

Usages temporaires des friches urbaines de l'Établissement public foncier Nord – Pas-de-Calais : une contribution aux villes durables ?

■ G. LEMOINE¹

Mots-clés : écologie urbaine, végétalisation, friches, ville durable, pollinisateurs sauvages, espèces exotiques, aménagement du territoire

Keywords: urban ecology, seeding program, revegetation, brownfields, sustainable city, wild pollinators, exotic species, country planning and development plans

Introduction

Le secteur de l'écologie urbaine et les réflexions qui en sont liées sont en pleine effervescence. Pour les entreprises (Eiffage, par exemple, lors du colloque « villes durables » à Paris, le 23 novembre 2015) qui investissent ce domaine d'intervention, les quatre notions qui déclinent l'écologie urbaine sont : l'agriculture urbaine, l'eau (assainissement, infiltration...), la gestion des déchets, ainsi que la biodiversité et la nature en ville. Compte tenu des enjeux de cette thématique, nombreuses sont les structures, ministères compris, qui travaillent aujourd'hui sur les concepts de la ville durable, sa définition et sur l'exportation des savoir-faire français à l'image du projet « Astainable ». En plus de répondre aux trois piliers du développement durable (les aspects sociaux, l'environnement et l'économie), la ville durable serait également une ville « résiliente » qui prend en compte le changement climatique et qui s'adapte à celui-ci.

1. L'Établissement public foncier (EPF) un recycleur du foncier urbain

La question que l'on pourrait se poser est comment l'Établissement public foncier Nord – Pas-de-Calais (EPF) peut participer à cette dynamique en tant qu'opérateur du renouvellement urbain en Nord et Pas-de-Calais. L'EPF est, en effet, un établissement

public de l'État dont la mission première est de réaliser des acquisitions foncières et de procéder à la déconstruction, voire la dépollution d'anciens espaces bâtis pour permettre la production de logements notamment sociaux et le renouvellement urbain en favorisant la densification urbaine et en luttant ainsi contre l'étalement périurbain. En Nord - Pas-de-Calais, l'intervention de l'EPF, conformément à son programme pluriannuel d'intervention (PPI) 2015-2019, a diverses finalités. En plus du renouvellement urbain l'EPF est une structure au service de la biodiversité, de l'équilibre social et de l'action économique. L'EPF est ainsi l'un des outils fonciers mis à disposition des territoires (communes et établissements publics de coopération intercommunale) afin de leur permettre la réalisation de certains de leurs projets. Dans ce sens, les articles L-321-1 et suivants du Code de l'urbanisme prévoient que les EPF mettent en place des stratégies foncières afin de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Dans le cadre de leurs compétences, ils peuvent, entre autres, contribuer aux politiques de protection contre les risques technologiques et naturels, et participer à titre subsidiaire à la préservation des espaces agricoles et naturels.

2. La friche : un espace d'opportunité ?

En 26 années, l'EPF est ainsi intervenu sur près de 5 500 ha. Il achète aujourd'hui chaque année environ une centaine d'hectares qui, après travaux et temps

¹ Établissement public foncier Nord - Pas de Calais - 594, avenue Willy-Brandt - CS 20003 - 59777 Euralille. Courriel : g.lemoine@epf-npdc.fr

de portage, sont progressivement revendus aux collectivités ou à leurs partenaires (aménageurs, constructeurs, bailleurs sociaux...). Les sites de l'EPF (friches sur des espaces déconstruits) en attente de la réalisation du projet urbain et temporairement disponibles pourraient avoir des fonctions transitoires. Ils pourraient servir, par exemple, à la préservation de la biodiversité, à la production de biomasse permettant le stockage du carbone ou à la production d'énergie renouvelable (méthanisation) ; voire servir au développement de certaines formes d'agriculture urbaine. Les friches temporairement disponibles sur quelques années pourraient également permettre de nouveaux modes d'occupation, d'usages, d'appropriation ou perception des lieux par les populations et riverains... donc de gouvernance. Dans cet esprit, il apparaît opportun d'imaginer et de tester avec les partenaires (collectivités) des usages temporaires qui pourraient répondre à l'ensemble de ces nouveaux enjeux.

