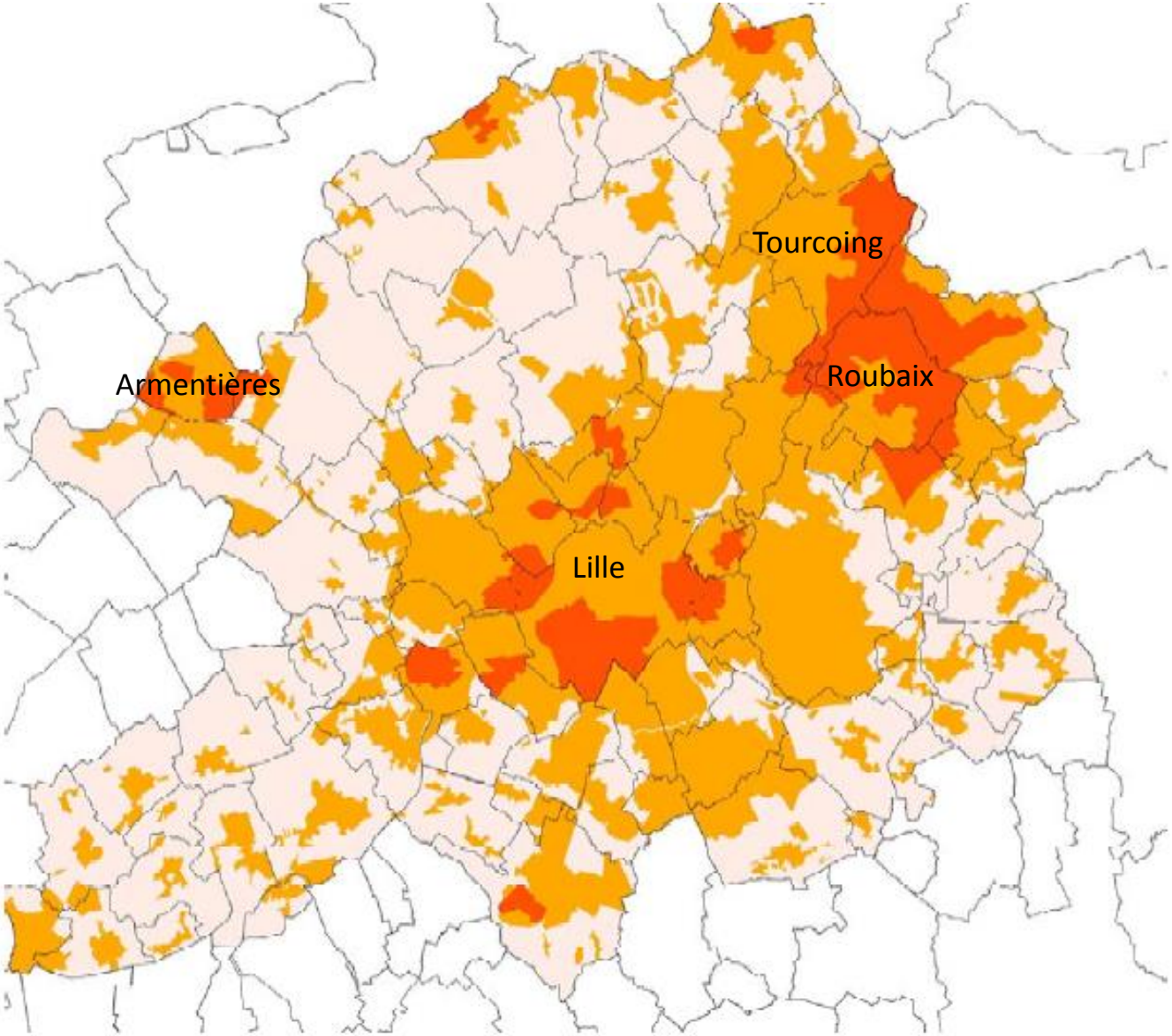
Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole lilloise

Jérémy Aufrère &
Juliane Schulz

Séminaire « Les occupations transitoires »
17 octobre 2019

l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

La Ville Renouvelée : un cadre d'intervention métropolitain sur les friches



Géographie prioritaire de la Ville Renouvelée sur le territoire de la métropole lilloise

Objectifs de l'étude et méthode

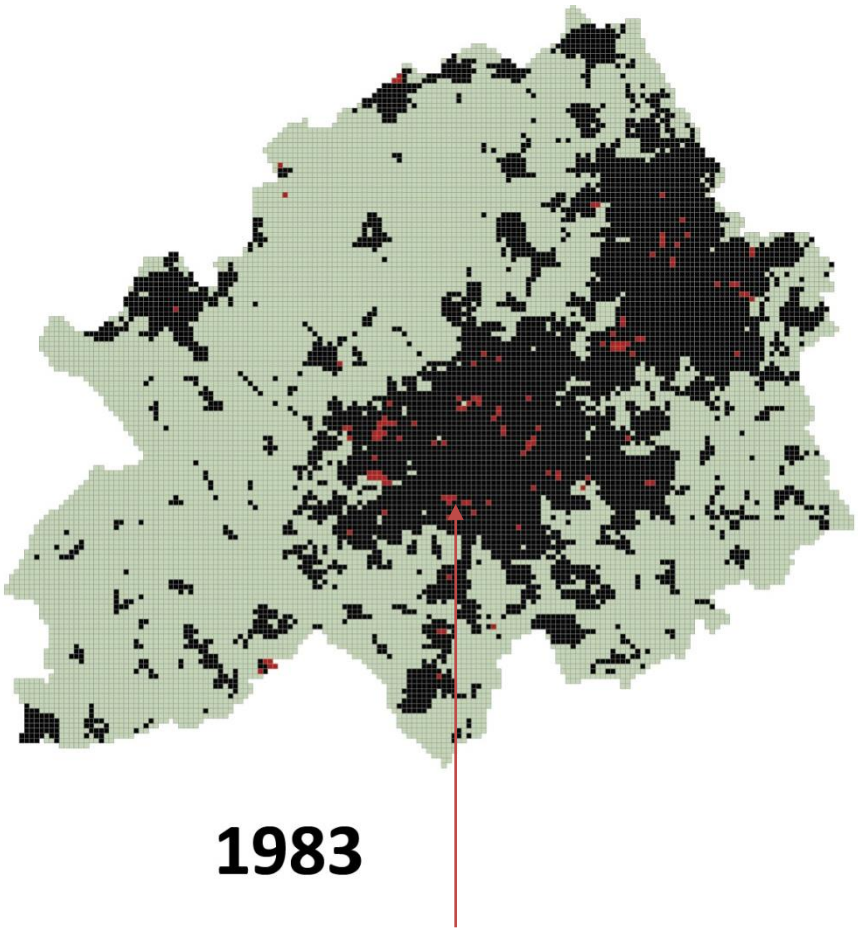
Connaître / anticiper / agir

- **La vacance augmente-t-elle sur le territoire ?**
- **Quelles seront les friches de demain ?**
- **Comment prévenir son développement ?**
- **Comment mieux réinvestir ces espaces ?**

