
RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

4 avril 2024, L'Institut Paris Region



RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

Ouverture de la rencontre

Sébastien Alavoine,
Directeur Général adjoint de L'Institut Paris Region



RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

Table ronde n°1 : Les enjeux émergents des friches en Île-de-France

Table ronde n°2 : Éclairer et accompagner la réurbanisation des friches d'espaces bâtis

Table ronde n°3 : Éclairer et accompagner le renoncement à l'urbanisation de friches d'espaces ouverts

Table ronde n°4 : Éclairer et accompagner la transformation des friches en vue non pas d'un nouvel usage "définitif" mais d'usages temporaires successifs



Animation :

Brigitte Guigou,
L'Institut Paris Region



RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

Table ronde n°1 : Les enjeux émergents des friches en Île-de-France

Table ronde n°2 : Éclairer et accompagner la réurbanisation des friches d'espaces bâtis

Table ronde n°3 : Éclairer et accompagner le renoncement à l'urbanisation de friches d'espaces ouverts

Table ronde n°4 : Éclairer et accompagner la transformation des friches en vue non pas d'un nouvel usage "définitif" mais d'usages temporaires successifs

Intervenants :

Damien Delaville,
L'Institut Paris Region

Sarah Dubeaux,
Lifti

Nicolas Laruelle,
L'Institut Paris Region

Animation :