3. La friche, un biotope dynamique

Le recyclage et la mise à disposition d'espaces « libres » et disponibles pour accueillir des biocénoses sont une contribution à un modèle écologique dynamique [3, 6]. Il y a et il y aura toujours des friches. La ville durable, c'est probablement l'adaptation et le renouvellement urbain permanents dans une approche non bloquée ni fixiste des fonctions et usages. La ville durable a besoin d'espaces en vacance, afin de ne pas avoir un foncier trop tendu ni trop convoité de façon à limiter de trop fortes surenchères de l'espace s'il est faiblement disponible. La friche c'est également un « temps mort », un temps de réflexion, dans la réalisation du projet urbain (figure 1). La réserve foncière contribue ainsi à une meilleure régulation du marché.

Comme les espaces bâtis, les espaces publics (places) et les espaces verts, la friche est une composante permanente de la ville. Elle diffère toutefois des autres objets urbains par le fait qu'elle n'est pas toujours au même endroit. La place de la nature en ville et des friches qui l'accueillent peut être comparée à la place des clairières dans une forêt primaire. Les bois jeunes, matures ou sénescents... tout comme les espaces ouverts intraforestiers, sont des éléments qui



Figure 1. La friche : un espace de nature laissé tranquille par l'homme (Wattrelos)

composent l'écosystème forestier, qui bougent au rythme des perturbations naturelles (chablis à la suite de tempêtes ou à la sénescence d'arbres pluricentennaires). La friche urbaine, dont les dynamiques de végétation et d'enfrichement échappent à l'homme, correspond à une certaine forme de « nature ». Temporaires et complètement opposées à une éventuelle logique de sanctuarisation et de patrimonialisation de l'espace, les friches correspondent à des milieux qui fonctionnent de façon dynamique sans l'aide de l'homme. Elles peuvent former des réservoirs de biodiversité permanents [1] ou temporaires et disparaître ainsi au rythme de leur réaffectation [3, 6].

4. La friche : une biocénose !

La caractéristique du biotope urbain, c'est sa biodiversité mouvante qui se déplace en fonction des opportunités et des conditions édapho-climatiques. C'est un système de lieux en mouvement et en réseau [1]. Certains sites/écosystèmes apparaissent alors que d'autres disparaissent sous la reconstruction ou la réalisation d'équipements. Les autres évoluent... La ville a une capacité à créer des milieux et les conditions favorables à l'installation d'espèces (souhaitées ou non) et plus ou moins caractéristiques de l'écosystème urbain. Ce dernier présente toutefois quelques caractéristiques botaniques liées à ses habitats (milieux) particuliers [5]. Les friches et délaissés urbains sont caractérisés par des espaces fortement minéraux (remblais, pavés, gravats, ballasts, zones remblayées de cailloux, bétons concassés, technosols...). Une flore thermophile (appréciant

la chaleur) s'y développe (figure 2). Molènes, panais, millepertuis, vipérine, *Diplotaxis*, saxifrage tridactyle, centranthe rouge, laitue scariote, picrides, pourpier potager, laitue des murs, linaria commune... s'y rencontrent.

En fonction de la proximité de milieux naturels « sources », de la présence de trames écologiques et des contraintes édapho-climatiques des anthroposols urbains, des espèces plus rares peuvent s'y développer. Cotonnière naine, linaria couchée, acinos des champs, gesse des bois, plantain corne de cerf, potentille argentée... se rencontrent, par exemple, sur certaines friches de la métropole lilloise.

Les grandes villes, lieux cosmopolites par excellence, accueillent également une quantité d'espèces exotiques, voire envahissantes, qui y trouvent des conditions écologiques proches de celles de leurs contrées d'origine. La flore caractéristique des villes est ainsi surtout exotique ! Renouée du Japon et renouée de Sakhaline, ambrosie, solidage du Canada, conyze de Bilbao (sud-américaine), conyze du Canada, conyze de Sumatra (sud-américaine), séneçon du Cap, séneçon luisant, matricaire discoïde, amarante réfléchie, galinsogas cilié et à petites fleurs, onagres, solidages, passerages, gaura, herbe de la pampa... ne sont que les débuts d'une très longue liste de xénophytes qui colonisent nos espaces perturbés et principalement urbains. Après la flore herbacée, les espèces ligneuses ne sont pas en reste. Ailante, arbres à papillons, catalpa, robinier faux-acacia... forment avec les saules et les bouleaux

natifs, puis avec les sycomores, les fourrés et bosquets des friches urbaines (figure 3) et des bords de voies ferrées à proximité des gares. À ces espèces, quelques lianes exotiques complètent les structures végétales en place, comme les vignes vierges communes et à cinq feuilles, et la vrillée de Chine ; auxquelles s'ajoute la clématite sauvage, bien locale et très présente.