Construire une connaissance globale

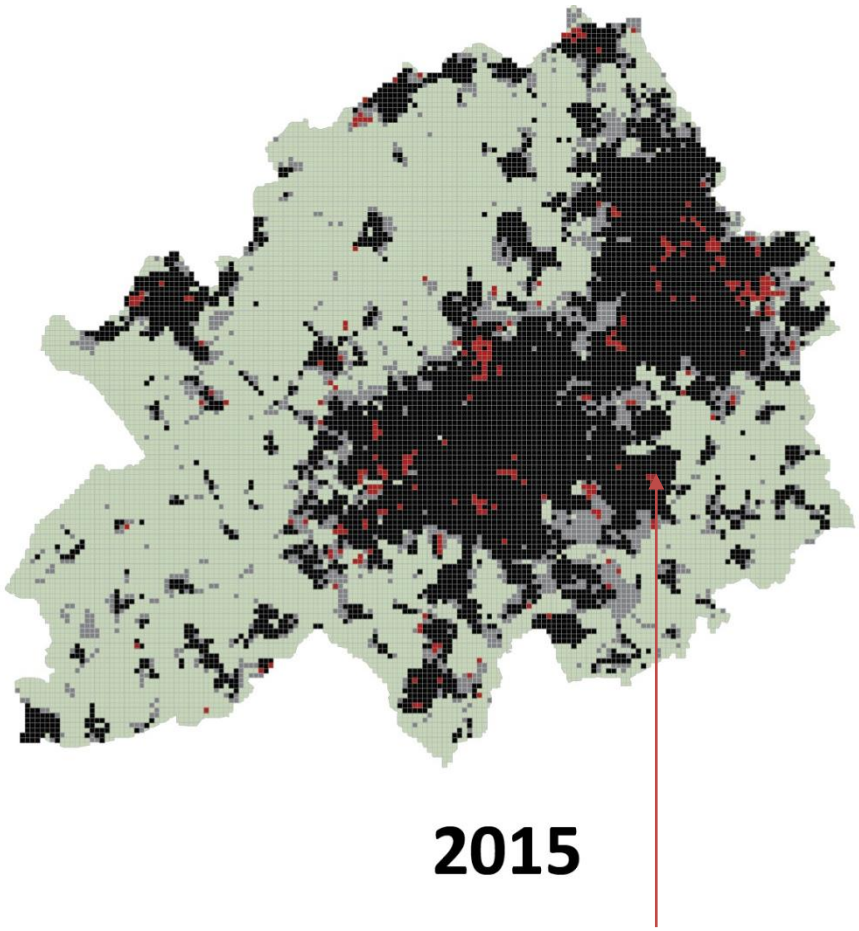
- **Lecture spatiale**
(centres urbains, faubourgs, périurbain)
- **Lecture longitudinale**
(1960 - 2015)
- **Lecture transversale**
(terrains non bâtis, immobilier résidentiel, immobilier économique)