Brigitte Guigou,
L'Institut Paris Region





*La Halle Sulzer (78)
– Pierre-Yves Brunaud*



*Le quartier du Clos Saint-Louis (77)
– Pierre-Yves Brunaud*



*La Halle Sulzer (78) –
Pierre-Yves Brnaud*



*Parc de loisirs de la Corniche des Forts (93)
– Eric Garault*



*L'ancien site PSA (93) –
Pierre-Yves Brnaud*

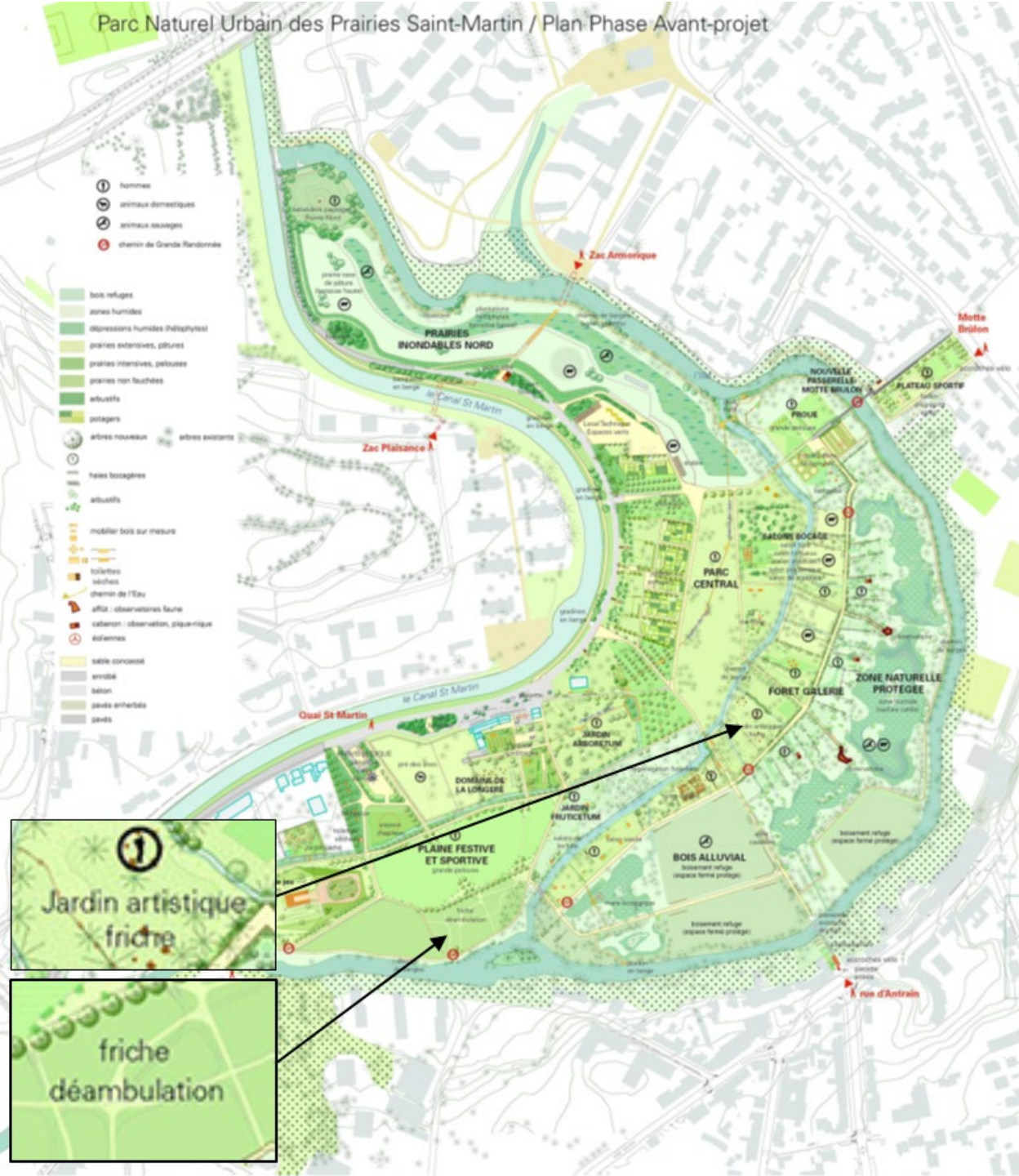


Adopte une Friche

Premier site de rencontre d'une friche et d'un projet.

SANS BLAGUE!





