

# Evaluation de la politique de reconquête des espaces dégradés sur la période 2000-2006

## Rapport intermédiaire Phase 1

Mars 2007



## PRÉAMBULE

En continuité avec les interventions mises en œuvre depuis plus de vingt années, la politique de traitement des friches industrielles et des espaces dégradés représente un axe important du contrat de plan Etat – Région Nord – Pas-de-Calais 2000 – 2006 (moyen d'action 57.1) et du DOCUP (objectif 1 et 2).

Le contrat de Plan 2000-2006 affirme l'importance de l'intégration et de la contribution de cette politique au développement local. La notion de friches industrielles est complétée par celle d'espaces dégradés et la Trame Verte et renforcée.

Sur la période 2000-2006, les préoccupations telles que la réutilisation du foncier traité à des fins de renouvellement urbain, la création d'équipements et le développement économique sont privilégiées.

Aujourd'hui il convient de préparer le programme opérationnel pour la période 2007-2013.

Dans ce cadre, les services de l'Etat souhaitent appuyer la redéfinition de l'intervention publique de l'État dans le traitement des espaces dégradés sur une évaluation de cette politique pour poser la question de sa mise en oeuvre et des formes qu'elle devra prendre sur la période 2007-2013.

**L'objectif de l'étude est la réalisation d'un bilan et d'une évaluation** de la politique « Espaces naturels dégradés » menée entre 2000 et 2006 dans la perspective de l'exercice contractuel 2007-2013.

Le champ de l'évaluation se limite aux actions engagées sur la période 2000-2006 au titre du moyen d'action 57-1 dans le cadre du Contrat de Plan Etat-Région pour la reconquête des espaces dégradés et les mesures FEDER associées.

Sur la période, la requalification des espaces dégradés se décline en deux types de programmes :

- Des programmes d'intérêt régional : des friches d'origine industrielle, commerciale ou d'habitat pour la réalisation de la Trame Verte régionale, pour la réhabilitation des sites de la mémoire et de reconversion économique (Plate forme de Dourges).
- Des programmes d'intérêt territorial, dans le cadre de projets de territoires.

La démarche d'évaluation se décline en deux phases :

- Phase I : Bilan quantitatif et qualitatif - Référentiel d'évaluation
- Phase II : Investigation de terrain - Evaluation ex ante - Préconisations

Le présent document présente les résultats de la première phase de l'évaluation qui a pour objectif de dresser un bilan quantitatif et qualitatif des actions financées au titre des DOCUP Objectifs 1 et 2, et de leur mise en œuvre.

Ce document s'appuie sur :

- L'analyse des données quantitatives disponibles (base des opérations réalisées et recensement de l'Observatoire des Espaces Dégradés).
- L'analyse des données documentaires (textes réglementaires, études...).
- Une douzaine d'entretien avec des acteurs ressources de la politique des espaces dégradés en Région Nord Pas de Calais.

Ce document « Diagnostic quantitatif et qualitatif – Référentiel d'évaluation » présente les résultats de ces différentes investigations et leur mise en perspective dans l'objectif de repérer les questions évaluatives à approfondir en seconde phase.

Il se présente en quatre parties :

- Le contexte historique et les éléments descriptifs de la politique
- Le bilan quantitatif
- Le bilan qualitatif
- Les questions évaluatives

## SOMMAIRE

<b>I-</b>	<b>INTRODUCTION</b>	<b>4</b>
<b>I.1-</b>	<b>APPROCHE HISTORIQUE DE LA POLITIQUE DES ESPACES DÉGRADÉS</b>	<b>4</b>
I.1.1-	De la naissance de la politique à 2000 : effacer les stigmates industriels	4
I.1.2-	L'exercice 2000 -2006 : une transformation de la politique des espaces dégradés	5
<b>I.2-</b>	<b>ÉLÉMENTS DESCRIPTIFS SUR LES OBJECTIFS ET LE FONCTIONNEMENT DE LA POLITIQUE</b>	<b>6</b>
I.2.1-	Le cadre d'intervention du Contrat de Plan Etat Région 2000-2006	6
I.2.2-	Le cadre d'intervention du DOCUP 2000-2006	7
<b>II-</b>	<b>BILAN QUANTITATIF DE LA POLITIQUE DES ESPACES DÉGRADÉS SUR LA PÉRIODE 2000-2006</b>	<b>12</b>
<b>II.1-</b>	<b>BILAN DES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN RÉGION NORD-PAS DE CALAIS</b>	<b>13</b>
<b>II.2-</b>	<b>BILAN DES ACTIONS ENGAGÉES PAR ARRONDISSEMENT</b>	<b>19</b>
<b>II.3-</b>	<b>BILAN FINANCIER</b>	<b>26</b>
<b>II.4-</b>	<b>BILAN DES ACTIONS ENGAGÉES AU REGARD DU RECENSEMENT DE L'OBSERVATOIRE DES ESPACES DÉGRADÉS</b>	<b>30</b>
<b>III-</b>	<b>BILAN QUALITATIF DE LA POLITIQUE DES ESPACES DÉGRADÉS SUR LA PÉRIODE 2000-2006</b>	<b>36</b>
<b>III.1-</b>	<b>TYPLOGIE DES ACTIONS MENÉES ENTRE 2000 ET 2006</b>	<b>36</b>
III.1.1-	Les opérations réalisées dans le volet « enjeu régional »	37
III.1.2-	Les opérations réalisées dans le volet « enjeu territorial »	39
<b>III.2-</b>	<b>RETOUR SUR LES OBJECTIFS</b>	<b>40</b>
III.2.1-	L'attractivité	40
III.2.2-	Limiter la périurbanisation	41
III.2.3-	Contribuer à la réalisation de grands projets structurants et enrichir l'offre d'espace de détente et de loisir en préservant les sites d'intérêt écologique	42
<b>III.3-</b>	<b>DIAGNOSTIC QUALITATIF</b>	<b>43</b>
III.3.1-	Les atouts	43
III.3.2-	Les points de vigilance	45
<b>IV-</b>	<b>QUESTIONS ÉVALUATIVES</b>	<b>48</b>
<b>IV.1-</b>	<b>LA PROBLÉMATIQUE DE LA POLLUTION DES SOLS</b>	<b>48</b>
<b>IV.2-</b>	<b>L'ÉQUITÉ TERRITORIALE</b>	<b>49</b>
<b>IV.3-</b>	<b>LA NÉCESSITÉ DE POSER DES PRIORITÉS</b>	<b>50</b>
<b>IV.4-</b>	<b>LA GOUVERNANCE ET LE RÔLE DE CHACUN DES ACTEURS DE LA POLITIQUE</b>	<b>52</b>
<b>IV.5-</b>	<b>LA QUESTION DE LA GESTION DES SITES : QUELLE RÉAPPROPRIATION DU TERRITOIRE PAR LES ACTEURS ?</b>	<b>53</b>

## I- INTRODUCTION

### I.1- APPROCHE HISTORIQUE DE LA POLITIQUE DES ESPACES DÉGRADÉS

#### I.1.1- De la naissance de la politique à 2000 : effacer les stigmates industriels

La politique de résorption des espaces dégradés est issue de l'histoire industrielle de la Région Nord Pas de Calais. Les chocs industriels successifs et les mutations économiques qu'a connus la Région ont induits plusieurs vagues d'industrialisation sur des espaces à vocation agricole.

Dans ce contexte, la politique « friches » a pour objectif de requalifier ces espaces temporairement perdus étant donné la valeur économique, environnementale et sociale du sol d'une part et de défaut d'attractivité de la Région d'autre part.

La première ambition de la politique de traitement des friches industrielles était de **nettoyer les sites dans l'objectif d'attirer de nouvelles activités économiques** sur les mêmes sites et ainsi accompagner la reconversion.

Rapidement les acteurs ont fait le constat qu'il fallait renoncer à cette volonté de reconversion économique sur les mêmes sites, la nature de ces sites n'étant pas en adéquation avec les nouveaux besoins économiques. Deux problématiques majeures viennent aggraver cette inadéquation :

- La pollution d'un certain nombre de sites
- L'enclavement des friches industrielles

Dans les premiers temps, des reconversions économiques ont été accompagnées dans le cadre de la politique des friches sans réelle réussite puisque les entreprises attirées par priorité par le foncier à bas prix n'étaient, en tendance, pas solides.

Ainsi, dans les années 1990, la politique de traitement des friches industrielles vise « **la remise à zéro**<sup>1</sup> » des sites et se concentre sur les très grandes friches.

Outil de cette politique, L'Etablissement Public Foncier (EPF) est créé. Dans un premier temps il reste un outils dédié à la politique de traitement des friches et fonctionne sur les seuls financements de la politique de traitement des friches contrairement à ce qui se passe dans d'autre région. Créer pour recevoir la taxe spéciale d'équipement, l'autonomie financière n'était pas souhaitée dans un premier temps ce que ne lui donnait pas la possibilité d'acheter des friches mais il intervenait sur des propriétés de collectivité et de charbonnage de France.

L'EPF atteint son rythme de croisière à partir de 1996/1997 quand il accède à une autonomie d'action.

Dans l'exercice du CPER 89-93 la volonté était de traiter les grandes friches hors marché, sans projet à court terme, de manière extensive.

