



LABORATOIRE
D'INITIATIVES
FONCIÈRES ET
TERRITORIALES
INNOVANTES

LIFTI crée le cluster « Recycler les friches »

Par :



Lucien Bollotte, coordinateur du comité Recycler les friches de LIFTI

Et



Laurent GALDEMAS
Pour LIFTI, animateur du cluster « Recycler les friches »
Président d'EODD Ingénieurs Conseils

LIFTI s'est engagé dans le recyclage des friches en créant le comité « Recycler les friches » Pourquoi créer le cluster « Recycler les friches » et quels sont ses objectifs ?

De façon générale, reconverter une friche est une opération complexe, multi-acteurs et pluridisciplinaire, qui nécessite un engagement et un temps opérationnel suffisants pour devenir une réussite. Alors que les gisements fonciers en friches de toutes natures sont considérables, que de nombreux acteurs spécialisés sont apparus sur le marché, force est de constater que la dynamique de reconversion est nettement insuffisante à ce jour.

Les analyses et réflexions conduites sur l'identification des freins mènent à la conclusion que les décideurs, et plus généralement l'ensemble des partenaires concernés, hésitent longtemps avant d'être convaincus. Lorsqu'ils le sont, les processus d'intervention sont encore trop lourds et incertains pour les engager à multiplier les opérations de reconversion. Ces freins sont tout aussi contraignants face aux initiatives citoyennes d'appropriation et d'utilisation temporaire des friches.

Il y a donc là un terrain de réflexions à mener avec « tous les acteurs de la chaîne » d'une opération de reconversion de friche prises pour préciser ces freins, de façon partagée, et identifier les leviers sous forme d'une feuille de route utile à l'accélération de la dynamique de reconversion. Les propositions d'actions et de solutions peuvent être de tout ordre, elles seront ensuite précisées et portées par les différentes cellules de travail et partenaires de LIFTI.

Fort de ce constat, LIFTI a créé dès l'origine le comité « Recycler les friches » pour offrir **un espace d'échange et de réflexion à tous les acteurs de la reconversion des friches, avec pour mission d'élaborer un diagnostic partagé de la situation et pour objectif final de proposer une feuille de route partagée d'actions et/ou de solutions pour lever ces freins.**

Ce comité « Recycler les friches » développe une vision territoriale, multi sectorielle et pluridisciplinaire, calquée sur la diversité des acteurs qui collabore au sein d'une opération de reconversion de friche. Ainsi, les acteurs suivants, qu'ils soient publics ou privés, sont particulièrement intéressés pour participer à ce travail collaboratif au sein du comité : les propriétaires, les collectivités locales et EPCI ayant la compétence aménagement du territoire, les maîtres d'ouvrages, les opérateurs fonciers, les aménageurs, les promoteurs et opérateurs immobiliers, les entreprises de conseil, bureaux d'études et d'ingénierie (AMO et MOE), les urbanistes, les architectes, les paysagistes, toutes les entreprises de travaux, entreprises de services et industrielles, ainsi que toutes les associations et fédérations intéressées ou menant déjà des réflexions sur la reconversion des friches.

Ce comité est structuré en 4 groupes de travail : identification et inventaire, évaluation socio-économique et valorisation, tiers lieux et tiers usages, friches et environnement.

L'objectif final est donc d'identifier de façon partagée avec tous ces acteurs, qu'ils soient publics ou privés, les principaux besoins pour accélérer la dynamique de reconversion et de mettre en œuvre toutes les actions et solutions envisagées en recherchant des résultats concrets dans les meilleurs délais. Dès que cela est nécessaire, les propositions seront portées auprès du législateur, du gouvernement et des services de l'Etat, des exécutifs locaux ou tout autre acteur qui aurait le pouvoir d'aider à dynamiser la reconversion des friches. C'est là tout l'intérêt et la force d'un réseau collaboratif.

Ce réseau collaboratif sera encore plus efficace et dynamique si ses partenaires opérationnels (entreprises, bureaux d'étude, spécialistes professionnels, maîtres d'œuvre, etc...) sont incités à travailler ensemble.

C'est pourquoi Lifti a décidé de créer le cluster « Recycler les friches » à l'image du cluster « Open data du foncier » qui est déjà opérationnel.