Une augmentation continue depuis 30 ans



1983

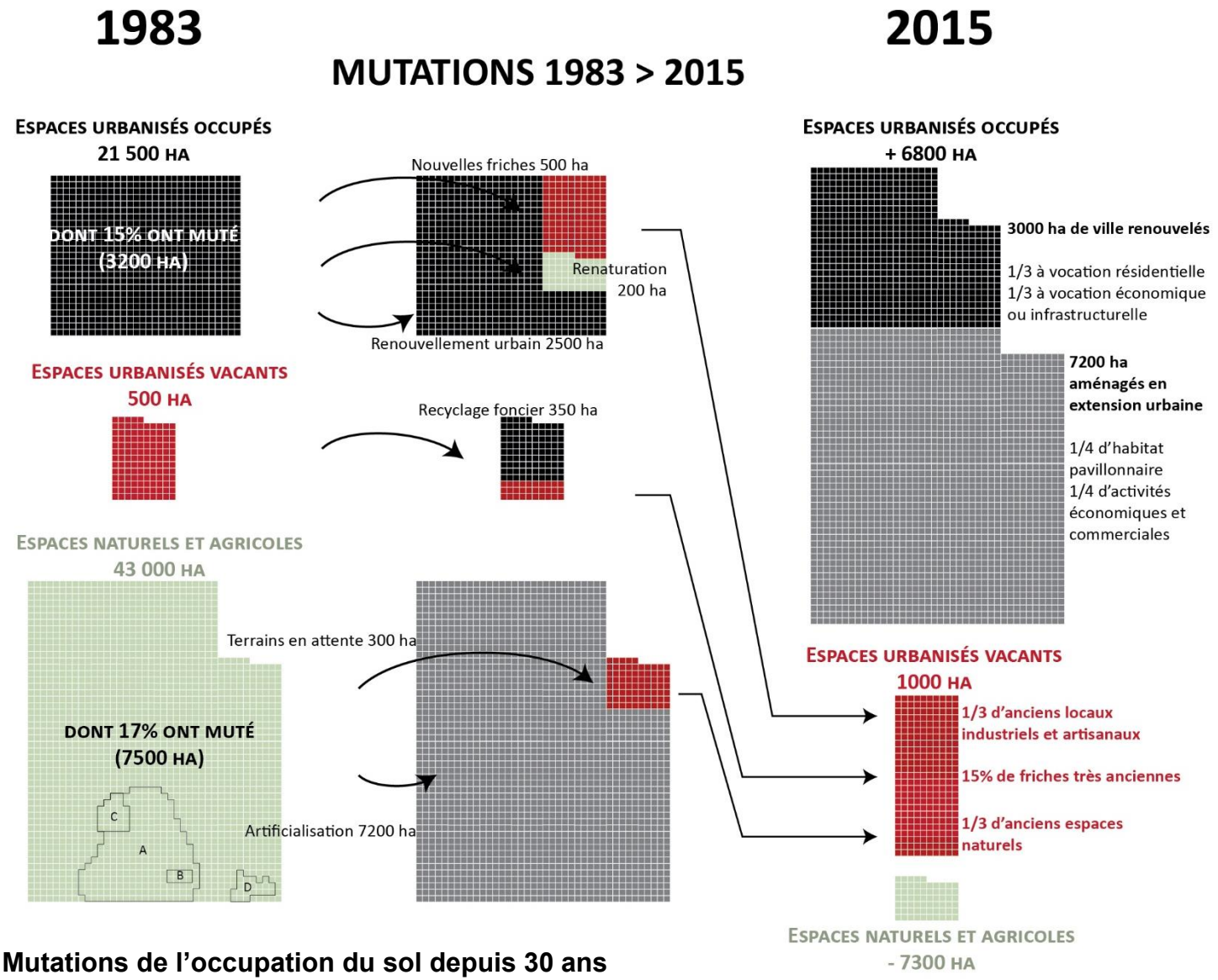
Terrains urbanisés vacants : 500 ha



2015

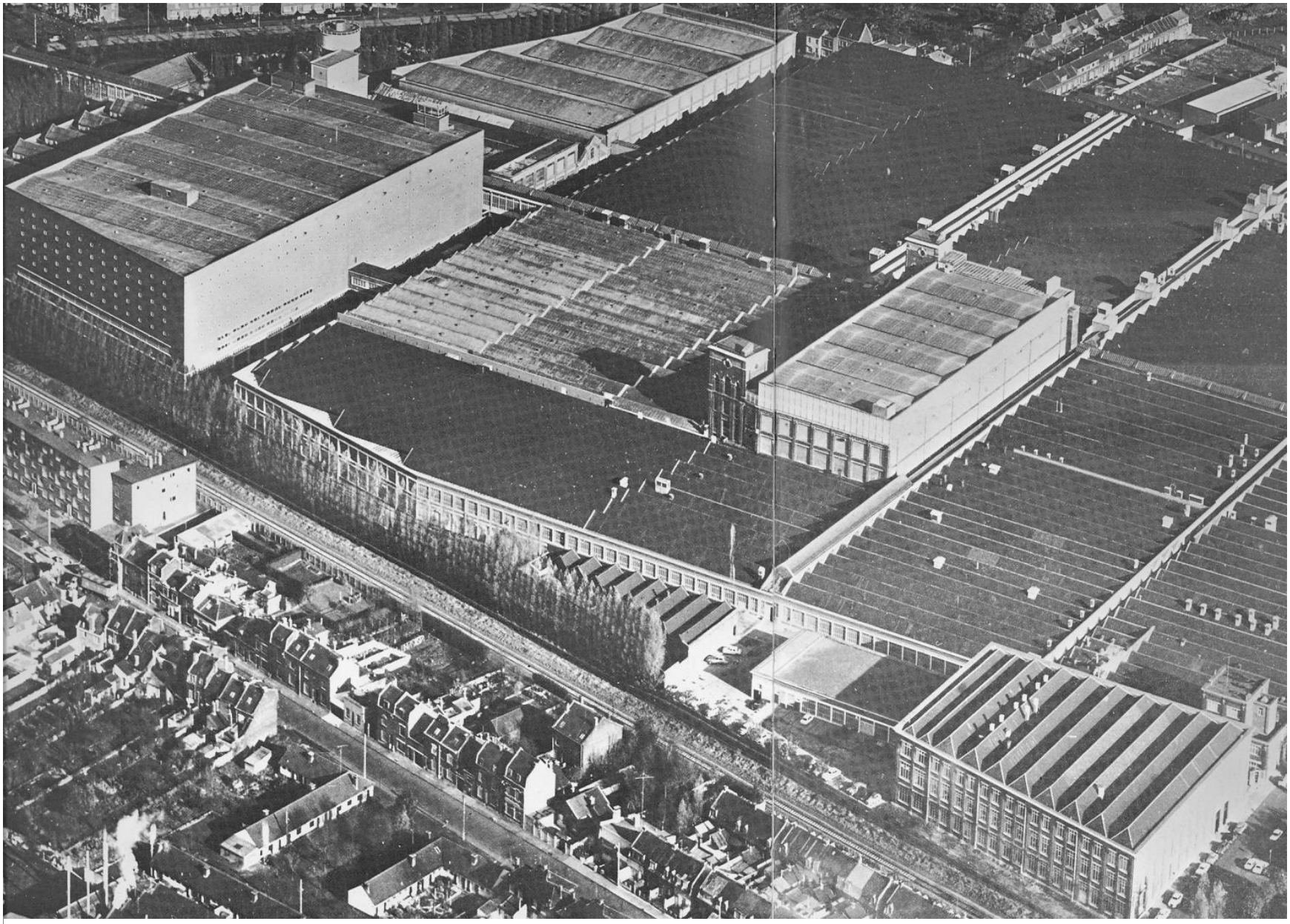
Terrains urbanisés vacants : 1000 ha

Un phénomène complexe à la croisée de plusieurs facteurs



Mutations de l'occupation du sol depuis 30 ans

1. Désindustrialisation et recomposition spatiale de la ville productive

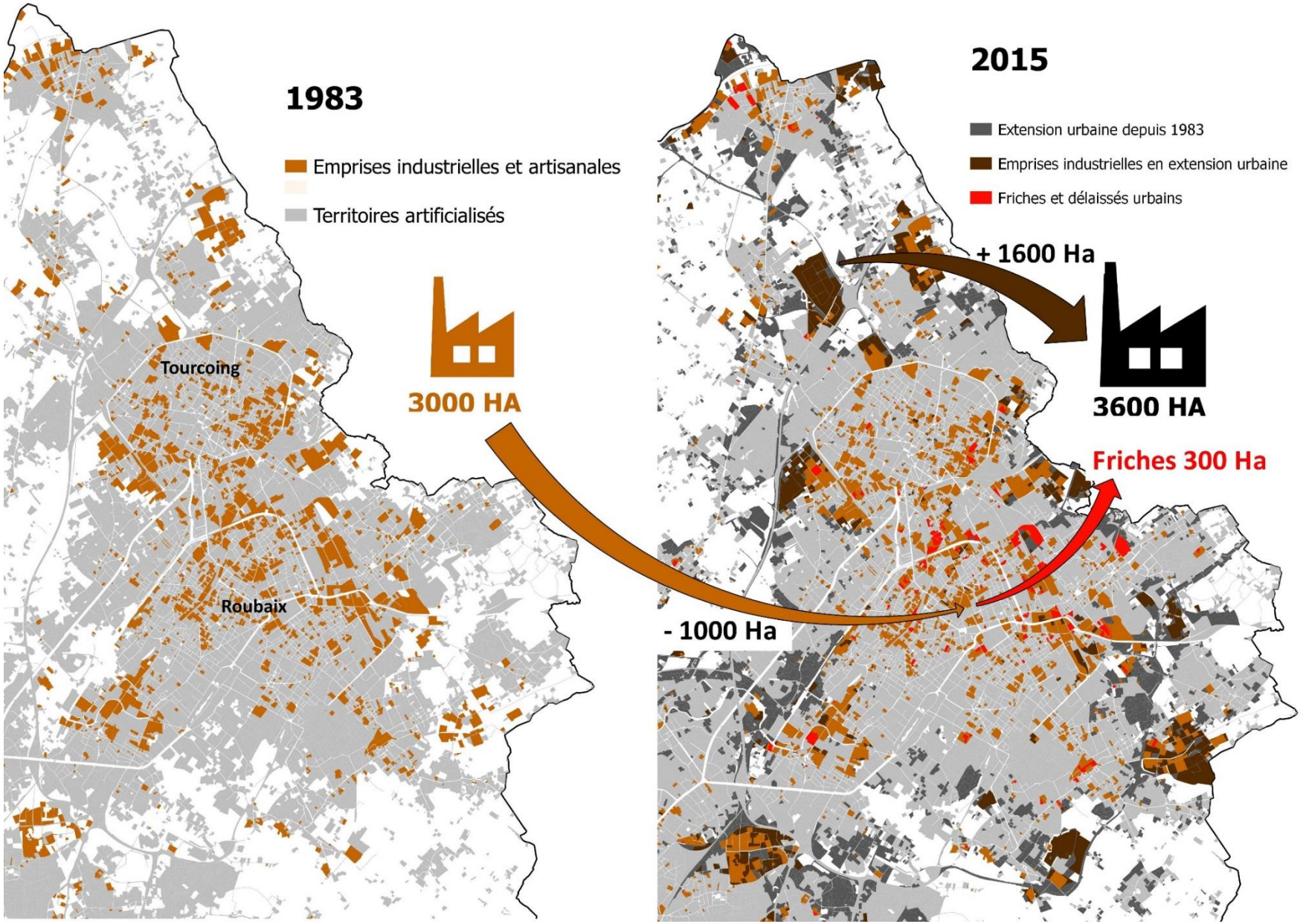


La Lainière - Roubaix/Wattrelos – début du XXe siècle

