

Atelier 3, M1 Urbanisme et Aménagement, année 2020/2021

## **PRESERVER OU CONSTRUIRE? CONTRIBUTION A LA CREATION D'UN OBSERVATOIRE REGIONAL DES FRICHES EN ILE DE FRANCE**

C'est en vue de la création d'un Observatoire régional des friches que l'Institut Paris Région nous a missionné.e.s. Il s'agissait pour nous d'éclairer, par des investigations de terrain, les enjeux liés à la définition, la caractérisation, et l'éventuelle mise en projet des friches. Les imaginaires contrastés autour de ces espaces en font des lieux qui posent des questions de représentation, et pour lesquels un diagnostic créatif privilégiant la photographie et la vidéo étaient attendus.



Des hangars désaffectés au Airsoft, Les Mureaux  
Le 28 nov 2020



### **Préserver ou construire ?**

Les friches industrielles, commerciales, économiques ou agricoles font l'objet d'une attention renouvelée en Ile-de-France. Faut-il conserver ces espaces renaturés ou les reconstruire ? Témoins de résilience du vivant, ces friches ont-elles vocation à servir de refuge à la biodiversité ou aux habitants dans des territoires en manque de logements ? Cette question illustre la complexité des enjeux et l'ampleur des possibles. Dans le contexte de l'objectif « Zéro Artificialisation

Nette », la Région Ile-de-France propose, à travers un appel à manifestation d'intérêt (AMI), d'aider les collectivités franciliennes à imaginer et agir sur ces espaces délaissés. Au fil de nos recherches documentaires, les friches nous sont apparues comme complexes et variées, nous menant à les définir ainsi :

*Les friches sont des espaces aux degrés d'artificialisation variés ayant perdu leur usage officiel pérenne. Ces espaces peuvent être abandonnés ou investis, de manière temporaire et/ou informelle.*

Sur le terrain, nous nous sommes rapidement rendu compte que les friches évoluaient extrêmement vite. Nous avons donc repensé la friche comme un espace mouvant et non pas fixe, et qui plus est, aux multiples représentations. En effet, pour certain.e.s, elles sont un refuge, un havre de paix et de biodiversité, pour d'autres, elles sont le symbole du délaissement et les traces d'un passé industriel que l'on voudrait transformer. Un imaginaire très fort enveloppe alors les friches, ces espaces en mouvement perpétuel. Notre contribution à la création d'un observatoire des friches nous a ainsi mené.e.s à établir la problématique suivante :

*Entre appropriation et biodiversité, comment la représentation des friches peut-elle aider leur appréhension ?*

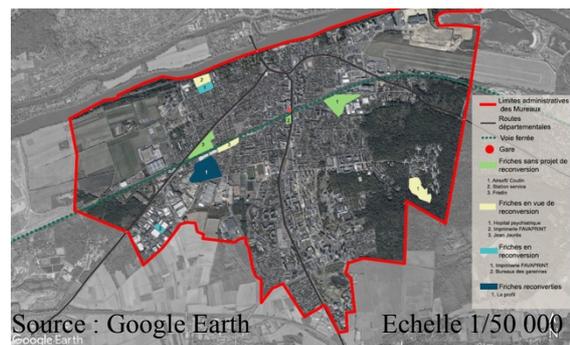
### Une méthode trans-médiatique

Les objectifs sous-jacents à la commande d'enrichir le fonds de la médiathèque de l'institut (médiathèque Françoise Choay) et de questionner la méthode de représentation des friches nous encourageaient fortement à mobiliser la photographie et la vidéo. C'est donc à travers un rendu créatif que notre réflexion se déploie. En nous inspirant de l'univers de l'urbex (exploration urbaine) et du récit d'aventure, nous interrogeons l'imaginaire des friches et leur représentation. Nous avons élaboré une grille d'observation afin de préparer les visites de terrain et les prises de vue et de son, et de prêter attention aux trois grandes dimensions esthétiques et imaginaires des friches : la biodiversité, le bâti, et l'occupation. Le contenu sensible acquis lors de ces visites aux Mureaux a servi à déployer les friches à travers des visites virtuelles immersives. Si l'expérimentation du sensible a été le maître mot de l'atelier, divers entretiens ont également été réalisés auprès d'habitant.e.s et de représentant.e.s de la mairie des Mureaux.