Eric Fottorino

LA FRANCE

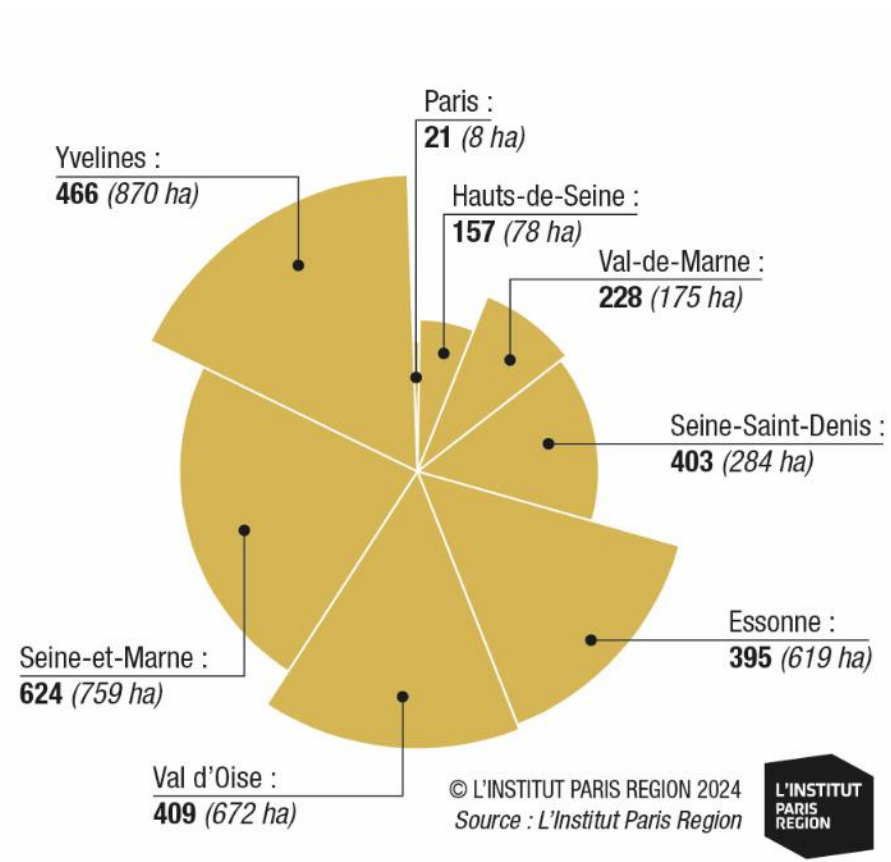
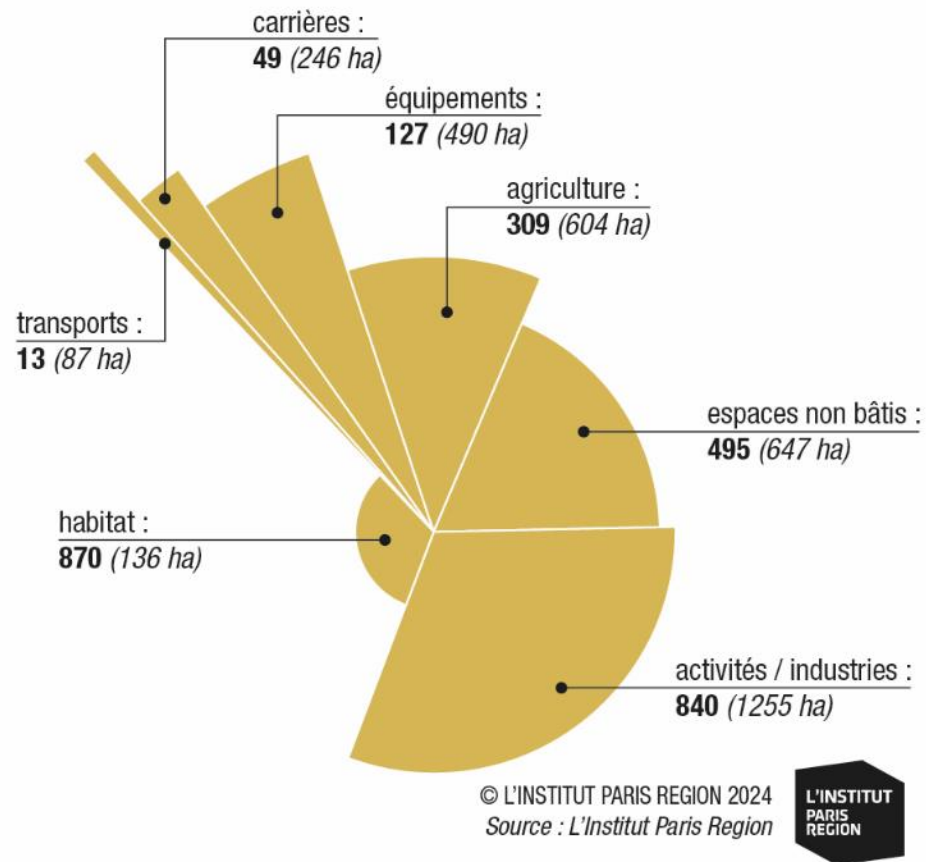
EN

FRICHE

Lieu Commun

« La France en friche ! L'image déplaît à notre société civilisée, qui, siècle après siècle, dans chaque intervalle laissé par les guerres, s'est évertuée à défricher. Habitué à ses paysages humanisés, à l'ordre éternel des champs, l'Hexagone n'ose plus se regarder en face, de peur de se découvrir de bien curieuses rides. La France se désertifie autant qu'elle se défigure. Aux friches industrielles d'hier s'accolent les friches rurales et humaines du III^e millénaire.

