



HAL
open science

L'outil participatif dans les projets de revalorisation de friches industrielles

Nicolas Thiriet

► **To cite this version:**

Nicolas Thiriet. L'outil participatif dans les projets de revalorisation de friches industrielles. Sciences du Vivant [q-bio]. 2020. dumas-03061140

HAL Id: dumas-03061140

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03061140>

Submitted on 14 Dec 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

AGROCAMPUS OUEST

CFR Rennes CFR Angers

Année universitaire : 2019 - 2020 Spécialité : Paysage Spécialisation (et option éventuelle) : Projet de Paysage : Site et Territoire	Mémoire de fin d'études <input checked="" type="checkbox"/> d'ingénieur de l'École nationale supérieure des sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage (AGROCAMPUS OUEST), école interne de l'institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement <input type="checkbox"/> de master de l'École nationale supérieure des sciences agronomiques, agroalimentaires, horticoles et du paysage (AGROCAMPUS OUEST), école interne de l'institut national d'enseignement supérieur pour l'agriculture, l'alimentation et l'environnement <input type="checkbox"/> d'un autre établissement (étudiant arrivé en M2)
---	--

L'outil participatif dans les projets de revalorisation de friches industrielles

Par : Nicolas THIRIET



Friche de Jeand'Heurs à L'Isle-en-Rigault servant d'exemple dans ce mémoire

Soutenu à Angers le 24/09/2020

Devant le jury composé de :

Président : Mme Nathalie CARCAUD

Autres membres du jury (Nom, Qualité)

Maître de stage : Mr Fabien POZZI

Enseignant référent : Mr Thomas COISNON

Les analyses et les conclusions de ce travail d'étudiant n'engagent que la responsabilité de son auteur et non celle d'AGROCAMPUS OUEST

« Je vivais dans le paysage étrangement désert réservé à ceux qui avaient perdu pied pour ne pas avoir eu la force de s'adapter aux temps nouveaux. »

Les chaussures italiennes - **Henning Mankell**

Remerciements

Je tiens à remercier toute l'équipe de la Communauté de Communes des Portes de Meuse pour son accueil chaleureux et sa bienveillance. Une pensée particulière à Mr Fabien Pozzi pour sa patience et le temps accordé pour m'épauler dans mes missions et dans la rédaction de ce mémoire.

Je tiens également à remercier particulièrement mon tuteur, Mr Thomas Coisnon, pour son écoute tout au long de mon stage et ses conseils dans la rédaction de ce mémoire.

Enfin, au moment des remerciements, j'ai une pensée toute particulière pour mes parents qui m'ont guidé, écouté et accompagné tout au long de mes études, m'apportant tant professionnellement que personnellement.

Avant-Propos

J'ai effectué mon stage de fin d'études à la Communauté de Communes des Portes de Meuse, dans son antenne de Rupt-au-Nonains.

Selon la loi du 6 février 1992, les communautés de communes (art. L5214-1 CGTC) sont des EPCI à fiscalité propre. Ces regroupements de communes permettent la mise en place de projets communs d'aménagement du territoire de plus grande ampleur. La loi NOTRe du 7 août 2015, dernière modification en date, prévoit un seuil minimum de 15 000 habitants pour ces EPCI et une organisation fonctionnelle en bassins de vie.

Les missions occupées par une communauté de communes sont différentes d'un territoire à un autre pour venir au mieux compléter les compétences déjà en place dans les communes. Un arrêté préfectoral vient définir un certain nombre de statuts qui stipulent les axes d'actions et les compétences de chaque collectivité.

La Communauté de Communes des Portes de Meuse est créée officiellement le 5 octobre 2016 par la fusion de trois collectivités : la Communauté de Commune de la Haute Saulx, la Communauté de Communes de la Saulx et du Perthois et la Communauté de Communes du Val d'Ornois. Elle correspond à un territoire d'environ 17 000 habitants. Parmi les nombreuses compétences de cette collectivité, on retrouve notamment la gestion des services des écoles et de l'enseignement, la gestion des déchets sur le territoire, la gestion des zones aquatiques ou encore l'aménagement de l'espace et la gestion des activités économiques. Un statut particulier permet également à la Codecom des Portes de Meuse de prendre à sa charge la gestion complète de sites du moment que ceux-ci sont reconnus d'intérêt communautaire.

Au sein de cette collectivité, j'ai eu à travailler sur deux missions différentes. La première a consisté en la mise en place d'un projet de réhabilitation de la friche industrielle du territoire que représentent les anciennes papeteries de Jeand'Heurs à L'Isle-en-Rigault. Le projet n'ayant pas débuté en amont de mon stage, il m'a été demandé de réaliser un diagnostic complet du site, de rechercher des financeurs potentiels et également de réfléchir sur une démarche participative autour de ce projet et de la mettre en place. En parallèle, une deuxième mission consistant à travailler sur la création d'un service urbanisme et cartographie au sein de la collectivité m'a également été demandé.

Table des matières

Introduction	9
I. État des lieux de la littérature	
1. Des enjeux importants autour de ces réhabilitations	12
a. Contexte de la réhabilitation	12
b. Un abandon entraînant souvent des difficultés dans la revalorisation	14
c. Un cadre réglementaire et juridique à tout projet de reconversion	19
d. Perspectives	19
2. L’outil participatif comme solution	20
a. Réglementation	21
b. Fonctionnement	22
c. Les limites des démarches participatives	24
3. L’approche participative, un outil valorisant dans un projet de reconversion de friche Industrielle	25
II. Application au site de la papeterie de Jeand’Heurs et démarche mise en œuvre	
1. Présentation du site : contexte	26
2. Présentation du site : cadre technique et réglementaire	31
3. Présentation du site : les enjeux	34

III. Résultats de l'enquête et discussions

1. Présentation de l'enquête	36
a. Représentativité de l'échantillon	37
b. Résultat de l'enquête	38
2. Conclusion de l'enquête	43

IV. Les perspectives de poursuite de la démarche

1. Discussion autour de l'organisation de la démarche	43
2. Interprétation des résultats	44
Conclusion	46
Bibliographie et Sitographie	47
Annexes	

Glossaire

Les abréviations, sigles, et acronymes suivants sont utilisés tout au long de ce mémoire :

ALUR : Loi pour l'Accès au logement et un Urbanisme Rénové

BASIAS : Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service

BASOL : Base de données sur les Sites et Sols Pollués

INSEE : Institut National de la Statistique et des Études Économiques

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

PPRi : Plan de Prévention des Risques Inondation

SSP : Site et Sols Pollués

FEDER : Fond Européen de Développement Économique Régional

ADEME : Agence De l'Environnement et de Maitrise de l'Énergie

Table des figures – Tableaux – Annexes

Liste des annexes

Annexe I : Plan détaillé de la deuxième hypothèse et descriptif de la numérotation des bâtiments (Source : Étude technique du site des papeteries du 22/04/2005)

Annexe II : Exemple de méthode de caractérisation des friches industrielles. (CAUE Nord – 2011)

Annexe III : Version papier de l'enquête distribuée dans le cadre du projet de réhabilitation de la papeterie de Jeand'Heurs

Liste des figures

Figure 1 : Illustration de l'état de certaines parties de la structure dans le cas de notre exemple des papeteries de Jeand'Heurs

Figure 2 : résumé des éléments spécifiques à la réhabilitation d'une friche industrielle

Figure 3 : localisation de la commune (Source : géoportail)

Figure 4 : évolution de la commune (Source : géoportail)

Figure 5 : évolution de la population (Source : INSEE)

Figure 6 : organisation de la vallée (Source : Nicolas Thiriet)

Figure 7 : évolution de la papeterie au cours du temps (source : Étude SAPPE)

Figure 8 : organisation de la papeterie à sa fermeture en 2001 (Source : Étude SAPPE)

Figure 9 : état actuel de l'ancien système de chauffage

Figure 10 : récapitulatif des zones polluées sur le site de la papeterie

Figure 11 : présentation des enjeux pour le site des papeteries de Jeand'Heurs

Figure 12 : résultats de l'enquête concernant la catégorie socio-professionnelle

Figure 13 : résultats de l'enquête la localisation par rapport au site de la papeterie

Figure 14 : résultats de l'enquête concernant les atouts et faiblesses du territoire de la vallée de la Saulx

Figure 15 : nuage de mots issus de l'enquête participative (Réalisé à partir du site nuagedemots.com)

Figure 16 : pourcentage d'orientations d'aménagements retenus lors de l'enquête

Figure 17 : résultats de l'enquête concernant la disponibilité des personnes interrogées

Figure 18 : Organisation de la démarche participative

Liste des tableaux

Tableau 1 : résumé des éléments à prendre en compte dans la caractérisation d'une friche industrielle pour sa réhabilitation (source Nicolas Thiriet)

Tableau 2 : présentation de la typologie de Raymond (Raymond 2009)

Tableau 3 : comparatif des catégories socio-professionnelles rencontrées dans l'enquête et celles présentes sur le territoire de la Codecom des Portes de Meuse (source INSEE)

Introduction

Depuis la période des Trente Glorieuses le développement important des milieux urbains a entraîné beaucoup de bouleversements en matière d'occupation du foncier. L'étalement urbain, pour la construction de zones commerciales et/ou de lotissements d'habitats pavillonnaires en est la principale cause. Comme le montre le dernier rapport *CORINE Land Cover* (Commissariat Général du Développement Durable, 2015), la surface de foncier artificialisé est passé d'environ 2 550 ha en 1990 à environ 3 050 ha aujourd'hui. Cette artificialisation s'étant effectué en grande partie au détriment de territoires agricoles, la question de l'occupation du foncier est aujourd'hui un enjeu important de l'aménagement du territoire. L'objectif étant à termes de trouver un équilibre entre espaces artificialisés, espaces agricoles et espaces naturels. Chaque site, non ou sous-utilisé, doit ainsi faire l'objet d'une réflexion afin d'opter pour une occupation la plus pertinente. Dans ce contexte, les 2500 friches actuellement recensées en 2016 sur le territoire français font, de ces espaces, des secteurs stratégiques de l'aménagement du territoire. De par leurs nombres et leurs tailles, ils deviennent ainsi des priorités pour l'aménagement du territoire.

Dans le langage courant le terme friche fait référence à des « Terrains dépourvus de cultures et abandonné » (Larousse). D'origine néerlandaise (« versch »), ce terme renvoi à ce qui est détruit : « un terrain abandonné, recouvert par la végétation au cours du temps » (Grotowska 2007). Aujourd'hui, comme le montre le CAUE du Nord, les friches industrielles se définissent comme « un espace bâti ou non, anciennement occupé par une activité industrielle et désormais désaffecté ou sous affecté » (Legay., Grenez, 2011).

Bien que la prise en compte de ces espaces dans les politiques d'aménagement du territoire soit très récente, un retour sur l'historique de notre civilisation montre que ce concept est très ancien et représente dans chaque cas un « entre-deux temps » et un « entre-deux fonctions ». On retrouve notamment les quelques exemples suivants (Janin, Andres 2008) :

- De nombreuses friches antiques voient le jour après la chute de l'Empire Romain.
- Le système agricole de jachère dans le monde médiéval en est également un exemple, bien que dans ce cas, la friche fasse partie d'un système où la réutilisation est programmée.
- En 1789, aux suites de la Révolution française, de nombreuses propriétés cléricales tombent en friche suite à leur aliénation par l'Assemblée Nationale.

Les friches, présentes dans nos sociétés aujourd'hui sont cependant plus codifiées. On en retrouve globalement trois grands types qualifiés de bâtis, opposables aux friches agricoles. Selon leurs occupations historiques, on retrouve les friches militaires, les friches industrielles et une troisième catégorie qualifiée de friches « urbaines » pour tous les espaces ne rentrant pas dans les autres catégories citées (Baradez 2019). Cependant, dans les faits « *les friches ne se distinguent pas selon la nature de l'activité qui les a générées mais selon leurs localisations, leurs visibilitées et par-delà, selon leurs rapports au paysage et aux dynamiques sociales auxquelles elles sont liées* » (Janin, Andres 2008 – p78).

La crise industrielle de la fin du XXe siècle a engendré une augmentation notable des espaces reconnus comme « friche industrielle », et ce, de façon très hétérogène sur le territoire. Du fait de leurs tailles et de leurs infrastructures imposantes, ces espaces font souvent l'effet de dent creuse dans le territoire et les sociétés (Janin, Andres 2008). Cela s'accroît du fait de l'étalement urbain qui gagne peu à peu des espaces jusque-là industrialisés et crée ainsi un mitage avec des zones abandonnées au milieu d'espaces habités. Ces friches forment des ruptures paysagères, totalement déconnectées des logiques d'aménagement local. Cette dynamique participe en grande partie à la vision collective très négative de ces espaces ayant pour origine le symbole de récession économique qu'ils représentent. La

pollution des sols et le manque de sécurité viennent appuyer cette vision et rendent souvent ces sites totalement inaccessibles pour les populations locales, ce qui accentue l'effet de fracture physique (Macquat 2001). Cette situation peut également être une source de stress pour la population environnante du fait des risques sur la santé liés (Atari, 2011). À noter également que la localisation de ces espaces classés comme friches industrielles est très hétérogène sur le territoire français et concerne principalement les anciens territoires industriels. C'est, par exemple, le cas du Nord Pas-de-Calais qui avec ses 10 000 ha de friches industrielles, possède 50 % des friches industrielle du territoire français.

Pour toutes ces raisons, ces friches industrielles représentent un enjeu particulièrement important dans les politiques de développement du territoire. La vision collective de ces sites change peu à peu pour passer d'espaces en marge, exclus du paysage, à, comme le dit Gille Clément, « des lieux du possible » où le futur reste à définir. Dans une période où les questions écologiques et la protection des milieux naturels n'ont jamais été aussi fortes, les friches offrent une opportunité sur le plan foncier dans des espaces souvent stratégiques car saturés en urbanisation. Leurs tailles et leurs proximités des pôles urbains permettent une diversité de projets et apportent une forme de réponse à ces questions environnementales. Cette constatation s'illustre par la prise en compte récente de ce type d'espace dans la législation. La première prise de conscience a lieu dans les années 1990 avec la création des bases de données BASOL et BASIAS visant à recenser les territoires ayant été le lieu d'une activité industrielle pouvant générer une pollution. La loi ALUR (loi 2014-366 du 26 mars 2014), par la création des Systèmes d'Informations sur les Sols (SIS) intégrés aux PLU, recense les pollutions et les responsabilités dans un document officiel.

Malgré cette importance, dans les logiques d'aménagement, les réhabilitations de friches industrielles sont des projets particuliers. Des éléments comme le coût de réhabilitation, les enjeux environnementaux, l'histoire de ces sites inscrite dans un passé souvent cher à la population sont tant de facteurs qui peuvent facilement conclure ces projets par des échecs s'ils ne sont pas parfaitement réfléchis. La méfiance, vis-à-vis de ces sites, notamment due aux événements historiques comme le récent incendie de l'usine Labriola à Rouen le 26 septembre 2019 accentue également cette difficulté. La mise en place d'une démarche de projet performante et d'une réflexion aboutie est donc primordiale pour éviter ces écueils.

Dans l'optique d'apporter une réflexion autour de cette démarche de projet, nous nous appuyons, tout au long du développement, sur un exemple de réhabilitation précis : celui de la friche industrielle qu'est la papeterie de Jeand'Heurs à L'Isle-en-Rigault. Pour la réhabilitation de ce site qui a vu le jour au cours du XIXe siècle et a fermé en 2001, une démarche participative a été imaginée. Ayant pourtant joui d'une renommée internationale, le site, aujourd'hui totalement abandonné, est laissé à l'abandon et se dégrade rapidement. Ses 7,5 ha se situent au sein de la vallée de la Saulx, ancien bassin industriel important du territoire, aujourd'hui principalement reconnu pour la qualité de ses paysages. La Communauté de Communes des Portes de Meuse souhaite aujourd'hui lancer un projet visant à revaloriser ce site, en l'adaptant aux besoins locaux. Afin de maximiser ses chances de réussite, le souhait de la Codecom est d'opter pour une approche participative permettant une immersion approfondie dans les problématiques locales. C'est donc l'apport de cette approche participative pour répondre aux difficultés avancées précédemment qui sera abordé dans la suite de ce mémoire.

Ce type de démarche, incluant la population dans les réflexions et les prises de décisions, aujourd'hui bien connu dans les projets d'aménagement, est reconnu et commence à prendre de l'ampleur au XXe siècle. Il n'y a cependant pas de définition précise de l'appellation « démarche participative ». Ce flou laisse une grande marge de manœuvre dans la place que peut prendre cette démarche dans un projet. Le nombre et la forme des éléments mis en place pour inclure la population peuvent ainsi énormément varier. D'un projet à un autre, cette démarche peut être totale ou, au contraire, intervenir sur un unique aspect ponctuel en consultation.

Dans ce contexte le développement qui suit tentera de répondre à la question suivante : **en quoi, la participation peut-elle être facteur de réussite dans un projet de revalorisation de friche industrielle ? Le cas de la papeterie de Jeand’Heurs.** Au cours du développement, afin de répondre à cette question, nous nous intéresserons aux spécificités des projets de revalorisation de friches industrielles, comme la pollution ou le passif du site. Nous étudierons les aspects théoriques concernant la démarche participative afin de comprendre pourquoi et comment la mettre en place. Une première partie permettra d’effectuer une revue de littérature qui contribuera à répondre à ces différents questionnements. À la lumière de ces informations, nous pourrons dans une deuxième partie nous appuyer sur l’exemple du site de Jeand’Heurs. Il y sera présenté le site ainsi que la démarche mise en œuvre dans le cadre de ce stage de fin d’études. Dans une troisième partie nous présenterons le travail d’enquêtes effectué auprès de la population autour du projet spécifique de Jeand’Heurs à L’Isle-en-Rigault. Pour finir, une quatrième partie présentera une analyse des résultats de l’enquête, et proposera une poursuite possible de la démarche participative.

I. État des lieux de la littérature

1. Enjeux de la réhabilitation

a. Contexte de la réhabilitation

La question de l'occupation des sols que posent les friches, en font l'un des éléments prioritaires dans les politiques d'aménagement du territoire. En France, plus de 100 000 ha de friches étaient recensés en 2016, un chiffre qui a tendance à s'accroître d'année en année (Fontaine 2016).

La présence des friches industrielles, ayant pour la plupart vues le jour à la fin du XXe siècle, s'explique par différents facteurs. Premièrement, comme c'est le cas pour notre exemple de la papeterie de Jeand'Heurs, la mondialisation et l'arrivée d'une concurrence internationale, souvent meilleur marché, ont favorisé l'accroissement de ces friches. Le développement de nouvelles technologies, transformant profondément les dynamiques de production ainsi que les changements de consommation, en sont une deuxième explication. Au vu de ce contexte, la stratégie fut donc de « mettre en pause » ces espaces n'offrant pas une rentabilité de production suffisante plutôt que de mettre en cause ce système (Rapport DRIEE Ile de France, 2014).

Il semble cependant important, avant de détailler les tenants et les aboutissants d'une reconversion de friche industrielle, de donner une définition précise de ce que sont réellement ces espaces. Si cette expression de friche industrielle fait partie du langage courant, car souvent utilisée dans les médias, certains aspects sont moins connus tout en restant pourtant indispensable à une bonne compréhension. Ces espaces sont ainsi décrits dans la loi ALUR comme « *des installations industrielles et commerciales abandonnées, inexploitées ou sous-utilisées, dans lesquelles la contamination de l'environnement, réelle ou perçue, rend une expansion ou un réaménagement difficile* ». De façon générale, des éléments caractéristiques de cette définition sont recensés (Baradez, 2019) :

- Il s'agit de terrains vacants ou de bâtis dégradés ne permettant une réutilisation du site qu'après sa remise en état complète.
- Il s'agit de terrains sous-utilisés dont l'utilisation précédente a souvent laissé des traces de pollution physico-chimique dégradant l'équilibre écologique de ces espaces.
- Les friches sont soumises à un caractère temporel fort. On retrouve ainsi différents stades de dégradation et de recolonisation végétale, de l'abandon, à la dégradation, puis à la recolonisation progressive ou totale pour la mise en place de nouvelles activités.
- Il s'agit d'espaces implantés sur des étendues n'ayant pas spécifiquement de valeur à l'origine.

Si la définition présentée ici est unique et englobe l'ensemble des friches, il faut rappeler la diversité des situations qui peuvent être concernées. La façon de gérer leur reconversion sera bien entendu différente selon le type d'activité historiquement réalisé, la taille de ces sites, leur état de dégradation, etc. Le positionnement de la friche, en milieu rural ou urbain, est également fondamental. Les pressions foncières étant moins importantes dans les milieux ruraux et le coût d'une réhabilitation étant souvent élevé, il est plus difficile de trouver des repreneurs dans ces conditions.

