

LA RECONQUETE DES FRICHES INDUSTRIELLES

Synthèse de la séance organisée par Jacques **BERTHELIN**¹

par Daniel **TESSIER**²

Cette séance est consacrée à la gestion et valorisation d'anciens sites industriels. Le premier inventaire des sites pollués en France, fut effectué en 1978. Depuis cette première période, deux types d'inventaires des sites et sols pollués ou potentiellement pollués furent mis en place dès les années 1990. Une base de données concerne les sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (6442 sites recensés en 2016). Un second type d'inventaire des sites industriels ou de services susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement a recensé 257.000 sites en 2012 et aux environs de 300 000 en 2013.

Les friches industrielles constituent dans de nombreux pays dont la France un potentiel foncier important qui offre de réelles opportunités d'aménagements et de reconversion de terrains, voire de quartiers entiers. Quelques précautions inhérentes à leur passé s'imposent cependant. Au-delà des étapes classiques qui pilotent la conduite des projets d'aménagement, la reconquête de ces espaces doit se faire en intégrant le plus en amont possible la recherche d'éventuelles pollutions et le cas échéant leur caractérisation puis leur gestion. L'objectif est de veiller à la maîtrise des risques chimiques au même titre que cela est fait pour d'autres risques notamment naturel (sismique, inondation, etc.) et de garantir au final la protection des futurs usagers contre une contamination de leur lieux de vie (sol, eau, air, etc.). La nature des activités exercées antérieurement sur ces terrains (fonderie, chimie, traitement de surface, activité minière, etc.), les types de substances, l'origine de la pollution (cheminée, fuite, déversement...), son ancienneté, son étendue, sa persistance, la diversité des contextes environnementaux rencontrés (nature des sols, profondeur de nappe...) et encore la sensibilité des enjeux actuels et futurs (captage, habitations, école, terres cultivées...), conduisent à une grande diversité de situations. Dans ce contexte, la volonté d'assurer une cohérence des actions à l'échelle du territoire est une nécessité. Ainsi pour les sols par exemple, l'appréciation d'une éventuelle contamination n'est pas basée sur des valeurs seuils génériques associées à une liste de substances comme cela est pratiqué dans d'autres pays. Par-delà des sols, le périmètre considéré peut s'étendre au-delà des limites parcellaires de la friche et conduire à caractériser la qualité de denrées alimentaires (plantes potagères, grandes cultures...), de l'air intérieur des bâtiments, des eaux ou plus largement encore l'état des écosystèmes. Les besoins inhérents aux projets d'aménagement peuvent se compléter utilement avec ceux imposés par la gestion d'une pollution. Par exemple, dans le cas de

¹ Membre de l'Académie d'Agriculture de France.

² Membre de l'Académie d'Agriculture de France

projets en milieux urbains, les opérations d'excavation des sols pour la construction des parkings souterrains conduisent à intervenir plus ou moins directement sur des sources de pollution. Cette phase de conception s'inscrit dans une démarche d'ingénierie de travaux qui constitue un préalable essentiel au succès de l'opération. A l'issue des travaux, lorsque des pollutions résiduelles persistent, des contrôles de la qualité des milieux doivent être effectués à la réception du projet (qualité de l'air intérieur de bâtiments, qualité des sols de jardins, etc.). Le Ministère de l'environnement a mis en place une démarche de certification de ces acteurs clés. Une autre recommandation essentielle est de se préoccuper de l'état des sites le plus tôt possible, dans l'idéal, sans même attendre qu'un projet de reconversion vienne "bousculer" une démarche qui nécessite du temps, que ce soit pour consolider les données d'un diagnostic que pour traiter une pollution.

Au demeurant le paysage productif doit entrer dans un processus de reconquête des friches industrielles au service du Territoire. Comment aller au-delà de l'idée de nature et de paysage ornemental aujourd'hui développé dans les projets urbains pour faire en sorte qu'un paysage génère de la valeur et conserve sa capacité d'évolution dans le temps ? Dans le contexte de la Vallée de la Chimie en région lyonnaise, les gisements paysagers sont utilisés comme une ressource évolutive, pour une démarche et un ensemble de procédés paysagers de production souples apte à répondre aux multiples possibilités d'évolutions du territoire. Le projet de Phytocentre va s'installer prochainement sur 3,2 hectares de terrain jouxtant la raffinerie de Feyzin. L'objectif est de dépolluer les terres impactées par des hydrocarbures en utilisant des végétaux, comme la luzerne ou le trèfle, grâce à un procédé efficace et éprouvé depuis plus de 5 ans. Ce procédé est fondé sur le développement du système racinaire des plantes, et surtout sur la capacité des bactéries qui s'y trouvent à biodégrader les polluants organiques. Il constitue une alternative technologique innovante, naturelle et écologique. Il ne provoque aucune nuisance. La principale nouveauté de ce projet est qu'il s'agit ici de construire un outil pérenne de gestion mutualisée des matériaux, qui s'adresse à tous les industriels locaux.

Les villes, les agglomérations, les métropoles sont aujourd'hui confrontées à des enjeux qui dépassent largement leurs limites. Il s'agit d'accueillir une population toujours plus importante alors que l'Etat cherche à limiter la destruction des terres agricoles. Les alternatives à cette consommation d'espaces vierges passent par une densification de l'habitat et la reconquête des zones en déshérence. Pour concevoir un nouveau quartier, la population souhaite être associée à la réflexion sur son aménagement. On doit aussi tenir compte d'enjeux contradictoires entre par exemple la volonté exprimée par certains de conserver le souvenir de ce passé industriel et une image négative du site véhiculée par d'autres, qui peut être à l'origine de tensions : A t-on assez dépollué pour construire une crèche ? Que nous cache-t-on ?

La collectivité qui va porter ces projets doit s'appropriier l'ensemble de ces enjeux, conjuguer ces multiples attentes, dans un calendrier qui sera d'autant plus long que toutes ces contraintes n'auront pas été prises en compte à leur juste poids et dans le bon tempo. L'un des facteurs essentiels à la réussite d'un projet d'une telle ampleur réside dans la capacité de son porteur à associer l'ensemble des parties prenantes très tôt dans la réflexion pour que tous puissent partager autour de quelques questions essentielles. La politique nationale en matière de sites et sols pollués prévoit que le niveau de dépollution dépend de l'usage futur d'une parcelle. Pour construire un immeuble de bureau, occupé 8h/j les besoins ne sont pas les mêmes que pour un pavillon avec jardin, qui accueillera des enfants toute l'année jour et nuit. La société

civile doit s'approprier cette notion de dépollution selon l'usage et la mutation d'un site. Il est nécessaire de chiffrer la dépollution entre bureaux et logements, les établissements destinés à accueillir du public (crèches, écoles, salles de spectacles...).

Comme exemple, le projet de requalification de l'ancien site Renault De Boulogne Billancourt permet d'aborder les aspects liés la gestion du passif environnemental d'un ancien site industriel et à sa mutation progressive en zone urbaine : les opérations de dépollution, la prise en compte des usages futurs, les relations avec l'ensemble des parties prenantes avant et pendant le chantier (aménageurs, services de l'Etat, collectivités, riverains, entreprises) sont intégrés de manière à dégager quelques éléments forts de la réussite d'un tel projet.