La Lozère n'est plus seule à avoir les traits défaits d'un no man's land. Il faut regarder le Nord-Pas-de-Calais, les terrils abandonnés par les mineurs – ceux qui chauffaient le monde – surplombant les terres sans paysans qui ne nourriront plus personne. »
(Fottorino, 1989, 13)



Caractéristiques du site au regard des critères mobilisés

GPS&O FHP n°13 "Dunlopillo" à Mantes-la-Jolie (7,7 ha)

| Critère | Indicateur | Score (sur 3) |
|-------------------|------------|---------------|
| SurfTot | 76 788 | 3,0 |
| IndCompac | 0,62 | 1,9 |
| %PenteTheorique | 1 | 0,1 |
| %CES | 43 | 1,3 |
| %NMirrI&PotNIM | 14 | 0,4 |
| %SurfVegForte | 12 | 0,5 |
| Pop100m | 1 099 | 3,0 |
| Pop500m | 3 406 | 2,0 |
| Pop5km | 95 406 | 1,4 |
| Pop10km | 148 105 | 0,4 |
| %SAE | 0 | 0,0 |
| %MosAct100m | 26 | 3,0 |
| DistSAELog | 3,1 | 3,0 |
| ICEmploi5km | 0,8 | 0,5 |
| Pop45mnExist | 25 709 | 0,0 |
| Walkscore | 3,9 | 1,0 |
| DistPoleEquip | 0,3 | 0,2 |
| AlealCUNuit100m | 2,5 | 0,4 |
| NbEquipSens100m | 0 | 0,0 |
| DistAero | 8,4 | 3,0 |
| %BasolPRSE | 0 | 0,0 |
| %ZoneInond | 7 | 0,3 |
| PolAirPRSE | 0,48 | 1,4 |
| BruitTotPRSE | 1 | 0,1 |
| LongLigne63kV+Aer | 0 | 0,0 |
| %SurfICPE500m | 0 | 0,0 |
| %Prot°Pays | 65 | 1,9 |
| %Prot°Biodiv | 6 | 0,2 |
| %CorrSRCE100m | 0 | 0,0 |
| %ResBioSRCE | 5 | 0,3 |
| PopCarEV500m | 63 | 0,2 |
| %EnjRegreen | 78 | 2,4 |
| DistGareEouP | 1,6 | 0,7 |
| DistITE | 5,4 | 3,0 |
| DistEchangeur | 3,8 | 2,2 |
| DistBerge | 0,0 | 0,6 |
| DistPortQUIP | 5,4 | 3,0 |
| DistPoste225kV | 5,1 | 1,5 |
| DistBPAL | 1,5 | 0,0 |
| %MosAgri | 0 | 0,0 |

Site d'une ancienne usine de production de matelas, définitivement fermé en 2020.

Usages pressentis : « Habitat », « Industrie », « Économie circulaire », « Fret », « Logistique urbaine » et « Logistique fluviale ».



Usages pressentis (■) et usages envisageables (●)

| | Habitat (gén.) ● | Industrie (gén.) ■ | Start-ups ind. | Data centers | Éco. circ. | Fret | Log. urbaine | Log. fluviale | Espace vert ● | Loisirs fluv. | Renaturation ● | Sanct. nature | Agri. urbaine ● | Énergie (gén.) ■ | Solaire au sol |
|---------------------------|------------------|--------------------|----------------|--------------|------------|------|--------------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|-----------------|------------------|----------------|
| Score par usage (sur 10) | 8,0 | 5,6 | 0,0 | 5,0 | 4,4 | 4,6 | 5,2 | 4,5 | 5,9 | 5,5 | 7,8 | 1,4 | 6,5 | 5,1 | 5,6 |
| Rang / FHP GPS&O (13 fr.) | 1 | 13 | 1 | 13 | 13 | 13 | 13 | 4 | 1 | 4 | 3 | 11 | 3 | 13 | 13 |
| Rang / GPS&O (206 fr.) | 5 | 30 | 9 | 175 | 191 | 31 | 171 | 6 | 12 | 6 | 23 | 188 | 55 | 32 | 31 |
| Rang / Yvelines (491 fr.) | 13 | 57 | 44 | 400 | 430 | 63 | 383 | 8 | 37 | 8 | 41 | 446 | 165 | 64 | 57 |
| Rang / région (2679 fr.) | 262 | 351 | 768 | 2312 | 2459 | 408 | 2266 | 47 | 420 | 37 | 384 | 2198 | 1021 | 414 | 389 |