---

<sup>1</sup> A travers cette notion, l'idée exprimée était celle d'un traitement ayant vocation à supprimer toute trace de l'activité antérieure du site pour permettre l'implantation, sur ce site, d'une nouvelle activité.

Sur la période 94-99, l'EPF intervient sur les friches environnementales avec un financement à 100%. **La question du devenir des friches** apparaît à cette période, tout comme la notion de **trame verte**. La fréquence des espaces verts sans projet de réutilisation dans le bassin minier amène l'idée de les utiliser pour créer une trame verte. Bien que, à cette époque, il n'existe pas encore de stratégie globale, la réalisation de la trame verte apparaît comme une opportunité intéressante.

D'une manière générale pour la politique de traitement des friches, le souhait de sauvegarder les richesses écologiques est plus présent même si on reste en tendance sur un **traitement d'attente**.

D'autre part, la notion de « sites de la mémoire » apparaît également dans le cadre du CPER 94-99 et traduit la volonté de trouver un équilibre entre la logique de « remise à zéro » et celle de préservation à travers le repérage et la requalification de sites ayant un intérêt patrimonial.

#### **I.1.2- L'exercice 2000 -2006 : une transformation de la politique des espaces dégradés**

Le CPER 2000-2006 intègre deux volets dans le moyen d'action 57 1 : le volet relevant de l'enjeu régional du traitement des espaces dégradés, le second volet concerne l'enjeu territorial.

Une différence existe entre les deux volets en ce qui concerne les règles de financement. Sur le volet régional l'EPF occupe toujours une place centrale.

L'EPF intervient également sur le volet territorial pour des friches dont il est propriétaire. Sur la période 2000-2006, l'EPF élargit ses compétences en développant la **contractualisation avec les collectivités**. Des outils sont mis en place pour favoriser le rachat de sites dégradés.

Sur cette période, le bassin minier reste une priorité de la politique avec une place importante de la trame verte (projet d'enjeu régional).

En 2003, la notion **d'opération expérimentale concernant la pollution** est intégrée dans un contexte de difficulté à amorcer la dynamique (manque de dossiers).

Cette même année, les crédits de la politique n'ayant pas été consommés après deux années creuses, il y a eu une revalorisation des crédits vers d'autres politiques selon la règle du dégagement qui oblige le SGAR à consommer les crédits pour en appeler d'autres.

En conséquence les acteurs sur le terrain dont l'EPF ont essayé de mobiliser les collectivités.

La création d'un pôle de compétences sur les sols pollués est également engagée à cette période.

L'intervention des Conseils Généraux et le lien entre la politique des espaces naturels sensibles se mettent en place à cette même période.

Dans le bassin minier, l'intervention des Conseils généraux dans le cadre de la trame verte a été positive puisqu'elle a contribué à faire évoluer les réflexions en amenant une plus grande exigence dans le traitement des sites : meilleure prise en compte de la dimension environnementale et écologique, d'où une évolution des pratiques et des savoir-faire orientés jusque là vers des traitements d'attente.

D'autre part, alors que le traitement des grandes friches arrive à son terme, **l'enjeu foncier** à travers les **friches urbaines**, se développe avec une double préoccupation de sécurité publique (les sites se dégradant très vite) et de reconquête du foncier à la suite des GPU expérimentaux. Il s'agit alors de réinvestir le tissu urbain.

Ainsi, au fil des contextes et des contrats de plan Etat/région, cette politique a connu des évolutions même si, aux dires d'acteurs, dans les faits, la vision quantitative de la requalification des espaces dégradés – c'est-à-dire traiter en superficie – est encore prégnante sur la période 2000-2006.

## **I.2- ELÉMENTS DESCRIPTIFS SUR LES OBJECTIFS ET LE FONCTIONNEMENT DE LA POLITIQUE**

### **I.2.1- Le cadre d'intervention du Contrat de Plan Etat Région 2000-2006**

La politique de reconquête des espaces dégradés s'inscrit dans la mesure 57 qui consiste à restaurer, protéger, développer et gérer les espaces et les ressources naturelles en vue de la reconquête des territoires.

Les moyens d'action rattachés à cet objectif sont :

- **Reconquête des espaces dégradés (friches d'origine industrielle et commerciale, friches habitat...).**
- Résorption des sites et sols pollués.
- Surveillance et l'amélioration de la qualité de l'air (mesure des pollutions, mesure de la qualité de l'air).
- Surveiller et lutter contre les nuisances sonores.
- Protection et l'amélioration de la ressource en eau et des milieux aquatiques et les sols.
- Protection des habitats naturels, le maintien et le renforcement de la biodiversité.
- Renforcement de la trame verte et de la couverture régionale en boisement.
- Anticipation de l'offre foncière pour les sites économiques de grande taille

L'objectif porte sur la mise en oeuvre d'un projet de valorisation et de reconquête du territoire. Il est articulé avec les politiques d'intervention urbaine et rurale, économique et environnementale et s'inscrit dans les projets d'aménagement et de développement des territoires. Ceux-ci peuvent relever d'enjeux régionaux, de dynamiques intégrées aux projets de territoires, ou de problématiques plus locales.

Pour la mise en oeuvre de la politique de reconquête des espaces dégradés, la CPER ne prévoit pas de procédure particulière en dehors des procédures d'instruction générale.

Dans le CPER, il est prévu l'intervention de différents financeurs :

- Etat : 333,5 MF (dont 175 MF FNADT pour le moyen d'action 57-1)).
- Région : 211 MF (dont 75 MF pour le moyen d'action 57-1).
- Les Départements participent au financement de cet objectif au regard de leurs orientations propres.
- L'Union Européenne dans le cadre du FEDER

## **I.2.2- Le cadre d'intervention du DOCUP 2000-2006**

### · LES OBJECTIFS

La politique de reconquête des espaces dégradés (mesure 3) vise la requalification des friches industrielles et urbaines et des délaissés, y compris le traitement des sols pollués et des séquelles de l'exploitation du sous-sol (sous réserve d'un projet d'aménagement à finalité économique), sera poursuivie afin d'apporter une amélioration significative à la qualité des paysages et de donner aux espaces traités de nouvelles vocations.

La reconquête des espaces dégradés constituera un des éléments :

- de concrétisation de programmes d'intérêt régional (reconstitution des espaces naturels pour bâtir une trame verte régionale, préparation d'une offre foncière de qualité en préfiguration d'opérations économiques, culturelles, transformation du cadre de vie) ;
- de facilitation de conduite de projets de territoire ou d'intérêt local (dés lors que ce dernier n'est pas en contradiction avec un projet de territoire existant), par l'accompagnement de la requalification de ces sites (constitution par exemple de trames d'espaces naturels intra- agglomérations).

La politique de reconquête des espaces dégradés contribue aux objectifs du DOCUP de la manière suivante :

**Contribution à l'axe 1** : Promouvoir le développement économique au service de l'emploi de manière indirecte sous les formes suivantes :

- amélioration de l'image du territoire
- plus grande attractivité du territoire pour les investisseurs
- plus grande attractivité du territoire pour le personnel qualifié
- plus grande capacité des entreprises à retenir ou à attirer du personnel qualifié

**Contribution à l'axe 2** : Mettre en place les bases de la cohésion économique et sociale de manière directe (requalification du territoire) sous les formes suivantes :

- faciliter la conduite de projets de renouvellement urbain en substitution du développement périphérique
- aider à la concrétisation de grands projets d'initiative régionale, notamment la constitution d'une trame verte
- enrichir l'offre d'espaces de détente et de loisir



**Contribution à l'axe 3 :** Promouvoir des démarches territorialisées de développement durable et solidaire.

#### L'INSTRUCTION ET LE FONCTIONNEMENT

L'instruction des dossiers est réalisée par les Directions Départementales de l'Équipement du Nord et du Pas de Calais, service instructeur unique pour les financements état et FEDER. L'instruction se fait en lien avec la Conseil Régional Nord pas de Calais par le biais du Groupe Technique de Programmation et de Suivi « Aménagement/Environnement du CPER et les acteurs potentiellement concernés sont consultés.

L'instruction consiste à réaliser un traitement administratif des dossiers avec un certain nombre de pièces permettant de s'assurer de la fiabilité du projet : attestation de dépollution, résultat de l'appel d'offres, plan de financement, etc.

Le fait d'avoir un instructeur unique sur chacun des deux départements permet d'optimiser la procédure pour les maîtres d'ouvrage qui ont toujours le même interlocuteur.

L'instructeur réalise une première visite de terrain, suit la constitution du dossier et définit le subventionnement avant le passage en comité de programmation ou comité d'administration régional selon l'origine des financements.

#### **Les postes subventionnables sont les suivants :**

- Les frais :

- Maîtrise d'œuvre plafonné à 12% du montant des travaux.
- Assistance à maîtrise d'ouvrage et conduite d'opération plafonné à 4% du montant des études et diagnostics préalables, des travaux et des frais.
- Coordonnateur hygiène et sécurité, contrôleur technique, publication au JO, assurance dommage ouvrage, constat d'huissier et récolement plafonné à hauteur de 5% du montant des travaux et des frais de MO.

- Les études préopérationnelles et diagnostic préalables (pollution, amiante, sondage géotechnique, topographie, portance et stabilité) plafonné à 5% du montant total éligible du projet.

- Les démolitions (y compris les débranchements de réseaux) adapté à la vocation future, les nivellements et terrassements, la mise en sécurité du site (y compris bouchage de forages), sans plafonnement.