5. La nature en ville dans les délaissés : le résultat d'un non-choix

Le maintien de la flore sauvage sur les trottoirs n'est pas encore au goût du jour et les nombreux petits espaces de flore sauvage qui se rencontrent ici et là dans les diverses communes correspondent le plus souvent à une absence de gestion par manque de moyens financiers et humains, plutôt qu'à une réelle volonté de conserver des îlots de verdure. Les friches urbaines, présentes souvent sur de grandes surfaces, sont là aussi le résultat d'un « non-choix » ou d'une absence de moyens financiers qui ne permettent pas un ré-usage rapide. Il s'agit d'espaces perçus comme vides ou abandonnés (figure 4). Les collectivités n'ayant pas les moyens (juridiques, techniques, financiers ou de propriété foncière) de résorber rapidement tous les espaces où l'activité a cessé... La nature y reprend rapidement ses droits. Ces espaces temporairement ou durablement abandonnés deviennent ainsi des lieux d'expression de « la nature ». Les dynamiques de (re)conquête y sont remarquables [1].



Figure 2. Les friches : des espaces en attente de projets urbains, ici l'ancienne gare de marchandises Saint-Sauveur à Lille



Figure 3. Sans intervention, les friches urbaines sont rapidement colonisées par la végétation, site de la Lainière à Roubaix et Wattrelos [59]

Les plantes pionnières, souvent xéro-thermophiles (des terrains secs et chauds), s'y installent dans un premier temps avant l'arrivée progressive des espèces ligneuses (voir *supra*). Espaces de spontanéité des processus et de liberté, c'est probablement ici, et de façon paradoxale sur ces espaces très anthropogéniques, que la « nature en ville » (la nature : ce qui échappe à l'homme) prend toute sa dimension [3]. La réinstallation de la flore et de la faune (oiseaux et insectes principalement) pose *in fine* de cruels dilemmes.

Quelle politique de reconquête urbaine souhaite-t-on entreprendre ? Une première série d'acteurs souhaite bénéficier d'espaces souvent bien situés en ville pour y développer une « ville sur la ville », la « ville dense, la ville intense ». Les autres protagonistes, sous l'argument que la ville a besoin d'espaces de respiration, souhaitent la préservation de certains espaces en friches, riches en espèces et en nature. Cette position risque toutefois d'entraîner des situations paradoxales avec le développement de la ville hors de ses murs..., et concourir ainsi à l'extension urbaine, à la consommation d'espaces agricoles et naturels et à éloigner les nouveaux habitants des centres urbains et des lieux de travail ; entraînant par ricochet la création de nouvelles infrastructures, de réseaux divers et d'importantes migrations pendulaires et leurs effets induits (embouteillages sur les voies d'accès, pollutions, temps perdu et énergies fossiles consommées).

La raison du plus fort finit généralement par s'imposer et peu d'élus acceptent de sacrifier des espaces constructibles (donc chers) pour y faire des espaces