Tableau 1 : Résumé des éléments à prendre en compte dans la caractérisation d'une friche industrielle pour sa réhabilitation (source Nicolas Thiriet)

Critères à prendre en compte pour la caractérisation de friches industrielles	Explications
Type de friche	Selon la dernière activité présente sur le site, les infrastructures, ainsi que l'état général seront bien évidemment différentes
Localisation dans le territoire	Implantation en milieu rural ou urbain, proximité de grands axes de communications...
Taille de la friche	On retrouve, dans certains cas, des friches de taille très réduite et au contraire, comme dans notre exemple, des friches couvrant un espace de plusieurs hectares
Approche historique	L'approche, se concentrant sur la dernière activité, est généralisable sur l'entièreté de l'histoire du site, chaque utilisation pouvant avoir des répercussions actuelles.
Propriétaire	La présence d'un ou plusieurs propriétaires, privés ou publics joue également un rôle dans la façon d'appréhender un tel projet.
État des bâtiments	L'état des bâtiments (détérioration, présence d'amiante...) est évidemment fondamental.
État des sols	L'état de pollution des sols, lié aux dernières activités, est l'une des caractéristiques fortes qui va, au même titre que les bâtiments grandement influencer la revalorisation.

Les friches industrielles, représentant plus de 100 000 ha, occupent un espace supérieur de plus de 20 000 ha à l'espace occupé par la collectivité du grand Paris. Cette comparaison est d'autant plus marquante que ces espaces de friches sont très inégalement répartis sur le territoire français. Ils sont principalement localisés dans le Nord et l'Est de la France (Legay., Grenez, 2011), dans des bassins industriels forts du territoire. En plus de ces questions spatiales, l'approche patrimoniale est également fondamentale dans la compréhension des logiques sociales s'articulant autour des friches industrielles. D'une façon générale, on retrouve, dans la grande majorité des projets de reconversion de friche industrielle, les enjeux suivants :

- Les apports sociaux-économiques : Dans la mesure où ces sites, souvent de taille et de potentiel importants, sont sans affectation, il s'agit d'espaces disponibles pour les collectivités pour répondre aux problèmes rencontrés sur le territoire. Il peut s'agir, selon la situation, d'enjeux économiques, avec la mise en place de nouvelles activités, mais également sociaux, avec la création de logements, de locaux associatifs, de lieux de rencontres, etc.
- La dégradation de l'espace : Le manque d'entretien, ainsi que le manque d'aménagements de sécurisation à la fermeture de ces sites rendent souvent ces espaces dangereux pour les populations. Ce constat, ajouté aux pollutions résiduelles, oblige une fermeture. Un exemple célèbre de cette situation est celui de l'usine KODAC de Sevrans où la pollution du site, à sa fermeture en 1995, a obligé l'évacuation et le traitement de 100 000 tonnes de terre. Cet isolement des friches dans le territoire entraîne souvent une utilisation non officielle de ces espaces. Une image de dégradation et de squat est véhiculée autour de ces espaces, ce qui accentue leur image négative. Si ce type d'utilisation non-officielle, qui entraîne fréquemment d'importantes dégradations, est souvent bien présent, ces lieux sont également des lieux de rencontres privilégiés en marge de l'espace public pour des activités culturelles (photos,

peinture, musique...). Les utilisateurs (dans le cas d'une optique bénéfique à l'espace) peuvent également être un plus dans le cas d'une réhabilitation pour bien en assimiler tous les aspects en les associant à la démarche.

- L'aspect paysagé : Ces sites souvent proches des centres urbains ou des cœurs de villages peuvent, du fait de leur passif industriel et de leur abandon, créer de véritables ruptures dans le paysage. La mise en place de tels projets de réhabilitation peut donc être un moyen de questionner l'aspect esthétique de ces sites pour exploiter tous leurs potentiels tout en les accordant avec les paysages locaux.
- Les aspects historiques et patrimoniaux : Dans des espaces où la présence industrielle, a duré plusieurs siècles et où le savoir-faire fait partie du terroir local, la disparition de ces industries est souvent difficile pour les populations. Cet aspect patrimonial doit ainsi prendre une part importante dans tout futur projet de réhabilitation/reconversion. En plus des bénéfices directs pour la commune (création d'emplois, augmentation du dynamisme autour d'un espace précis, ...), ces réhabilitations peuvent permettre une remise en valeur de l'histoire locale, et devenir des lieux de mémoire, fédérateurs pour la population. Comme l'énoncent C.Janin et L.Andres, « les friches ne se distinguent pas selon la nature de l'activité qui les a générées mais selon leurs localisations, leurs visibilitées et par-delà selon leur rapport au paysage et aux dynamiques sociales auxquelles elles sont liées. » (Janin, Andres, 2006 – p18). Il s'agit d'espaces patrimoniaux forts de ces régions industrielles, la question de la préservation de cette identité est également fondamentale. C'est par exemple l'approche qui a été retenue dans le cadre de l'aménagement des anciennes fonderies de l'Isle de Nantes. On remarque souvent une volonté des habitants de transmettre de façon orale le souvenir de ces lieux et leurs histoires aux nouvelles générations (Grotowska, 2007).

C'est finalement le croisé de tous ces domaines dans un unique projet qui leur donne toute leur complexité. Au vu des coûts très importants que représentent souvent ces reconversions, il est fondamental de se questionner sur tous ces aspects afin d'assurer une balance coût/bénéfices pour ces projets.

b. Un abandon entraînant souvent des difficultés dans la revalorisation

Les sites de friches industrielles sont souvent caractérisés par des états de détérioration importante. C'est d'ailleurs cette idée que désigne le mot « friche » dans les esprits. Si nous avons vu dans les parties précédentes que la définition de ce mot était bien plus large, il n'en est pas moins vrai que l'état de détérioration de ces espaces pose problème. Malgré le principe de pollueur-payeur [1] énoncé dans l'article L 110-1 du code de l'environnement, peu de précisions sont données sur les démarches à suivre en cas de fermeture de sites industriels. Le coût lié à ces réhabilitations étant souvent très important, la remise en état et la transition vers une nouvelle activité sont souvent difficiles. Le manque d'entretien des bâtiments et des structures, combiné au développement de la végétation, sont à l'origine de cet état de dégradation.

Le niveau de détérioration de ces espaces affecte différents aspects pouvant se regrouper sous le terme de « qualité de vie ». On retrouve principalement :

La qualité paysagère :

Le premier élément, nettement visible dans les paysages, sont les bâtiments. Ils représentent l'identité de la friche car ils sont souvent très liés dans leurs organisations à l'activité historiquement en place. Ces bâtiments sont cependant souvent très détériorés et posent d'importantes questions en termes de sécurité. Si des aménagements sont généralement effectués pour limiter les risques sur les parties les plus périlleuses, ces espaces restent des sources de danger pour les populations (cf. figure 1, ci-dessous). Cet état de fait explique en partie l'approche très négative de la part de la population pour ces espaces classés 5^{ème} en 2014 et 8^{ème} en 2019 sur le baromètre de l'IRSN.

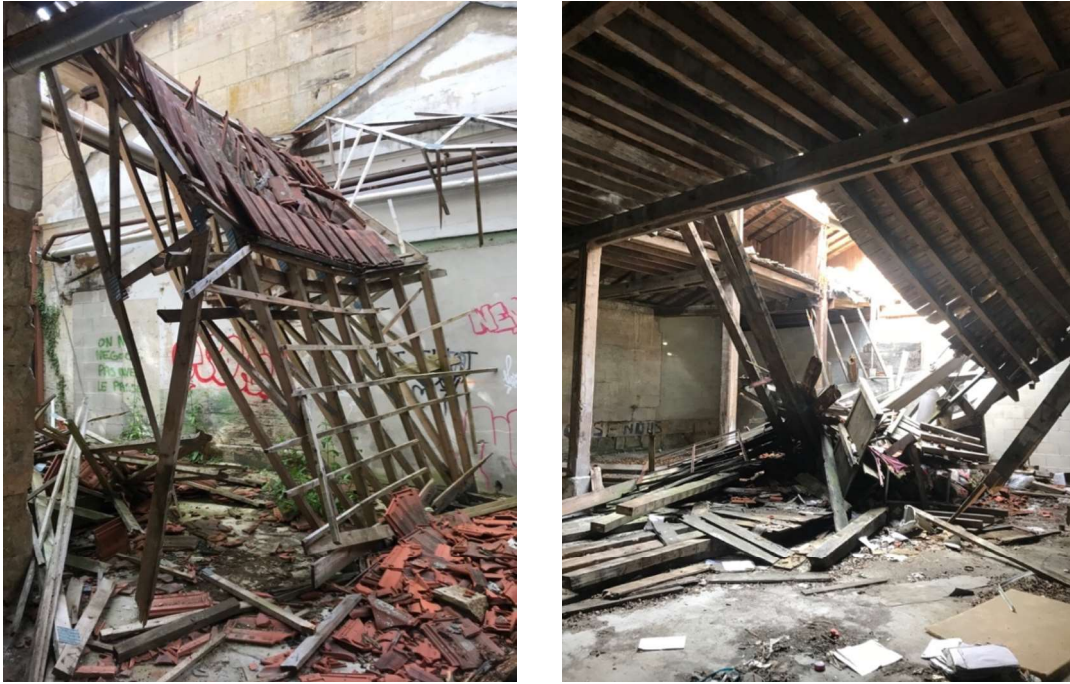


Figure 1 : Exemple de l'état de certaines parties de la structure dans le cas de notre exemple de la papeterie de Jeand'Heurs

La question de l'avenir du bâti est donc au cœur du débat lors de l'évocation d'un projet de réhabilitation de friche industrielle. Ainsi se pose le dilemme entre conservation du bâti, pour son apport patrimonial et esthétique, ou destruction de celui-ci.

L'option choisie dans de nombreux projets de requalification consiste à la démolition complète des bâtiments posant problèmes. Comme l'explique Macquat, cette disposition extrême s'explique le plus souvent par des raisonnements fonctionnels et financiers. La spécialisation des bâtiments (organisation, machines, infrastructures, ...) dans un domaine industriel spécifique ne permet pas toujours l'adaptation pour une autre utilisation (Macquat, 2001). Dans certaines situations, comme c'est le cas pour notre exemple de la papeterie de Jeand'Heurs (cf. annexe I), les études peuvent également montrer des états de bâtiments trop détériorés pour envisager une reconversion. Dans ce cas, la démolition partielle ou complète devient ainsi incontournable. Dans certains cas extrêmes, la démolition devient même systématique pour faciliter la remise en place d'une activité sur le site. Si cette approche à l'avantage d'être souvent financièrement avantageuse et plus évidente dans sa gestion et dans sa mise en place, cette approche exclut totalement les visions patrimoniales et culturelles. Chaque démolition de bâtiments entraînant une perte de mémoire et de patrimoine souvent chers à la population.

C'est pourquoi une autre approche visant à rénover les bâtiments en place est également possible. Si la mise en place d'études et de travaux importants rend souvent cette approche onéreuse, elle permet d'exploiter le caractère patrimonial par l'intermédiaire de ces bâtiments. Dans certains cas, la classification des espaces et/ou la volonté de préservation de la part des collectivités (via les documents d'urbanisme) rend obligatoire la rénovation, dans la mesure du possible.

Cependant, comme l'avance Kunz (1994), une approche intermédiaire entre la « tabula rasa » et la « muséification » est souvent souhaitable :

« les bâtiments ont un penchant fatal à être transformés, agrandis, démolis (...) démolir des bâtiments de vingt ans est un acte de gaspillage, car de nombreux bâtiments se prêtent à des changements d'affectations, définitifs ou provisoires (...) d'autant plus vrai lorsque l'on parle de bâtiments industriels qui sont, par définition, extrêmement flexibles » (Kunz, 1994 - p15)

Ce type d'approche se veut plus durable. En effet, en plus du maintien du patrimoine et de la mémoire de ces sites, leurs utilisations à des fins économiques restent envisageables.

Les différentes approches de requalification du bâti industriel peuvent ainsi se classer en trois grandes parties :

- Une approche extrême visant à faire table rase, pour limiter les coûts et adapter au mieux les nouvelles installations à la future activité envisagée. Un moyen de redynamiser les espaces en supprimant toute trace des activités passées.
- Une approche axée sur l'aspect patrimonial et la mise en valeur du site. Si cette approche permet le maintien de la mémoire, elle limite les orientations possibles pour les infrastructures du fait de leurs spécificités passées.
- Une approche intermédiaire, visant à sélectionner certains espaces à rénover pour entretenir le patrimoine tout en adaptant le reste aux futurs projets d'activité.

La qualité environnementale :

La notion de qualité environnementale renvoie ici principalement à l'état de dégradation des sols et des sous-sols. En effet, de nombreuses activités industrielles, de par leurs domaines d'activité et leurs modes de fonctionnement sont sources de pollution importante impactant l'environnement. Les derniers rapports de l'ADEME estiment entre 20 000 et 30 000 le nombre d'anciens sites industriels susceptibles de faire l'objet d'une pollution des sols (Thévenaut, 2010).

Dans le cas de friches industrielles, cette notion se définit comme une pollution des sols et/ou des eaux souterraines qui implique « *la présence de substances d'origine anthropique dont les caractéristiques physico-chimiques peuvent provoquer des effets directs et/ou indirects sur l'hygiène, la santé et la salubrité publique* » (Rapport DRIEE Ile de France, 2014 - p5). Les sols pollués affectent le milieu de façons multiples, en jouant notamment sur les rendements des productions agricoles et forestières, ou encore la teneur en carbone des sols et donc la production de GES (Weil, 2016).

Si la définition est ici unique, il est à noter qu'il existe une importante diversité de pollutions des sols, chacune ayant des effets plus ou moins importants sur l'environnement et la santé humaine. On fera par exemple une différence entre « sites pollués » et « sites contaminés », ou encore entre pollution métallique et pollution volatile (Convention ADEME, SYPREA, FP2E, INERIS – 2007).

Dans le cas où la santé et l'environnement peuvent être altérés par cet état de fait, la législation impose des seuils limites de pollution dépendant de l'activité imaginée pour l'espace concerné. S'agissant d'un aspect important de la revalorisation, un cadre permettant de caractériser cette pollution pour adapter les futurs projets a ainsi été mis en place. On retrouve par exemple :

- Le principe de « pollueur-payeur » voté par l'OCDE en 1972 qui correspond au premier pas dans le sens de la gestion des sols pollués sur les terrains industriels. Ce principe a pour but d'assurer légalement la charge de la dépollution par ses responsables.
- Les premiers éléments juridiques donnant le cadre de gestion des SSP qui interviennent avec la circulaire du 9 janvier 1989, précisant les modalités d'intervention de l'État et, le cas échéant, de l'ADEME (anciennement ANRED). Une autre circulaire a ensuite vu le jour le 3 décembre 1993. Elle fixe les grandes lignes de la politique de gestion des SSP.
- Dans l'optique de mieux gérer la question des sites industriels, la première mesure a été la création de bases de données BASIAS en 1978 comprenant l'ensemble des anciens sites industriels, abandonnés ou non, où une pollution est potentiellement présente. Cette base de données est complétée en 1994 par le recensement BASOL qui approfondit la question des sites et sols pollués, « appelant à une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif » (source ministère de l'écologie). Cette seconde base de données (qui regroupe les sites ayant fait l'objet d'une gestion de l'ADEME ou d'une action de contrôle de l'état) est plus précise mais trouve ses limites dans le nombre de sites recensés (Rapport DRIEE Ile de France, 2014).
- Toujours dans cette logique d'augmentation de la communication autour de ces sites, l'article L. 125-6 du code de l'environnement, modifié dans la loi ALUR, prévoit la mise en place de

Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) indexés dans les PLU et les PLUi. Le but est ici de recenser à un même endroit toutes les données sur l'état des sols pour un espace défini. Cette source d'information vise à la fois les professionnels et les aménageurs mais également, dans une moindre mesure, les particuliers.

La gestion pratique des sites et sols pollués a été développée dans le cadre de la mise en œuvre de la réglementation sur les installations classées (la version la plus récente se trouvant dans la circulaire du 8 février 2007 relative aux sites et sols pollués – Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués). Dans le cas présent de requalification de friches industrielles, ces textes prévoient la mise en place d'un plan de gestion (de la pollution). Ce plan implique des agissements directs sur l'état du site mais également sur les usages imaginables dans les projets.

Afin de mettre en place ce plan de pollution, différents outils permettent d'évaluer l'importance de la contamination, sa nature et l'impact possible pour son environnement. On retrouve par exemple :

- EQRS (Évaluation Quantitative des Risques Sanitaires) – Il s'agit d'études se concentrant sur les boues polluées issues des stations d'épurations (Dubien, Bouni - 2001).
- ARR (Analyse des Risques Résiduels) – Cet outil permet de définir les modalités de l'évaluation quantitative des risques sanitaires dans le contexte du plan de gestion.

L'ensemble de ces outils permet une évaluation des démarches de réhabilitation à mettre en œuvre pour rendre à nouveau possible une utilisation de ces espaces. Dans chacun des cas, ces différents indicateurs s'appuient sur le type de pollution (sa composition et sa concentration dans le milieu), le type d'occupation humaine de l'espace (présences d'enfants, d'adultes, de longue ou de courte durée).

Une fois ces phases préparatoires effectuées, il existe une fois encore différentes stratégies de réponses pour permettre le traitement. Dans chaque cas, la question étant de choisir quoi faire des sols souillés.

La qualité économique :

Cette qualité économique correspond à l'apport de ces espaces pour le territoire. Si une réhabilitation peut être synonyme de retombées économiques, la question de la balance coût/bénéfices de ce type de projet, avancée plus haut, est souvent un frein à ces reconversions.

La difficulté principale ressortant la plupart du temps est, en effet, le coût très important lié à ces projets de réhabilitation. Cette importante augmentation du coût de réhabilitation par rapport à l'aménagement d'un terrain nu s'explique par différents facteurs, on retrouve principalement :

- Les surcoûts liés aux bâtiments déjà en place. On a tendance à imaginer que la présence de bâtiments sur le site à réhabiliter peut-être une source d'économies dans le projet, c'est, comme expliqué précédemment, souvent l'inverse qui se produit dans les faits. En effet, pour ces bâtiments qui ont souvent peu de valeur, la remise en état ainsi que leur adaptation à la nouvelle activité engendrent souvent des coûts très importants. Sur l'unique territoire français, les dépenses liées à la réhabilitation de ces sites s'élèvent à 470 millions d'euros sur l'année 2010 (Bouagal, 2012).
- Les surcoûts liés à l'état de pollution des sols. La réalisation d'études précises pour connaître le niveau de pollution des sols et sous-sols, ainsi que le traitement de celle-ci engendrent également des surcoûts très importants.
- Les surcoûts liés au portage d'un projet long dans le temps. En effet, ces projets, de par leur diversité et leur ampleur, sont souvent très longs dans la durée. Les coûts liés à la mise en place du projet en lui-même sont donc aussi plus importants.

Ainsi, selon le CAUE du Nord l'aspect financier est primordial pour aboutir à un projet équilibré. La recherche des financeurs, pour aider les collectivités à mettre en place ce type de démarche est donc, fondamentale. Toujours selon ce CAUE, « *il convient de trouver des subventions représentant 30 à 50%*

du coût global de l'opération » pour assurer la stabilité financière de ce genre de projet (Legay., Grenez, 2011. p2).