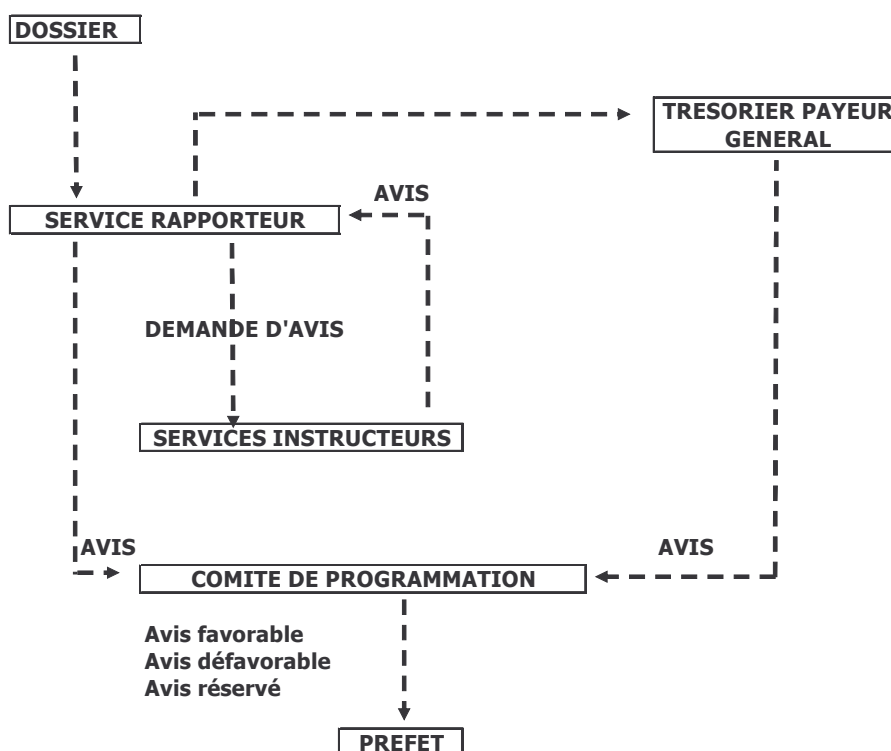
- L'enlèvement des déchets et des polluants plafonné à 30% du montant total éligible.

- L'aménagement des abords extérieurs, la réinsertion paysagère et la restauration écologique en fonction du type d'aménagement.

- La réhabilitation extérieure des bâtiments du patrimoine industriel ou représentant une qualité architecturale en fonction du type de travaux.

### Schéma d'instruction

en application de la circulaire du Premier ministre du 12 mai 1998



Les dossiers de demande de subvention sont instruits par les **DDE** du nord et du Pas de Calais qui veillent :

- au fait que le dossier soit complet et saisi sur le logiciel PRESAGE
- A l'équilibre du plan de financement de l'opération.

Dans le cadre du DOCUP :

Le **Trésorier Payeur Général** appose un visa de validation financière du dossier.

Le **SGAR**, pôle Europe, assure le secrétariat du Comité de Programmation et du Comité de suivi. Il coordonne l'intervention des différents partenaires (collectivités, financeurs et Etats) et assure l'information sur la politique.

La **DRE** représente les DDE au Comité de programmation.

Le **Préfet de Région** a une fonction de contrôle et de suivi tout au long de la procédure.

Le **Comité de suivi** décide de l'affectation des crédits. Il est garant de l'ensemble du suivi du FEDER et de la cohérence du programme du DOCUP.

Le **Comité de programmation** est co-présidé par le Préfet de Région et le Président du Conseil Régional et la prise de décision du Comité se fait selon la règle du consensus.

Le comité de programmation se réunit tous les deux mois. Chaque projet soumis au comité de programmation des crédits européens et faisant appel à des crédits inscrits au contrat de plan Etat-Région (CPER) aura déjà fait l'objet d'une co-instruction dans le

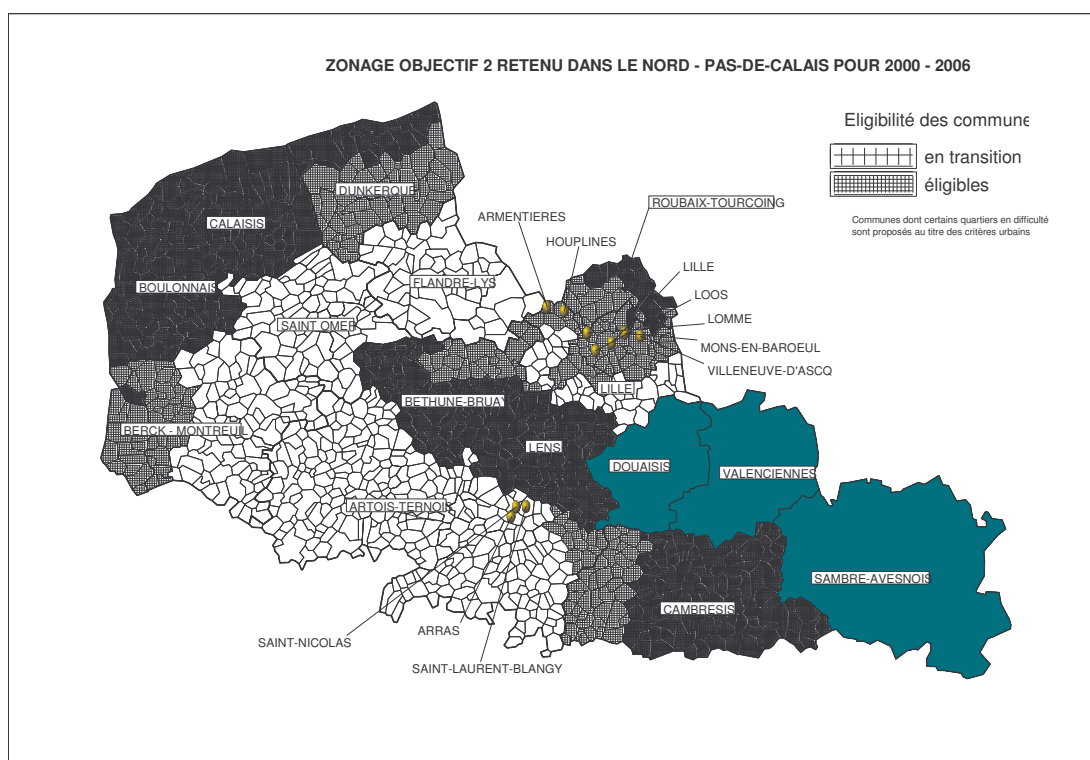
cadre des instances mixtes prévues au contrat de plan Etat-Région et sera validé par une décision officielle des collectivités et de l'Etat.

L'Etat assume les fonctions d'autorité de gestion et de paiement. Au niveau régional, le préfet de région, ordonnateur secondaire de l'Etat, exerce ces missions dans le cadre budgétaire et comptable national.

Les **contrôles de suivi** relèvent de la responsabilité du Préfet de Région. Ils s'exercent pendant le déroulement des opérations et visent à garantir leur régularité ainsi que celle des flux financiers y afférant et à prévenir toute dérive dans leur réalisation. Ces contrôles permanents couvrent toutes les phases de la mise en œuvre du projet, de l'appel à projets jusqu'aux indicateurs d'évaluation.

Les **contrôles de second niveau** (contrôles approfondis et contrôles conjoints) portent de manière ponctuelle sur des opérations co-financées par des crédits européens. Un suivi des opérations est effectué par le service instructeur qui organise une visite systématique pour le paiement du solde alors que l'Union Européenne en préconise une sur dix opérations.

#### · LE ZONAGE EN OBJECTIF 1 ET OBJECTIF 2



Dans le cadre du DOCUP, la région Nord-Pas de Calais présente la particularité d'être frontalière ce qui explique la classification des arrondissements de Douai, Valenciennes et Avesnes en Objectif 1 (en vert sur la carte).

Les arrondissements de Calais, Boulogne, Béthune, Lens et Cambrai et Lille sont concernés par l'Objectif 2 (en noir sur la carte).



## **II- BILAN QUANTITATIF DE LA POLITIQUE DES ESPACES DÉGRADÉS SUR LA PÉRIODE 2000-2006**

Le bilan quantitatif présente les résultats du traitement quantitatif des bases de données suivantes :

- Une base qui recense les opérations menées dans le cadre de la politique de reconquête des espaces dégradés sur la période 2000-2006. Ce fichier nous apporte des données sur le nombre, le type, la superficie, le coût, le portage financier et la localisation des opérations. 250 opérations sont recensés dans cette base de données néanmoins toutes les variables ne sont pas renseignées pour chacune de ces opérations. Pour chaque variable, le traitement a donc été réalisé sur la base des opérations pour lesquelles les informations étaient disponibles.
- Une base des sites dégradés suite au recensement réalisé en 1999 dans le cadre de l'Observatoire des Espaces Dégradés. Cette base de données comporte des variables concernant le nombre, la localisation, l'état (traité, non traité, en cours de traitement) et l'activité d'origine des sites.

La nature des données sont différentes d'une base de données à l'autre puisque la notion d'opération réalisée ne correspond pas à celle de site recensé (une opération n'est pas égale à un site. De plus les variables ne sont pas identiques.