Parmi les six usages pressentis par les partenaires, la friche « Dunlopillo » obtient de loin son meilleur score (8,0) et son meilleur classement (1^{ère} parmi les 13 FHP de GPS&O, et aussi très bien classée parmi l'ensemble des friches du territoire et du département) pour l'usage « Habitat » : ses principaux avantages sont pour cela sa proximité à d'autres espaces d'habitat et (dans une moindre mesure) à une polarité d'équipements, un faible niveau de bruit des transports et une offre significative d'espaces verts et de nature de proximité (absence de carence), et son principal inconvénient est son relatif éloignement à une gare voyageurs (1,6 km à vol d'oiseau). En revanche, elle obtient un score et un classement nettement moins bons pour la plupart des autres usages pressentis, notamment en raison de sa proximité à des espaces d'habitat, de sa situation hors ZAE, de son éloignement à un échangeur autoroutier mais aussi de protections moyennes ou fortes au titre du paysage. Ces dernières expliquent par ailleurs les bons classements de la friche pour les usages « Espaces verts » (1^{ère}), « Renaturation » (3^{ème}) et « Agriculture urbaine » (3^{ème}).

RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

Table ronde n°1 : Les enjeux émergents des friches en Île-de-France

Table ronde n°2 : Éclairer et accompagner la réurbanisation des friches d'espaces bâtis
→ transformation en écoquartier de la friche industrielle du Pont-des-Gains à Breuillet (91)

Table ronde n°3 : Éclairer et accompagner le renoncement à l'urbanisation de friches d'espaces ouverts

Table ronde n°4 : Éclairer et accompagner la transformation des friches en vue non pas d'un nouvel usage "définitif" mais d'usages temporaires successifs



Intervenants :

Anne-Sophie Malapère,
Commune de Breuillet

Marguerite Mesnet,
Région Île-de-France

Élodie Meyer,
Commune de Breuillet

Yoan Miot,
Latts

Animation :

Brigitte Guigou,
L'Institut Paris Region





Le Pont des Gains – Breuillet

(91)