1. Désindustrialisation et recomposition spatiale de la ville productive

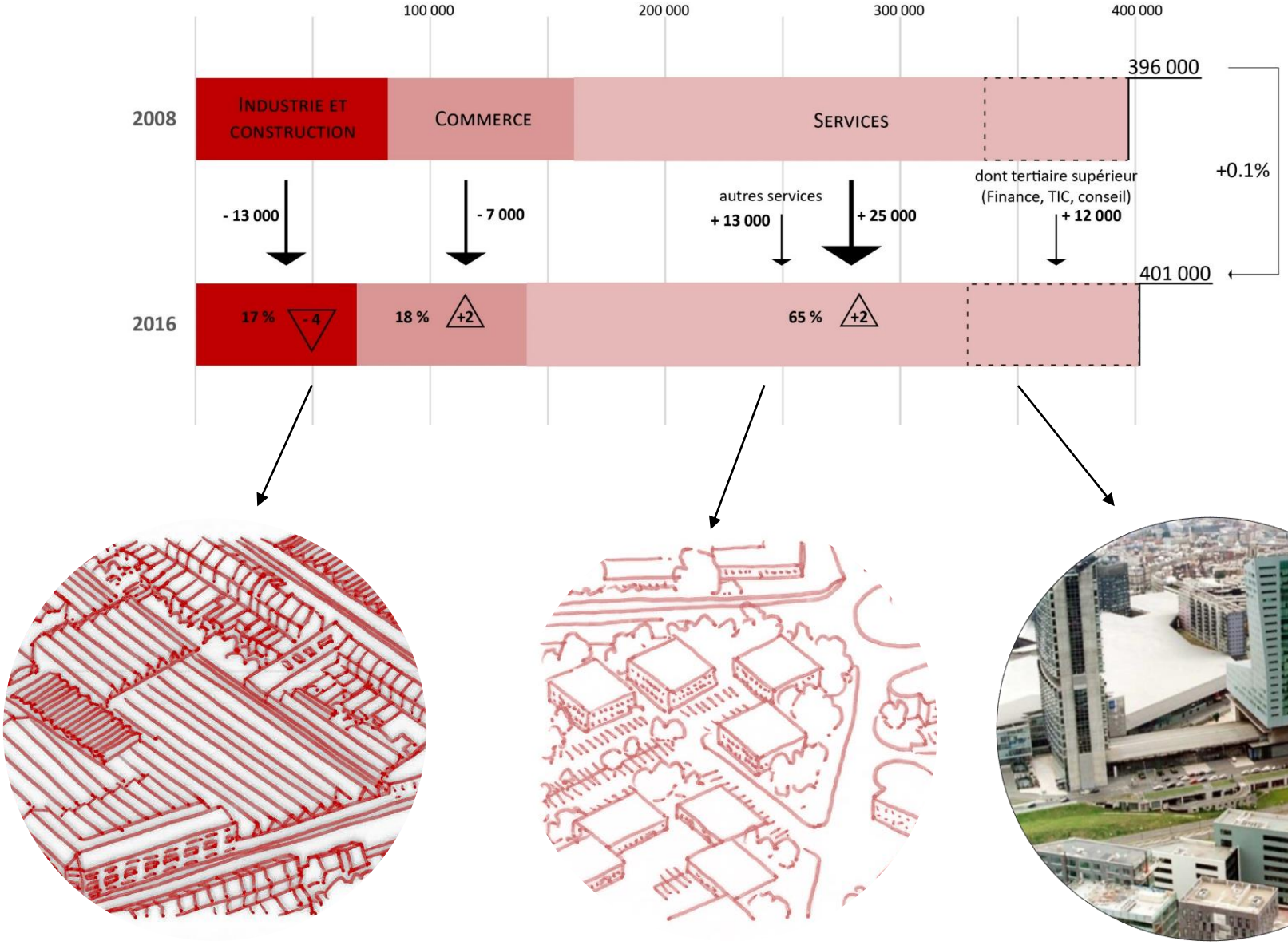
La Lainière - Roubaix/Wattrelos - 2018

1. Désindustrialisation et recomposition spatiale de la ville productive



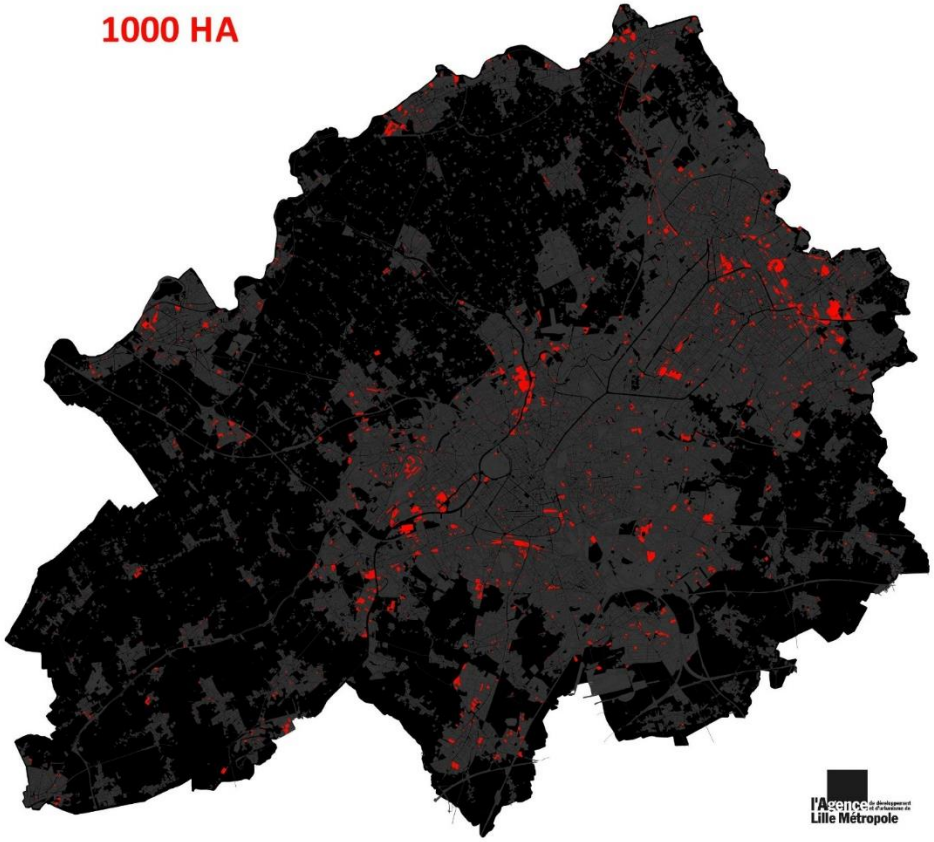
Evolution des emprises industrielles et artisanales depuis 30 ans

2. Tertiarisation et métropolisation

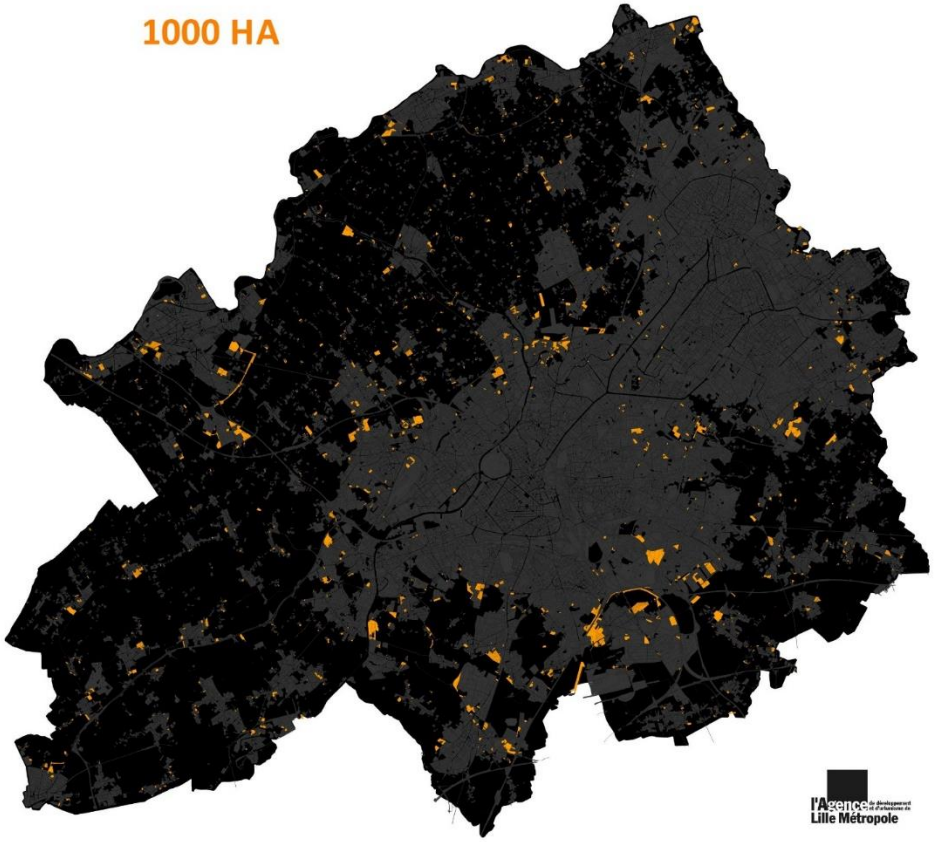


Evolution de la répartition de l'emploi salarié privé métropolitain entre 2008 et 2016 par grand secteur d'activités

