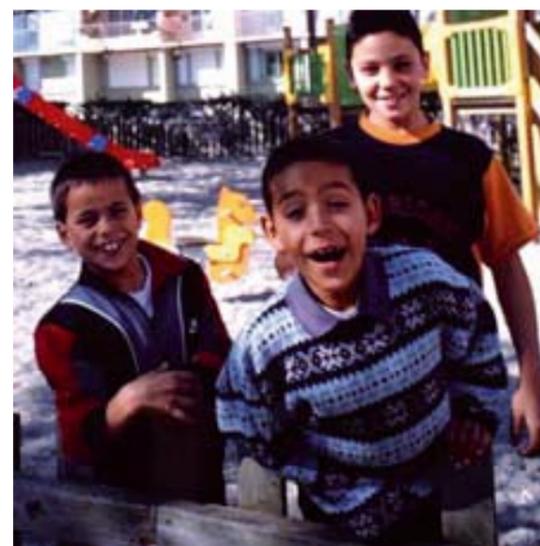
Elle est aujourd'hui :

- le n° 1 du financement du logement social et de la politique de la ville,
- le gestionnaire de référence de l'épargne (livrets défiscalisés) et des retraites des Français (1 retraité sur 5), ainsi que de fonds privés protégés par la loi (fonds des professions juridiques...),
- le partenaire des collectivités territoriales :
 - comme investisseur d'intérêt général dans des projets locaux de développement : rénovation urbaine, immobilier économique, production d'énergie renouvelable, équipement numérique, capital investissement en faveur des PME, soutien à la création de très petites entreprises et à l'économie sociale,
 - à travers ses filiales : Transdev (transport de voyageurs) • Egis (infrastructures) • Compagnie des Alpes (sites de loisirs) • Belambra (hébergement de loisirs) • Icade et groupe SNI (immobilier),

- un grand investisseur de long terme
La Caisse des Dépôts a activement contribué à la création du Fonds Stratégique d'Investissement (FSI) qui soutient les entreprises françaises créatrices de valeur.

Elle est le premier actionnaire de la CNP (n°1 de l'assurance de personnes en France).

Elle gère également d'importants portefeuilles d'actions de sociétés cotées, de capital investissement (via CDC Capital Investissement) et d'actifs immobiliers.



Caisse des dépôts et consignations
56, rue de Lille – 75356 Paris 07 SP
Tel: 01 58 50 00 00

Direction Régionale Centre
Le Primat
2 avenue de Paris
45 056 Orléans Cedex 01

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le site internet:

www.caissedesdepots.fr

ÉCOLE NATIONALE D'INGÉNIEURS DU VAL DE LOIRE

PARTENAIRE DU COLLOQUE

Membre du groupe des Écoles Nationales d'Ingénieurs, comptant 5 écoles publiques, l'ENIVL bénéficie d'un réseau de 12000 ingénieurs diplômés qui constituent un réseau efficace pour évoluer dans leur carrière.



La formation

La formation dispensée à l'ENIVL apporte aux étudiants une base scientifique solide, allée à une forte culture technique et technologique, à la fois théorique et pratique, qui fait d'eux les ingénieurs de demain. Nos élèves vont non seulement acquérir des connaissances et savoir-faire scientifiques de haut niveau, mais aussi manipuler les outils et systèmes qu'ils retrouveront dans leur vie professionnelle. En cinquième année, les élèves ingénieurs choisissent l'une des 18 options professionnelles proposées par École ou par une université étrangère partenaire (possibilité de double diplôme). Cette année est constituée d'un semestre de cours et d'un stage de 6 mois.

Liens avec le monde industriel



Nous entretenons avec les industriels des liens solides que nous avons tissés au travers de nombreuses collaborations. Qu'il s'agisse de stages, missions industrielles ou emplois, nos élèves ingénieurs développent rapidement leurs capacités d'adaptation à l'entreprise.

L'ouverture à l'international



Parce que l'internationalisation, notamment dans l'ingénierie, est incontournable, l'ENIVL développe la curiosité et l'ouverture à l'international de ses élèves. C'est pourquoi ils partent vivre une expérience à l'étranger d'au minimum 2 mois pendant leur



cursus. C'est une excellente occasion pour eux de découvrir d'autres cultures et d'améliorer leur niveau d'anglais. Au fil des années, l'expérience se révèle fructueuse et l'on note que nos élèves sortent régulièrement majors de promotion des établissements qui les accueillent.



La vie associative

La vie associative de l'école est un aspect important de la vie de l'école et reste le domaine réservé des étudiants ! Sur le terrain, ils vont pouvoir s'investir et développer un certain nombre d'actions de leur choix dans des domaines très divers. Ils mettent ainsi en oeuvre un grand nombre de compétences personnelles et en acquièrent de nouvelles.



Intégrer l'ENIVL

Tous les candidats titulaires d'un bac série S peuvent se présenter pour rentrer à l'ENIVL en 1ère, 2ème ou 3ème année, sous certaines conditions.

École Nationale d'Ingénieurs du Val de Loire

Courriel : contact@enivl.fr
Rue de la Chocolaterie
BP 3410
41034 BLOIS cedex
Tél : +33 (0)2 54 55 84 00
Fax ; +33 (0)2 54 55 84 35

Pour en savoir plus, vous pouvez consulter le site internet:
www.enivl.fr

Conception et réalisation

Aateca SABBAR, Conseil
d'Architecture, d'Urbanisme et de
l'Environnement de Loir-et-Cher.