Ancienne carrière

Ancienne briqueterie



La friche du Pont des Gains - Breuillet

100 m



Zone agricole au sud-ouest du site - Breuillet

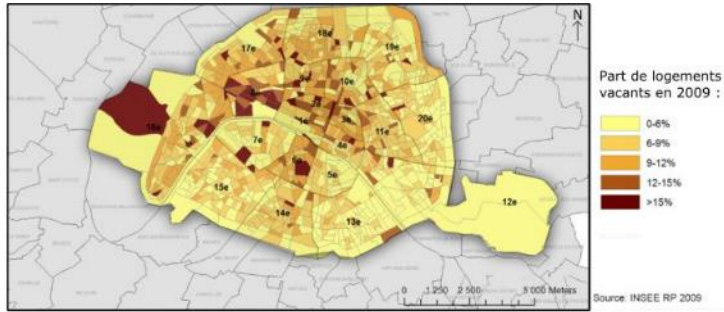


Mur de soutènement, ancienne briqueterie - Breuillet



Bâtiment d'activités artisanales au nord de la route de Dourdan- Breuillet

L'immobilier vacant : un phénomène multiforme



Taux de vacance dans le parc de logements de Paris – APUR, 2012



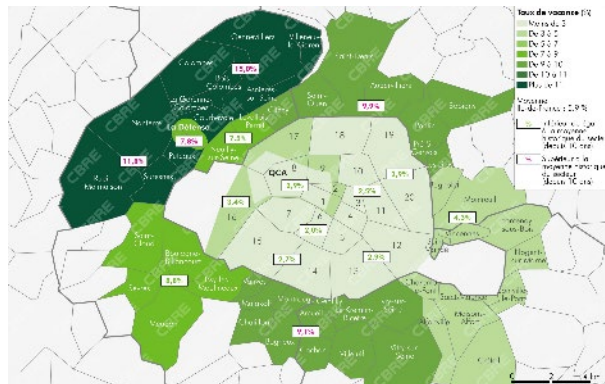
Rez-de-chaussée commercial vacant – Saint-Etienne



Immeuble de logement social vacant - Vitry-le-François



Un ancien VVF en friche - Chalmazel



Taux de vacance dans le parc de bureaux de Paris et de sa première couronne - CBRE, 2017



Immeuble de bureaux vacants appartenant à la CAF – Saint-Etienne



Friche industrielle à Olliegues – Livradois-Forez

La réutilisation de l'immobilier vacant : freins et leviers

-> Un modèle de réutilisation des friches qui n'est pas transposable à celui de l'immobilier vacant ;

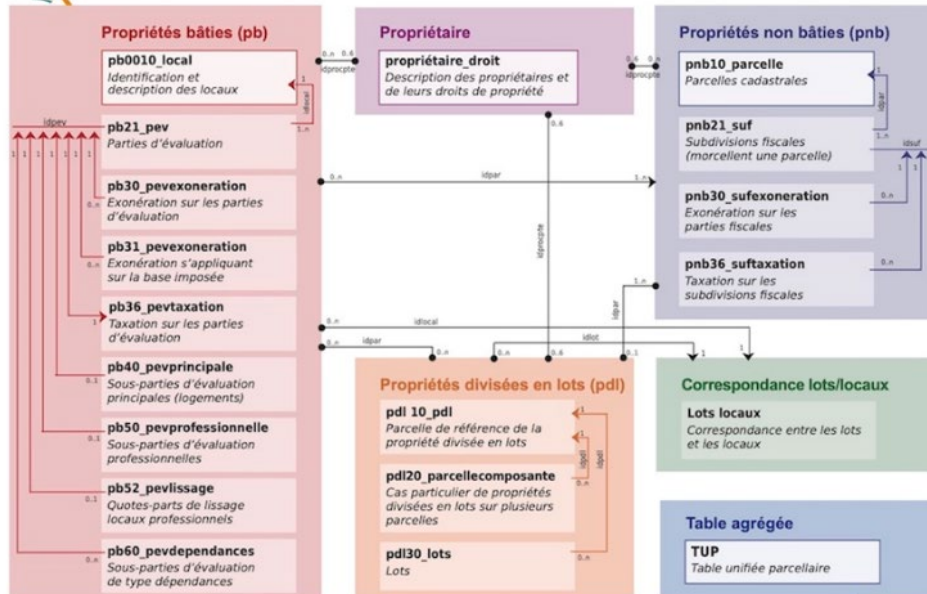


La réutilisation de l'immobilier vacant : freins et leviers

-> Un besoin de production de connaissances et d'invention de nouvelles méthodes



Fichiers fonciers : modèle de données simplifié



Conception et réalisation : Cerema Hauts-de-France / DATIX / SREG - janvier 2020



Dégradation *

- Murage / tôleage
- Fenêtres cassées
- Clos / couvert
- Volet fermé
- Façade dégradée
- Enrichissement anarchique
- Menace ruine
- Possibilité d'intrusion
- Intérieur dégradé

Exploration statistique & diagnostic de terrain

La réutilisation de l'immobilier vacant : freins et leviers

-> La réutilisation : des modèles d'action en cours de constitution, aussi bien via l'émergence de nouveaux acteurs que chez des acteurs traditionnels