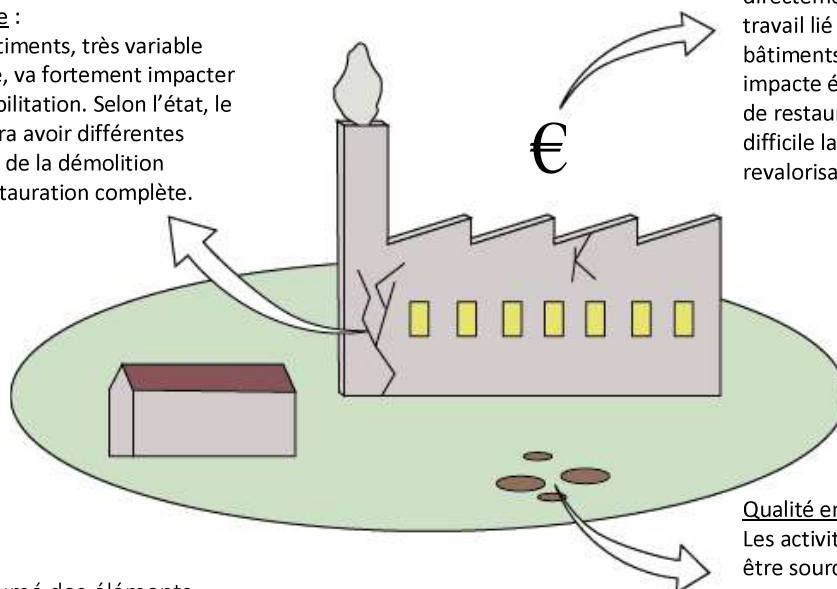
Pour contrebalancer cette difficulté, de nombreuses sources de financements ont été mises en place et peuvent intervenir dans ce type de projet. On retrouve, en premier lieu, les financeurs liés au territoire d'insertion de la friche :

- L'Europe, dans le cadre du programme FEDER (ayant pour objectif la reconversion socio-économique de territoires en difficultés).
- L'État, dans le cadre du Grand Projet Urbain (si friche urbaine) ou du Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire.
- Les Régions et les Départements
- Viennent également d'autres financeurs plus spécifiques de l'aménagement du territoire tels que :
- L'ADEME, via des appels à projets biannuels « reconversion des friches industrielles », intervient sur des programmes de revalorisation de friches industrielles.
- Les EPF (Établissements Publics Fonciers), représentant l'un des financeurs prioritaires dans ce type de projet. Ces organismes travaillant sur la remise en état du territoire proposent des financements et une maîtrise d'ouvrage pour des programmes de dépollution importants.
- Des financeurs privés du territoire. Dans certains cas, des financeurs privés peuvent également apporter des financements dans le projet. C'est par exemple le cas à Jeand'Heurs avec l'aide du GIP (Groupement d'Intérêts Public) « objectif Meuse » lié à la présence de l'ANDRA sur le site de Bure.

À noter que ces financements interviennent souvent individuellement sur des aspects précis de la reconversion. C'est donc la multiplication des financeurs qui permet d'aboutir aux pourcentages d'aide suffisants évoqués en amont.

Qualité paysagère :

La qualité des bâtiments, très variable d'un site à l'autre, va fortement impacter le projet de réhabilitation. Selon l'état, le futur projet pourra avoir différentes approches, allant de la démolition complète à la restauration complète.



Qualité économique :

C'est un aspect qui découle directement des deux autres. Le travail lié à la gestion des bâtiments et des zones polluées, impacte énormément les coûts de restauration et rend difficile la mise en place d'une revalorisation.

Qualité environnementale :

Les activités industrielles pouvant être source de pollution, les sites sont souvent le lieu de perturbations environnementales, principalement au niveau des eaux souterraines, des sols et des sous-sols.

Figure 2 : Résumé des éléments spécifiques à la réhabilitation d'une friche industrielle

Une autre difficulté, plus pratique cette fois, réside dans la durée de portage d'un tel projet de réhabilitation. L'importance des travaux impliquant, des phases d'analyse, de dépollution, de

concertation, de dépollution/reconstruction, ces projets s'étalent souvent sur plusieurs années. Cette situation peut ainsi compliquer la mise en place d'une réhabilitation, notamment du fait du contexte électoral. S'ajoute à ces difficultés, le cas des sites appartenant à plusieurs propriétaires, car cette multiplicité d'acteurs et de décideurs va encore ralentir ces projets.

c. Un cadre réglementaire et juridique à tout projet de reconversion

En plus de ce contexte lié à la dégradation de l'espace, d'autres aspects interviennent également dans le cadre de ce type de projet de reconversion. De par leurs positionnements sur le territoire, ces friches sont sur les plans de documents d'urbanisme, notamment SCoT et PLUi. Ces documents donnent donc des orientations et des réglementations concernant ces espaces pour assurer leur bonne intégration dans le paysage local en cohérence avec le contexte socio-économique. Si le SCoT donne plus des orientations et des pistes de réflexion pour répondre aux enjeux du territoire, les PLU et PLUi sont plus précis et imposent déjà certaines règles, notamment au travers du classement de la zone.

Pour l'exemple de la papeterie, l'ensemble de la zone est classé dans le PLUi comme zone UXi (Zone urbanisée à vocation économique, implantée en zone inondable) qui impose certaines restrictions en termes de type d'activité envisageable.

En outre, à ces documents classiques, d'autres peuvent s'ajouter, plus spécifiques aux caractéristiques de la zone. On retrouve par exemple les chartes dans le cas d'implantation en PNR, les PPRi en cas de zones inondables, pour n'en citer que deux.

d. Perspectives

Cette prise de conscience autour des espaces de friches industrielles est encore en cours aujourd'hui et de nombreux nouveaux éléments aidants, dans ce vaste programme de réhabilitation, apparaissent peu à peu. Le besoin est d'autant plus important en 2020 aux suites de la crise de la COVID-19 qui a fragilisé des secteurs jusque-là sereins et entraîné l'apparition de nouveaux espaces de friches. Dans cette optique, un nouveau programme nommé « territoire d'industrie » doit voir le jour prochainement dans le but de faciliter ces reconversions [2]. Ce programme s'appuie sur deux axes principaux :

- Le recensement des friches qui permettra de mieux connaître leur taille et leurs caractéristiques. Il s'agira ici, comme l'évoquait Elisabeth Borne, l'ex-ministre de la transition écologique lors d'une commission du sénat le 1^{er} juillet 2020 [3], de la première mesure à mettre en place pour permettre une réponse efficace. En effet, la méconnaissance de nombreux sites limite la réactivité et ralentit considérablement les programmes de reconversion/revalorisation.
- L'apport de nouvelles aides financières aux collectivités. L'aspect financier, via des leviers fiscaux, sera le deuxième point de ce programme. Ces aides devraient ainsi permettre de contrebalancer les surcoûts liés à une reconversion par rapport à une extension urbaine sur terrains nus.

On voit donc ici que, bien que des solutions soient apportées pour résoudre les problèmes liés aux reconversions des friches industrielles, les résultats sont encore aujourd'hui limités. Ces reconversions restent, de par le nombre de ces sites et leurs potentiels, un axe majeur dans le développement des anciens territoires industriels. Nous allons donc dans la partie suivante tenter d'avancer sur cette question en abordant la démarche de projet via l'utilisation d'une démarche participative.

2. L'outil participatif comme solution

Totalement absent des démarches d'aménagement du territoire jusqu'aux années 1990, le participatif s'est peu à peu développé pour devenir l'une des approches privilégiées dans les programmes d'aménagement. Cette notion de participation reste toutefois très abstraite, c'est pourquoi différentes définitions ont vu le jour. On retrouve par exemple, celle de de la FAO qui la définit comme une approche de développement dans laquelle la totalité des acteurs serait impliquée équitablement et activement dans toutes les étapes et action du projet [4]. Si cette première définition donne une place très importante à cette participation, d'autres, comme celle de la Banque Mondiale et l'OCDE expliquent la participation comme un processus dans lequel les parties prenantes ont un pouvoir sur le contrôle des actions/initiatives et influencent ainsi les projets de développement (D'Aquino, 2002).

Elle a pour particularité de regrouper deux catégories de personnes qui interagiront de façon concomitante dans la démarche de projet :

- Les acteurs faisant partie du schéma traditionnel de prise de décision (décideurs politiques, aménageurs, experts, ...)
- Les parties prenantes ou *stakeholders* (habitants du territoire, usagers, ...)

C'est l'intégration de cette seconde catégorie dans les débats et la prise de décision qui fait la spécificité de cette approche « participative ». Cela permet un ancrage plus important du projet dans le territoire, directement en accord avec ses problématiques qui sont plus faciles à appréhender pour les usagers et ce, aux différentes échelles de ce territoire. De plus, « La participation de la société civile est une condition sans laquelle on ne peut aboutir à un développement durable » (CHARLOT-VALDIEU, OUTREQUIN, 1999 - p6) qui permet l'intégration d'une approche sociale dans la conception de ces projets. Le participant apporte une connaissance, que l'on pourrait qualifier de « vécu », du territoire à opposer à la vision plus théorique apportée par les professionnels de l'aménagement.

En plus de ce savoir et des idées que peuvent apporter les parties prenantes, cela permet de faciliter l'appropriation du projet. Des éléments de connaissance peuvent ainsi être donnés sur des facteurs méconnus de la population (pollution des sols, réglementation...). Cet aspect a de nombreux avantages pour la suite du projet. En effet, une meilleure connaissance des tenants et des aboutissants d'un projet permet de mieux en accepter les compromis et même de les optimiser par le dialogue. Cet apport de connaissances permet également de changer progressivement cette vision très négative des friches évoquée précédemment.

De manière assez simplifiée, ce type de démarche peut se distinguer en deux phases (Foucault, Lasida, Pinheiro-Croisel, 2013) :

- Une phase en amont qui doit permettre la création d'un langage commun entre tous les acteurs du programme. C'est également la phase où sont données toutes les informations permettant une compréhension complète de la part des parties prenantes.
- Une phase « d'intelligence collective » en aval, qui permet de débattre et de donner des propositions sur les solutions à apporter. L'aspect pédagogique qu'offre une approche participative intervient également dans cette seconde phase.

Nous décrirons le fonctionnement de cette démarche de façon plus précise dans les parties suivantes. Du fait que l'approche participative n'intervienne que sur des chronologies limitées du programme, il est rare que tous ses aspects soient intégrés dans un même projet.

En pratique, si cette approche a d'abord principalement pris la forme d'enquêtes auprès de la population, elle se diversifie de plus en plus aujourd'hui et prend souvent la forme de regroupements physiques de personnes permettant la création d'une réflexion collective. Malgré cette diversité dans la forme, l'objectif reste, dans chaque cas, le recensement et le croisement des points de vue et des

intérêts permettant d'aboutir à une représentation contextuelle de l'espace. Dans certains cas où la dimension participative est plus poussée, l'objectif peut aller jusqu'à des propositions de solutions au travers de débats collectifs.

a. Réglementation

Ces démarches dites participatives suivent un ensemble de réglementations qui ont vu le jour au fil du temps. La première évocation internationale se fait autour des questions écologiques lors du sommet de Rio en 1992. Cette idée est ensuite plus détaillée dans la convention d'Aarhus signée le 25 juin 1998. Cette convention prévoit une intervention du public à titre consultatif dans le cas de travaux potentiellement dangereux pour l'environnement et/ou la santé humaine. Différents articles de cette convention précisent ensuite dans quels secteurs cette convention est applicable : on retrouve ainsi les raffineries de pétrole, les centrales de production énergétique, ... L'article 7 prévoit quant à lui que la participation du public est également nécessaire à la mise en place des plans et programmes environnementaux, ceci incluant l'ensemble des activités industrielles.

Sur le plan européen, différentes directives ont été adoptées afin de promouvoir le recours au participatif dans le cadre de projets environnementaux. On retrouve, pour n'en citer qu'une, la directive 2003/35/CE du 26 mai 2003 qui incite à l'utilisation du participatif dans des programmes ayant un lien avec des questions environnementales. La convention 2003/4/CE vient également transposer, à l'échelle européenne, les éléments d'ores et déjà présents dans la convention d'Aarhus. L'ensemble de ces mesures n'apporte cependant aucune obligation juridique, et n'agit qu'à titre informatif dans le but de promouvoir cette démarche participative dans les projets environnementaux auprès des aménageurs.

C'est au niveau national qu'interviennent les réglementations juridiques. La première évocation de l'expression « démarche participative » dans les textes Français se fait le 18 juillet 1985 dans la loi n°85-729. Cette loi rend la « concertation préalable à l'engagement de certaines opérations d'urbanisme » obligatoire. On retrouve par la suite différents décrets, lois, ordonnances qui visent à préciser, et dans certains cas à rendre obligatoire, le recours au participatif suivant certaines méthodes. On retrouve par exemple (la liste suivante donne des exemples mais ne se veut pas exhaustive) :

- La Loi n°95-101 du 2 février 1995 qui renforce la protection environnementale par la mise en place d'une concertation dans le cadre des SSP.
- La loi constitutionnelle n°2005-205 du 1^{er} mars 2005 qui institue le principe de participation citoyens, notamment par le biais de l'article 7 qui précise que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant incidence sur l'environnement ».
- Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017, dernier en date, qui réprecise diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale.

Tous ces textes, spécifiques au territoire français, représentent donc à eux seuls le cadre juridique dans lequel s'inscrit tout programme participatif dans le cas de projets à visées environnementales. Il ressort de ces textes deux types de concertation :

- La concertation obligatoire (article L. 103-2 à L. 103-6)
- La concertation facultative (article L.300-2) qui n'affranchit pas les maîtres d'ouvrage des dispositions du code de l'environnement.

b. Fonctionnement

Chaque projet faisant appel à des secteurs particuliers, dans un territoire précis, il n'est pas possible de généraliser et de mettre en place un unique protocole efficient dans toutes les situations. Selon le secteur concerné (projet urbain, développement territorial, projet hydraulique, ...), la diversité des personnes touchées, les informations à récolter sont différentes. Les nombres de personnes concernées et la surface d'emprise du projet sont autant de facteurs qui vont aussi jouer dans la création d'une grande variété de formes qu'il est possible de donner aux démarches participatives. Dans chaque cas, l'objectif et le contexte étant différent, une réflexion devient donc fondamentale pour organiser la démarche (choix du modèle, des personnes à intégrer, ...). Il apparaît ainsi que deux critères principaux permettent cette catégorisation : le premier est un critère d'objectif, tandis que le second est le niveau d'implication des parties prenantes dans la prise de décision (Braiki - 2019).

Au cours de l'histoire, de nombreuses typologies voient le jour pour caractériser ce niveau d'implication. La première et la plus mise en avant dans la littérature est la typologie définie par Pretty en 1995. D'autres typologies, plus spécifiques à des domaines en particulier, apparaissent dans des secteurs définis. Dans le cas de l'aménagement du territoire, on retrouve la typologie de Raymond (2009) qui distingue également sept niveaux de participation :

Tableau 2 : Présentation de la typologie de Raymond (Raymond 2009)

Types	Caractéristique
1. La sensibilisation du public	Il s'agit de la version la plus réduite de participation. Elle a pour but d'attirer l'attention du public sur un sujet en particulier. Cette approche vient souvent en premier volet d'une démarche participative pour mobiliser les populations autour d'un projet précis.
2. L'information	Ce type d'approche vise à fournir aux populations toutes les données et décisions relatives à un projet. a réunion publique en est un exemple.
3. La consultation	On vise cette fois à recueillir l'avis de la population à titre informatif, les décideurs ayant ensuite loisir de suivre ou non ces orientations. Un exemple de ce type d'approche est l'enquête publique.
4. La concertation	Elle se définit comme une « préparation partiellement négociée d'une décision qui sera prise par une autorité administrative ou publique ».
5. La co-construction de la décision	Elle se définit cette fois par une participation de la population dans la création d'idée et le choix en aval du projet final.
6. La gestion participative	Espace où « des représentants de la société civile participent aux instances de décisions et de suivi du projet aux côtés de représentants des autorités administratives ou politiques ».
7. L'autogestion	Il s'agit de la version la plus poussée de participation. Les usagers sont amenés à décider eux-mêmes pour un projet et à le réaliser.

Dans la pratique, on remarque dans tout projet d'aménagement du territoire que selon les catégories utilisées dans ces différentes typologies il ressort 4 grands modèles organisationnels. Chaque modèle a une organisation dans le temps, et un niveau d'implication des parties prenantes spécifique. On retrouve donc les modèles suivants :

1. Décider – Annoncer – Défendre (DAD)

2. Instituer – Délibérer – Éluder (IDE)
3. Proposer – Écouter – Requalifier (PER)
4. Concerter – Analyser – Choisir (CAC)

De par leur plus grande facilité à mettre en place, on utilise principalement dans les faits les deux modèles opposés que sont les modèles DAD et CAC.

Le premier modèle DAD a été très longtemps et très majoritairement utilisé, poussé par l'offre. La décision du choix de ce modèle est prise en amont par les porteurs de projet selon des critères de normes, de budget, mais aussi selon des critères administratifs. Dans ce cadre, le projet proposé aux parties prenantes en fin de cheminement est d'ores et déjà complété, ce qui ne laisse que peu de place pour d'éventuelles modifications. Pour ces différents aspects, et même si cette vision est contestable, ce modèle est souvent qualifié de schéma organisationnel poussé par l'offre au travers des aménageurs. Comme le montrent Dubien et Bouni dans leur article, dans ce modèle, une rupture réelle est visible entre décideurs et parties prenantes. Le projet présenté aux parties prenantes, déjà ficelé, ne permet que des modifications à la marge sur des aspects qui ne changeront en rien la philosophie et l'organisation du projet (Dubien, Bouni – 2001). Ce modèle, qui représente le schéma ancien « classique » de projet, est aujourd'hui très critiqué du fait de son manque de souplesse et de démocratie.

Au contraire, son opposé, le modèle CAC, issu du modèle néerlandais Policy Network, prône cette fois une position centrale du participatif dans le montage d'un projet d'aménagement. Si le modèle DAD était motivé par l'offre, c'est cette fois la demande, représentée ici par les parties prenantes qui motive ce type de modèle. Le participatif intervient en premier échelon et un véritable pouvoir informatif et décisionnel est proposé aux parties prenantes. Ce modèle, beaucoup plus ouvert et démocratique se retrouve aujourd'hui de plus en plus dans les projets d'aménagement. Jouissant d'une vision valorisante, inscrit dans une approche durable de l'aménagement du territoire, cette approche est souvent mise en avant par les financeurs comme condition d'éligibilité de financement (c'est notamment le cas des appels à projet de l'ADEME).

Cette évolution dans les modèles utilisés montre le changement qu'a subi l'aménagement du territoire ces dernières années. Le développement du participatif fait partie des éléments d'explication qui justifie cette évolution. Cela oriente l'aménagement vers une vision positive où, dans un idéal utopique, chacun pourrait choisir son environnement. De nombreux exemples peuvent illustrer la réussite de ce type de projet :

- Le cas de la réhabilitation de l'usine Lustucru à Grenoble est un bon exemple d'utilisation de la démarche participative en projet de réhabilitation. Dans ce cas précis l'option choisie a été la mise en place d'un « local de la citoyenneté » ayant pour but d'informer la population sur les projets envisagés pour le site. En parallèle des réunions de travail ont été mises en place (Legay., Grenez, 2011).
- À Laval, au Québec, la création du réseau social « Carticpe » en est également un exemple fort. Ce réseau, accessible au tous, donne la parole aux habitants sur l'ensemble des sujets d'aménagement concernant leur territoire (Bernard, Carrier, Deleu, Lhermite, Prénat-Ville, Rivoal, 2017).

Dans les faits, cette approche participative, selon le type de projet, sa position dans la chronologie du programme, le public visé, ..., peut être déclinée de façon très différente d'un projet à l'autre. Selon l'objectif visé, certaines méthodes seront donc à privilégier. On retrouve ainsi certaines formes récurrentes de participation dans les projets apportant chacune leurs avantages. Citons, entre autres, les exemples suivants :

- Les enquêtes publiques : Il s'agit ici d'enquêtes à destination de l'ensemble de la population. Ce type de démarche a pour but de recueillir une quantité d'informations permettant un traitement statistique. Cette étape intervient souvent rapidement dans la chronologie, car elle permet de recueillir les points de vue sur le territoire et sur le projet en lui-même.
- Les groupes de travail : Il s'agit cette fois d'un regroupement d'un nombre calculé de personnes censées représenter la population dans sa globalité. Ces groupes peuvent ensuite se regrouper plus ou moins régulièrement pour apporter une réflexion sur certains axes attenants au projet.
- Les ateliers participatifs : Ces ateliers ouverts à tous sont organisés pour mener une réflexion autour d'un sujet précis, et ainsi permettre aux habitants de donner leur avis sur ce sujet.
- Les réunions publiques :
 - ➔ Réunions de sensibilisation et d'information qui ont pour objectif de donner les premières notions à la population autour d'un projet donné. Elles permettent généralement de sensibiliser la population et d'enclencher l'aspect participatif du programme. Ces réunions sont aussi le moment de proposer un langage/vocabulaire commun entre les différentes personnes attenantes au projet.
 - ➔ Réunions débat qui ont pour objectif d'inclure un maximum de personne dans la réflexion. Elles peuvent intervenir soit dans les premiers temps de la démarche pour débattre sur un/des sujets précis ou en fin de programme pour débattre du projet retenu.
- Le projet pilote : Il s'agit ici d'expérimenter la démarche de projet afin de vérifier son bien-fondé et/ou ses résultats.

c. Les limites des démarches participatives

Si le tableau dressé précédemment tend à valoriser l'approche participative dans les projets d'aménagement, il est toutefois important de noter que cet outil reste imparfait et possède encore des limites. Il s'agit ici d'un outil qu'il convient d'utiliser mais qui ne peut se suffire à lui-même. Du fait de la valorisation que cela peut apporter à un projet, de plus en plus d'aménageurs ont recours à cette approche. Si pour toutes les raisons évoquées précédemment, cela apporte un réel plus au projet, il reste important de préciser que l'aménagement du territoire requiert des connaissances spécifiques indispensables à la réussite d'un projet. Le succès du participatif repose sur la complémentarité et la dualité du duo parties prenantes – experts de l'aménagement. Un équilibre est ainsi à trouver pour optimiser l'apport de la démarche tout en s'assurant de l'efficacité du projet.