de nature ou des espaces verts. Ces friches ont, de plus, souvent bénéficié d'opérations de mise en sécurité, de déconstruction voire de dépollution coûteuses qui ne seront solvabilisées qu'avec la réalisation de programmes immobiliers. La nature n'a plus sa place ici à terme, sauf à voir les équipes municipales faire des choix politiques ambitieux et difficiles... Ces choix, contraires à la logique du « rentable à court terme », pourront peut-être être à terme rentables, tant les attentes sociales et sociétales de nos contemporains correspondent à ce besoin ou à cette envie de nature [4]. Les chiffres d'une enquête Ipsos pour le compte des entrepreneurs du paysage (Ipsos-Unep, 2008) parlent d'eux-mêmes : plus de neuf Français sur dix estiment que le contact avec le végétal est important, voire essentiel à leur quotidien, sept Français sur dix estiment qu'il n'y a pas assez de végétal en ville, et un sur deux que le jardin est l'une des deux « pièces » les plus importantes de sa maison. Différentes études montrent également l'ensemble des avantages, fonctions, services, voire services écosystémiques apportés par les espaces verts en ville. Ces services (de santé, bien-être et cohésion sociale) liés à la biophilie que l'on a du mal à quantifier, une fois monétarisés, montreront probablement que le choix qui vise à transformer des espaces constructibles en friche en cœur de ville ou en espaces verts apporte plus de valeurs et services indirects aux habitants des villes, que les retours financiers espérés d'une opération immobilière (vente de droits à construire et taxes foncières).

6. Le risque de voir arriver des espèces indésirables

Revenons aux friches. Laisser faire les dynamiques naturelles sur les espaces déconstruits peut entraîner le meilleur comme le pire. L'espace disponible peut être colonisé de diverses manières [2, 4, 5]. Nous l'avons vu, les espèces xéro-thermophiles sont bien présentes et la présence de certaines espèces sur la liste des plantes protégées en région (linaire couchée, gesse des bois, ophrys abeille... par exemple pour le Nord et Pas-de-Calais) ou sur la liste nationale de faune protégée (crapaud calamite, lézard des murailles...) n'est pas du goût de tous et n'est pas de nature à favoriser l'émergence d'un projet urbain



Figure 4. La friche : un « non-lieu » colonisé par des espèces invasives comme le buddleja, ici à Roubaix

(contraintes réglementaires, délais et coûts supplémentaires liés à la compensation). Lorsqu'il ne s'agit pas de l'installation spontanée d'espèces patrimoniales, les friches peuvent accueillir des espèces rudérales sur sols plus ou moins naturels (chénopode blanc, conyze du Canada, armoise, moutarde, panais...) à l'esthétisme peu partagé par les riverains (figure 5), ou sur des sols plus « contraints » des espèces exotiques envahissantes (sénéçon du Cap, ambroisie, arbre à papillons, renouée du Japon...) d'intérêt relatif, ou encore des boisements de saules et de bouleaux qui vont donner au lieu un caractère progressivement boisé. Ses jeunes boisements peuvent être appréciés des voisins, mais seront très certainement appréciés des passereaux courants ou moins courants (rousserolles diverses, fauvette grisette et pouillot fitis, par exemple). En fonction de leurs tailles, localisations, âges et natures de sols : les friches peuvent ainsi accueillir une mosaïque de végétations [3] (friches sèches patrimoniales et/ou protégées, rudérales, boisées et/ou colonisées par des espèces invasives) peu « appréciées », voire clairement anxiogènes pour les aménageurs et leurs maîtres d'ouvrage. La présence d'espèces arbustives qui colonisent les friches peut être également anxiogène pour les riverains, car la fermeture du paysage est propice au développement d'activités illicites, dont la présence change l'image du site passant d'un espace paisible et visible/lisible (milieu ouvert, prairie) en un lieu vécu comme potentiellement dangereux.



Figure 5. Sur les sols fertiles ou riches en azotes, les plantes rudérales s'installent rapidement (armoises, chénopodes, morelles, matricaires...), ici à Denain (59)

7. Le traitement des friches (préverdissement) en cours

Devant cette situation jugée insatisfaisante, l'EPF a décidé dans le cadre de son actuel programme pluriannuel d'intervention (PPI) de généraliser les préverdissements et de réaliser deux opérations pilotes sur une grande échelle. Deux sites de plus de 7 hectares chacun furent ainsiensemencés au cours du printemps à Arques (62), et de l'été 2015 à Wattrelos (59). À Arques, des pelouses et prairies sèches furent installées pour profiter de l'oligotrophie des sols et des « champs de cailloux » présents (gravats issus de la démolition). Les espèces thermophiles furent choisies dans la flore régionale et sont d'origine régionale certifiée (Ecosem). Prairies fleuries diversifiées (figure 6), mélanges xéro-thermophiles, pelouses de graminées et à silène enflé ont été ainsi installés (figure 7). Un éco-pâturage par des moutons est en cours sur une partie du site depuis la fin de l'année 2016.