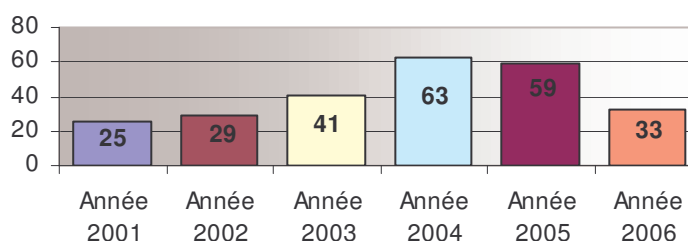
Pour ces raisons nous avons choisi de traiter distinctement les deux sources même si, en fin de bilan quantitatif nous proposons un rapprochement prudent.

## II.1- BILAN DES OPÉRATIONS ENGAGÉES EN RÉGION NORD-PAS DE CALAIS

### NOMBRE D'OPÉRATIONS

Sur la période 2000-2006, 250 opérations de requalification d'espaces dégradés ont été programmées. Le nombre d'opérations engagées est plus important au milieu de l'exercice avec les années 2004 et 2005 au cours desquelles la moitié des opérations de l'exercice a été programmée.

**Nombre d'opérations par année**



	Nombre d'opérations	Répartition par année	Nombre d'opérations de Renouveau urbain	Répartition par année
2001	25	10%	20	22%
2002	29	12%	23	25%
2003	41	16%	21	23%
2004	63	25%	21	23%
2005	59	24%	6	6%
2006	33	13%	2	2%
<b>Total</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>	<b>93</b>	<b>100%</b>

Pour l'ensemble de la période, 93 opérations en lien avec des projets de renouvellement urbain sont dénombrées<sup>2</sup>.

Les opérations programmées en lien avec des projets de renouvellement urbain représentent 37,2% de l'ensemble des requalifications. Ces opérations sont plus nombreuses au début de la période puis leur fréquence diminue fortement entre 2004 et 2006.

### TYPE D'OPÉRATION

	Objectif 1		Objectif 2		Objectif 2 transition		Total	
Régional	18	7%	29	12%	5	2%	52	21%
Territorial	57	23%	111	44%	9	4%	177	71%
(vide)	7	3%	11	4%	3	1%	21	8%
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>33%</b>	<b>151</b>	<b>60%</b>	<b>17</b>	<b>7%</b>	<b>250</b>	<b>100%</b>

<sup>2</sup> Il s'agit d'opérations réalisées sur les territoires concernés par la politique de la ville.

Les opérations d'intérêt territorial sont largement majoritaires, elles représentent environ 70% des opérations pour l'ensemble du territoire régional sans différence marquante entre la zone concernée par l'objectif 1 et les arrondissements concernés par l'objectif 2 du DOCUP.

Les 250 opérations programmées sur la période 2000-2006 se répartissent sur 109 communes. Pour la moitié de ces communes, une seule opération a été engagée et pour 17% des communes, deux à cinq opérations ont été engagées.

Les sept communes suivantes : Libercourt, Harnes, Somain, Valenciennes, Tourcoing, Roubaix (13 opérations) et Oignies (14 opérations) regroupent 28% des opérations de requalification entre 2000 et 2006. Pour ces deux dernières communes il s'agit de grands projets de requalification ayant été segmentés en plusieurs opérations.

#### SUPERFICIE TRAITÉE

		2001	2002	2003	2004	2005	2006	Total
Superficie d'espace traité	Nombre m2 total	377 950	842 604	194 609	810 208,3	289 756	9 047	2 524 174,3
	Moyenne m2/op.	15 747,9	29 055,3	6 081,5	18 413,8	13 170,7	4 523,5	16 497,9
	%	15%	33%	8%	32%	11%	0%	100%
Superficie d'espace dégradé traité	Nombre m2 total	201 000	570 000	1 068 100	88 769,3	129 000	0	2 056 869,3
	Moyenne m2/op.	67 000	190 000	213 620	9 863,3	25 800		82 274,8
	%	10%	28%	52%	4%	6%	0%	100%
Superficie de bâtiment réutilisé	Nombre m2 total	2 843	85 146	14 811	11 478,3	4 733	350	119 361,3
	Moyenne m2/op.	218,7	3 870,3	435,6	249,5	236,7	175	871,3
	%	2%	71%	12%	10%	4%	0%	100%
Superficie de bâtiment démolis	Nombre m2 total	93 217	63 589,5	107 858,7	502 190,9	76 423	311	845 590,1
	Moyenne m2/op.	3 884,0	2 192,7	2 765,6	10 248,8	3 322,7	1 155,5	5 093,9
	%	11%	8%	13%	59%	9%	0%	100%

Sur la période 2000-2006, les données montrent que :

- 252,4 Hectares sont répertoriés comme **espaces traités**.
- 205.7 Hectares sont répertoriés comme **espace dégradé traité**.

Après analyse des données en vue de supprimer les doublons (espaces saisis dans les deux variables), nous pouvons estimer la superficie totale traitée dans le cadre de la politique de requalification des sites dégradés à 383.6 Hectares.

La superficie d'espace traité est en moyenne de 16.5 Hectares pour la période 2000-2006 (82.3 Hectares pour l'espace dégradé traité) même si la superficie est très variable d'une opération à l'autre.

Concernant la superficie du bâti, la variable « emprise des bâtiments au sol » n'étant pas renseignée, il est impossible d'évaluer la superficie de bâtiment traité non réutilisé à la suite de la requalification.

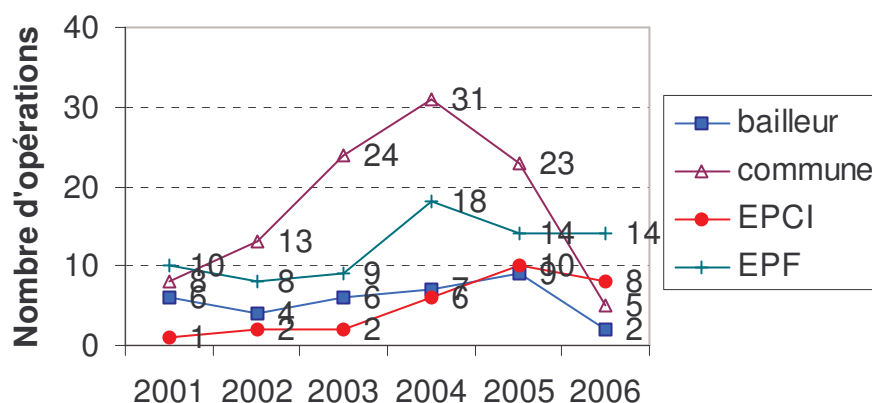
Le traitement des données disponibles nous apporte les renseignements suivants :

- 84.6 Hectares de bâtiments ont été démolis dans le cadre des opérations programmées sur la période 2000-2006, soit environ 5 Hectares en moyenne par opération comprenant des démolitions.
- 11.9 Hectares de bâtiments ont été réutilisés, soit 871.3 m<sup>2</sup> en moyenne par opération comprenant la réutilisation de bâtiment.

#### LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

MO	Nombre d'opérations	Répartition des maîtrises d'ouvrage
commune	104	42%
EPF	73	29%
bailleur	34	14%
EPCI	29	12%
MBM	4	2%
association	3	1%
CCI	1	0%
CG	1	0%
VNF	1	0%
Total	250	100%

#### Participation des principaux Maîtres d'ouvrage



La participation des principaux maîtres d'ouvrage est variable selon les années, en particulier en ce qui concerne les communes puisque 31 maîtrises d'ouvrage étaient assurées par les communes en 2004, pour seulement 5 en 2006 (-84%). Elles représentent 42% de l'ensemble des opérations



Les maîtrises d'ouvrage assurées par l'EPF représentent 29% des opérations et varient entre 8 opérations en 2002 et 18 en 2004.

La participation des bailleurs et des EPCI est moindre (respectivement 14 et 12%).

La participation des autres Maîtrise d'ouvrage est anecdotique. Les associations interviennent dans le cadre d'opérations avec réutilisation de bâtiments. La Mission Bassin Minier intervient dans la conduite d'études et expertises.

	Superficie d'espace traité réalisé en m <sup>2</sup>		Superficie d'espace dégradé traité réalisé en m <sup>2</sup>		Superficie de bâtiment démolis réalisé en m <sup>2</sup>		Superficie de bâtiment réutilisé réalisé	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
association	36 759	1%		0%	5 875	1%	77 407	65%
bailleur	176 256	7%		0%	97 267,6	12%	2 995	3%
commune	558 350	22%		0%	124 401,5	15%	15 028	13%
EPCI	135 399	5%	4 4000	2%	90 021	11%	7 006	6%
EPF	1 617 410	64%	2 012 869	98%	528 025	62%	16 925	14%
Total	2 524 174	100%	2 056 869	100%	845 590,1	100%	119 361	100%

Au regard de la superficie d'espaces traité, la part de l'EPF est beaucoup plus importante puisqu'il intervient pour 64% de la superficie d'espace traité alors que la part des communes est de 22% de la superficie.

Les maîtrises d'ouvrage assurées par les bailleurs représentent 7% de la superficie et celles des EPCI 5%.