3. Périurbanisation

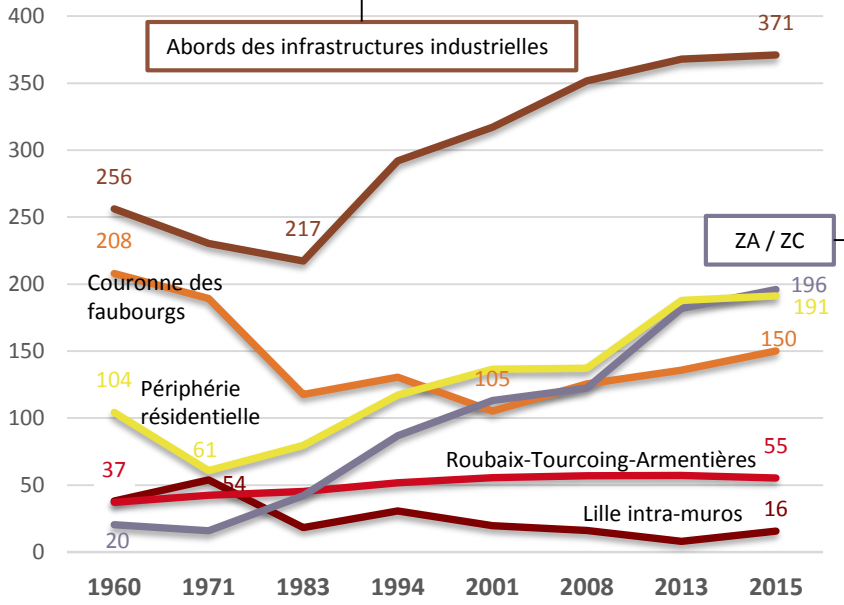


Friches et délaissés urbains en 2015



Surface foncière artificialisée entre 2008 et 2015

3. Périurbanisation

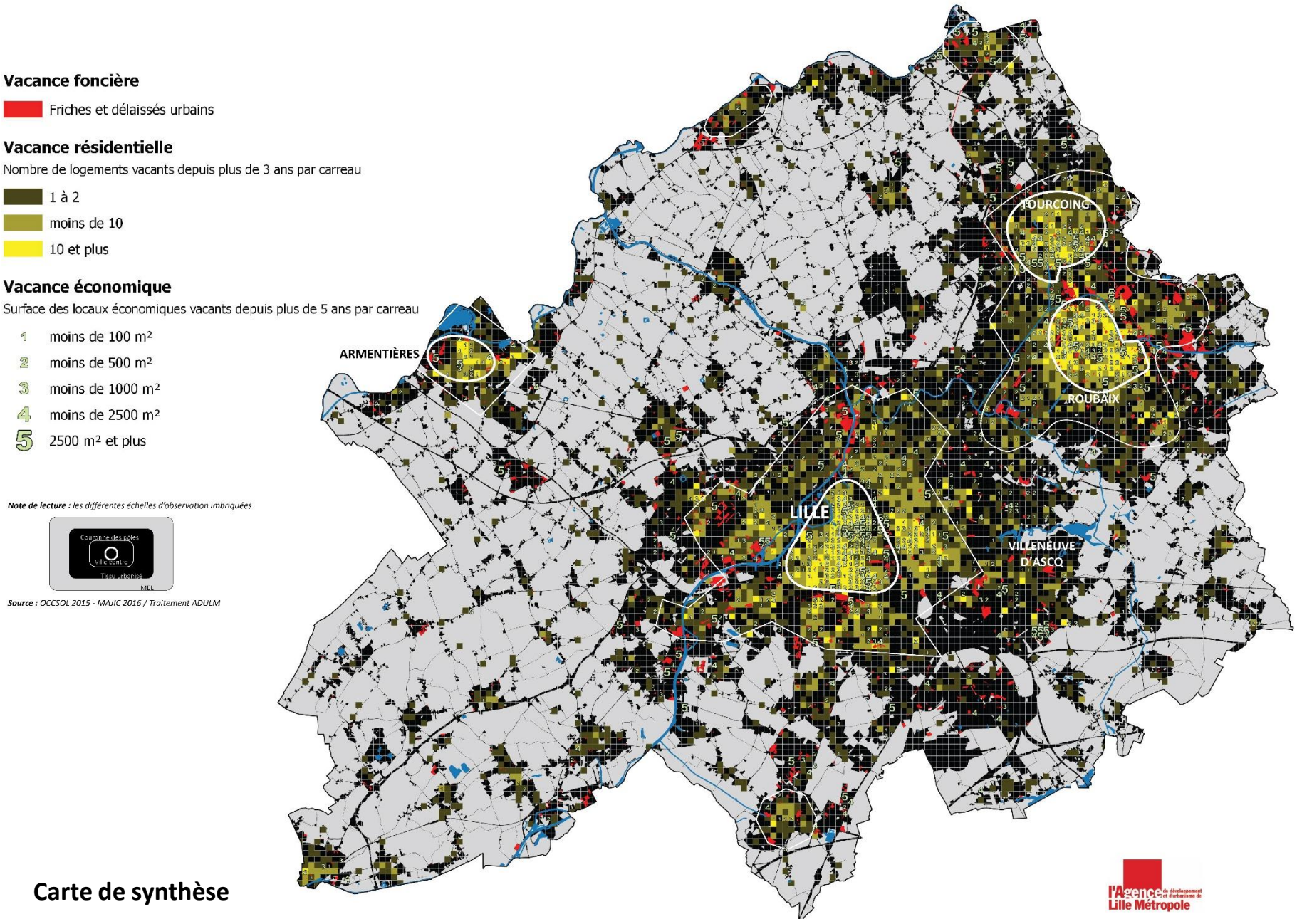


Evolution de la surface vacante dans chaque secteur métropolitain depuis 1960 (en ha)

4. La vacance engendre (parfois) la vacance

5. D’autres formes émergentes

Il faudrait au moins 80 ans pour résorber la vacance métropolitaine



Carte de synthèse

l'Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole

Une stratégie alternative pour mobiliser les espaces vacants

OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES

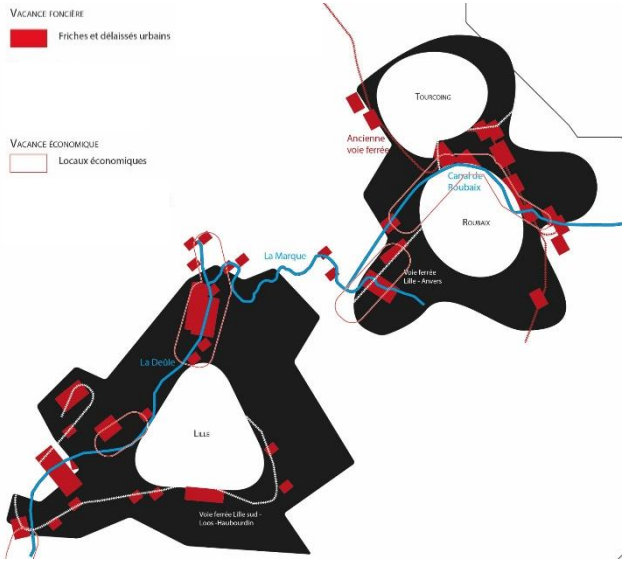
L'OCCUPATION TEMPORAIRE

ACCOMPAGNEMENT D'UNE REVITALISATION PERENNE

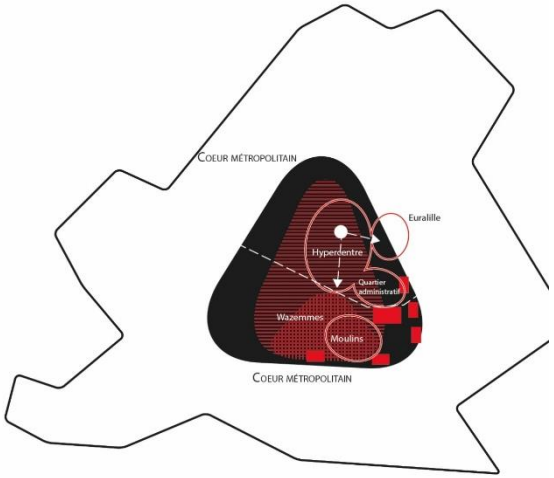
DEDENSIFICATION URBAINE

Une stratégie alternative pour mobiliser les lieux vacants selon six structures spatiales

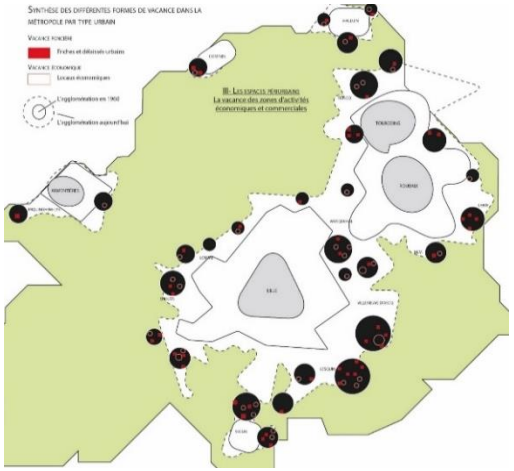
1. Des friches industrielles en chapelets



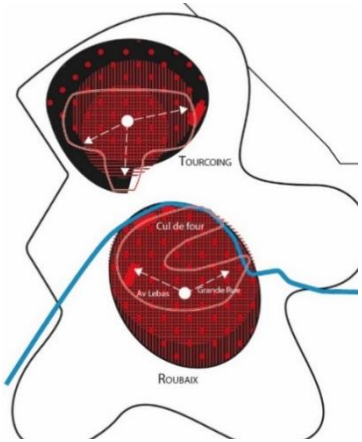
3. La spécificité de Lille intra-muros



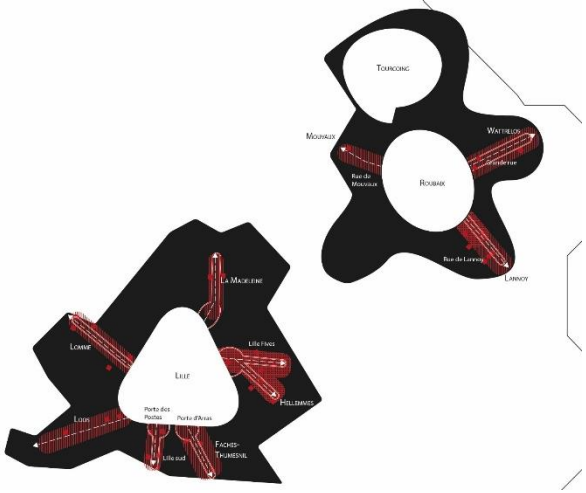
5. Les espaces vacants des zones d'activités périphériques