Sur le second site (Wattrelos) (figure 8), les mélanges installés sont faits à base de graminées plus courantes et diversifiées (figure 9), et de Fabacées, afin de couvrir rapidement les sols et être favorables comme à Arques aux pollinisateurs sauvages tant pour l'alimentation des larves (lépidoptères, orthoptères) que pour l'alimentation des imagos, notamment des hyménoptères (mégachiles, osmies, bourdons...). Cette opération souhaitant s'inscrire dans le plan national d'actions (PNA) « France, terre de pollinisateurs ».

Pour avoir des coûts de gestion les plus réduits possible et une meilleure acceptation sociale, il était opportun de choisir des espèces de faible croissance. Pour les Fabacées, l'espèce implantée la plus petite est le trèfle rampant (*Trifolium repens*) (10 cm de haut), mais pour varier et limiter les risques de reprise difficile ou d'échec, compte tenu de la grande hétérogénéité des technosols en place, ont été essayés les lotiers corniculés (*Lotus corniculatus*) et trèfle des prés (*Trifolium pratense*) ainsi que l'anthyllide vulnérable (*Anthyllis vulneraria*) et le sainfoin cultivé (*Onobrychis viciifolia*) (figure 10). Ces dernières espèces furent choisies pour leur forte attractivité

pour les hyménoptères (abeilles, *Anthophila*) sauvages et domestiques. À Wattrelos, les différents mélanges ont été implantés par bandes parallèles pour essayer de rappeler l'idée d'un art textile (land'art) en allusion à l'histoire du lieu qui était une ancienne usine de tissage. Sur de plus petites surfaces, d'autres espèces et mélanges sont testés pour essayer de trouver le

mélange « idéal » présentant le meilleur compromis entre les coûts d'installation et de gestion, la reprise et les intérêts esthétiques et écologiques. L'ensemble des mélanges fait l'objet d'une évaluation tant sur leur adéquation aux contraintes de sol et de gestion, que sur leur intérêt pour la faune sauvage (invertébrés principalement).



Figure 6. Implantation d'une prairie fleurie sur la friche d'Arc International à Arques (62)



Figure 7. Prairie sèche à silène enflé et anthyllide vulnérable sur le site d'Arc International



Figure 8. État du site (et des sols) de l'ancienne filature Saint-Liévin (Wattrelos, 59) après la déconstruction des usines



Figure 9. Prairie maigre à rhinanthès, crête-de-coq implantée sur le site de Saint-Liévin



Figure 10. Parcelle de sainfoin cultivé sur le site de Saint-Liévin

8. Des friches pour la ville durable

Les sites de l'EPF en attente de la réalisation du projet urbain peuvent ainsi participer à la notion de « ville durable » en assurant diverses fonctions et en participant à sa résilience, comme au renforcement et à la préservation de la biodiversité (biodiversité banale – non réglementairement protégée), ainsi qu'à l'atténuation du changement du climat. Végétaliser les friches urbaines (espaces très minéraux), en plus de bloquer d'éventuels envols de poussières, permet de lutter contre la sécheresse des villes et la formation d'îlots de chaleur. La présence de petites dépressions humides (zones compactées au cours du chantier) permet également le stockage temporaire et l'évaporation de l'eau qui favorisent l'humidification de l'atmosphère et une baisse locale de température. Ces deux opérations pilotes de préverdissement veulent également participer à la constitution de trames vertes urbaines (biodiversité temporaire en pas japonais) tout en offrant un cadre de vie plus qualitatif aux riverains de ces anciennes usines et îlots bâtis en déshérence. Ces opérations permettent de montrer aux habitants, visiteurs et promoteurs des espaces et un quartier dynamiques que nous espérons attractifs pour d'éventuels investisseurs (externalités positives).

À terme, avec ses partenaires institutionnels, d'autres initiatives pourraient être imaginées et développées pour optimiser l'usage temporaire de ces espaces disponibles dans l'urbain. Les friches par une végéta-

lisation adaptée et sous couvert d'une faisabilité technique et financière, pourraient également participer à la réduction de l'empreinte écologique de la ville par le stockage du carbone, la production d'énergie renouvelable, voire au développement d'une agriculture urbaine de proximité.