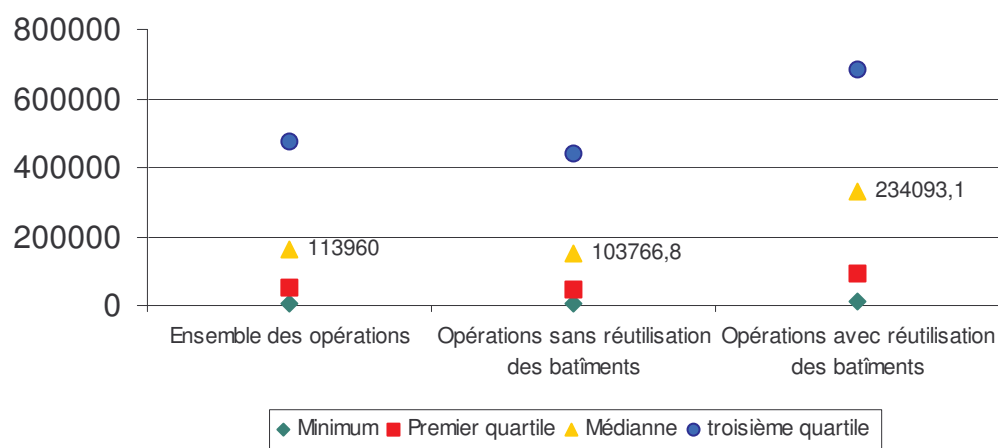
#### LA REQUALIFICATION DU BÂTI

Nombre d'opérations	Réutilisation de bâtiments	Pas de réutilisation	Total
Démolition de bâtiments	21	105	126
Pas de démolition	4	36	40
Vide	0	84	84
Total	25	225	250

Sur la période 2000-2006, les trois-quarts environ des opérations comprennent des démolitions de bâtiments et 10% la réutilisation de bâtiments.

Pour 4 opérations recensées, aucune démolition n'a été réalisée alors que les bâtiments ont été réutilisés. Enfin, pour 36 opérations il n'y a eu ni démolition ni réutilisation. Il s'agit principalement d'intervention sur des terrils mais également d'opérations spécifiques (études, évacuation de sédiments ou comblement).

### Coût par opération selon le type de requalification



La comparaison entre le coût des opérations selon le type d'action montre que les opérations avec réutilisation des bâtiments sont les plus coûteuses puisque le coût médian<sup>3</sup> pour ces opérations est de 234 093,1 euros par opération et en moyenne 66 euros par m<sup>2</sup>.

Le coût des opérations avec démolition de bâtiments est d'environ 32 euros par m<sup>2</sup> en moyenne.

Si l'on considère le **prix moyen payé** par opération :

Les opérations sans réutilisation de bâtiment ont coûté en moyenne 264 663 euros par opération.

- les opérations avec démolition sans réutilisation de bâtiments ont coûté en moyennes 279 702,4 euros
- les opérations sans intervention sur les bâtiments ont coûté en moyenne 283 630,7 euros

Les opérations avec réutilisation de bâtiment ont coûté en moyenne 382 213 euros par opération. Parmi ces opérations, les plus coûteuses sont celles comprenant uniquement de la réutilisation sans démolition (771 266 euros par opération).

L'analyse des **coûts des opérations et des montants des subventions programmés** précisées dans le tableau ci-dessous montre que les opérations du volet régional avec réutilisation de bâtiment ont été les plus coûteuses sur la période 2000-2006. Néanmoins ces opérations ne représentent que 3% du total des subventions programmées puisque ces opérations ont été très peu nombreuses.

<sup>3</sup> La médiane est la valeur centrale qui sépare en deux parties égales un ensemble de valeur (50% des opérations sont plus coûteuses et 50% des opérations sont moins coûteuses). Les quartiles sont les valeurs qui séparent l'ensemble en quatre parties égales.

Coût programmé total des opérations	Opération sans réutilisation de bâtiment	Opération avec réutilisation de bâtiment	Toutes opérations
Régional-total	37 949 157 €	1 999 727 €	39 948 884 €
Territorial-total	33 161 217 €	7 415 426 €	40 576 642 €
Régional moy/op.	758 983 €	999 863 €	768 248 €
Territorial moy/op.	213 943 €	337 065 €	229 247 €
Non renseigné total	4 806 298 €	312 045 €	5 118 342 €
Total	75 916 671 €	9 727 197 €	85 643 868 €

Montant programmé subvention Etat, UE, Région	Opération sans réutilisation de bâtiment	Opération avec réutilisation de bâtiment	Toutes opérations
Régional-total	33 593 427 €	1 999 727 €	35 593 154 €
Territorial-total	21 205 685 €	5 079 434 €	26 285 119 €
Non renseigné subvention	2 956 181 €	187 226 €	3 143 407 €
Régional moy/op.	671 869 €	999 863 €	684 484 €
Territorial moy/op.	136 811 €	230 883 €	148 503 €
Total	57 755 293 €	7 266 387 €	65 021 680 €

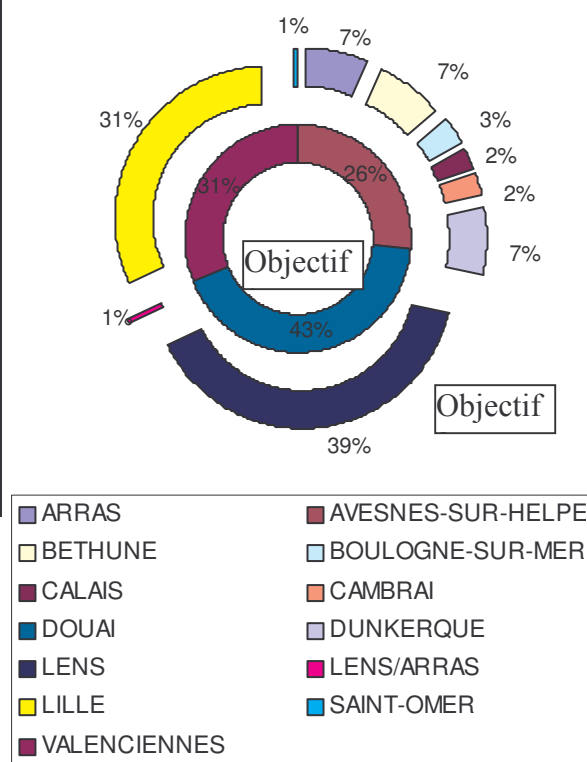
Pour le **volet régional** le taux de subvention moyen, au regard des montants programmés enregistrés dans la base de données est de 89% du coût total. Le montant moyen de la subvention par opération est de 684 484 euros. Pour le **volet territorial** le taux de subvention est en moyenne de 65% du coût total de l'opération. Le montant moyen de la subvention par opération est de 148 503 euros.

## II.2- BILAN DES ACTIONS ENGAGÉES PAR ARRONDISSEMENT

### NOMBRE D'OPÉRATIONS

	Opérations par arrondissement	
	Nombre	%
LENS/ARRAS	1	0%
SAINT-OMER	1	0%
CALAIS	4	2%
CAMBRAI	4	2%
BOULOGNE-SUR-MER	5	2%
ARRAS	11	4%
BETHUNE	12	5%
DUNKERQUE	12	5%
AVESNES-SUR-HELPE	21	9%
VALENCIENNES	25	10%
DOUAI	34	14%
LILLE	52	21%
LENS	64	26%
Total	246	100%

Répartition du nombre d'opérations par arrondissement



Les territoires en objectif 1 du DOCUP (Avesnes, Douai et Valenciennes) ressemblent un tiers des opérations programmées entre 2000 et 2006.

L'arrondissement de Lens est celui où le nombre d'opérations est le plus important : 64 opérations soit un quart des opérations programmées sur la période. L'arrondissement de Lille regroupe également une part importante des opérations (21%).

A l'inverse, sur certains arrondissements très peu d'opérations sont engagées. C'est le cas de St Omer, Cambrai, Calais et Boulogne sur mer. A eux quatre, ces arrondissements ne représentent que 6 % des opérations programmées sur la période.

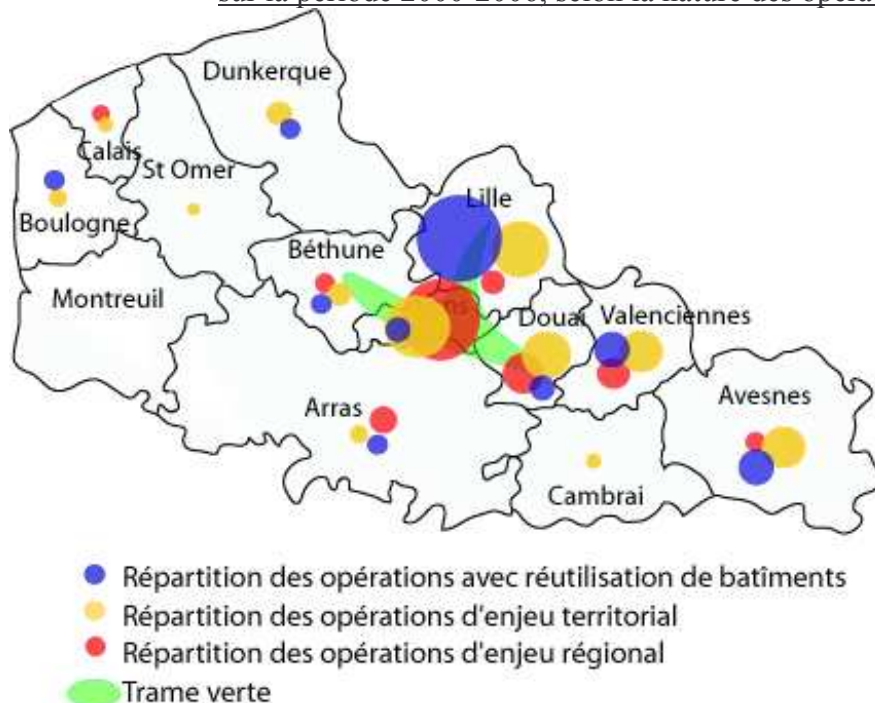
La répartition du nombre d'opérations engagées dans le cadre de l'objectif 1 du DOCUP est relativement égalitaire entre les trois arrondissements concernés. Les opérations engagées au titre de l'objectif 2 sont beaucoup moins bien réparties sur le territoire puisqu'elles se concentrent sur les arrondissements de Lens et de Lille.