Charte Graphique :

Cendrine BONAMI-REDLER

Septembre 2009

Document téléchargeable sur le site
www.caue41.fr

Remerciements

Ce colloque a été organisé par :

- **CAUE 41**, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Loir-et-Cher

avec la mobilisation de :

- **AGGLOPOLYS**, Communauté d'Agglomération de Blois
- **Villes au Carré**
- **L'Union Sociale pour l'Habitat**
- **ENSNP**, École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage

et les participations de :

- **Le Département du Loir-et-Cher,**
- **La Ville de Blois,**
- **La Région Centre,**
- **L'École Nationale d'Ingénieurs du Val de Loire**
- **Caisse des dépôts et consignations**

NATURE & PAYSAGE

LES RENCONTRES 2009

Les 1ères rencontres Nature & Paysage portent sur les « délaissés temporaires », interstices de la ville, espaces résiduels, sans usage apparent ou en attente de devenir, espaces libérés de construction ou en mutation volontaire. Ces espaces sont des lieux de ressources pour la nature et la bio-diversité, des prétextes pour de nouvelles pratiques sociales, des sites pour des occupations provisoires et réversibles. Ces rencontres offrent l'opportunité de modifier notre regard sur les délaissés, d'imaginer de nouvelles approches pour des usages provisoires, d'ouvrir notre esprit sur les demandes de la société.

PROGRAMME

Modérateur : Christophe CATSAROS,
journaliste et critique d'architecture

9h - À l'École Nationale d'Ingénieurs du Val de Loire
Rue de la chocolaterie - 41 000 Blois
Accueil

LES DÉLAISSÉS TEMPORAIRES : ESPACES EN QUÊTE DE NOUVEAUX USAGES ?

À l'École Nationale d'Ingénieurs du Val de Loire

9h15 - Ouverture des 1ères rencontres Nature & Paysage
Marie-Hélène MILLET, présidente du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Loir-et-Cher
Christophe DEGRUELLE, président de la Communauté d'agglomération de Blois

9h30 Définitions et cadrages des thématiques
Chilpéric DE BOISCUILLÉ, directeur de l'École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage

Emmanuel BROCHARD, directeur du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Loir-et-Cher

9h45 Approche sociétale des délaissés
Patrick BOUCHAIN, architecte
Jean VIARD, sociologue

11h L'expression des problématiques des bailleurs et des élus, leurs interrogations

Jean NIKA, conseiller technique à l'Union Sociale de l'Habitat
Denys ROBILLARD, adjoint au maire de Blois chargé de l'urbanisme

11h30 La dimension juridique : comment organiser juridiquement le provisoire ?
Guillaume GHAYE, avocat spécialisé en urbanisme et aménagement

12h30 - À l'École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage
9, Rue de la chocolaterie - 41 000 Blois
Repas

LES DÉLAISSÉS TEMPORAIRES : QUELLES RESSOURCES POUR LA BIO-DIVERSITÉ OU LES PRATIQUES SOCIALES ?

Ateliers

14h à 16h - À l'École Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage

Atelier 1 : Les délaissés comme ressources : les habitants acteurs des projets

- Paris, la «Charte Main Verte» : **Alice LE ROY**, conseillère à la mairie de Paris sur les questions d'environnement

- Petite architecture citoyenne. Projets de constructions dans les espaces vacants de quartiers de rénovation urbaine dans le Val d'Oise : **Hervé SAILLET**, architecte, urbaniste au CAUE du Val d'Oise

- Mulhouse, « Le chantier enchanté », Projet de Rénovation Urbaine : **Laurence MELLINGER**, artiste plasticienne

- Roubaix, la gestion des délaissés : **Céline GIGLEUX**, paysagiste à la mairie de Roubaix

Atelier 2 : Le délaissé, le terrain vague comme ressource pour la nature et la bio-diversité

- Blois, aménagement de la zone inondable de la Bouillie. Proposition d'occupation temporaire d'un terrain : **Grégory MORISSEAU**, paysagiste en charge du projet au cabinet Atelier de l'Île

- Paris, les potentialités des Terrains Vagues Urbains : **ECObox** et autres projets : **Constantin PETCOU**, architecte, Atelier d'Architecture Autogéré [AAA]

- L'approche écologique. Redonner de la vie à des sols dégradés. Pôle expérimental de Claye-Souilly, friche ferroviaire comme ressource de paysage et de biodiversité : **Agnès SOURISSEAU**, paysagiste

- Le jardin des talus et fossés : **Liliana MOTTA**, artiste botaniste

LES DÉLAISSÉS TEMPORAIRES : LA MOBILISATION ET LA PARTICIPATION DES HABITANTS EN QUESTIONNEMENT.

Table ronde finale

16h à 17h30 - À l'École Nationale d'Ingénieurs du Val de Loire

Intervenants :

Patrick BOUCHAIN, architecte

Christophe DEGRUELLE, président d'Agglopolys

Pierre DUBOIS, 1er adjoint au maire de Roubaix chargé de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'écologie urbaine

Fabienne GIBOUDEAUX, adjointe au maire de Paris chargée des espaces verts

Constantin PETCOU, architecte, Atelier d'Architecture Autogéré [AAA]

Organisé par : CAUE 41

Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement de
Loir-et-Cher

ENSNP

École Nationale
Supérieure de la
Nature et du Paysage

AGGLOPOLYS

Communauté
d'agglomération
de Blois

Avec le soutien :

Le Département du Loir-et-Cher,
La Ville de Blois,
La Région Centre,
Villes au Carré
L'Union Sociale pour l'Habitat
L'École Nationale d'Ingénieurs du
Val de Loire



Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Loir-et-Cher
1, Avenue de la Butte 41000 Blois
www.caue41.fr