Le cluster vise :

-d'une part à rapprocher ces partenaires opérationnels entre eux, à développer la connaissance réciproque de leurs capacités d'intervention et à les mobiliser sur la base de diagnostics partagés et d'actions concrètes.

-d'autre part à apporter aux groupes de travail du comité « recycler les friches » des capacités d'expertise et des perspectives d'engagement sur des résultats concrets : partage d'expériences de conversion de friches, solutions efficaces permettant de « débloquer » des projets et programmes, mise en œuvre pratique des « modèles » et concepts, soutien à des initiatives innovantes.

Le cluster jouera donc un rôle primordial dans l'atteinte des objectifs de Lifti tels qu'ils ont été décrits plus haut, aux côtés des groupes de travail du comité « recycler les friches » et notamment du groupe chargé de la valorisation et de l'évaluation socio-économique (GT 2), mais sans exclure les autres GT.

Comment fonctionne le cluster « Recycler les friches » ? Comment le rejoindre ?

Lifti est une organisation apprenante ouverte autofinancée à 100% par ses donateurs. Un acteur intéressé peut participer à une première réunion, il suffit d'adresser une demande de participation et de préciser sa motivation. Si sa demande est acceptée, il sera accueilli au sein du prochain comité. Ensuite, s'il confirme son intérêt, il conviendra d'échanger sur les modalités de sa collaboration durable, sur la base d'un équilibre entre sa « valeur ajoutée » apportée à Lifti et l'intérêt qu'il retire de cette participation, le cas échéant via une convention de soutien.

Le cluster recycler les friches va entrer activement en phase de planification des rencontres, sur la fin d'année 2018 et surtout pour 2019. Le temps de chacun est très précieux, et la qualité des participants fait qu'ils ont

tous besoin de planifier à l'année ce type de rencontres. Ils sont souvent expérimentés avec des responsabilités importantes au sein de leur propre organisation.

Il est proposé 3 rencontres physiques annuelles nécessitant un déplacement, le plus souvent à Paris même si des rencontres décentralisées en régions ne sont pas exclues. En plus de ces rencontres, 3 visioconférences permettront de travailler sans se déplacer. Dès que le besoin se fera sentir, il est souhaitable que des groupes régionaux puissent se constituer pour pouvoir multiplier les rencontres et développer si nécessaire une analyse plus adaptée aux spécificités d'un territoire. Même si des solutions communes doivent être recherchées, le contexte des friches en Lorraine n'est pas celui de l'Île de France, et celui de l'Auvergne Rhône-Alpes n'est pas celui de Sud Provence Alpes Côte d'Azur. Il peut exister des besoins de lecture et d'adaptation territoriale qu'il faut être prêt à prendre en compte.

Pourquoi EODD a-t-elle décidé de soutenir LIFTI et acceptée d'animer son cluster « Recycler les friches »?

Depuis 1991, EODD développe une activité de conseil et d'ingénierie de l'environnement pluridisciplinaire destinée à accompagner tous les acteurs des territoires, de la ville durable et de l'industrie responsable. Selon le besoin, ses équipes intègrent des spécialistes de l'aménagement durable, de la construction durable, des sites et sols pollués, des écologues, de la gestion des déchets, de la réhabilitation et de la reconversion des fonciers contraints, des études réglementaires environnementales. Ses équipes travaillent avec passion depuis plus de 20 ans sur la reconversion des friches, pour tous les usages, auprès des maîtres d'ouvrages, des propriétaires et des investisseurs, en collaboration avec tous les concepteurs de ces projets de reconversion (urbanistes, architectes, paysagistes...). Soutenir l'action de LIFTI en s'engageant dans l'animation du cluster « recycler les friches » a donc été une décision « naturelle », évidente pour EODD. Fort de ce retour d'expérience, ses responsables mesurent le chemin parcouru mais aussi celui qu'il reste à parcourir pour faciliter l'engagement des décideurs dans les processus de reconversion des friches. En tant que professionnel, il lui appartient d'insuffler cette dynamique de réflexion, de l'animer et de mobiliser toute l'intelligence collective à travers des initiatives de ce genre. EODD est un acteur qui s'engage sur le long terme, son histoire le prouve, et on peut compter sur toute l'équipe et tout l'écosystème de LIFTI pour réussir à faire émerger et mettre en œuvre des propositions utiles pour l'accélération de la reconversion des friches.