## TYPE D'OPÉRATIONS

	Régional		Territorial		NR		Total	
ARRAS	5	45%	6	55%	0	0%	11	100%
AVESNES-SUR-HELPE	2	18%	19	90%	0	0%	21	100%
BETHUNE	2	17%	9	75%	1	8%	12	100%
BOULOGNE-SUR-MER	0	0%	5	100%	0	0%	5	100%
CALAIS	1	25%	3	75%	0	0%	4	100%
CAMBRAI	0	0%	4	100%	0	0%	4	100%
DOUAI	9	26%	25	74%	0	0%	34	100%
DUNKERQUE	0	0%	11	92%	1	8%	12	100%
LENS	22	34%	42	66%	0	0%	64	100%
LENS/ARRAS	1	100%	0	0%	0	0%	1	100%
LILLE	4	8%	33	63%	15	29%	52	100%
Non Renseigné	0	0%	0	0%	4	100%	4	100%
SAINT-OMER	0	0%	1	100%	0	0%	1	100%
VALENCIENNES	6	24%	19	76%	0	0%	25	100%
Total	52	21%	177	71%	21	8%	250	100%

Pour l'ensemble de la Région Nord Pas de Calais, les opérations d'intérêt régional représentent un cinquième des opérations totales. Sur certains arrondissements, aucune opération de ce type n'a été programmée, c'est le cas pour Boulogne, Cambrai, Dunkerque et St Omer.

Représentation cartographique de la répartition par arrondissements des opérations engagées sur la période 2000-2006, selon la nature des opérations



La répartition des opérations par arrondissement montre une concentration des opérations sur le bassin minier. L'arrondissement de Lens regroupe à lui seul 42% des opérations d'enjeu régional avec, notamment les projets relevant de la création de la Trame Verte mais également un quart des opérations d'enjeu territorial. L'arrondissement de Lille regroupe 44% des opérations avec réutilisation de bâtiments et 19% des opérations d'enjeu territorial alors que seulement 8% des opérations d'enjeu régional ont été programmées sur cet arrondissement.

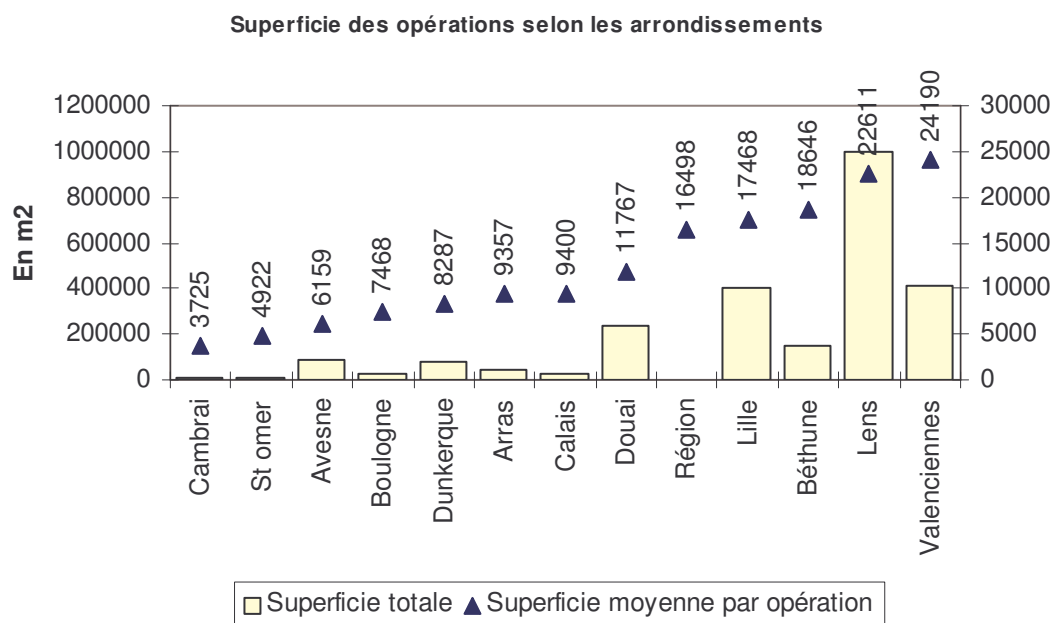
Ces différences entre les deux arrondissements mettent en évidence la divergence de nature des sites :

- Des friches urbaines avec des potentialités de reconversion des sites et des bâtiments.
- Des friches d'origine minière à vocation environnementale ou sans projet immédiat de réutilisation.

Sur les autres arrondissements la répartition des opérations montre de moindres écarts. Les opérations se répartissent de la manière suivante :

- Sur les arrondissements de Dunkerque, Calais, St Omer, Boulogne, Arras, Béthune et Cambrai, on compte une faible part des opérations menées.
- Sur l'arrondissement de Montreuil aucune opération n'a été programmée sur la période.
- Les arrondissements de Douai, Valenciennes et Avesnes regroupent la part d'opérations la plus importante après Lens et Lille.

## SUPERFICIE DES SITES

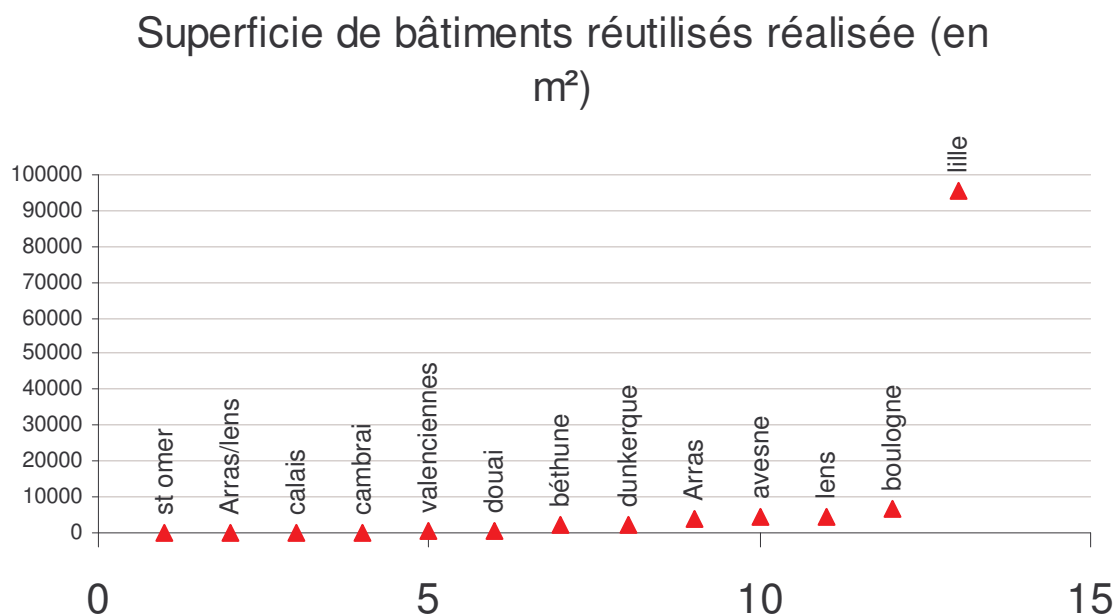
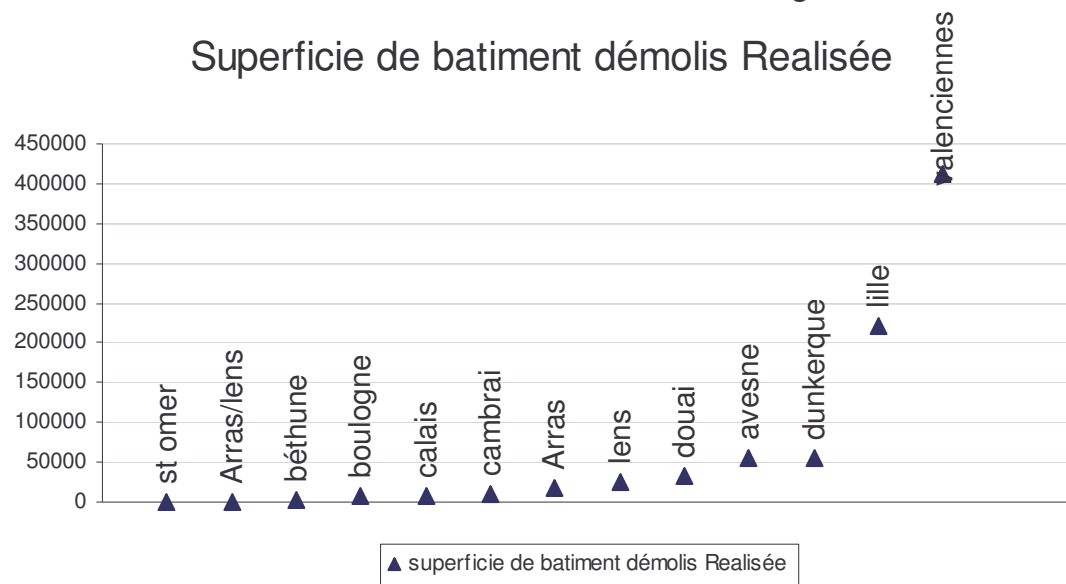


La superficie moyenne des sites par opération est de 16 500 m<sup>2</sup> environ mais nous constatons des écarts importants selon les arrondissements. La taille moyenne par opération varie entre 3725 m<sup>2</sup> à Cambrai et 24 190 m<sup>2</sup> à Valenciennes. Pour la totalité d'espace traité sur la période 2000-2006, nous constatons que c'est sur l'arrondissement de Lens que la superficie est la plus importante (soit 39% de la superficie traité en Région), largement devant Lille et Valenciennes (chacun 16%).