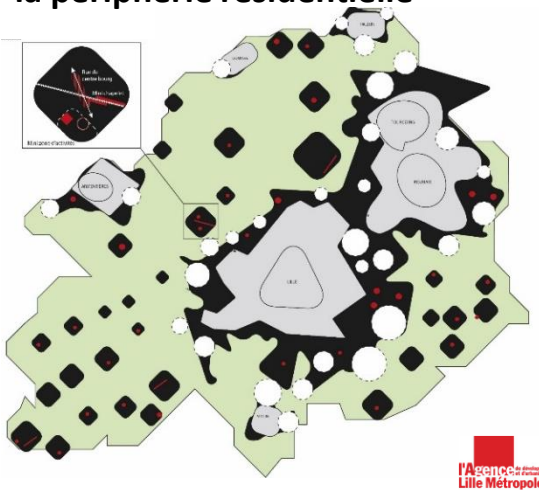
2. La vacance cumulée dans les centres urbains denses



4. La vacance linéaire des faubourgs



6. La vacance à échelle réduite de la périphérie résidentielle

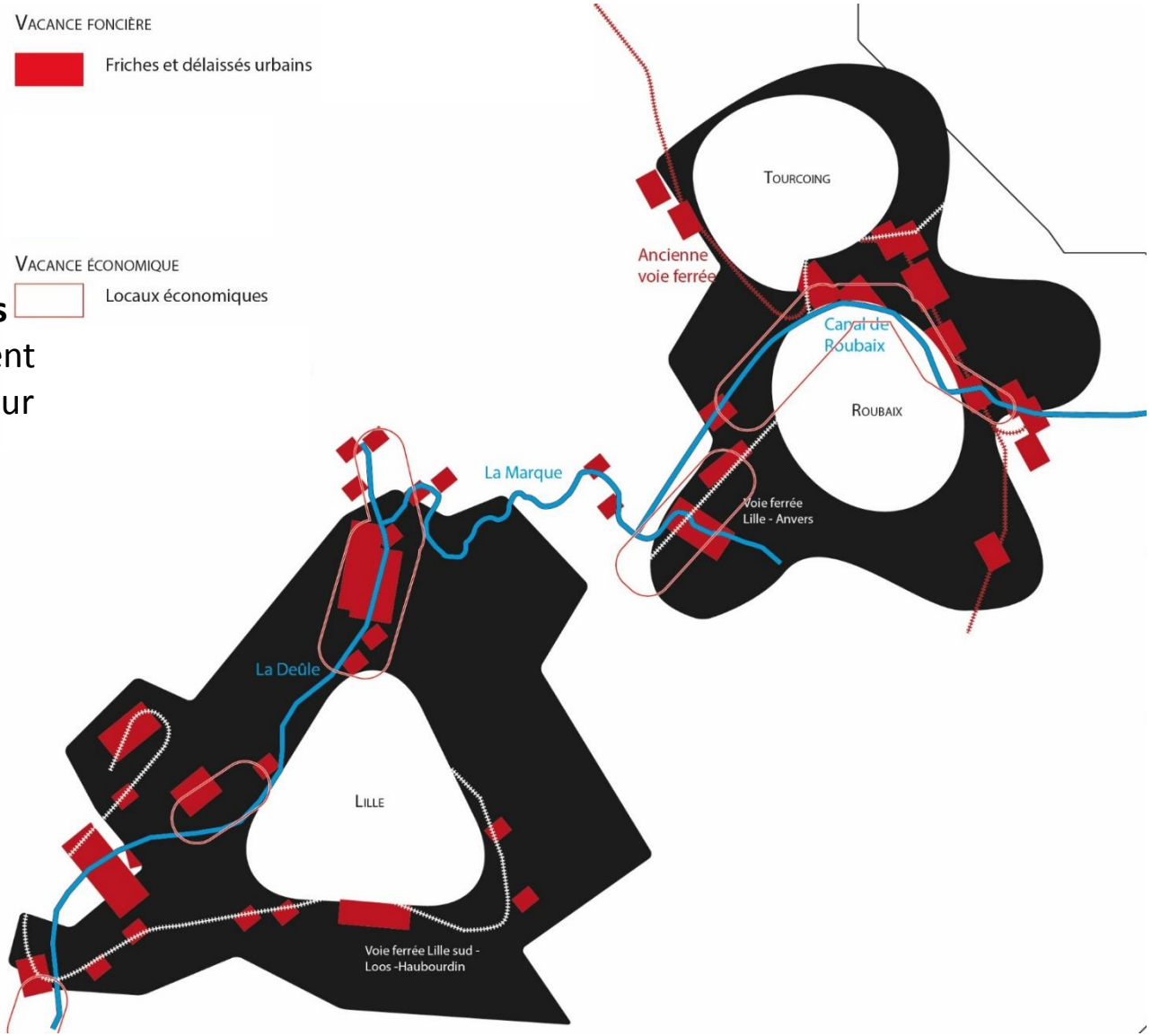


Situation 1 – Des chapelets de friches industrielles aux figures métropolitaines

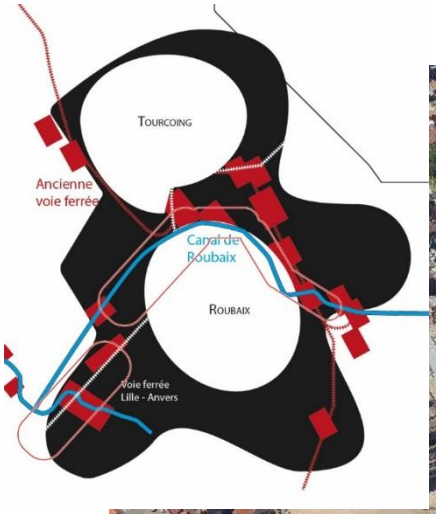
- **Un tiers des friches et délaissés urbains** de la métropole en 2015, soit **330 ha**

- Dans le temps mis **pour résorber 1 ha de friches, plus de 2 ha nouveaux** apparaissent à côté, avec un effet négatif sur un rythme d'aménagement déjà insuffisant.