### Aux Mureaux, les friches comme marqueurs des mutations de société

Nous avons concentré notre étude sur la commune des Mureaux. Cette dernière, terre d'accueil de nouvelles activités de production après la déconcentration des années 1950-1960, se trouve depuis 40 ans touchée par le processus de désindustrialisation. Depuis les années 1990, la ville illustre ainsi les mutations de la société actuelle, avec la déstructuration du monde ouvrier d'une part, et l'accueil de populations immigrées de l'autre. La fragmentation du tissu urbain résultant a bouleversé durablement le paysage de la commune. A l'échelle du site, ces mutations se manifestent en partie par la présence importante de friches, ce qui en a fait un terrain d'étude idéal pour notre atelier. De plus, la commune des Mureaux s'engage dans une démarche de développement durable. Lauréate du projet « Life intégré ARTISAN », coordonnée par l'Agence française pour la biodiversité (OFB), cette dernière bénéficiera d'une subvention à hauteur de 60% de son investissement pour l'implantation de Solutions d'Adaptation Fondées sur la Nature (SAFN), ayant comme objectif la résilience du territoire face au changement climatique. Dans ce cadre, la mairie a entrepris, à titre d'exemples, des opérations de renaturation et de désimpermeabilisation des sols, ainsi que des initiatives pour l'accompagnement de la végétalisation spontanée sur des friches. Bordée au Nord par la Seine, la commune des Mureaux se situe au Nord-Ouest de l'Île-de-France. Elle présente une forte stratification ; le centre historique est

**Fig.1: Situation des friches recensées sur vue aérienne**



essentiellement composé de maisons pavillonnaires, ses abords accueillent des grands ensembles, et l'industrie prend l'ascendant en bord de Seine, avec usines, entrepôts et station d'épuration.

## Entre recensement et analyse des friches

Deux étapes ont permis le repérage des friches :

- Une localisation préliminaire, par le biais de recherches bibliographiques appuyée sur les documents de l'Institut Paris Région et en suivant une démarche inspirée de celle que l'Institut Paris Région nous a présentée. Des outils de géolocalisation tels que Google Earth ou Google Maps, nous ont permis de situer géographiquement les terrains potentiellement en friche.

- La confrontation des données récoltées à la réalité du terrain, en effectuant une visite du site dans le but de rendre compte de l'état réel des terrains identifiés au préalable et de les localiser plus précisément, en mettant en avant le contexte environnant de chacun. Ces opérations de repérage ont constitué l'amorce de notre travail. Nous avons sélectionné sept friches (dont la superficie représente environ 5% du territoire des Mureaux).

A partir de la singularité de chaque friche, nous avons observé et analysé les caractéristiques et éléments qui les distinguaient et/ ou les associaient. Afin de mettre en lumière ces spécificités nous avons mis en place un système de fiches individuelles, qui détaillent leur situation: nom de la friche avec une photo ;

description préliminaire ; localisation de la friche et analyse contextuelle ; une frise chronologique des usages ; une carte mentale regroupant les caractéristiques des friches ; une lecture à travers le PLU, PPRI et autres documents de réglementation ; une étude photographique et des annexes en fonction des spécificités de chaque friche. Ces « cartes d'identité » sont une ressource documentaire, qui permet le repérage et la compréhension du contexte d'inscription des friches. Cette base de données qui a orienté la façon de documenter ce type de friches nous a guidé.e.s vers la proposition de scénarii prospectifs, fantasmant des interventions possibles sur les terrains.

## Principaux résultats de l'étude

Ce travail a révélé différents stades d'avancement de projet et de réhabilitation projetés sur ces terrains. Si une friche est par définition un espace abandonné, cet abandon ancre déjà la friche dans une dynamique temporelle, laquelle se déploie encore davantage lorsqu'un projet de requalification naît. Les friches, prises dans un mouvement temporel, et appropriées de diverses manières par la nature et/ou des individus, sont donc des objets fondamentalement mouvants, toujours en changement et en transition. Une catégorisation figée ne leur est alors pas adaptée.

Nous avons ainsi discerné quatre phases temporelles successives dans lequel s'inscrit l'évolution de la friche. La première, l'apparition de la friche, est un phénomène économique, social et urbain, qui transforme un terrain donné en un lieu « sans projet de reconversion ».