		Superficie d'espaces traités réalisée (en m <sup>2</sup> )		Superficie d'espaces dégradés traités réalisée (en m <sup>2</sup> )		Superficie de bâtiments réutilisés réalisée (en m <sup>2</sup> )		superficie de bâtiment démolis réalisée (en m <sup>2</sup> )	
<b>Arras</b>	TOTAL	46 786	2%	0	0%	3 750	3%	16 680	2%
	moyenne/o p	9 357,2		0		750		2 780	
<b>Avesnes</b>	TOTAL	86 226	3%	0	0%	4 228	4%	5 4374	6%
	moyenne/o p	6 159		0		325,2		3 883,9	
<b>Béthune</b>	TOTAL	149 171	6%	120 000	6%	1 985	2%	2 226	0%
	moyenne/o p	18 646,4		60 000		165,4		278,2	
<b>Boulogne</b>	TOTAL	29 874	1%	0	0%	6 553	5%	7 616	1%
	moyenne/o p	7 468,5		0		1 638,2		1 904	
<b>Calais</b>	TOTAL	28 200	1%	0	0%	0	0%	8 040	1%
	moyenne/o p	9 400		0		0		2 680	
<b>Cambrai</b>	TOTAL	11 176	0%	0	0%	0	0%	9 488	1%
	moyenne/o p	3 725,3		0		0		3 162,7	
<b>Douai</b>	TOTAL	235 346	9%	1 099 100	53%	430	0%	31 612	4%
	moyenne/o p	11 767,3		274 775		53,7		1 374,4	
<b>Dunkerque</b>	TOTAL	74 582	3%	0	0%	2 000	2%	56 558	7%
	moyenne/o p	8 286,9		0		222,2		6 284,2	
<b>Lens</b>	TOTAL	994 885	39%	588 350	29%	4 232	4%	25 590	3%
	moyenne/o p	22 611		42 025		94		522,2	
<b>Lille</b>	TOTAL	401 776	16%	0	0%	95 792	80%	221 698	26%
	moyenne/o p	17 468,5		0		3 421		8 211	
<b>St omer</b>	TOTAL	4 922	0%	0	0%	0	0%	0	0%
	moyenne/o p	4 922		0		0		0	
<b>Valenciennes</b>	TOTAL	411 230	16%	199 419	10%	391	0%	411 709	49%
	moyenne/o p	24 190		0		39,1		2 2872,7	
<b>Arras/Lens</b>	TOTAL	50 000	2%	50 000	2%	0	0%	0	0
	moyenne/o p	50 000		50 000		0		0	
<b>Région</b>	TOTAL	2 524 174	100 %	2 056 869	100 %	119 361	100 %	845 590	100 %
	moyenne/o p	16 497,9		82 274,8		871		5 093,9	



Les données quantitatives concernant les actions de requalification sur le bâti montrent également des grandes variations entre les différents arrondissements. L'arrondissement de Lille représente à lui seul 80% des bâtiments réutilisés recensés et l'arrondissement de Valenciennes regroupent la moitié des démolitions réalisées avec environ 41 hectares sur les 85 hectares de bâtiments démolis sur l'ensemble de la région.



L'arrondissement de Lille a la particularité de regrouper des friches situées en environnement urbain dense, largement situés dans la métropole lilloise (Roubaix et Tourcoing en majorité) ce qui explique la fréquence des projets avec une réutilisation immédiate des bâtiments. Les possibilités de réutilisation des sites sont en effet beaucoup plus vastes en milieu urbain.

L'arrondissement de Valenciennes, plus marqué par l'activité sidérurgique présente l'écart le plus important entre la superficie de bâtiments démolis (41 Hectares) et la superficie de bâtiments réutilisés (391m<sup>2</sup>).

## II.3- BILAN FINANCIER

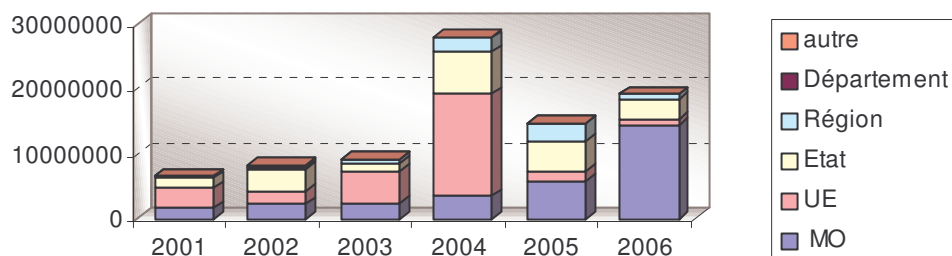
### LES ENGAGEMENTS FINANCIERS

somme totale programmée	dont MO	dont UE	dont Etat	dont Conseil Régional	dont Conseil Général	dont autre	
2001	6 507 558	1 740 575	2 974 317	1 539 494	171 112	82 059	-
2002	8 259 866	2 262 033	1 971 586	3 320 919	339 219	366 110	-
2003	9 109 315	1 820 529	4 881 812	1 398 258	595 009	-	413 706
2004	27 905 737	3 701 061	15 448 824	6 509 378	2 087 280	33 633	125 561
2005	14 756 260	4 670 711	1 525 936	4 995 845	3 209 727	4 639	349 401
2006	19 105 133	6 427 279	2 708 509	7 059 603	2 909 743	-	-
Total	85 643 868	20 622 188	29 510 985	24 823 497	9 312 090	486 441	888 668
Répartition par financeurs	100%	24%	34%	29%	11%	1%	1%

somme totale payée	dont MO	dont UE	dont Etat	dont Conseil Régional	dont Conseil Général	dont autre	
2001	6 234 505	1 467 522	2 974 317	1 539 494	171 112	82 059	
2002	7 614 866	1 694 494	1 946 130	3 268 914	339 219	366 110	
2003	8 425 825	2 618 436	4 398 722	898 034	510 633		
2004	24 350 585	6 497 182	12 149 876	4 269 481	1 274 853	33 633	125 561
2005	9 205 961	7 167 725	932 714	906 192	199 330		
2006	3 744 856	3 238 080	289 043	123 117	94 617		
Total	59 576 598	22 683 439	22 690 802	11 005 230	2 589 763	481 802	125 561
Répartition par financeurs	100%	38%	38%	18%	4%	1%	0%

L'analyse de la base de données concernant les opérations programmées sur la période 2000-2006 montre que les financements programmés dans le cadre de la politique de requalification des espaces dégradés s'élève à **85 643 868 euros** et les sommes payées à **59 576 598,1** sur la période.

### Engagement financier par années et par financeurs



L'Union Européenne est le principal financeur bien que sa participation se soit fortement réduite à partir de 2004 avec une participation des maîtres d'ouvrage particulièrement importante en 2006.

Plus de la moitié des financements engagés par l'Union Européenne (56%) l'ont été en 2004. A l'inverse, plus d'un tiers (35%) des engagements financiers des maîtres d'ouvrage concernent l'année 2006.