Comme le stipule Tendero, cette tendance s'accroît à cause du flou qui existe autour de la législation. Si nombre de décrets stipulent l'obligation du recours à ce type de démarche dans le cadre de projets liés à l'environnement à l'échelle française et internationale, aucune indication n'est donnée quant à l'intensité de participatif à inclure à ces projets (Tendero – 2019). De cette manière, le choix de décider quelle forme et quelle importance prendra ce volet participatif dans un programme reste au Maître d'Ouvrage et au Maître d'Œuvre. Cela pourra aller, comme nous en avons parlé plus haut, de simples réunions d'information réparties tout au long du projet à un schéma complet incluant enquêtes, groupes de travail et réunions. Le danger, dans le cas d'un outil participatif inadapté à la situation, est d'une part, de n'en retirer que peu d'informations mais aussi et surtout, de discréditer le programme auprès des habitants (Foucault, Lasida, Pinheiro-Croisel - 2013).

Le choix d'une population uniforme dans les ateliers, les débats, les réunions, ne représentant pas l'ensemble de la population, peut également aboutir à cet effet.

Une autre limite provient de l'incapacité de certains modèles de projet à évoluer pour intégrer les approches participatives. C'est en effet l'idée qui ressort de certains des modèles présentés ci-dessus (comme le modèle DAD par exemple) où le participatif est ajouté dans un schéma préexistant sans aucune adaptation de celui-ci. Cette situation laisse ainsi une place réduite aux parties prenantes pour apporter leur aide dans un programme. Cela peut ainsi générer une forme de frustration et avoir l'effet inverse de celui fédérateur recherché (Foucault, Lasida, Pinheiro-Croisel - 2013).

La dernière limite notable réside dans l'aspect relationnel qu'impose ce genre de démarche. En effet, dans certaines communes, les questions politiques et les conflits d'intérêts peuvent venir perturber le débat et ralentir voire bloquer totalement ce genre de démarche. Dans le cas de projets d'aménagement de grande ampleur ou la chronologie du projet peut être très importante, il peut également être difficile de trouver des personnes motivées tout au long de l'avancée. Cela est d'autant plus vrai lorsqu'il y a des divergences entre les options retenues et les opinions des uns et des autres.

3. L'approche participative, un outil valorisant dans un projet de reconversion de friche industrielle.

De la même manière que n'importe quel projet d'aménagement du territoire, nous l'avons dit, la réhabilitation de friche industrielle peut faire appel à l'outil participatif. À la lecture de la partie précédente, il ressort que cette approche peut être bénéfique sur deux aspects distincts. Dans un premier temps, l'intégration de la population, au travers d'enquêtes, de réunions ou même de débats, peut permettre de recueillir les attentes et les craintes de la population autour de ce type de projet. En plus de la collecte d'informations théoriques autour du site et de son territoire, la population de par sa connaissance du territoire, peut donner des éléments indispensables à la bonne intégration du projet dans le paysage local. En plus de cet aspect que l'on pourrait qualifier de « collecte de données », le recours à cette démarche permet également le dialogue entre parties prenantes et aménageurs. Ces discussions peuvent ainsi permettre d'aborder de façon constructive en amont de la phase opérationnelle, les points de désaccords, tels que le coût du projet, son orientation, ... Dans le cas des friches industrielles et, à plus forte raison, en cas de pollution des sols, cette approche peut permettre de travailler sur la vision négative de l'espace qui est souvent très rependue. Ces échanges pouvant se faire par l'intermédiaire de données concrètes sur l'état du site, de visites d'autres sites d'ores et déjà réhabilités, ou simplement, d'une présentation des solutions possibles permettant de rectifier l'état du site. Dans le cas de la réhabilitation des fonderies salin d'Ecurey, menée par la Codecom des Portes de Meuse, le choix s'est porté sur des visites de sites similaires, ouvrant la porte à la discussion et permettant un apport d'idées innovantes pour la future orientation du site.

Cette étape me paraît fondamentale, dans la mesure où elle permet une bonne compréhension des enjeux de la part des parties prenantes mais également des aménageurs. Dans l'optique de faciliter la mise en place de cette approche participative dans le cas de friche industrielle, différents outils ont été mis en place. Un exemple est donné par le CAUE du Nord avec la création d'une méthode utilisable dans ce type de démarche visant à caractériser ces friches (cf. annexe II). Si cette démarche est, à l'origine, à destination des aménageurs, elle peut, selon moi, facilement être transposable dans un cadre participatif en changeant les mots de vocabulaire trop précis (Legay., Grenez, 2011)..

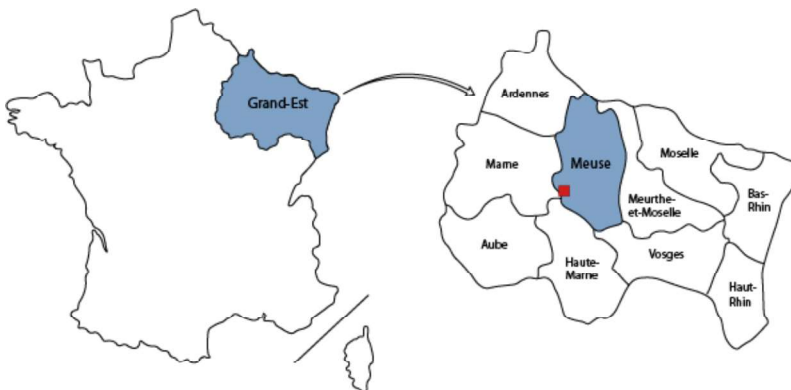
Conclusion

Le potentiel que peuvent avoir les friches industrielles lorsque l'on évoque l'aménagement du territoire est établi. Si ces projets sont souvent forts d'enjeux pour le territoire sur les plans social, économique ou encore écologique, l'état d'abandon dans lequel ils sont, entraîne d'importantes difficultés. Ces éléments d'état du site (pollution, abandon des bâtiments), ajoutés au coût et aux difficultés liées à la population peuvent compliquer la réalisation de ces projets. Dans ce contexte, la mise en place d'une réflexion pour assurer la balance coût/bénéfices est d'autant plus importante. Afin d'optimiser celle-ci, une approche participative peut être envisagée pour inclure la population nommée parties prenantes dans les réflexions. Dans ce cas, bien qu'aucune règles précises ne soient établies concernant ces démarches participatives, différentes approches à différents échelons du projet, sont souvent utilisées. La partie suivante illustre cela par l'intermédiaire de l'exemple précis de la réhabilitation de la papeterie de Jeand'Heurs à l'Isle-en-Rigault.

II. Application au site de la papeterie de Jeand'Heurs et démarche mise en œuvre

1. Présentation du site : contexte

Cette papeterie se situe dans la commune de L'Isle-en-Rigault au sein de la Communauté de Communes des Portes de Meuse. Cette commune de 481 habitants [5] pour 10,54 km² se trouve au sein d'un triangle urbain formé par trois grands pôles du territoire que sont Bar-Le-Duc, Saint-Dizier et dans une moindre mesure Ligny-en-Barrois. Cette organisation géographique influence les logiques démographiques et économiques de la commune. Ajouté aux faibles capacités d'emploi, cela engendre des déplacements domicile-travail importants, principalement vers les deux bassins d'emplois évoqués précédemment. Il est également important de signaler l'influence d'une métropole comme Nancy située à 1 heure et 15 minutes de trajet pour 100 kilomètres lorsque que l'on évoque les pôles d'influence de la commune (Source SCoT du Pays Barrois).



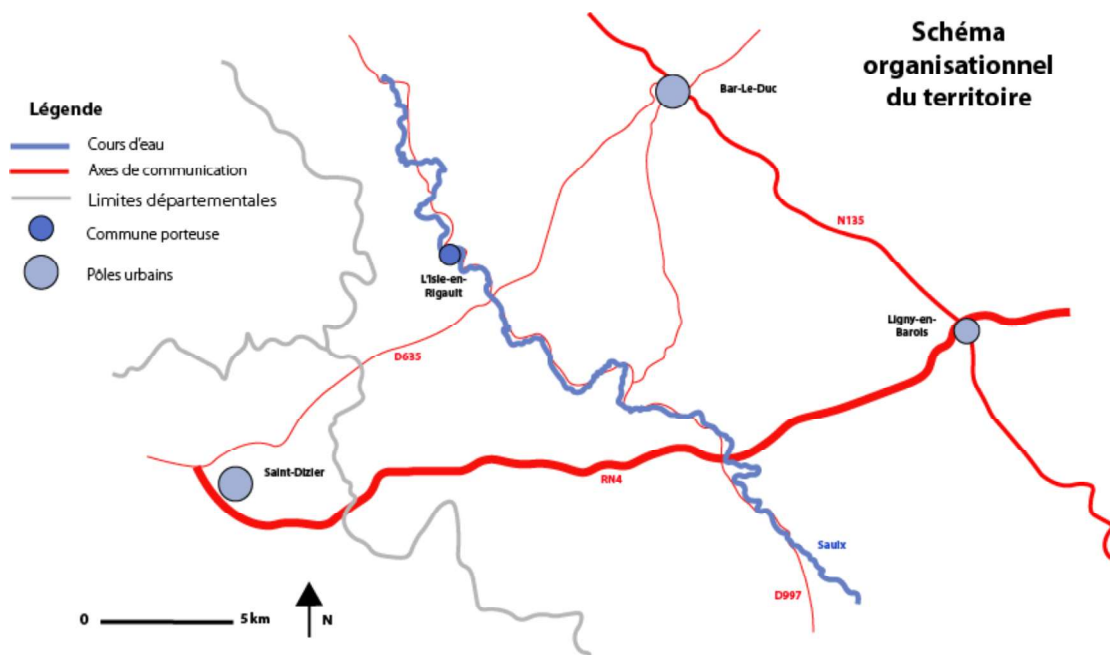


Figure 3 : Localisation de la commune
Source : Géoportail

La commune s'est développée au cours des siècles en contact direct de la Saulx profitant ainsi de ses différentes ressources. Ce positionnement géographique va aboutir à la formation d'un bâti très dense regroupé autour du bourg ancien (cf. figure 4). La présence de la Saulx sur les faces Nord, Sud et Est de la commune explique également ce nom de « L'Isle » -en-Rigault, et justifie l'encaissement du village (170 mètres) par rapport aux plateaux délimitant la vallée (200 mètres) (cf. figure 6).

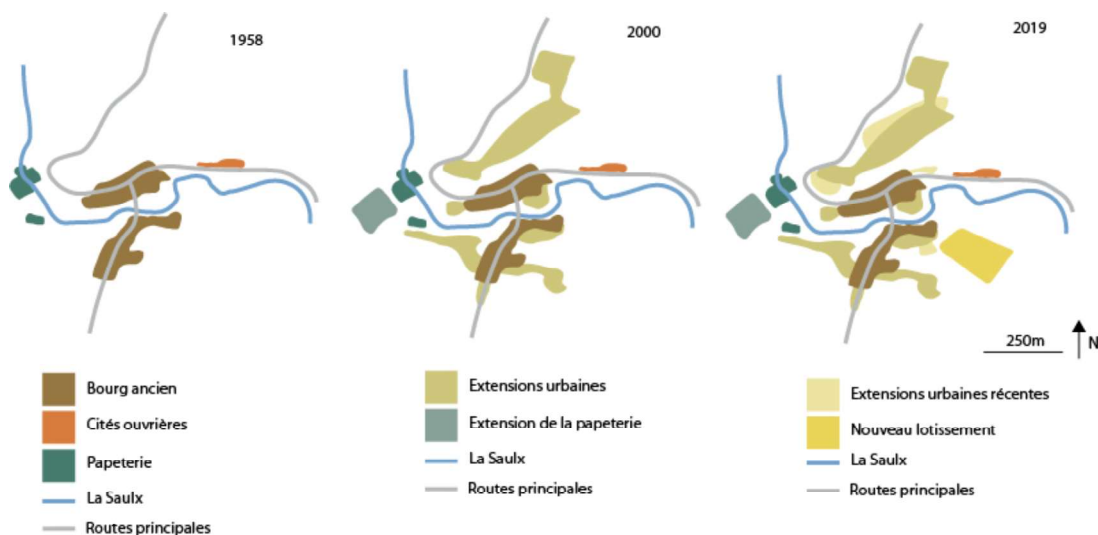


Figure 4 : Évolution de la commune (Source : Géoportail)

Le graphique ci-dessous (cf figure 5) met en avant une faille sur le plan de l'attractivité de la commune. On y voit entre 1968 et 2014 une perte de 20,57% de population, principalement due au fait du solde migratoire [5]. Cette diminution est encore plus impressionnante lorsqu'elle est comparée au taux d'évolution de la Communauté de Communes des Portes de Meuse qui compte 5,16% de population supplémentaire sur cette même période (Source : SDAGE Seine-Normandie).

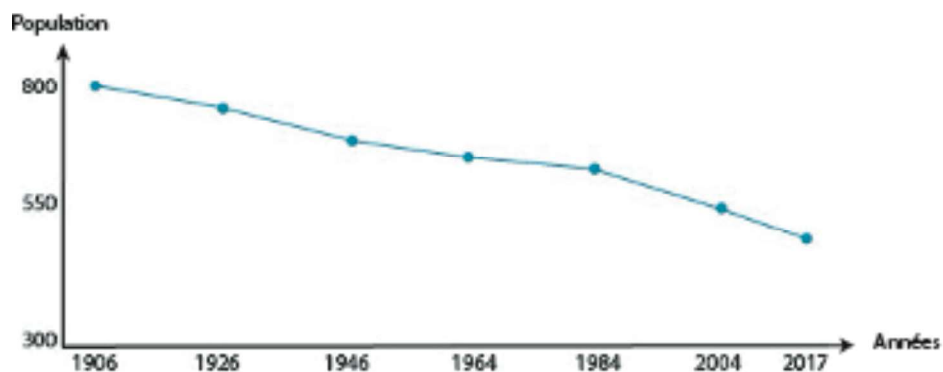


Figure 5 : Évolution de la population

Source : INSEE [5]

Cette chute de population est à mettre en lien direct avec l'activité de la papeterie. Au plus fort de son activité, dans la première moitié du XXe siècle, 80% des habitants de la commune en étaient salariés. La baisse d'effectif, la fermeture des cités ouvrières et celle du site en 2001 ont donc profondément impacté la démographie communale. L'Isle-en-Rigault souffre aujourd'hui de la présence des pôles urbains tels que Saint-Dizier et Bar-Le-Duc qui concentrent la grande majorité des emplois du territoire. Seules subsistent sur la commune des activités comme la Maison de Santé, le centre équestre et quelques entreprises ne générant que peu de besoins en main d'œuvre. Les études menées par l'INSEE montrent que seul 7,9% de la population active, en 2011, travaillait sur le territoire communal.

Ce changement progressif a, en plus de modifier la démographie, influencé le système de mobilité communale. La voiture reste aujourd'hui le seul moyen de transport (hors ramassage scolaire) sur le secteur depuis la fermeture de la voie de chemin de fer utilisée principalement à des fins industrielles.

Cette situation explique le statut de « village dortoir » évoqué dans le SCoT à l'égard de L'Isle-en-Rigault. La commune représente principalement un lieu de vie pour les employés des pôles urbains qui effectuent les trajets travail/domicile quotidiennement. La commune propose malgré tout une offre de services développée. Ceci s'explique en partie par la mise en place de réflexions intercommunales d'aménagement du territoire (école, maison de santé, associations, ...). Cette situation de commune catégorisée comme « village dortoir » fait émerger d'importants enjeux concernant la qualité de vie. La commune s'appuie aujourd'hui sur une stratégie résidentielle visant à proposer aux employés des pôles urbains un cadre de vie plus agréable dans le monde rural. Dans ce contexte, le développement d'infrastructures valorisantes pour la commune (parcs, lieux de rencontre, ...) est fondamental.

Un rapide retour sur l'historique de la vallée montre que la situation n'a pas toujours été ainsi. La vallée a connu un important développement durant le Moyen-Âge et le début de la Renaissance du fait de la présence des duchés de Bar et de Lorraine. Le contexte (cours d'eau de la Saulx, proximité de Bar Le Duc et abondance de matériaux de construction) permet une implantation rapide d'activités industrielles (PLUi, partie historique). Les premières activités utilisant des moulins pour capter l'énergie de la Saulx apparaissent au XVIe siècle. L'industrie va ensuite fortement se développer, notamment autour de secteurs comme la sidérurgie d'art et la papeterie. L'industrialisation atteint son apogée entre les moitiés du XIXe et du XXe suite à la révolution industrielle permettant l'utilisation du charbon comme source énergétique. À partir de la fin du XXe siècle, la crise industrielle va fortement toucher la vallée où de nombreuses industries devront stopper ou réduire leurs activités, une situation qui impacte encore aujourd'hui les dynamiques socio-économiques de certaines communes.

Ce passif industriel a aujourd'hui des répercussions au-delà des seuls points de vue démographique et économique. La présence de ces activités sur plusieurs siècles a fait entrer

progressivement ces sites d'activité dans les mentalités comme étant des éléments fondamentaux du paysage et du patrimoine local. Cela viendra ajouter au paysage déjà emblématique de la vallée de la Saulx. Les barrages, les anciens moulins, les cités industrielles font aujourd'hui partie intégrante du paysage local et s'ajoutent à un espace déjà reconnu pour ses qualités paysagères intrinsèques. On retrouve globalement l'organisation présentée dans le schéma suivant.

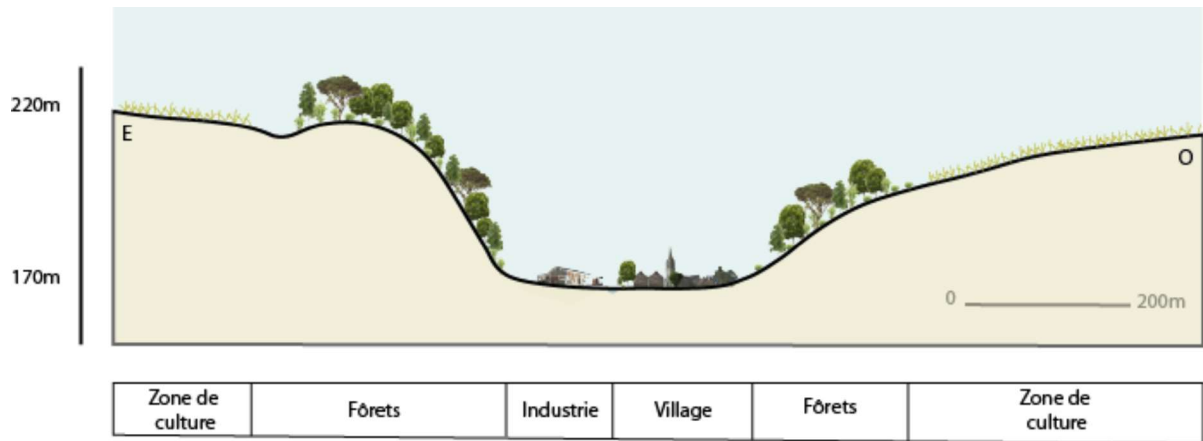


Figure 6 : Organisation de la vallée
Source : géoportail

Le site de la papeterie de Jean d'Heurs s'inscrit totalement dans ce contexte historique général. L'activité de production de papier commence dès le XIV^e siècle en lien avec l'ancienne abbaye de Prémontré Notre-Dame-de-Jean-d'Heurs, située juste à proximité, sur des terrains partiellement inondables qui avaient été jusque-là utilisés pour l'agriculture. En appui sur ce savoir-faire historique, des travaux commencent à la fin du XIX^e pour permettre une utilisation industrielle de l'espace. La production de la papeterie débute en 1812 et va durer jusqu'en 2001 à la fermeture du site. Durant cette période, la papeterie va fortement se développer pour répondre à la demande. Dans un premier temps, les bâtiments ne se situent que sur la rive droite de la Saulx à l'exception des lagunes de traitement situées sur l'autre rive. Ce n'est qu'en 1950 que la rive gauche commence à être aménagée après déplacements des espaces de lagunes. (Étude SAPPE - 2019). La fermeture de la papeterie, le 31 décembre 2001, va entraîner la disparition d'environ 200 emplois sur site et donc engendrer le statut de « village dortoir » de la commune.