- Seule **une partie des terrains vacants** en cours de renouvellement



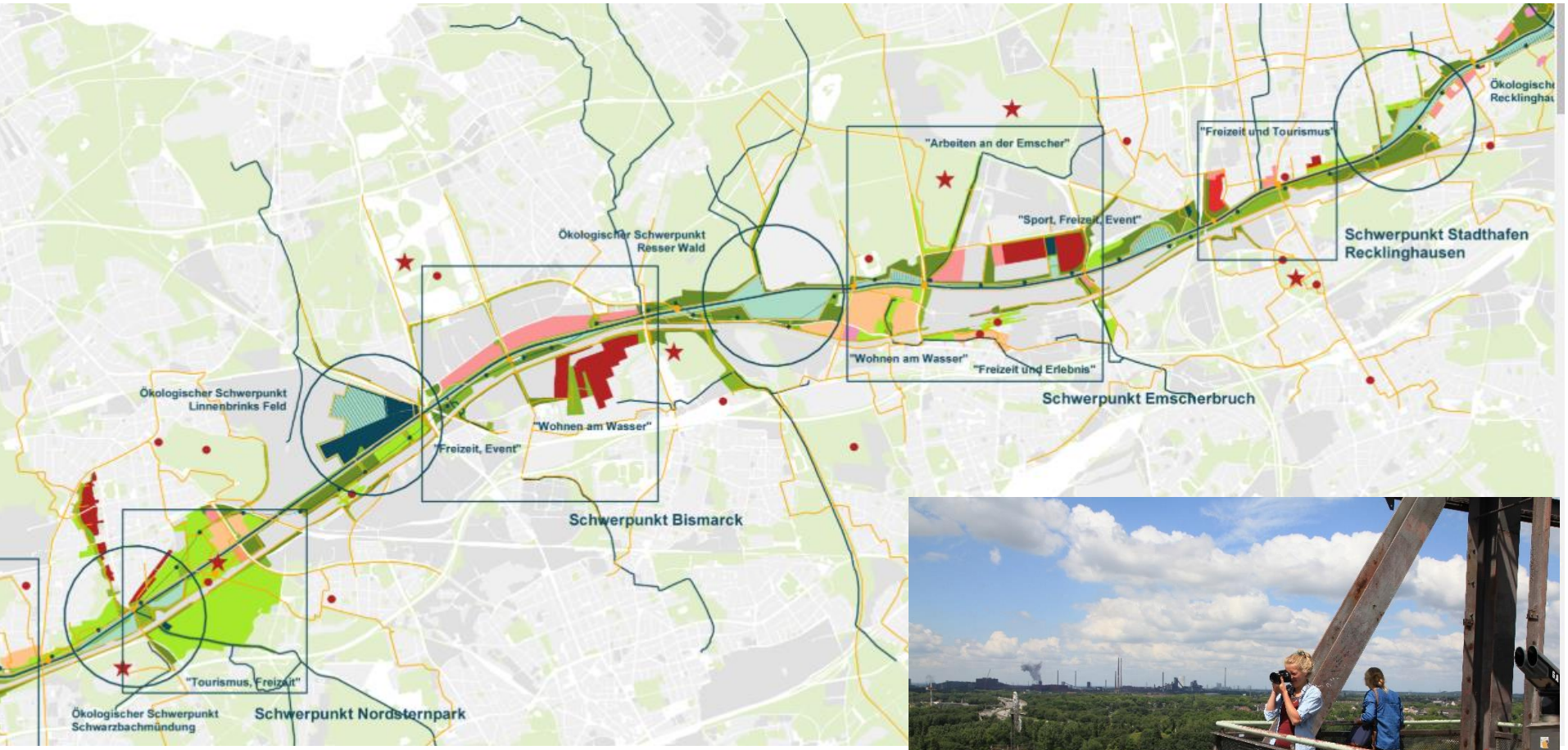
Situation 1 – Des chapelets de friches industrielles aux figures métropolitaines



Situation 1 – Des supports pour un projet paysager à la grande échelle

Parc Urbain : Le Parc Dora à Turin

Situation 1 – Des supports pour un projet paysager à la grande échelle



© ASTOC

Le Bassin de la Ruhr:
Masterplan « L'avenir d'Emscher » (2006 – 2020)
suite à l'IBA Emscher Park (1989-1999)

Le parc Duisburg Nord (180 ha)

Situation 1 – Des occupations temporaires pour ouvrir de nouvelles perspectives

Biodiversité et cadre de Vie :
Preverdissement pour les pollinisateurs sur friche en attente d'aménagement par l'EPF

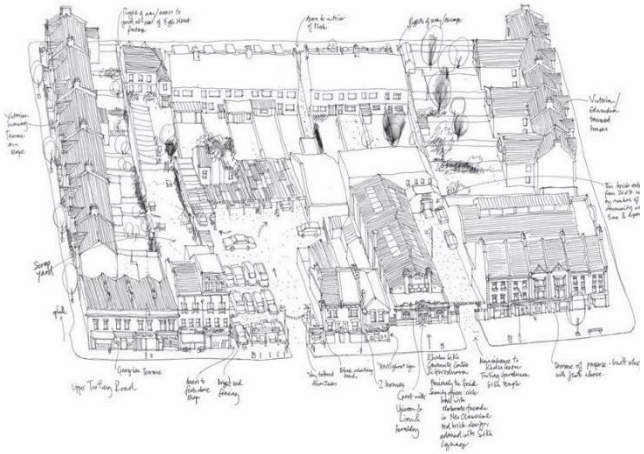
Vers un projet systémique : La ferme du Trichon

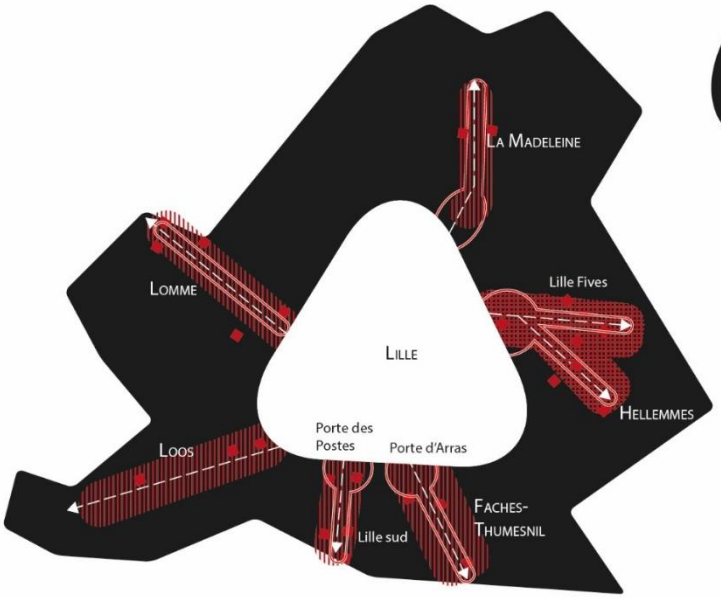
Appropriation des bords de Deûle par les habitants : Guinguette Cityo à Marquette

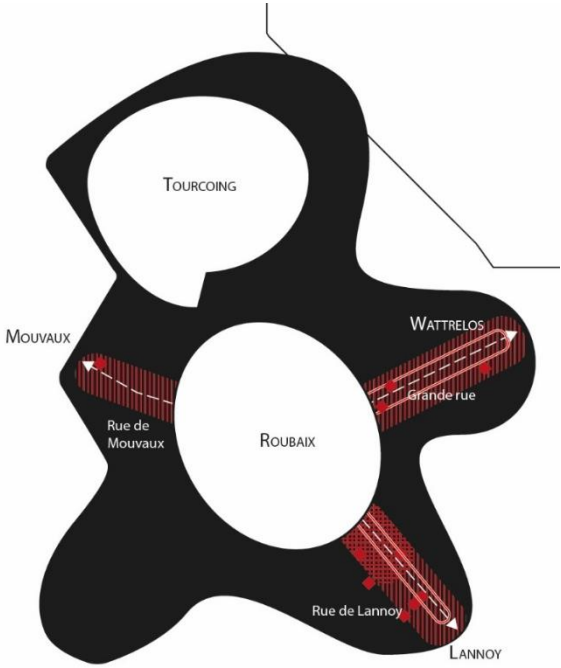
Situation 4 – La vacance linéaire des faubourgs

Lieux vacants concentré au bord des axes linéaires :
Logements
Commerces en rez-de-chaussée
Ateliers artisanaux

Dans les communes de la couronne historique de l'agglomération environ
2 % des logements vacants > 3 ans
1250 maisons et 2000 appartements





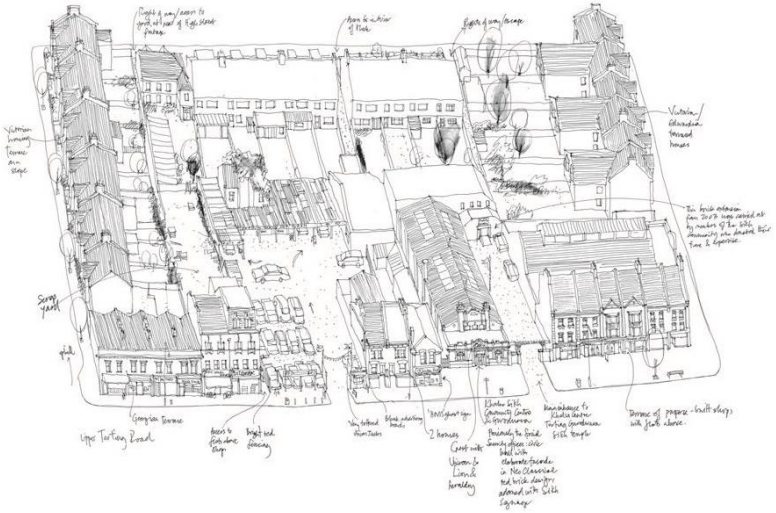


Vacance foncière
Friches et délaissés urbains
Vacance résidentielle
Maisons
Appartements
Vacance économique
Locaux économiques
Rues particulièrement concernées par la vacance

