

# Atteintes environnementales et dynamiques de vie en milieu urbain

## Quels critères d'évaluation pour quels projets de territoire ?

30

Reconfigurer la ville sur elle-même, lorsqu'elle comporte d'anciens sites industriels et un habitat ouvrier de faible qualité, peut rendre difficile l'articulation des préoccupations environnementales et sociales, et leur intégration dans des projets urbains, dont le coût et l'ampleur impliquent davantage les aménageurs et promoteurs privés. Dans ce cas, quelle est la marge d'action publique pour mettre en œuvre des politiques de développement durable limitant les inégalités écologiques et quels sont les moyens d'incitation des collectivités (villes, EPCI) pour sensibiliser la chaîne d'acteurs publics-privés à poursuivre ces objectifs ?

### Terrain

Le terrain choisi est la Communauté Urbaine de Lille Métropole (LMCU) où la reconversion des friches industrielles représente un enjeu important de renouvellement urbain. Il convient de se demander quelles peuvent être les méthodologies d'évaluation, les modes de conduite de projet (relations entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, la collectivité et la société civile) à mettre en œuvre en vue de limiter l'impact de la reconversion des friches industrielles sur les inégalités écologiques.



Friche industrielle de La Tossée à Tourcoing

### Méthodologie

Il s'agit d'établir un état des lieux sur les systèmes d'acteurs et sur les pratiques de reconversion des friches industrielles, en étudiant quatre friches situées dans des contextes différents (sites urbains et périurbains) et à des phases opérationnelles distinctes. Une étude du cadre d'intervention communautaire (politiques et outils) dans lequel s'inscrit l'action sur les friches industrielles sera réalisée au moyen d'entretiens auprès des acteurs concernés (services de l'intercommunalité, des villes, DRIRE, EPF, experts, associations) et de la consultation de documents internes à LMCU. Une étude du jeu d'acteurs, des modes d'actions et enjeux dans le processus de régénération complètera cette première phase.

Puis seront élaborées des préconisations d'amélioration qui pourront déboucher sur une méthodologie de régénération des friches industrielles (par des visites de terrain, la consultation d'ouvrages

généraux sur la thématique des friches urbaines et un suivi de la régénération de quatre friches industrielles).

### Premiers résultats

#### Enjeu foncier

Les friches urbaines représentent un enjeu foncier important (surfaces importantes, souvent en milieu urbain dense) mais peuvent constituer un risque pour les populations.

#### Contraintes environnementales

Les sites sont inégalement concernés par la pollution.

Le niveau de pollution conditionne le changement d'usage du site.

Les outils d'information en place sont insuffisants pour élaborer des projets d'urbanisme au regard des contraintes environnementales, ce

qui engendre la commande d'études complémentaires.

#### Un jeu d'acteur en mutation

La DRIRE s'est recentrée sur ses fonctions de « police de l'environnement » et n'apporte plus une expertise sur le niveau de pollution et le type de dépollution à réaliser. Le secteur privé a un rôle accru dans les projets d'aménagement. LMCU se repositionne et évalue sa marge d'action dans ce contexte (ses

responsabilités, les risques, son rôle de maîtrise d'ouvrage publique, conseil et expertise aux maires, son action pour limiter les inégalités écologiques).

#### Le portage politique et la concertation

La conciliation entre intérêts locaux et communautaires et la sensibilisation des habitants à l'intérêt communautaire sont difficiles, la question de l'association des habitants aux projets de reconversion se pose.

L'apport de cette recherche vis-à-vis des praticiens est la démarche de co-élaboration avec LMCU d'une méthodologie de reconversion des friches industrielles visant à limiter les inégalités écologiques et le soutien à LMCU pour identifier des leviers d'action sur lesquels s'appuyer (pour inciter les acteurs privés à s'engager sur des objectifs sociaux et environnementaux...).