Figure 7 : Évolution de la papeterie au cours du temps (source : Étude SAPPE)

Depuis sa fermeture, la papeterie a gardé l'organisation du bâti en place durant son fonctionnement. L'espace s'est pourtant peu à peu morcelé en petites entités, sa grande taille n'étant pas propice au départ d'une nouvelle activité. Ayant dans un premier temps appartenu à Maître J.P. Douillet, le site a ensuite été divisé afin de faciliter sa vente. On retrouve actuellement 3 propriétaires privés et publiques pour l'ensemble du site de la papeterie :

- Maître Dechrisme, mandataire Judiciaire, qui possède l'ensemble des installations situées en rive droite de la Saulx (les bâtiments industriels de production de papier, l'entrepôt de stockage des pâtes et les bâtiments administratifs situés le long de la route).
- La Commune de L'Isle-en-Rigault qui possède les espaces des anciennes cuves et des lagunes.
- Des groupes industriels privés qui se sont succédé sur les espaces restants de la rive droite de la Saulx, avec, notamment, les bâtiments de conditionnement du papier construits dans les années 80/90.

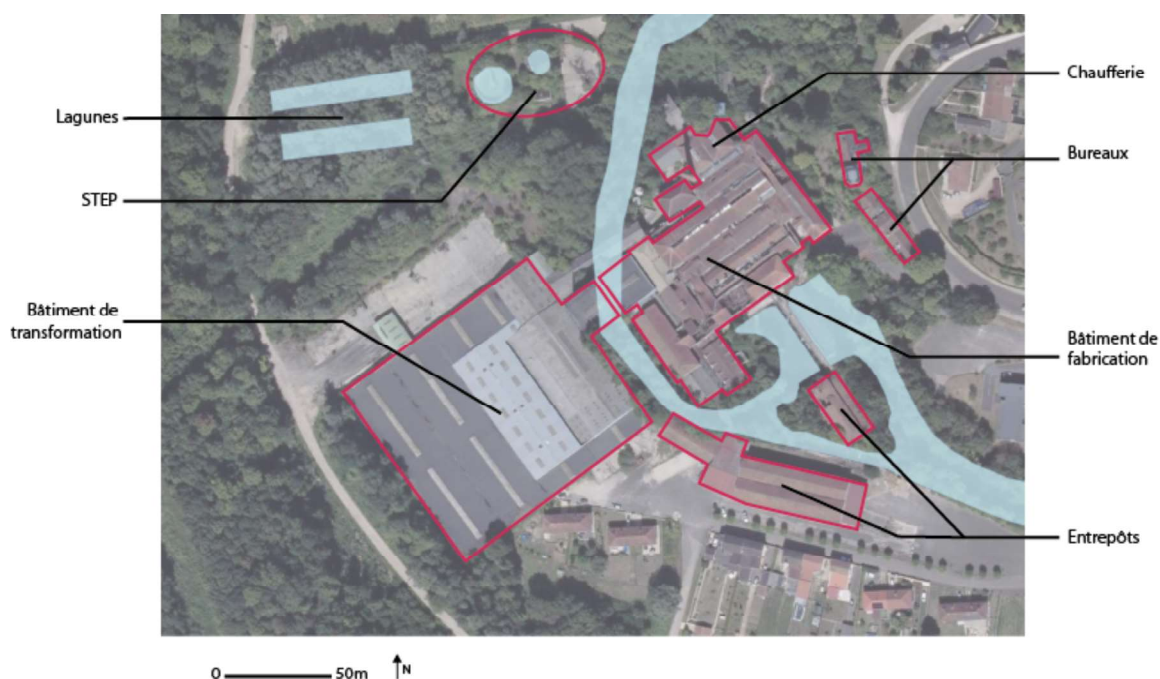


Figure 8 : Organisation de la papeterie à sa fermeture en 2001

Source : Étude SAPPE

2. Présentation du site : cadre technique et réglementaire

Dans ce contexte, ce site suscite d'importants débats entre les acteurs locaux sur sa réhabilitation. S'agissant d'un espace de taille conséquente (5ha) situé sur la Saulx, juste à proximité du centre historique et de la principale zone d'activité communale, il représente l'un des éléments centraux dans l'optique d'un développement futur. L'organisation générale du site (localisation, présence de la Saulx, cœur de patrimoine industriel...) (cf. figure 8) en fait un espace à très fort potentiel, qu'il s'agisse de nouvelles activités socio-économiques ou encore de valorisation du cadre naturel et paysagé. La question de la réhabilitation de cette friche doit donc être l'occasion de tenter de répondre aux différents enjeux se posant dans la commune (cf. figure 11).

L'état du site, du fait de son abandon depuis sa fermeture en 2001 pose de nombreuses questions. Différentes études techniques (pollution, bâtiments, état général du site...) réalisées depuis, viennent ainsi étayer les documents d'urbanisme à visées réglementaires. La superposition de ces aspects réglementaires et techniques donne un cadre à la future réhabilitation.

Cadre réglementaire

La friche, de par son positionnement géographique, se trouve dans le périmètre de différents documents d'urbanisme, qui, aux différentes échelles du territoire, donnent des orientations de développement.

On retrouve pour l'échelle la plus large, le SDAGE Seine-Normandie qui regroupe, dans un même document et autour des problématiques hydrauliques, l'ensemble du bassin versant de la Seine. Concernant la Saulx, on y retrouve des éléments de diagnostic sur son état global : il ressort que l'agriculture et les ouvrages hydrauliques du territoire entraînent une dégradation de l'état de la rivière (trace de pesticides utilisés dans les cultures).

Concernant l'organisation du territoire, la commune est sous gouvernance du SCoT du Pays Barrois où le site de la friche est inscrit comme espace de projet de Zone d'Activité Économique (ZAE).

Le SCoT du Pays du Barrois a pour but de décentraliser les activités économiques essentiellement situées autour de Bar-Le-Duc et Saint-Dizier. Le cadre paysagé de la Saulx est également mis en avant au sein du SCoT où la vallée y est inscrite pour la qualité de ses paysages (de Stainville à L'Isle-en-Rigault).

Viennent ensuite les documents en vigueur à l'échelle communale et intercommunale. Actuellement, bien qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), couvrant les communes de l'ancienne Communauté de Communes de la Saulx et du Perthois, soit actuellement en cours d'élaboration, il existe un Plan d'Occupation des Sols (POS) sur la commune. On retrouve, pour ce qui est de la commune et plus précisément de la friche, les mêmes prérogatives dans ces deux documents. La zone relative à la papeterie est classée UXi (Zone urbanisée à vocation économique, implantée en zone inondable). Cette classification a pour impact d'interdire toute utilisation à des fins d'hébergements mais autorise toute utilisation économique.

Dans l'optique d'une réhabilitation du site, il est également impératif de prendre en compte son caractère inondable. La commune fait en effet partie des trois communes du PPRi les plus fortement touchées par les risques d'inondation (10 à 20% de l'ensemble de la vallée). Le site est recensé dans le PPRi, avec un classement en zone blanche (développement possible en respectant réglementation et normes en vigueur sur le territoire donné). Ce plan d'occupation des sols donne également un certain nombre de normes de construction selon les différentes zones.

Cadre technique

Depuis sa fermeture en 2001, aucune rénovation du site, ni aucun traitement, n'ont été réalisés. Le site est resté en l'état et n'a cessé de se dégrader, entraînant sa fermeture pure et simple (hors dérogation municipale). Dans le but d'évaluer l'état de dégradation, un certain nombre d'analyses ont été effectuées, principalement pour déterminer l'état des bâtiments mais également, pour évaluer le niveau de pollution du site.

Étude technique du site des Papeteries de Jean d'Heurs du 22/04/2004

Cette étude, commanditée par l'établissement public foncier de Lorraine et réalisé en 2005, dresse un état des lieux du site à cette époque.

Pour ce qui est des bâtiments sur site, deux zones se distinguent notamment de par leur date de création différente :

- La rive droite : il s'agit, comme on le voit sur la figure 9, de la zone où l'âge des bâtiments est le plus élevé. Ces bâtiments sont constitués en maçonnerie (pierre, pierre de taille, brique, béton, ...), de planchers en bois pour les étages, de charpentes en bois ou métalliques selon l'utilisation et, si besoin, de poteaux supports métalliques.
- La rive gauche : Les bâtiments, plus récents, correspondent cette fois plutôt à des hangars métalliques ainsi qu'à des dallages béton.

Cette étude montre qu'environ 40% des bâtiments doivent être démolis (cf. annexe I) pour des raisons de sécurité. Les bâtiments restants, soit du fait de la présence d'amiante, soit du fait d'une réelle dégradation, doivent subir d'importants travaux de remise en état.

Si les aménagements VRD sont dans un état acceptable et compatible avec un autre type d'utilisation, l'ensemble des réseaux, du fait du manque d'entretien et de leur organisation spécifique à l'activité de production de papier, laissent supposer la nécessité de travaux de réaménagements. Il apparaît en effet que certaines canalisations d'assainissement et certaines pompes ne sont plus en état de fonctionner (cf. Voir l'Étude Technique du site des papeteries du 22 avril 2005 pour le plan détaillé des réseaux sur le site).

Étude concernant l'état de pollution des sols

Concernant l'état de pollution des sols, différentes études ont été réalisées sur différents sites de la papeterie. La première, en 2007, s'est intéressée à la zone des lagunes et des cuves au nord de la rive gauche (PrevotEAU – 2007). Il ressort de cette première série de relevés qu'un traitement sur site de la zone de lagunes est envisageable. Ce traitement différencie chaque lagune pour permettre une élimination la plus efficace possible des matériaux polluants (cf. figure 10).

Une deuxième étude, réalisée en 2019, met également en avant une pollution aux hydrocarbures à proximité des espaces de chaufferie (réservoir de fioul, groupe de soufflage et chaudière). En outre, d'autres traces de métaux sont supposées présentes sur le site (Étude SAPPE – 2019). Il est ainsi préconisé la réalisation de calculs sanitaires afin de vérifier s'il y a possibilité d'une réhabilitation du site en l'état ou si un travail de dépollution en amont est nécessaire. Le site ne peut donc être banalisé et reste classé comme à surveiller. L'occupation du sol y est acceptable hors occupation résidentielle et utilisation de la nappe in situ.



Figure 9 : État actuel de l'ancien système de chauffage

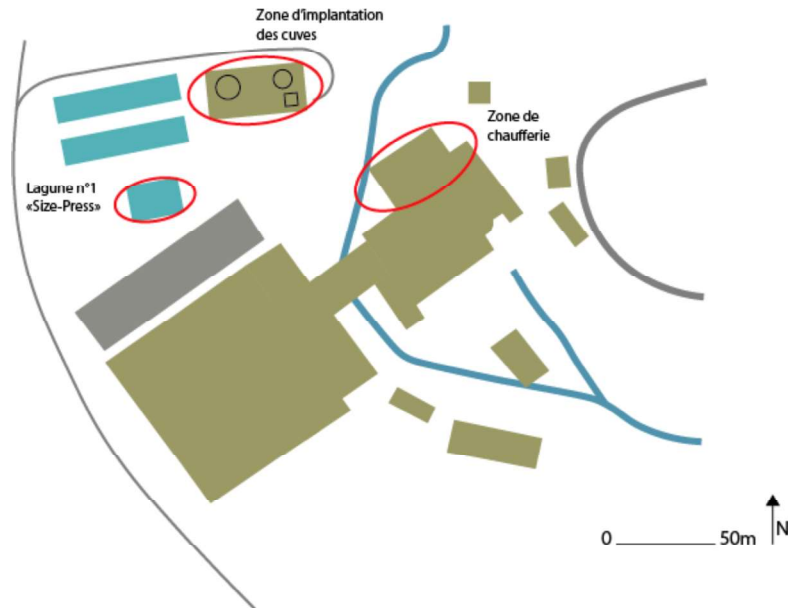


Figure 10 : Récapitulatif des zones polluées sur le site de la papeterie

Étude concernant l'état hydrologique du site

Les études réalisées par le bureau d'étude GEREEA en 2005 sur l'hydrologie de la Saulx mettent en évidence le fait que la capacité d'évacuation des eaux n'est à l'heure actuelle pas sécurisée jusqu'à hauteur de la crue centennale. Les limites actuelles semblent être la crue de fréquence septante-quinquennale qui devrait pouvoir s'écouler avec uniquement quelques débordements mineurs. Le canal usinier, délaissé aux alentours des années 1967, apparaît comme la solution à ce problème : utilisé comme canal de décharge, il pourrait permettre de dériver le cours de la Saulx dans la zone de la papeterie et ainsi d'en réduire le niveau dans le lit naturel.

En plus de ces aspects techniques et réglementaires, qui restent assez généraux d'une friche à l'autre, d'autres facteurs plus spécifiques au site sont également à prendre en compte.

- Cadres géographiques et naturelles

Du fait des caractéristiques du sol et, à fortiori, du sous-sol karstique, un état des lieux de la situation peut être également envisagé afin de prévenir tout risque d'effondrement. Sans que le site ne soit à proprement parlé dans une zone de classement définie, la présence de la Saulx le rend particulièrement sensible sur le plan écologique. On y dénombre, en effet, 33 espèces protégées et 5 espèces menacées (Le sonneur à ventre jaune, le Bruant Jaune, le Bouvreuil Pivoine, le Serin cini et l'Aesculus hippocastrum) [6]. La papeterie se trouve incluse dans le réseau des trames vertes et bleues. Bien que cela n'induisse pas de réglementation particulière par l'intermédiaire des documents d'urbanisme et des politiques publiques, c'est un moyen de mettre en avant l'aspect écologique lors de réflexions liées à l'aménagement du territoire. Ce point de vue écologique sera donc primordial dans tout projet de réhabilitation et devra intervenir dès les premières phases.

- Contraintes paysagères

L'implantation du site au cœur de la vallée de la Saulx, bien que pouvant être vue comme un avantage sur le plan paysagé, implique également des contraintes d'intégration. L'aspect paysagé du projet doit sans cesse être mis en avant dans la démarche de réhabilitation afin de s'assurer de cette bonne intégration. Dans l'optique d'augmenter l'attractivité de la commune, la création d'un espace de vie collectif pourrait être imaginée sur le site de l'ancienne papeterie.

Le paysage peut permettre cette création en s'appuyant sur les caractéristiques intrinsèques du site qu'offre la Saulx, tout en mettant également en avant son passif industriel.

De cette façon, en plus du volet économique énoncé en amont, cette restauration pourrait également intervenir sur les aspects sociaux de la commune.

3. Présentation du site : les enjeux

Une réflexion autour d'un projet de reconversion de cette friche industrielle suppose donc de se pencher sur deux échelles plus particulièrement : celle du site et celle de la commune. La deuxième, correspondant à une zone plus large, peut globalement être généralisable au territoire proche représenté par la vallée.

À la lumière des éléments de diagnostics présentés ci-dessus et, à fortiori, du diagnostic complet du site que j'ai eu à réaliser lors de mon stage, des enjeux apparaissant comme particulièrement liés au développement du site et de la commune peuvent être mis en avant. Ils sont présentés ci-dessous et illustrés dans le chorème suivant.

Enjeux communaux :

- Revitaliser la commune, ce qui correspond à l'enjeu fondamental de ce projet de revalorisation. Tournée vers les pôles urbains du territoire, cette commune, pourtant assez riche sur le plan culturel, manque de dynamisme et de vitalité. La papeterie peut ainsi agir comme un point de départ vers un nouvel axe de développement basé, cette fois, sur les qualités intrinsèques du village.
- Pallier la chute brutale du nombre d'emplois sur la commune à la fermeture de la papeterie en 2001. En plus de l'élan économique, cela permettrait également de rendre la commune attractive pour inverser la tendance démographique actuelle.
- Créer un espace de vie collectif vecteur de cohésion sociale. En effet, ce projet peut également permettre de créer un tel lieu propice à la rencontre et à l'échange entre les habitants, l'organisation du village actuel manquant de ce type d'espace.
- Créer un projet en accord avec les politiques communales basées sur une stratégie résidentielle. Les idées retenues dans ce projet devront donc suivre cette ligne directrice en proposant des aménagements jouant sur la qualité de vie.

Enjeux liés au site :

- Le premier enjeu, du point de vue du site, est la mise en sécurité complète de l'espace pour permettre son ouverture au public. L'état actuel du site, de par l'état général des bâtiments et les traces de pollution mises en avant dans les différentes études, le rend effectivement dangereux pour la population.
- Il est primordial de valoriser le potentiel économique fort du site par l'implantation d'une nouvelle activité.
- Un autre enjeu important est de préserver le très riche patrimoine de la papeterie de Jeand'Heurs, qu'il s'agisse du patrimoine historique, social, paysagé ou environnemental. Ce site, ancré dans l'histoire communale et territoriale, doit permettre de faire le lien entre passé et futur.

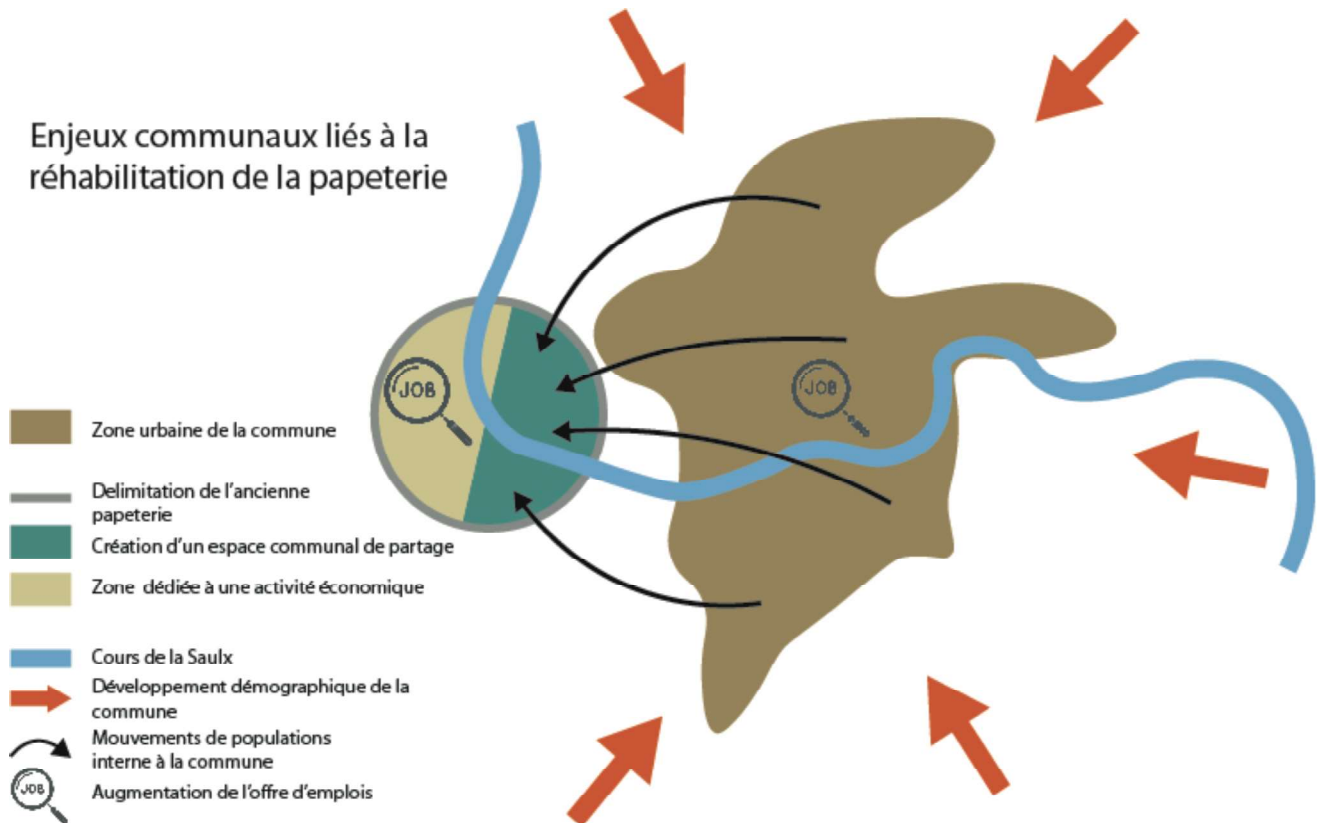


Figure 11 : Présentation des enjeux pour le site de la papeterie

4. Proposition d'une démarche participative adaptée au cas de la papeterie

La Communauté de Communes, sachant qu'elle va porter le projet de revalorisation, souhaite, tout au long de son déroulement, opter pour une démarche participative. Dans une première partie, cette démarche intervient à titre informatif pour récolter des informations auprès de la population vis-à-vis du projet. C'est également l'occasion d'officialiser le lancement d'un programme de remise en état autour de la papeterie.