Situation 4 – Consolider les axes de faubourgs

Londres : « Better High Streets »

Revitalisation de **30 High Streets** dans
la métropole de Londres **de 2011 à 2012**
> Exemple Willesden Green



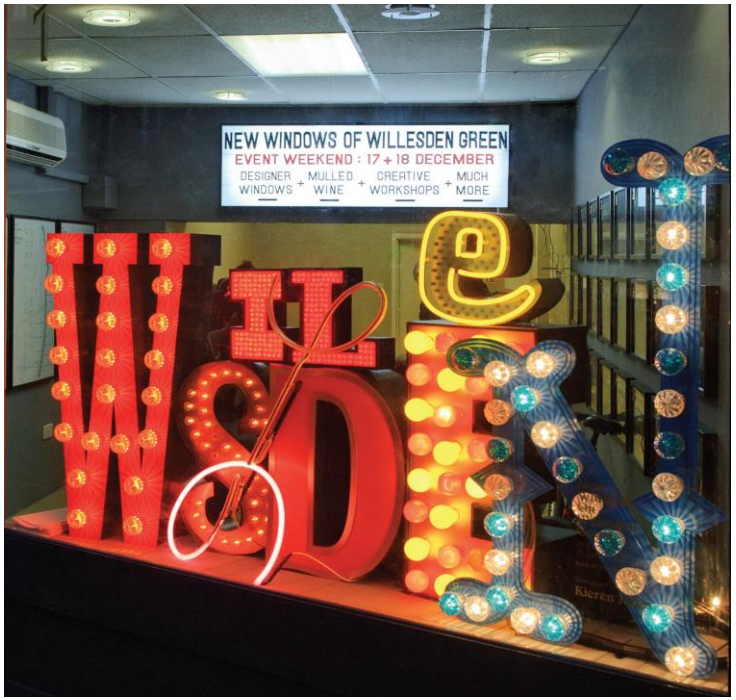
Willesden Green © Philipp Ebeling, 2013

Situation 4 – Consolider les axes de faubourgs

Londres : La revitalisation de l'axe linéaire Willesden Green

- Accompagner les acteurs privés et les citoyens
- Travailler avec des **occupations temporaires**
- Embellir des commerces existants
- Qualifier l'espace public

Perception du High Street amélioré pour 76% des personnes interrogées

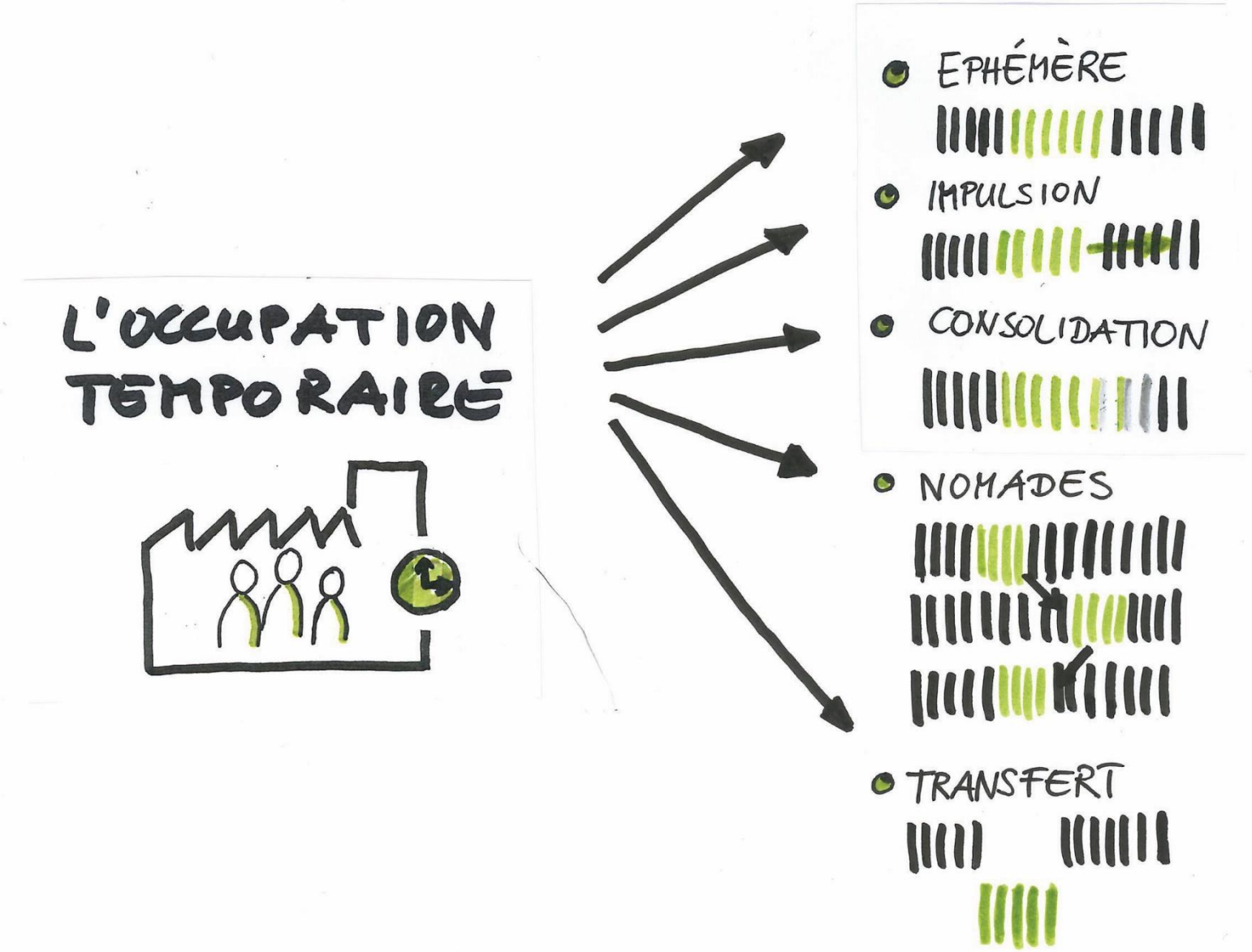


Espace projet Willesden Green © Mike Massaro 2011

Library Lab : 3000 visiteurs par mois

Start up a réactivé un local commercial

Les occupations temporaires, un mode d'action aux trajectoires et aux impacts variables



FACILITER DES OCCUPATIONS TEMPORAIRES

SENSIBILISER

- INDIQUER DES ESPACES VACANTS
- MONTRER DES EXEMPLES D'OCCUPATION TEMPORAIRE

AUTORISER

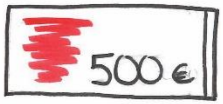
- GUICHET UNIQUE

METTRE EN RELATION PROPRIETAIRE ET USAGERS

- EVENEMENT
- APPEL A PROJET
- PLATEFORME

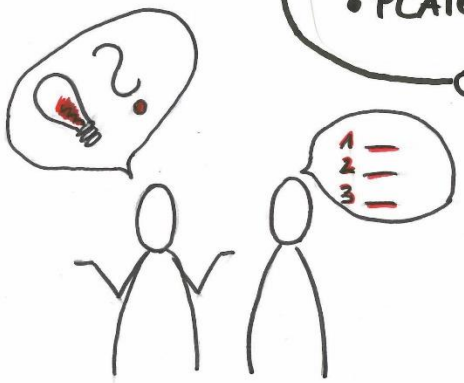
CONTRIBUER AU BUDGET

- FOND



METTRE À DISPOSITION UN SITE ET FORMALISER

- AUTORISATION D'OCCUPATION TEMPORAIRE (AOT)
- PRÊT À USAGE
- CONVENTION D'OCCUPATION TEMPORAIRE / PRÉCAIRE
- BAIL COMMERCIAL DÉROGATOIRE



ACCOMPAGNER LE MONTAGE DU PROJET

- PLATEFORME
- ATELIER VISANT UN SITE
- INITIER UN CLUSTER

© ADULM 2019

Des occupations temporaires pour gérer le temps longs

« La friche gourmande » à Fives Cail en 2018