Conclusion

En permettant des usages intermédiaires et des usages limités dans le temps pour des services temporaires, on « redonne du sens » au temps du stockage foncier. On produit des éco-services urbains (biodiversité, social, tamponnement climatique...). Il convient toutefois de faire attention de ne pas modifier « trop positivement » l'image du quartier pour ne pas rendre à terme le ré-usage (suppression du projet temporaire et (re)construction de bâtiments/ré-urbanisation du quartier) difficile. En effet, en créant un paysage de trop grande qualité, voire de nouveaux usages et fonctions, on n'est pas sûr que les habitants et riverains soient par la suite prêts à y renoncer facilement. Une réduction de l'appropriation sociale de ces espaces peut être toutefois réalisée si la friche est clôturée et si la collectivité affiche que le projet développé sur cet espace est transitoire. Dans le cas contraire, la démarche de patrimonialisation (fixisme) qui en découlerait serait à l'opposé de la gestion voulue, dynamique et transitoire, d'un espace que l'on souhaite par définition ou par postulat temporairement disponible.

Bibliographie

1. MURATET A., MACHON, N., JIGUET F., MORET J., PORCHER E. (2017) : « The role of urban structures in the distribution of wasteland flora in the greater Paris area, France ». *Ecosystem* ; 10 : 661-71.
2. BONTHOUX S., BRUN M., DI PIETRO F., GREULICH S. (2014) : « How can wastelands promote biodiversity in cities? A review ». *Landscape and Urban Planning* ; 132 : 79-88.
3. KATTWINKEL M., BIEDERMANN R., KLEYER M. (2011) : « Temporary conservation for urban biodiversity ». *Biological Conservation* ; 144 : 2335-43, Elsevier ed.
4. MENOZZI M.-J., MARCO A., LÉONARD S. (2011) : *Les plantes spontanées en ville, Écologie et sociologie. Revue bibliographique*. Acceptaflore, Plante & Cité. 12 p.
5. WILDERMUTH H., KREBS A. (1996) : *Safari en ville*. Sylva éditeur, Zurich, 163 p.
6. REKER J. (2006) : *Temporary nature, permanent gains*. Utrecht : InnovationNetwork, 30 p.

Résumé

G. LEMOINE

Usages temporaires des friches urbaines de l'Établissement public foncier Nord – Pas-de-Calais : une contribution aux villes durables ?

La ville est un espace dynamique qui vit au rythme des mutations économiques, commerciales, sociales et foncières. En certains endroits apparaissent ainsi des friches qui, une fois déconstruites et en attente d'affectation, voient l'expression de dynamiques naturelles notamment de colonisation végétale. La qualité variable des sols en place et des végétations urbaines qui s'y installent peuvent parfois poser quelques problèmes

aux riverains et aux aménageurs. En Nord – Pas-de-Calais, l'Établissement public foncier, outils de renouvellement urbain, confronté à cette problématique a décidé de réaliser des préverdissements à grande échelle. Ceux-ci favorables à l'intégration du site dans son territoire, à la biodiversité et à la lutte contre les îlots de chaleur urbains veulent être une contribution de l'Établissement au concept de « ville durable ».

Abstract

G. LEMOINE

Temporary uses of EPF Nord – Pas-de-Calais urban brownfields: a contribution to sustainable cities?

Urbanized areas are characterised by constant changes depending on economic and social activities and trading. Cities evolution strongly depends on plot sales and new building projects. Abandoned brownfields are intrinsically linked to urban renewal. After demolition, temporarily unused lands are recolonized by nature. Inhabitants and urban project managers are often embarrassed by the heterogeneity in soils and flora quality characterising these abandoned

areas. In northern France, a state agency named EPF Nord – Pas-de-Calais was created in 1990 as a tool dedicated to brownfields renewal. Often faced to cleanliness requirements, EPF decided to carry out a large-scale seeding program. This program allows a more acceptable inclusion of brownfields into urban landscapes, promoting biodiversity and reducing urban heats. This is one of EPF contributions to the creation of a "sustainable city".