En appui sur l'exemple des anciennes fonderies Salin d'Écurey, un site similaire d'ores et déjà réhabilité par la Codecom, l'approche participative a dans un premier temps été imaginée sous forme de groupes de travail, regroupant professionnels et habitants du territoire. Au fil des différentes réunions à thèmes réparties dans un temps donné, divers aspects du projet devaient être adoptés afin de permettre d'en sortir des grandes orientations, représentant le meilleur compromis entre les différentes parties, sur lesquelles s'appuyer dans la rédaction d'un rapport d'avant-projet. Ce format devait ainsi permettre de créer un premier lien entre les différents acteurs sociaux de ce projet et d'aboutir, à terme, à la meilleure appropriation possible du site par ses habitants.

La crise du Coronavirus a, dans un premier temps, bloqué totalement l'avancée du projet puis, dans un second temps, empêché les regroupements initialement prévus, l'approche a dû être modifiée pour permettre d'avancer dans ce projet de réhabilitation malgré le contexte. Le choix s'est ainsi porté sur la diffusion d'une enquête qui pourrait être réalisée individuellement, donc sans regroupements de personnes, et de façon autonome.

Cette enquête (cf. annexe III), qui a permis de lancer le projet officiellement auprès des habitants, a donné la possibilité de questionner la population sur sa vision du territoire et, plus précisément, de la papeterie de Jeand'Heurs.

Afin d'optimiser l'aspect quantitatif de cette méthode, l'enquête a été distribuée dans tous les foyers de L'Isle-en-Rigault et de l'ensemble des communes limitrophes. Une version dématérialisée a également été placée sur le site de la Codecom.

L'objectif de cette enquête a été de faciliter la mise en place future, quand le contexte sanitaire le permettrait, des groupes de travail ainsi que leur fonctionnement. En effet, l'analyse statistique des résultats obtenus a permis d'appréhender la vision de son territoire par la population et la place que pourrait prendre, dans le futur, la papeterie. Elle a également permis un recensement des personnes volontaires pour participer aux groupes de travail afin de les optimiser par un choix de personnes représentatif des caractéristiques de la commune.

Dans le prolongement de mon stage, il est donc prévu de mettre en place ces groupes de travail, animés par la Codecom. Pour être le plus efficace possible, ils seront composés de l'ensemble des acteurs du projet. Ainsi, les pouvoirs publics en charge du projet (Commune, Communauté de Communes), les financeurs potentiels (EPFL, Région dans le cadre du programme LEADER, ADEME, ...), des experts de ce type de projet (CAUE, Bureau d'études, ...) et des habitants ayant préalablement répondu à l'enquête et s'étant portés volontaires, y seront intégrés. Étalées sur une durée indéterminée, ces rencontres devront permettre la rédaction d'un rapport d'avant-projet permettant le recrutement d'un programmiste et le lancement de la phase suivante. Au vu du nombre important de personnes ayant exprimées le souhait de participer à cette démarche, la mise en place d'ateliers ou de réunions/débat permettant d'inclure un nombre de personnes plus important est également envisageable. L'intérêt et le désir d'implication des personnes ayant répondu à l'enquête est un point très positif et encourageant.

III. Résultats et discussions

1. Présentation de l'enquête

Comme évoqué précédemment, du fait du contexte lié à la COVID-19 empêchant la mise en place de la démarche imaginé initialement, nous avons fait le choix d'opter pour la diffusion d'une enquête permettant d'avancer dans la démarche en cette période particulière sans pour autant entraîner de contacts physiques.

Afin de s'assurer du crédit de cette enquête, l'objectif minimum à atteindre en termes de nombre de réponses a été fixé à 130 personnes, une valeur permettant déjà une bonne représentativité ainsi que de tirer des conclusions fiables tout en limitant la marge d'erreurs.

Afin de maximiser l'hétérogénéité des personnes touchées, deux méthodes de diffusion ont été retenues :

- Une e-enquête disponible sur le site internet de la Codecom et sur sa page Facebook.
- Une enquête au format papier (2 000 exemplaires au total) distribuée à chaque ménage de L'Isle-en-Rigault et de ses communes limitrophes (Haironville, Brillon-en-Barrois, Ville-sur-Saulx, Trémont-sur-Saulx, Robert-Espagne, Sommelonne, Baudonvillers)

La période d'enquête a duré 1 mois complet, du 1^{er} Juillet au 1^{er} Aout 2020. Durant toute la période, pour plus de visibilité, le lien d'accès à l'enquête a été reposté plusieurs fois sur la page Facebook de la Codecom.

a. Représentativité de l'échantillon

Finalement, 182 enquêtes ont été récupérées, 56 au format papier et 126 directement sur la plateforme internet. Si la partie papier reste décevante et entraîne des inexactitudes dues à un manque de représentativité de l'échantillon vis-à-vis de certaines catégories de la population, la valeur brute du nombre de réponses reste satisfaisante et permet ainsi un traitement statistique de qualité.

La première partie de l'enquête (les questions sur l'âge, la catégorie socio-professionnelle et la situation géographique) a pour objectif de donner une idée de la représentativité de notre échantillon par rapport à la population générale. Cette étape fondamentale vise à élargir les conclusions ou, dans le cas d'une mauvaise représentativité, à relativiser les résultats.

La question concernant la catégorie socio-professionnelle est déjà révélatrice. Les choix possibles dans l'enquête (cf. figure 12 ci-dessous) correspondent aux catégories déjà présentes dans les rapports proposés par l'INSEE, cela permettant un comparatif avec la répartition existante sur le territoire. On retrouve ainsi les résultats suivants :

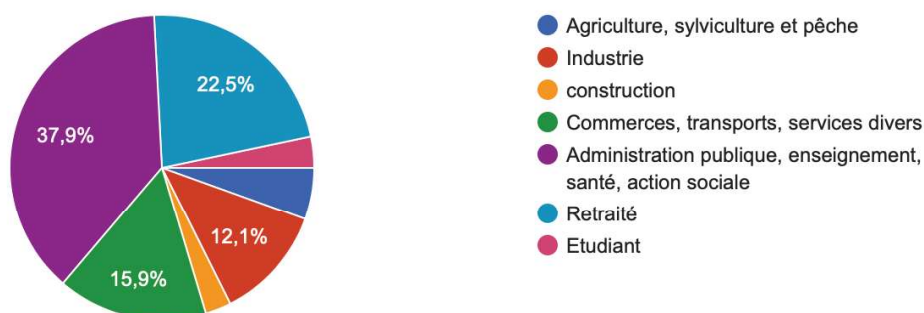


Figure 12 : Résultat de l'enquête concernant la catégorie socio-professionnelle

Tableau 3 : Comparatif des catégories socio-professionnelles rencontrées dans l'enquête à celles présentes sur le territoire de la Communauté de Communes des Portes-de-Meuse [5]

Catégories socio-professionnelles	Agriculture, sylviculture, pêche	Industrie	Construction	Commerces, transports, services divers	Administration publique, enseignement, santé, action sociale	Retraités	Étudiants
Portes de Meuse (%)	4,8	13,6	4,2	12,8	10,8	53,9	3,6
Enquête (%)	5,5	12,1	2,7	15,9	37,9	22,5	3,3

Ces résultats montrent la prépondérance, dans les résultats de l'enquête, de la classe « administration publique, enseignement, santé, action sociale ». Au contraire, les catégories « agriculture, sylviculture, pêche », « construction » et « étudiants » sont sous représentées (entre 5,5 et 2,7% de l'échantillon). La comparaison de ces résultats avec les données de l'INSEE de 2017 (cf. tableau 3) fait apparaître une première limite de notre échantillon. En effet, si, dans la majeure partie des cas, les résultats obtenus sont représentatifs, les catégories « administration publique, enseignement, santé, action sociale » et « retraités » montrent de grosses différences par rapport aux

données INSEE (respectivement multipliés par 3,5 et divisée par 2,4). Une hypothèse envisageable, expliquant ces différences, est le choix du mode de diffusion de l'enquête, les plateformes de la Codecom étant très visibles par ses agents et les agents des collectivités alentours. Le caractère plus contraignant des réponses papiers pourrait également expliquer le faible taux de réponses des personnes âgées, moins à l'aise avec les outils informatiques. Tous ces résultats sont cohérents avec ceux obtenus à la seconde question concernant la catégorie d'âge des personnes concernées. Cela vient ainsi confirmer les premières conclusions.

Concernant la localisation dans le territoire, on peut également noter une répartition de la population très centrée autour de la commune de L'Isle-en-Rigault, ceci malgré la volonté intercommunale du projet. On retrouve (cf. figure 13) 25,8% des répondants issus de la commune de L'Isle-en-Rigault, cette commune ne représentant que 2,9% de la population de la Codecom.

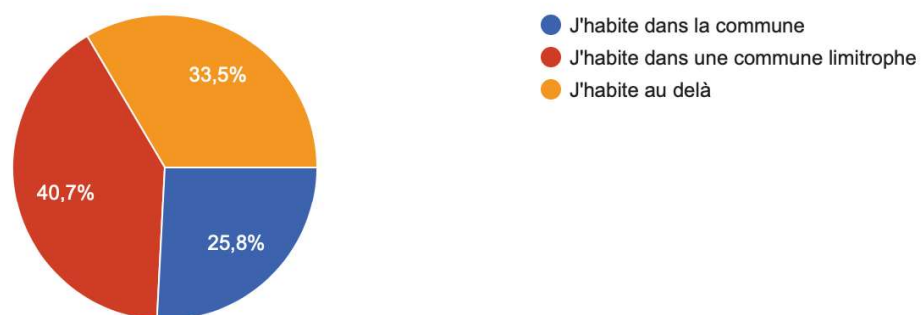


Figure 13 : Résultats de l'enquête concernant la localisation des personnes interrogées par rapport au site de la papeterie

Cette différence de taux de réponses à l'enquête entre les habitants de la commune concernée et les autres communes de la Codecom peut s'expliquer par la présence de la papeterie à L'Isle-en-Rigault. Du fait de leur propre histoire, leur sentiment d'appartenance, le paysage communal, il est logique que les personnes de L'Isle-en-Rigault se sentent plus concernées par ce projet de réhabilitation, cela se traduisant donc ici par un taux de réponse plus important.

Dans l'optique de mise en place d'un projet à portée intercommunale, ce résultat est important et met en avant une différence au sein du territoire. Afin de s'assurer d'une appropriation du projet par les habitants de l'ensemble de la Codecom, un travail de réflexion et de communication apparaît primordial afin d'éviter de centrer les effets sur la seule commune de L'Isle-en-Rigault.

Cette première partie montre ainsi les limites de notre échantillon. Si sa valeur quantitative est suffisante pour des analyses statistiques, certaines différences sur la population touchée de la Codecom impliquent donc de relativiser ces résultats.

La seconde partie de la démarche participative, prévue ensuite autour de groupes de travail ou d'ateliers/débat, peut être un moyen de corriger ce résultat en ciblant cette fois directement un public plus représentatif.

b. Résultat de l'enquête

Le territoire :

La suite de l'enquête, concernant cette fois directement le site et son territoire, a pour objectif de donner une image de l'opinion de la population. Cette étape doit ensuite permettre d'aiguiller le projet dans ses phases ultérieures.

Les premières questions concernent le territoire à large échelle de la vallée de la Saulx, les suivantes se concentrent de façon plus précise sur le site de la papeterie de Jeand'Heurs. L'objectif des premières questions est donc de déceler les points forts et les faiblesses du territoire (cf. figure 14). Que ce soit pour ces premières questions ou pour les suivantes, une liste de items (basées sur les résultats obtenus lors de la réalisation de mon diagnostic) a été donnée. En plus de cette liste, les personnes avaient la possibilité de rajouter des propositions si celles-ci ne figuraient pas dans la liste. Les résultats obtenus ont été les suivants :

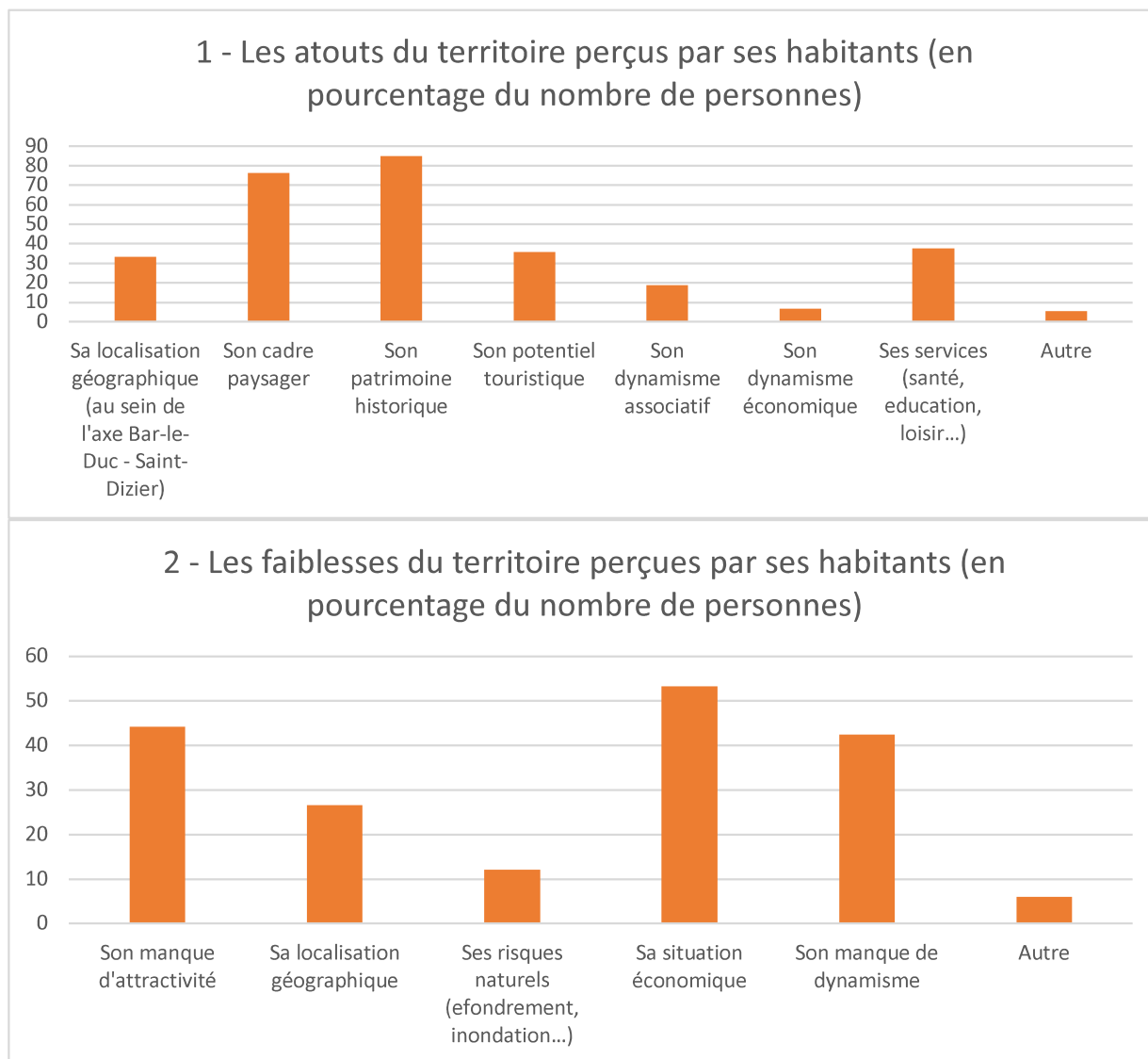


Figure 14 : Résultat de l'enquête concernant les atouts et faiblesses du territoire de la vallée de la Saulx
A noter que pour ces deux questions, la réponse multiple était possible

Ces résultats mettent clairement en avant les atouts et les faiblesses du territoire. On voit sur le graphique 1 que, pour les habitants, les premiers éléments mis en avant comme des atouts, à savoir « son cadre paysager » et « son patrimoine historique » (respectivement 77 et 84%) s'appuient sur des aspects intrinsèques au territoire basés sur son terroir. Cela corrobore avec l'image de la vallée avancée dans les documents d'urbanisme : un espace préservé, à mettre en avant pour son patrimoine historique et son paysage. Ces résultats sont également cohérents avec l'idée présentée en amont de « village dortoir » où l'élément principal recherché est la qualité de vie. La différence de résultat entre ces deux items et le potentiel touristique du site (seulement intéressant pour 35,7% des personnes

interrogées) apparaît cependant comme un paradoxe. Malgré la conscience du potentiel que peut offrir un tel site territoire, un développement de celui-ci basé sur la mise en place d'une logique touristique n'apparaît pas comme naturel. Un tel projet peut ainsi permettre de mettre en avant ce potentiel touristique sur le territoire pour une prise de conscience pour ses habitants.

Au contraire, nous pouvons constater dans le graphique 2 que les dynamiques socio-économiques sont plutôt mises en avant comme étant des éléments freinant le développement du territoire. On voit en effet que les trois points faibles du territoire ressortant de cette enquête sont : la « situation économique », le « manque d'attractivité » et le « manque de dynamisme » (respectivement 54, 44 et 42%). Ces résultats, corroborant une fois encore avec les documents d'urbanisme, expliquent l'image du territoire à l'origine de ses difficultés démographiques et économiques. À noter également que la présence de nombreux services (maison de santé, école dynamique, réseaux, ...), aspect perçu comme un atout pour 37,5% des personnes interrogées, ne suffit pas à la mise en place d'un territoire dynamique et attractif. Cette enquête ne permettant pas de creuser dans ce sens, la mise en place d'une réflexion participative permettant de comprendre ces phénomènes pourrait être un moyen efficace de poursuivre la démarche.

La localisation de la vallée de la Saulx dans le territoire entre Bar-le-Duc et Saint-Dizier, est perçue à la fois comme un avantage, du fait de son positionnement entre les deux pôles urbains du territoire, et comme un inconvénient, du fait de son isolement. Une fois encore, un tel projet devra permettre de recentrer la vallée dans les dynamiques territoriales en s'appuyant sur son positionnement stratégique.

Le site de la papeterie de Jeand'Heurs :

Les questions suivantes concernent directement le site de la papeterie. L'organisation des questions s'est faite de manière à pouvoir, dans un premier temps, comprendre la vision de ce site par la population, puis dans un second temps, dans le cadre de ce projet de reconversion, de recenser les idées de chacun.

La vision du site de la part des habitants est ici représentée par le nuage de mots ci-dessous. Il a été demandé à chaque personne enquêtée de donner les trois premiers mots qui lui venaient à l'esprit à l'évocation du site de la papeterie de Jeand'Heurs. La figure suivante représente ainsi ces résultats, la récurrence de chaque mot dans les réponses étant proportionnelle à sa taille sur la figure. Afin de faciliter la lisibilité du document les mots relevant du même champ lexical ont été regroupés sous le terme revenu le plus souvent dans les questionnaires.



Figure 15 : Nuage de mots issu de l'enquête participative
(Réalisé à partie du site nuagedemots.com)

Le premier constat à la vue de cette représentation est la corrélation entre les atouts du territoire et l'image de la papeterie qui apparaît donc comme un élément représentatif de la vallée. On retrouve principalement les termes « Patrimoine », « Histoire », « Mémoire », « Nature » ou encore « Saulx » (respectivement avec 43, 40, 10, 10 et 8 récurrences) allant dans le sens d'un espace patrimonial ancré dans un espace paysagé remarquable.

L'aspect mémorial d'un passif industriel du site apparaît également nettement. On remarque en effet une utilisation très récurrente du champ lexical de l'industrie : « industrie », « usine », « Cheminées », etc. Cette idée peut être mise en lien direct avec les nombreuses évocations de termes référant cette fois à la transmission de ce passif pour les générations futures. On retrouve par exemple : « témoignage », « mémoire », « savoir-faire », « vie ouvrière », ... L'association de ces deux champs lexicaux, souvent cités en même temps dans les enquêtes, met en avant la valeur de gardien d'un savoir-faire et d'un mode de vie que représente le site de la papeterie. Cet élément, participant au paysage local, devra donc être conservé où transparaître dans les projets de réhabilitation envisagés dans l'optique d'un ancrage de celui-ci dans le territoire et dans ce passif industriel.

À noter une autre vision du site, beaucoup plus négative, liée à sa fermeture en 2001 et à son abandon depuis ayant conduit à des détériorations très importantes. On retrouve par exemple des mots très cités tels que : « Abandon », « Friche », « Gâchis », « Délabré », « Dangereux » ou encore « Tristesse » (avec respectivement 17, 15, 14, 6, 4 et 2 récurrences). Cette vision s'intensifie actuellement avec l'isolement complet du site du fait de l'arrêté municipal interdisant complètement son accès. Arrêté rendu nécessaire pour causes de squat, de vandalisme et de l'utilisation du site rendu dangereuse au vu de sa dégradation. Un travail autour de l'image du site sera donc également important.