FRICHE SANS PROJET DE RECONVERSION	FRICHE EN VUE DE RECONVERSION	FRICHE EN RECONVERSION	FRICHE RECONVERTIE	
STATION ESSENCE  	HÔPITAL PSYCHIATRIQUE 	BUREAUX DES GARENNES  	LE PROFIL 	<b>CARACTÉRISTIQUES</b>  BÂTI FIGÉ  SQUATS / APPROPRIATIONS ILLÉGALES  PRÉSENCE DE TRAVAUX  DISPOSITIFS DE SURVEILLANCE ET DE SÉCURITÉ  TERRAIN POLLUÉ
AIRSOFT 	IMPRIMERIE (TERRAIN VAGUE) 	IMPRIMERIE (HABITATIONS) 		
FRADIN   	LABORATOIRE  			

S'en suit un temps de veille, phase privilégiée pour l'intervention d'acteurs issus de la municipalité ou de la société civile, qui viendront imaginer le devenir du terrain, c'est la friche « *en vue de reconversion* ». La concrétisation spatiale de ce projet par la mise en œuvre, par les acteurs, d'une stratégie de requalification conduit la friche à devenir un espace « *en reconversion* ». Enfin, la « *friche reconvertie* » est celle accueillant une nouvelle activité pérenne. Ces processus de mutabilité peuvent se reproduire, situant la friche au cœur d'un cycle.

C'est donc cette thèse selon laquelle la friche s'inscrit dans une évolution constante, allant de l'abandon à la réhabilitation, et pouvant se répéter pour former un cycle, qui a ensuite orienté toute notre réflexion.

### Un site web comme rendu créatif

Pour répondre à la demande d'un rendu créatif traitant la question de la représentation des friches, la réalisation d'un site internet s'est imposée pour répondre à l'aspect évolutif et transitoire de ces espaces. Celui-ci propose une lecture animée selon un déroulé narratif qui mêle les différentes approches et productions multimédia mobilisées. Nous avons eu recours à la photographie, la vidéo, et la prise de son pour créer un dispositif numérique immersif, rendant compte à la fois de la réalité du terrain, et de l'imaginaire esthétique très fort que les friches renvoient.

C'est alors à l'aide de quatre visites virtuelles rendant compte de l'aspect cyclique des friches à travers quatre idéaux-type que notre site internet se déploie. Pour aller plus loin dans la cohérence entre le visuel et le fond de l'analyse, nous avons choisi le collage comme esthétique principale du site, afin de rendre compte des différentes superpositions et stratifications temporelles, matérielles, sociales, ou encore naturelles, plus ou moins visibles au cœur des friches.

La question "préservé ou construire" inscrit les friches dans une dualité contraire à l'idée de cycle. Fondamentalement instables, ces espaces doivent être appréhendés de manière sensible, en lien avec leur environnement proche et sur le long terme afin de saisir les stratifications temporelles qui se chevauchent. Du fait de cette mutabilité, les difficultés de représentation des friches sont nombreuses. Elles évoluent constamment tant par les pratiques et les projections des acteurs concernés (propriétaires, institutions, usagers, etc.), que les rythmes de la faune et de la flore qui s'y développent. C'est pourquoi nous avons tenté d'établir une méthodologie d'observation, de recueil et de production de matériaux transversale à ces différents milieux. La prise en compte de ces enjeux de représentation qui influencent nos façons d'appréhender les friches et nourrit nos imaginaires nous semble essentiel dans la mise en place d'un observatoire .

**Commanditaires :** Institut Paris Région ; Julie Sarris et Linda Gallet (Médiathèque Françoise Choay) ; Lina Hawi (Pôle « Urbanisme et transports », Département « Aménagement des territoires ») ; Gwendoline Grandin (Agence Régionale de la Biodiversité)

**Étudiant.e.s :** Léa Bausseron, Nathan Partouche, Antoine Poliakov, Lylia Dahman, Mayssa Naboulsi, Airy Pichon, Éléonore Dekeyser, Anthony Quinquenel, Audrey Dulon

**Encadrantes :** Lucinda Groueff et Anne Jarrigeon (EUP)

**Webdesigner développeur :** Julien Debyser