Des rez-de-chaussée réactivés par l'association « Rues du Développement Durable » à Saint-Etienne – mars 2020

RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

Table ronde n°1 : Les enjeux émergents des friches en Île-de-France

Table ronde n°2 : Éclairer et accompagner la réurbanisation des friches d'espaces bâtis

Table ronde n°3 : Éclairer et accompagner le renoncement à l'urbanisation de friches d'espaces ouverts

→ exemple de la création de la "Réserve écologique" d'Épinay-sur-Seine (93)

Table ronde n°4 : Éclairer et accompagner la transformation des friches en vue non pas d'un nouvel usage "définitif" mais d'usages temporaires successifs



Intervenantes :

Marion Brun,
Larep

Gwendoline Grandin,
Agence Régionale de la
Biodiversité (IPR)

Anne Viallatoux,
Commune d'Épinay-sur-Seine

Animation :

Brigitte Guigou,
L'Institut Paris Region





La Réserve écologique – Épinay-sur-Seine



La Réserve écologique – Épinay-sur-Seine



La Réserve écologique – Épinay-sur-Seine



La Réserve écologique – Épinay-sur-Seine

**BYE BYE LES FRICHES,
BONJOUR LES
LOGEMENTS NEUFS !**

2 200 logements (dont 650 dédiés aux étudiants) vont peu à peu sortir de terre. Ils seront principalement construits à proximité des avenues Stalingrad, Émile Zola et Jean Durand, pour préserver le cœur vert du quartier.



Friche Sogeros – Marion Brun

A Forêt méditerranéenne sur sol fertile

| | |
|------------|------------|
| glands | armons |
| acacias | buddleja |
| peupliers | potentilla |
| coronilles | liège |

B Eau eutrophe
saut
baton de melanchou



D Site industriel ancien

| | |
|--------|-----|
| solif | ... |
| baud | ... |
| limona | ... |
| ronce | ... |
| ... | ... |
| ... | ... |
| ... | ... |

Carte sensible de la friche Sogeros - S. Soukhri

C Friche habitée

| | |
|-------------|-----------------|
| platan | ronce |
| châtaignier | explosifs |
| miel bot | rose |
| lys rose | osille |
| vigne d'or | corolla sauvage |



Atelier Broucheterre – S. Blanckaert



Avon – Audrey Muratet



Hypolais Polyglotte – Maxime

Zucca



Saint-Prix – Gwendoline Grandin



Verbascum Thapsus- Audrey

Murari

RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

Table ronde n°1 : Les enjeux émergents des friches en Île-de-France

Table ronde n°2 : Éclairer et accompagner la réurbanisation des friches d'espaces bâtis

Table ronde n°3 : Éclairer et accompagner le renoncement à l'urbanisation de friches d'espaces ouverts

Table ronde n°4 : Éclairer et accompagner la transformation des friches en vue non pas d'un nouvel usage "définitif" mais d'usages temporaires successifs
→ exemple d'une friche urbaine à Stains (93)



Intervenants :