Il ressort malgré tout, en synthèse de tous ces aspects, que le site possède un énorme « potentiel » (revenu à 32 reprises au sein des différentes enquêtes) qu'il convient de saisir au travers de ce futur projet de réhabilitation. La conscience de ce potentiel qu'offre son « espace », son « architecture » ou sa « beauté » (respectivement revenu 19, 10 et 8 fois) explique l'entrain ressenti par la population dans ce projet de réhabilitation. En bilan, on peut dire que la future démarche devra donc, en partant de tout ce constat, trouver des formes de réponses et des orientations qui permettent de répondre aux problématiques du site et du territoire, tout en préservant son aspect patrimonial. Dans ce sens, la démarche participative, par l'intermédiaire de la population, devra permettre d'assurer l'ancrage du projet dans son histoire et son paysage.

Cette conscience du potentiel du site de Jeand'Heurs explique les résultats obtenus à la question « Pensez-vous que la réhabilitation du site de l'ancienne papeterie de Jeand'Heurs soit un élément prioritaire dans le cadre de ce développement territorial ? ». Une très grande majorité de la population a répondu favorablement, avec un total de 83,5% de oui.

L'enquête a également eu pour objectif de capter les premières tendances en termes d'orientation pour ce projet de reconversion. Une nouvelle fois la question a pris la forme d'une liste où il était demandé de choisir entre une et trois options possibles (cela expliquant les pourcentages élevés) pour ce projet. On retrouve ainsi les résultats suivants (figure 16) :

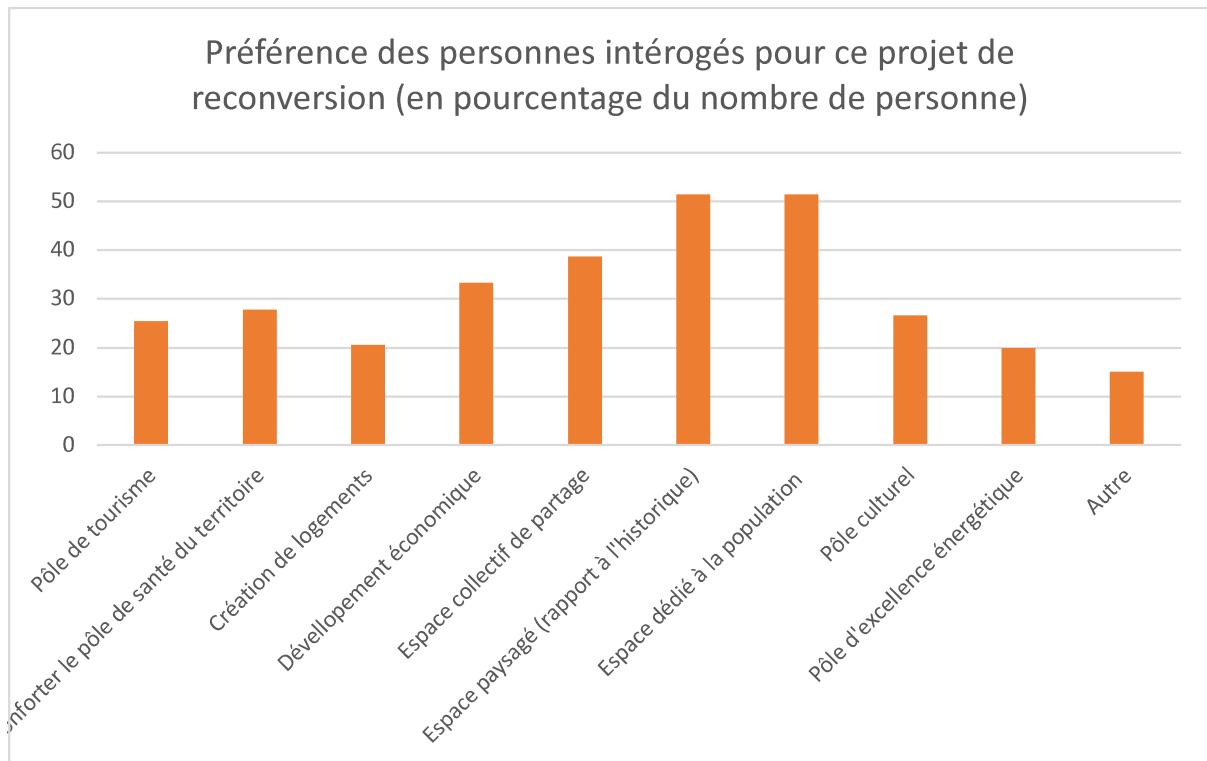


Figure 16 : Pourcentage d'orientation d'aménagement retenu lors de l'enquête

D'autres idées, plus précises, de projet ont également été proposées, on retrouve par exemple :

- *Création d'une résidence pour personnes âgées, associée à la maison de santé, et couplée à une centrale de production d'électricité verte utilisant les méandres de la Saulx.*
- *Création d'ateliers pouvant recevoir une activité artisanale, couplée à une activité de maraichage en circuit court.*
- *Mise en place de commerces de proximité.*
- *Relier le site aux écuries de Jeand'Heurs pour créer un sentier de randonnées mettant en valeur le paysage local.*
- ...

Le premier élément de constatation est le nombre de réponses apportées, soit en choisissant dans la liste, soit en rajoutant sous forme de nouvelles propositions. Dans la très grande majorité des cas, on retrouve plusieurs propositions pouvant se réaliser de façon parallèle, la taille et la localisation du site permettant une utilisation multiple de l'espace.

Concernant les propositions faites, on remarque en premier lieu que ce qui retient l'intérêt est la « création d'un espace dédié à la population », la « création d'un espace paysagé mettant en valeur le site », et la « création d'un espace collectif de partage » (respectivement 51,5, 51,5 et 39% des personnes interrogées). Au-delà des propositions en elles-mêmes, ces trois idées font référence à des projets à vocations sociales créant du lien entre la population. Ce type de proposition peut apparaître comme une réponse à la problématique du manque de dynamisme et d'attractivité du territoire concerné évoqué dans les parties précédentes. Ces réponses mettent ainsi une nouvelle fois en avant cette faiblesse du territoire qui apparaît ainsi comme un élément prioritaire à prendre en compte dans le futur projet.

Viennent ensuite les considérations économiques, avec des propositions telles que « utiliser le site pour mettre en place un développement économique », « création d'un pôle d'excellence énergétique » et « création d'un pôle de tourisme » (respectivement 33, 20 et 39% de la population interrogés). Une fois encore, ces propositions font écho à une fragilité du territoire évoquée dans les paragraphes précédents. Ces résultats sont un moyen de montrer l'importance de la papeterie dans le

développement du territoire pour ses habitants. Ils voient en effet dans ce site, gardien du patrimoine industriel, un moyen de relancer un dynamisme sur le territoire par le biais des voies économiques et sociales.

Si cette enquête ne peut, comme nous l'avons déjà dit, se suffire à elle-même, les résultats de ce type de questions permettent d'orienter la suite de la démarche, et surtout, de mettre au clair certains aspects pouvant être source de conflits.

Un exemple est la proposition de logements sur le site. Si 20,6% des personnes interrogées pensent que la papeterie peut être un moyen efficace « d'augmenter l'offre en logements », les textes d'urbanisme, notamment PLUi et PPRi excluent totalement ce type d'utilisation (hors habitations indispensables au fonctionnement d'une activité économique). L'enquête peut ainsi agir comme porte d'entrée à la discussion pour permettre de débiter le projet en clarifiant tous les éléments.

2. Conclusion de l'enquête

D'une façon générale, il apparaît que le site de la papeterie de Jeand'Heurs est perçu, par la population de la commune, et plus largement du territoire, comme un bon moyen de répondre aux problèmes actuels. La notion de développement durable est sous-jacente aux différentes propositions évoquées, par leurs dimensions sociales, économiques et, dans une moindre mesure, environnementales. Pour s'assurer de la réussite du projet, en accord avec les besoins de la population, celui-ci ne pourra se contenter d'un objectif unique. De par sa taille et son potentiel (clairement mis en avant par la population), le site de la papeterie doit permettre de répondre à tous ces enjeux. La combinaison d'aspects sociaux et économiques apparaît ainsi primordiale pour redonner un élan à l'échelle du territoire ne s'appuyant pas uniquement que sur l'un de ces aspects. Il est également primordial, au vu de l'emplacement du site, de prendre en compte l'aspect environnemental afin de s'assurer de sa durabilité. La mise en place d'une telle démarche doit ainsi permettre de recentrer la papeterie comme un espace de vie incontournable de la vallée de la Saulx, à l'origine de son développement.

À noter également que les motivations, pour les personnes ne considérant pas la papeterie comme une opportunité de développement territorial, sont, dans la grande majorité des cas, économiques. La rénovation d'un tel site entraînant des coûts importants, supérieurs à la construction de nouvelles infrastructures (dépollution, démolition...), cette crainte est donc légitime quant aux répercussions économiques d'un tel projet pour le territoire. Dans ce sens, l'aspect communicatif, au travers de rassemblements, semble primordial pour donner à la population tous les éléments permettant de comprendre le budget et les financements envisageables pour le projet, mais aussi, pour montrer que les avantages apportés par ce projet pour le territoire seront très importants.

IV. Les perspectives de poursuite de la démarche

1. Interprétation des résultats

Au-delà des axes précis du projet, énoncés dans les parties précédentes, il semble important de ressortir certains aspects clefs. D'une manière générale, il ressort de cette enquête en direction des habitants de la Codecom, une demande forte de la population concernant des aspects du cadre de vie,

qu'il s'agisse de paysage ou de lien et d'activité sociale. Ces résultats font écho à la situation de « village dortoir ». La vallée de la Saulx, et notamment la commune de L'Isle-en-Rigault, est recherchée pour son calme et sa tranquillité tout en ayant une forte proximité vis-à-vis de Bar-le-Duc et Saint-Dizier. Les choix politiques récents de la commune, avec la création du nouveau lotissement des « terrasses de L'Isle », s'inscrivent parfaitement dans cette dynamique.

Dans ce contexte il est donc logique que le souhait d'orientation de la majorité aille dans ce sens d'un village agréable ancré dans un espace paysage remarquable. Au-delà des options de reconversion énoncées en amont, il s'agit donc de trouver un axe qui permette de faire évoluer la commune vers ce but. Le site de la papeterie en appui sur un patrimoine industriel et architectural remarquable doit ainsi permettre cette évolution. Cela peut passer par l'intermédiaire d'aménagements paysagés, par la mise en place d'aménagements favorisant le lien social, par la mise en avant du cadre écologique...

En parallèle de ces préoccupations sur le cadre de vie, la question de la rentabilité économique est également beaucoup revenue au cours des différents questionnaires. La difficulté de cette approche économique est de la faire coïncider avec l'axe de revalorisation énoncé dans le paragraphe précédent. Une option pouvant être envisagée et qui apparaît, pour un quart de la population, comme une solution, est la mise en tourisme de ce site. Cette approche permet en effet d'allier un travail sur le cadre de vie et sur la rentabilité économique tout en s'appuyant sur l'histoire industrielle du site et sur son patrimoine écologique. De plus, cela rentre parfaitement dans les documents d'urbanisme du territoire, notamment le SCoT du Pays Barrois prévoyant de s'appuyer sur la vallée de la Saulx pour revaloriser le tourisme sur le territoire. Cela permet également, au travers d'un projet innovant (exemples : *musée* sur l'histoire des papeteries, utilisation des locaux pour la mise en place d'évènements culturels, ...), de mettre en lien le passif industriel de ce site avec son avenir au travers de cette revalorisation.

2. Discussions autour de l'organisation de la démarche

La dernière partie de cette enquête (les 3 dernières questions) ont pour but d'organiser la suite de la démarche participative. Les résultats doivent permettre de recenser les personnes volontaires pour participer à la suite de la démarche.

Le grand nombre de réponses à notre enquête montre un entrain important des habitants pour ce projet de réhabilitation. Cette constatation est donc très favorable à la mise en place d'un programme participatif dans le cadre de ce projet.

La dernière partie de l'enquête nous a permis d'évaluer dans quelle mesure les personnes interrogées se sentaient concernées et disponibles. À la première question destinée à savoir si, dans un premier temps, elles souhaitaient ou non intégrer une telle démarche, 46,1% d'entre elles se sont montrées favorables. La question suivante (figure 6), concernant leur disponibilité, avait pour but de permettre d'organiser au mieux une poursuite de la démarche participative et de s'assurer de la réussite du programme dans ses phases ultérieures.

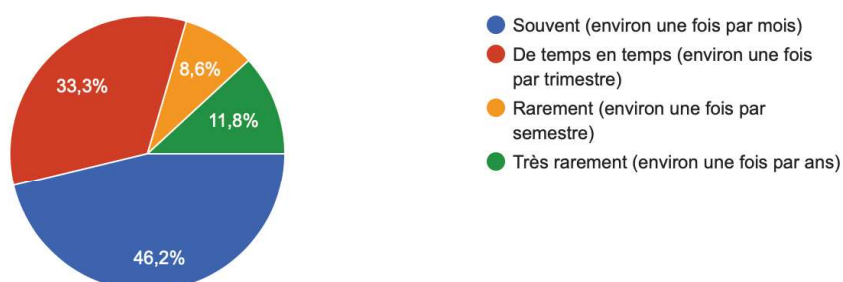


Figure 17 : Résultat de l'enquête concernant la disponibilité des personnes interrogés

Ces résultats montrent globalement une grande disponibilité et un intérêt important de la population pour la démarche.

Au vu du nombre de personnes ayant répondu favorablement à la proposition de participer à la poursuite de la démarche (84 personnes), le recours uniquement à des groupes de travail semble limiter la portée potentielle que peut avoir le programme. Pour revenir sur les éléments présentés en amont, du fait de cet engouement et de la volonté de la Codecom, une approche suivant le modèle CAC (Concerter – Analyser - Choisir) est la plus appropriée. Dans ce modèle où il pourrait y avoir une utilisation conjointe de différentes méthodes de concertation comme des ateliers, des réunions ou des débats permettrait une collecte qualitative de données qui viendrait compléter les données quantitatives obtenues au travers de l'enquête.

La mise en place d'une réunion ouverte à tous, lorsque les conditions sanitaires le permettront, peut être un moyen de lancer de façon officielle le projet par cette démarche participative. Une telle réunion peut permettre, par la discussion, en appui sur les résultats de l'enquête, d'opter pour certaines orientations dans le projet. Cette étape est indispensable au lancement de la recherche de financement.

Concernant les groupes de travail, il est primordial de commencer par une visite du site. Par la suite, ces groupes qui ont des experts dans leur composition, peuvent venir en complément des réunions ouvertes, sous la forme d'ateliers spécifiques. Les résultats de l'enquête doivent ainsi permettre la création de groupes représentatif du territoire. Des outils comme l'exemple de la méthode de caractérisation des friches industrielles évoqué en amont (voir annexe 2) ou des outils permettant la recherche d'idées pour la revalorisation peuvent être envisagés, comme par exemple :

- Mise en place d'un programme de dépollution innovant.
- Recherche d'éléments indispensables au projet pour permettre un développement économique.
- Gestion et mise en valeur du cadre environnemental et écologique.
- ...

Il est à noter que ces deux approches (groupes de travail et réunions ouvertes) sont complémentaires et doivent s'effectuer de front pour permettre d'alimenter l'une avec l'autre. De cette manière, le fonctionnement pourrait donc s'organiser comme suit (figure 7) :

Organisation de la démarche participative

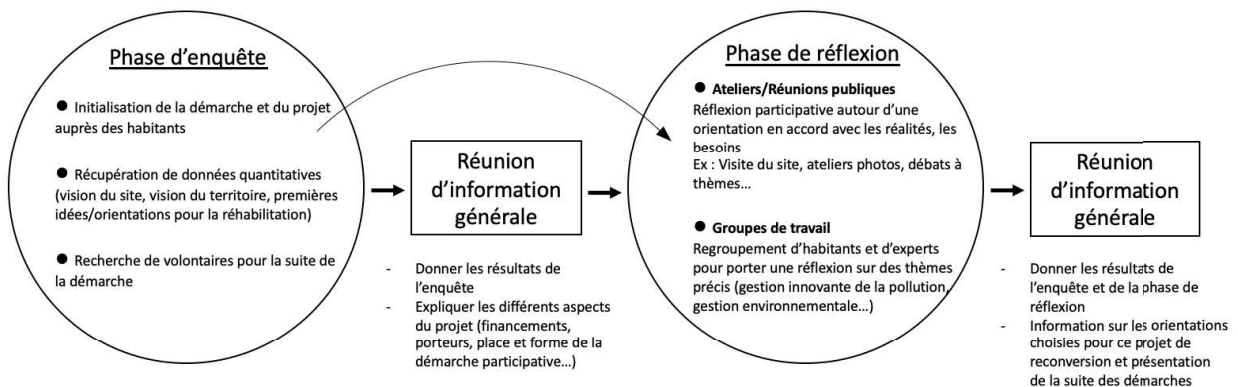


Figure 18 : Organisation de la démarche participative

CONCLUSION

Dans le contexte actuel où l'étalement urbain et la question de l'occupation des sols est fondamentale, les friches représentent un enjeu particulièrement important de l'aménagement du territoire. Durant ce mémoire nous avons donc essayé de répondre à la question suivante : en quoi, la participation peut-elle être facteur de réussite dans un projet de revalorisation de friches industrielles ? Tout au long de cette réflexion l'exemple des papeteries de Jeand'Heurs est venu illustrer le propos.

Comme énoncé, les friches représentent un enjeu particulier dans la question de l'occupation des sols principalement dans les espaces urbains où les pressions foncières sont importantes. Par leur taille et leur positionnement elles possèdent souvent de très forts potentiels. La principale difficulté réside dans le niveau de dégradation issu de l'abandon du site. Qu'il s'agisse de l'état architectural ou de l'état des sols lié à la pollution, ce sont tant d'aspects qui rendent difficile la mise en place d'une réhabilitation. Les surcoûts liés à une remise en état, notamment dans le cas de sols pollués, étant très importants la question du retour sur investissement est fondamentale.

Afin de s'assurer de la pertinence du projet mis en place, une démarche de projet cohérente permettant de bien cerner les enjeux est donc nécessaire. Dans ce cadre, une solution pourrait être le recours aux approches participatives. L'intégration de la population dans la réflexion aide à la compréhension du territoire, et la proposition d'idée. Le cas d'étude ici utilisé de la papeterie de Jeand'Heurs où une enquête a déjà été réalisée, permet d'illustrer l'apport de cette démarche participative. Cette enquête a eu pour but de récolter des données quantitatives autour de la papeterie et du territoire de la vallée de la Saulx puis, d'orienter la suite du projet. L'analyse des résultats permet de mettre en avant des besoins de façon plus précise qu'un simple diagnostic. Dans le cas de la papeterie, si la phase de diagnostic a mis, entre autres, en évidence la situation de village dortoir de la commune, les résultats de l'enquête permettent de souligner d'autant plus cet aspect. Si un avis expert reste fondamental afin d'avoir la vision la plus globale et la plus objective possible, le recours à une démarche participative permet ainsi de se recentrer sur des éléments en particuliers.

En outre, l'intégration d'un grand nombre de personnes dans la réflexion permet une profusion d'idée pour permettre la meilleure adéquation entre projet et territoire.

Cet exemple reste limité dans son apport du fait du contexte sanitaire ayant empêché d'approfondir cette démarche dans le cas de ce stage. Les derniers résultats montrent cependant la volonté de la population de prendre part à ce projet. Le recours à d'autres outils de collecte de données cette fois plus qualitatif tel que des débats, des réunions ou des ateliers peuvent dans un second temps approfondir certains aspects stratégiques du projet.

Si ces démarches ont de nombreux apports, leurs intégrations dans la démarche de projet peut parfois rester difficile. Dans tous les cas, bien que très utilisé actuellement, le travail d'experts de l'aménagement du territoire reste primordial. Cela permettant de d'organiser et de contrôler cette démarche.

En complément de cette réflexion, le prolongement de la démarche participative permettrait de réfléchir sur la meilleure façon de la mettre en place pour en optimiser les effets.

BIBLIOGRAPHIE – SITOGRAPHIE

Bibliographie :

Atari D.O., (2011). "This is the mess that we are living in" : residents everyday life experiences of living in a stigmatized community. *GeoJournal*, 76(5):483–500.

BARADEZ Claire (2019). Mémoire de fin d'étude : Perception et transformation des friches industrielles dans les vallées alpines : Réflexion autour du projet trALLs. Sciences du Vivant [q-bio]. dumas-02330822

BERNARD N., CARRIER M., DELEU M., LHERMITE A., PRENAT-VILLE C., RIVOAL O. (2017). Carticpe : un nouvel espoir. Vers une nouvelle concertation citoyenne. Etude ENTPE. 19p.

BOUGAL F. (2012). La dépense de réhabilitation des sites et sols pollués en France. Commissariat Général au Développement Durable (CGDD) – Observation et Statistiques. 142p.

BRAIKI H. (2018). Thèse : Construction d'une démarche participative pour améliorer la gestion de l'eau et du sol. Une application aux politiques des aménagements de conservation des eaux et des sols en Tunisie Centrale. AgroParisTech

CHARLOT - VALDIEU Catherine, OUTREQUIN Philippe (1999). La ville et le développement durable. Cahier du CSTB de janvier. 70 pages.

Commissariat Général au Développement Durable (2015). L'occupation des sols en France : progression plus modérée de l'artificialisation entre 2006 et 2012. Le point sur, n°219 de décembre 2015. 4p.

D'Aquino P. (2002). Le territoire entre espace et pouvoir : pour une planification territoriale ascendante. *L'Espace géographique*, 31(1), 3-22.

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'énergie d'Ile de France (2014). Faciliter la reconversion des friches industrielles, Travaux d'accompagnement de la mise en œuvre du Grand paris. 28p.

DUBIEN I., BOUNI C. (2001). Concertation et débat public – état du champ de la recherche et des réflexions, ASca – Conseil Général des Ponts et Chaussées.

FONTAINE Agathe (2016). Mémoire de fin d'étude : Quelle requalification d'une friche industrielle pour une urbanisation durable?. Sciences agricoles. dumas-01392688

FOUCAULT T., LASIDA E, PINHEIRO-CROISEL R. (2012) Démarches participatives en urbanisme, que faire des contradictions ?. Les métiers de l'architecture et de l'urbanisme à l'épreuve de l'implication des habitants et des usagers. 10p.

GROTOWSKA (2007). Mémoire de fin d'étude : La réhabilitation de friches industrielles, Mémoire de fin d'étude. 44p.

JANIN Claude – ANDRES Lauren (2008). Les friches : espaces en marge ou marges de manœuvre pour l'aménagement des territoires ?, Annales de géographie, n°663. 81 pages

KUNZ, F (1994). De la requalification d'une friche industrielle à Vevey. Genève : EAUG.

LEGAY F., GRENEZ A. (2011). La réhabilitation des friches industrielles. CAUE du Nord, Université de Lille 1. 16p.

MACQUAT Arnaud (2001). Mémoire de fin d'étude : Processus de réhabilitation des friches industrielles, cinq cas de friche industrielle en ville de Delémont. 86p

TENDERO Marjorie (2018). Thèse : Reconversion et aménagement durable des friches urbaines polluées : élaboration d'une méthode participative d'évaluation et d'aide multicritère à la décision.

THEVENOT (2010). Mémoire de fin d'étude : Les friches industrielles : un passé à inscrire dans l'avenir. 36p.

WEIL R.R., Brad, N.C. (2016). *The nature and properties of soils*. Pearson.

Sitographie :

[1] ACTU ENVIRONNEMENT, Dictionnaire Environnement, Principe du Pollueur-Payeur, consulté le 12 aout 2020 à l'adresse suivante :

https://www.actu-environnement.com/ae/dictionnaire_environnement/definition/friche.php4

[2] BANQUE des TERRITOIRE, édition Loctalis (2020), Friches industrielles : une mission d'information à l'assemblée pour lever les freins à la revitalisation, consulté le 29 aout 2020. Disponible à l'adresse suivante :

<https://www.banquedesterritoires.fr/friches-industrielles-une-mission-dinformation-lassemblee-pour-lever-les-freins-la-revitalisation>

[3] BANQUE des TERRITOIRE, édition Loctalis (2 juillet 2020), pollution des sols liée à des activités industrielles ou minières : Élisabeth borne reconnaît des failles, consulté le 29 aout 2020. Disponible à l'adresse suivante :

<https://www.banquedesterritoires.fr/pollution-des-sols-liee-des-activites-industrielles-ou-minieres-elisabeth-borne-reconnait-des>

[4] FAO, (1999). Guidelines for Agrarian Systems Diagnosis. FAO Editions, Rome, Italie, 74p. Consulté le 27 juillet 2020. Disponible à l'adresse suivante :

<http://www.fao.org/participation>.

[5] INSEE (Septembre 2020), Dossier complet – Commune de L'Isle-en-Rigault (55296), consulté le 2à juillet 2020 à l'adresse suivante :

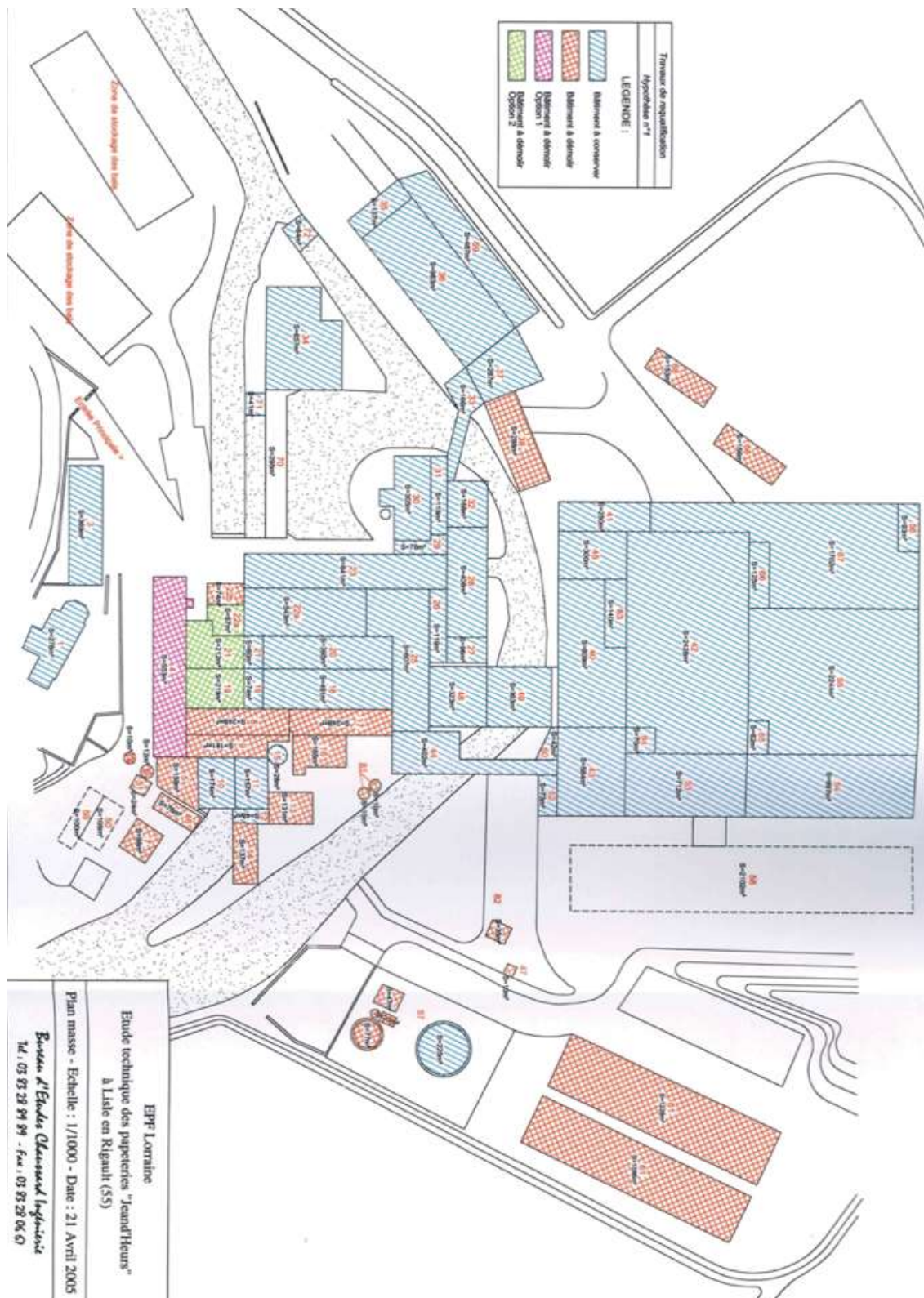
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-55296>

[6] INPN, 2019, Liste des espèces menacées, Commune : Isle-en-Rigault, consulté le 20 aout 2020. Disponible à l'adresse :

<https://inpn.mnhn.fr/collTerr/commune/55296/tab/especesmenacees>

ADEME, 2013, Redéveloppement de friches industrielles prenant en considération le développement durable, consulté le 29 août 2020. Disponible à l'adresse :
https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/refrin-redeveloppement-friches-industrielles_2013_rapport_t1.pdf

Annexes :



Annexe I : Plan détaillé de la deuxième hypothèse et descriptif de la numérotation des bâtiments
(Étude technique du site des papeteries du 22/04/2005)

CONTRAINTES PHYSIQUES			
état	bon	moyen	mauvais
	3	2	1
volume, surface	grand	moyen	petit
	3	2	1
fonctionnalité interne	bonne	moyenne	mauvaise
	3	2	1

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE			
intérêt architectural	oui	moyen	non
	3	2	1
cadre, paysage	bon	moyen	mauvais
	3	2	1
proximité d'un site	renommé	connu	non
	3	2	1

CONTRAINTES DU SITE			
pollution	avérée	risque	non
	1	2	3
époque de construction	av 1950	1950-75	ap 1975
	1	0	2
zones protégées	oui		non
	1		2
POS constructible	oui		non
	2		1

FONCTIONNALITE EXTERNE			
terrain	correct	petit	non
	3	2	1
densité de population intéressante	oui	limite	non
	3	2	1
accès	facile	moyen	difficile
	3	2	1

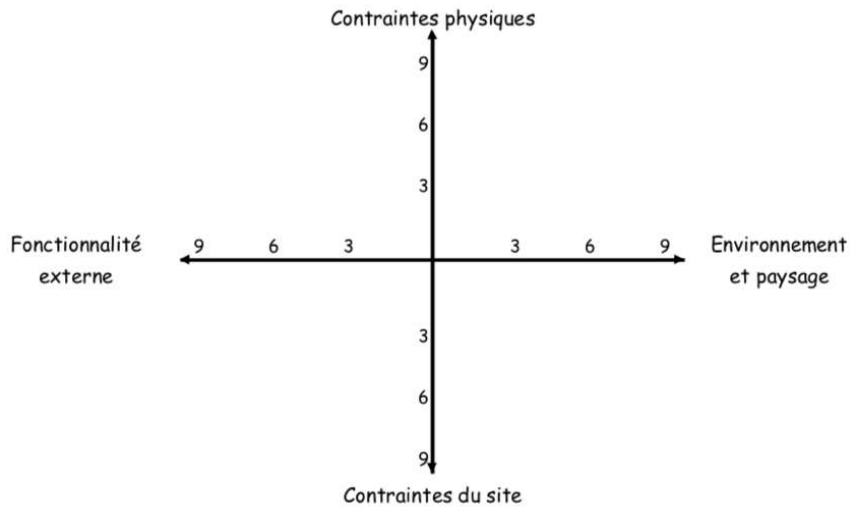
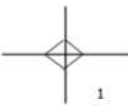
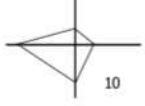
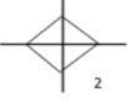
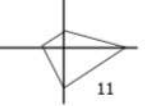
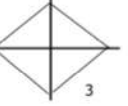

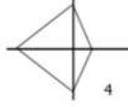
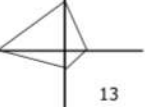
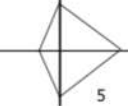
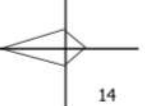
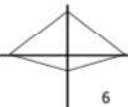
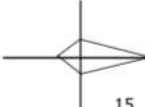
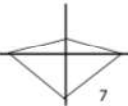

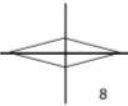
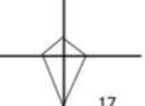



Figure	optimale	alternative	Figure	optimale	alternative
	démolition	démolition		socioculturel	tertiaire
	tous types	tous types		tourisme	socioculturel
	tous types	tous types		logement	tourisme
	industrie	tertiaire		tertiaire	industrie
	logement	socioculturel		démolition	socioculturel
	industrie	tourisme		démolition	tourisme
	tourisme	socioculturel		démolition	logement
	tourisme	tertiaire		démolition	démolition
	logement	socioculturel			

Annexe II : Exemple de méthode de caractérisation des friches industrielles. (CAUE du Nord – 2011)



Réflexion autour d'un projet de reconversion de la friche de Jeand'Heurs à L'Isle-en-Rigault

Abandonné depuis sa fermeture en 2001, le site de l'ancienne papeterie de Jeand'Heurs est aujourd'hui fortement dégradé. Sa taille, son organisation et son positionnement dans le territoire en font un élément clé dans le développement local.

Les élus de la Communauté de Communes des Portes de Meuse souhaitent aujourd'hui porter une réflexion autour d'une éventuelle reconversion et revalorisation de ce site afin d'en optimiser les apports. Cette enquête vient ainsi en première étape de ce projet où le participatif sera mis en avant. Nous souhaitons recueillir vos impressions et vos idées pour mettre en place les premières pistes de réponses collant au mieux aux problématiques locales.

Partie 1 : Situation vis-à-vis du site de la papeterie

1. A quelle catégorie socio-professionnelle appartenez-vous ?

- Agriculture, sylviculture et pêche
- Industrie
- Construction
- Commerces, transport, services divers
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale
- Retraité
- Étudiant

2. Dans quelle tranche d'âge vous situez-vous ?

- Moins de 25 ans
- Entre 25 et 50 ans
- Entre 50 et 75 ans
- Plus de 75 ans



3. Quelle est votre situation géographique par rapport au site de l'ancienne papeterie de Jeand'Heurs à L'Isle-en-Rigault ?

(Une seule réponse possible)

- J'habite dans la commune
- J'habite dans une commune limitrophe
- J'habite au-delà

4. A l'heure actuelle, quels sont vos liens par rapport au site de la papeterie ?

- Je suis un ancien employé du site
- Je suis de la famille ou un proche d'un ou plusieurs ancien(s) employé(s)
- Je passe régulièrement devant le site en voiture
- Il s'agit d'un espace que je connais de nom mais où je ne suis jamais allé
- Autre : _____

5. Donnez 3 mots qui selon vous décrivent au mieux le site de l'ancienne papeterie de Jeand'Heurs

_____ - _____ - _____

Partie II : Point de vue sur le territoire de la vallée de la Saulx

6. Quels sont selon vous les principaux atouts sur lesquels axer le développement du territoire de la vallée ?

- Sa localisation géographique
- Son cadre paysager
- Son patrimoine historique (architectural, culturel, industriel...)
- Son potentiel touristique
- Son dynamisme associatif
- Son dynamisme économique
- Ses services (santé, éducation, loisir, réseaux...)
- Autre : _____

7. Au contraire, quelles faiblesses pourraient selon vous agir comme des freins à ce développement ?

- Son manque d'attractivité
- Sa localisation géographique
- Ses risques naturels (inondation, sous-sol...)
- Sa situation économique
- Son manque de dynamisme
- Autre : _____



8. Pensez-vous que la réhabilitation du site de l'ancienne papeterie de Jeand'Heurs soit un élément prioritaire dans le cadre de ce développement territorial ?

- Oui
- Non

9. Pourquoi ?

Phase III : Premières pistes de réflexion sur la démarche de projet

10. Selon vous quelles orientations sont à privilégier dans le cadre de cette revalorisation ?
(3 réponses maximum)

- La création d'un pôle de tourisme
- La création d'un pôle culturel
- Conforter le pôle santé du territoire
- Augmenter l'offre en logement
- Permettre la mise en place d'un développement économique (industriel ou non)
- La création d'un espace collectif de partage
- Création d'un espace paysagé mettant en avant l'historique et le cadre du site
- Création d'un espace dédié à la population (jeunesse, personnes âgées...)
- Création d'un espace d'excellence énergétique
- Autre :

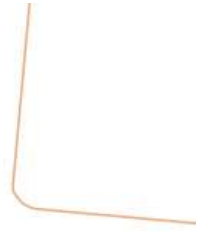
Dans l'optique de cette réhabilitation, une approche participative permettant d'inclure la population dans les différentes étapes de projet est envisagée. Cette approche pourrait prendre la forme de groupes de travail ou d'ateliers mêlant élus, habitants et experts.

11. Êtes-vous volontaire pour prendre part à la démarche participative qui sera mise en place dans le cadre de projet ?

- Oui
- Non



Communauté
de communes
Portes de Meuse



12. Si oui, dans quelle mesure êtes-vous disponible pour cette démarche ?

- Souvent (environ une fois par mois)
- De temps en temps (environ une fois par trimestre)
- Rarement (environ une fois par semestre)
- Très rarement (environ une fois par ans)

13. Si vous avez répondu être volontaire pour participer à la démarche, vous pouvez nous laisser ici vos coordonnées : Nom, Prénom, Mail. Celles-ci seront uniquement utilisées dans le cadre de la démarche mise en place pour ce projet.

N'oubliez pas de parler de cette enquête autour de vous, plus le nombre de réponses sera important, plus nous pourrons en tirer de conclusions. Vous pouvez la retrouver en ligne jusqu'au 01/08/2020 à partir du lien présent sur le site de la Communauté de Communes des Portes de Meuse (onglet « vie quotidienne », rubrique « habitat et urbanisme ») et sur sa page Facebook.

Merci de bien vouloir remettre ce questionnaire en **mairie** ou directement à l'antenne de la **Communauté de Communes des Portes de Meuse**, à l'adresse suivante :

1 rue du chêne sessile – PAE de La Houquette – 55 170 Cousances-Les-Forges

Annexe III : Version papier de l'enquête distribuée dans le cadre du projet de réhabilitation de la papeterie de Jeand'Heurs

 agriculture • alimentation • environnement	Diplôme : Ingénieur Paysagiste Spécialité : Paysage Spécialisation / option : Projet Paysage : Site et Territoire (PPST) Enseignant référent : Mr Thomas COISNON
Auteur(s) : Nicolas THIRIET Date de naissance* : 18/02/1997	Organisme d'accueil : Communauté de Communes des Portes de Meuse Adresse : 1 rue de l'Abbaye – Ecurey 55 290 Montiers-sur-Saulx Maître de stage : Mr Fabien POZZI
Nb pages : 38 Annexe(s) : 7	
Année de soutenance : 2020	
Titre français : L'outil participatif dans les projets de revalorisation de friches industrielles Titre anglais : The participative approach in the brownfield sites revalorization projects	
Résumé : Depuis la crise industrielle le nombre de friches en France ne cesse d'augmenter, du fait principalement de la délocalisation et de l'apparition de nouvelles technologies. Du fait de l'étalement urbain, et de l'augmentation des pressions foncières, la réhabilitation de ces sites soulève d'importants enjeux. Cependant, leurs dimensions patrimoniales, l'état des bâtiments sur site et la pollution des sols souvent présente, les réhabilitations de friches sont des projets particuliers. Bien que des subventions existent, les coûts sont souvent très importants et imposent donc une bonne réflexion pour assurer la réussite et permettre la balance coût/bénéfice. La papeterie de Jeand'Heurs à L'Isle-en-Rigault en est un exemple qui servira ici d'illustration. Les démarches participatives, du fait de l'intégration des parties prenantes dans la réflexion peut être un élément valorisant dans ce type de projet de reconversion. Malgré le manque de clarté juridique entourant cette approche, elle est de plus en plus utilisée. Selon le degré de participation et le ou les échelon(s) du projet au(x)quel(s) cette participation intervient, elle va permettre d'aller de la simple information à sa co-construction pour les habitants. Dans le cas de la papeterie une enquête a été mise en place pour recueillir des informations sur le site, la pensée des habitants et pour organiser une démarche autour de ce projet de revalorisation.	
Abstract : Because of the relocation, and the emergence of new technologies, the brownfields sites number never stopped increasing since the industrial crisis. Due to urban spread and development pressures, this rehabilitation raises significant issues. For their patrimonial aspects, buildings condition, and soil pollution, these revalorization projects are specifics. Even if subventions exist, the high costs enforce a good reflexion, to ensure its success, and to enable the cost/benefits balance. An example is the papermills of Jeand'Heurs in L'Isle-en-Rigault which is, here, used as an illustration. Due to the integration of stakeholders in the reflexion, participative approach could be a gratifying element in this type of reconversion project. Despite the juridical lacks behind this approach, it is always increasingly used. According to the participation degrees and the steps of the project, this participation operates, we will bring a simple information to the co-construction for the stakeholders. In the case of the papermills, we have made a survey to collect informations about the site, the opinion of the locals and to organize an approach around this revalorization project.	
Mots-clés : Friche-Industrielle, Démarche-Participative Key Words: Brownfield site, Participative approach	

* Elément qui permet d'enregistrer les notices auteurs dans le catalogue des bibliothèques universitaires