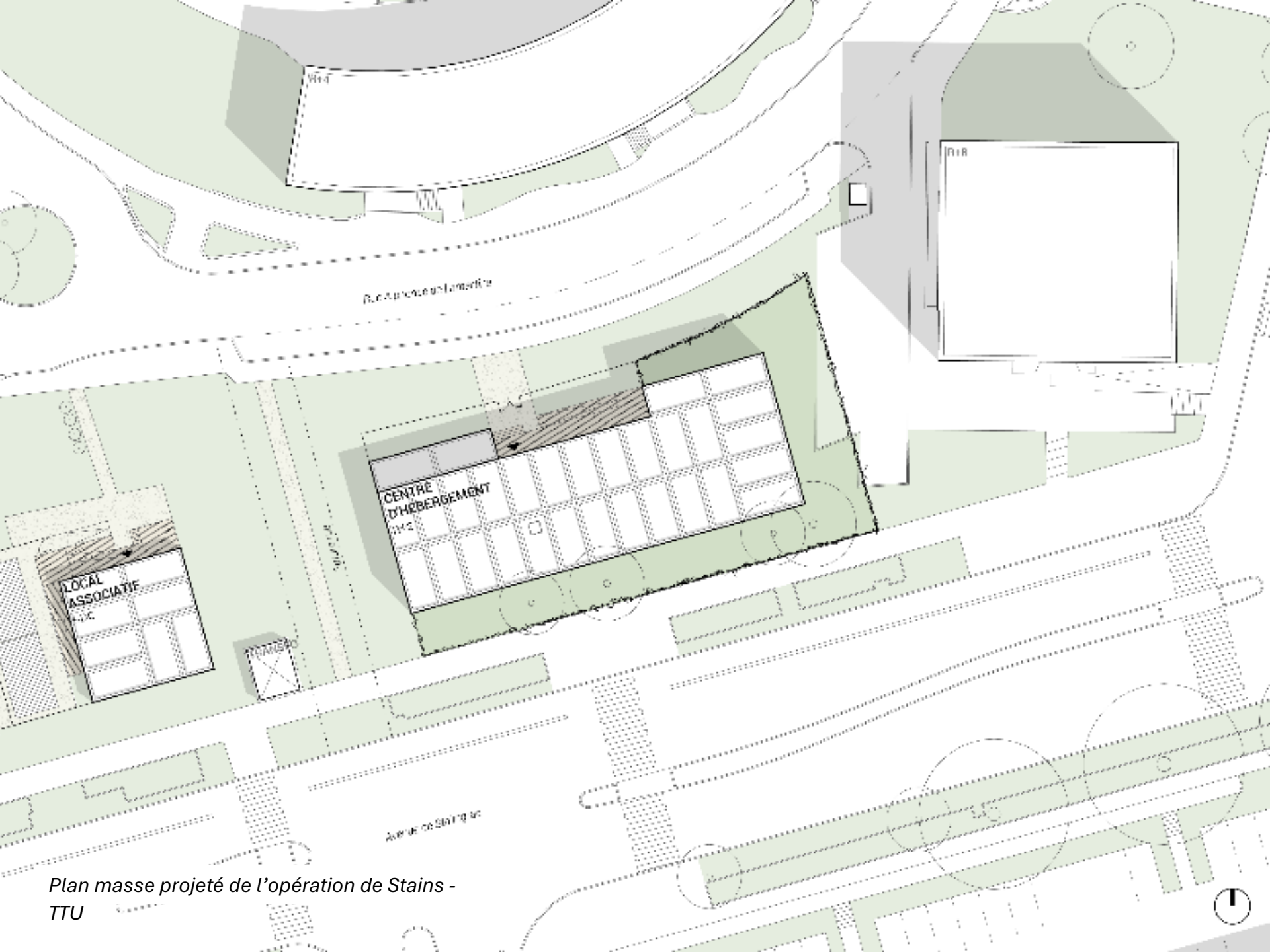
Léo Mariasine,
L'Institut Paris Region

Camille Picard,
Toits Temporaires Urbains

Animation :

Brigitte Guigou,
L'Institut Paris Region





Plan masse projeté de l'opération de Stains -
TTU



*Insertion des bâtiments depuis l'avenue
Stalingrad à Stains (esquisse) - TTU*



Insertion des bâtiments depuis la rue Alphonse de Lamartine à Stains (esquisse) - TTU



Plans des RDC du centre d'hébergement (haut) et du local associatif (droite) - Toits temporaires urbains



*Ecoquartier Lavallée (92)- Emilie Boutonnet -
Eiffage Construction*



*Ecoquartier Lavallée (92)- Emilie Boutonnet -Eiffage
Construction*



*Fabrique du Clos - Alexis
Leclercq*

RENCONTRE FRANCILIENNE DES FRICHES 2024

4 avril 2024, L'Institut Paris Region