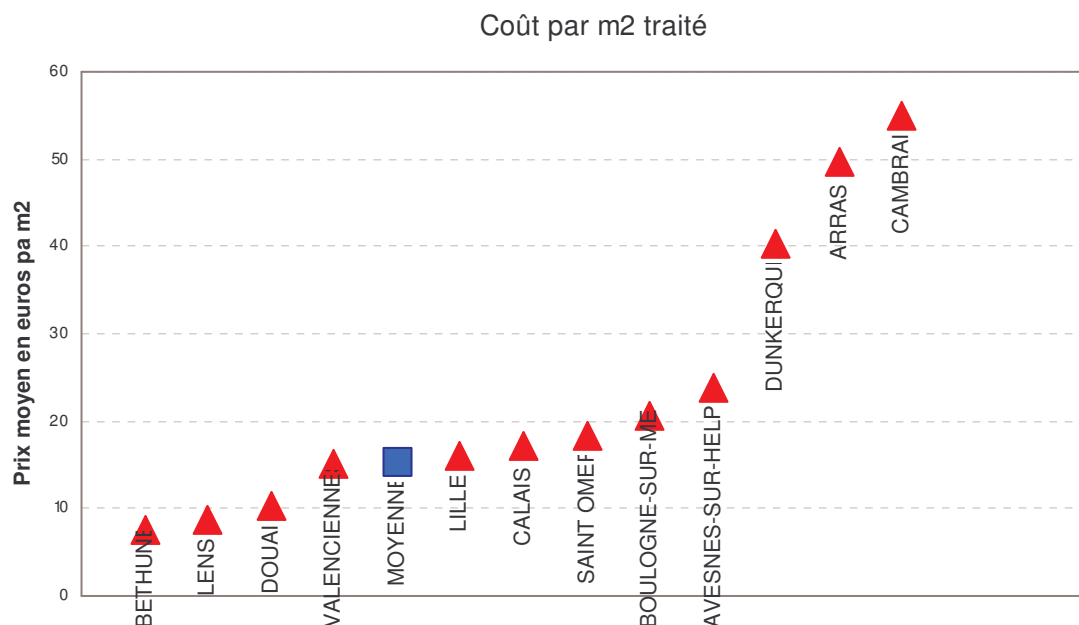
Le schéma précédent montre que pour les années 2005 et surtout 2006 les engagements financiers des maîtres d'ouvrage étaient beaucoup plus importants.

Ces données traduisent les évolutions, sur la période de la conduite de la politique contractuelle :

- Une première phase de lancement de la politique (2001-2002)
- Une seconde de demande massive de la part des Maîtres d'ouvrage (2003-2004)
- Et une troisième phase de sélection des dossiers sur la base des restrictions budgétaires (2005-2006)

Au milieu de l'exercice un redéploiement des crédits de la politique des espaces dégradés vers d'autres politiques a lieu étant donné le peu d'opérations engagées au début de la période (2001, 2002 et 2003). En 2004 le nombre de demandes augmente fortement et des critères sont posés de manière à sélectionner les opérations finançables. La priorité est donnée aux projets finalisés les plus aboutis et les plus solides financièrement.

## LE COÛT DES OPÉRATIONS PAR ARRONDISSEMENT



En ce qui concerne le coût moyen de traitement par m2, nous constatons de grandes disparités entre les arrondissements. En tendance, on peut distinguer :

- Les arrondissements dont le coût moyen par m2 est bas (entre 7 et 10 euros par m2). Cela concerne Béthune, Lens et Douai.
- Les arrondissements dont le coût de traitement par m2 se situe autour de la moyenne (entre 15 et 23 euros par m2). Cela concerne Valenciennes, Lille, Calais, St Omer, Boulogne sur mer et Avesnes sur Helpe.
- Les arrondissements dont le coût de traitement par m2 est élevé (entre 40 et 55 euros). Il s'agit de Dunkerque, Arras et Cambrai.

## LE MONTANT DE LA SUBVENTION SELON LE TYPE D'OPÉRATION

Les tableaux suivants présente le montant des subventions selon le type d'opération (enjeu régional ou territorial) et selon la taille des opérations. Les opérations sont réparties en deux grandes catégories : d'une part les opérations dont la superficie est supérieure à la médiane, d'autre part les opérations dont la superficie est inférieure à la médiane.

Montant subvention total	Taille inf. médiane	Taille sup. médiane	Non renseigné	Total
Régional	2 196 608 €	3 415 998 €	29 980 548 €	35 593 154 €
Territorial	3 803 794 €	12 356 600 €	10 124 725 €	26 285 119 €
(vide)	749 918 €	506 882 €	1 886 607 €	3 143 407 €
<b>Total</b>	<b>6 750 320 €</b>	<b>16 279 481 €</b>	<b>41 991 879 €</b>	<b>65 021 680 €</b>

<b>Montant subvention par opération</b>	<b>Taille inf. médiane</b>	<b>Taille sup. médiane</b>	<b>Non renseigné</b>	<b>Total</b>
Régional	549 152 €	569 333 €	713 823 €	684 484 €
Territorial	61 352 €	209 434 €	180 799 €	148 503 €
(vide)	149 984 €	126 721 €	157 217 €	149 686 €
Total	95 075 €	235 935 €	381 744 €	260 087 €

<b>Montant subvention par m2</b>	<b>Taille inf. médiane</b>	<b>Taille sup. médiane</b>	<b>Non renseigné</b>	<b>Total</b>
Régional	395 €	6 €	3 €	8 €
Territorial	40 €	10 €		13 €
(vide)	73 €	5 €		13 €
Total	61 €	8 €	3 €	15 €

Le montant de la subvention par m2 a été beaucoup plus important pour les opérations relevant du volet régional et de petite taille. A l'inverse, les grandes friches du volet régional ont été les moins consommatrices de subvention par m2.

## **II.4- BILAN DES ACTIONS ENGAGÉES AU REGARD DU RECENSEMENT DE L'OBSERVATOIRE DES ESPACES DÉGRADÉS**

Les constats issus de l'analyse croisée des données issus de PRESAGE d'une part et des données issues du recensement de l'OED d'autre part ne sont que des tendances tirées de la comparaison entre des sources d'origine diverses dont les variables et la nature des données ne sont pas identiques.

De plus, de nouveaux espaces dégradés se sont créés sur la période. Il est donc probable que le recensement réalisé en 1999 ne soit plus totalement représentatif de l'état actuel des sites dégradés en Région Nord Pas de Calais.

Les remarques qui suivent doivent donc être interprétées avec précaution.

### **ÉTAT DES LIEUX DU NOMBRE DE SITES DÉGRADÉS EN 1999**

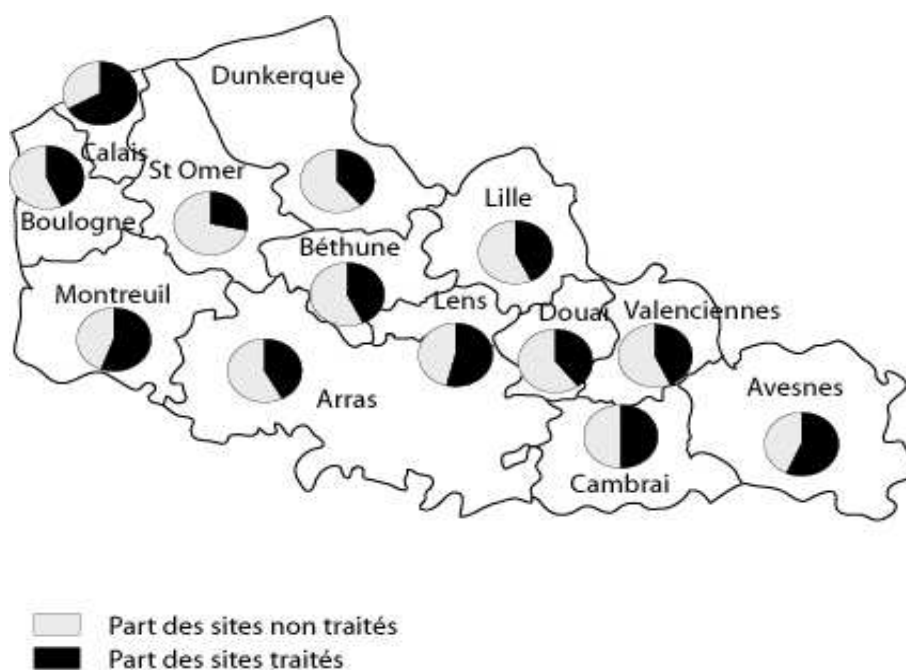
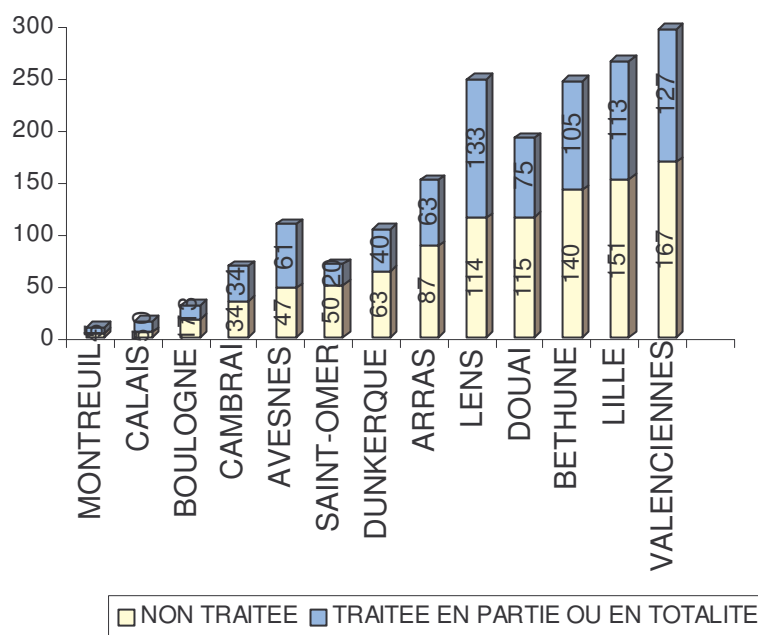
Le recensement de l'Observatoire des Espaces Dégradés comptabilisait, en 1999, **1886 sites en Région Nord Pas de Calais**.

Parmi eux, 749 sites avaient été traités et 50 étaient en cours de traitement ce qui représente au total 42 % des sites répertoriés.

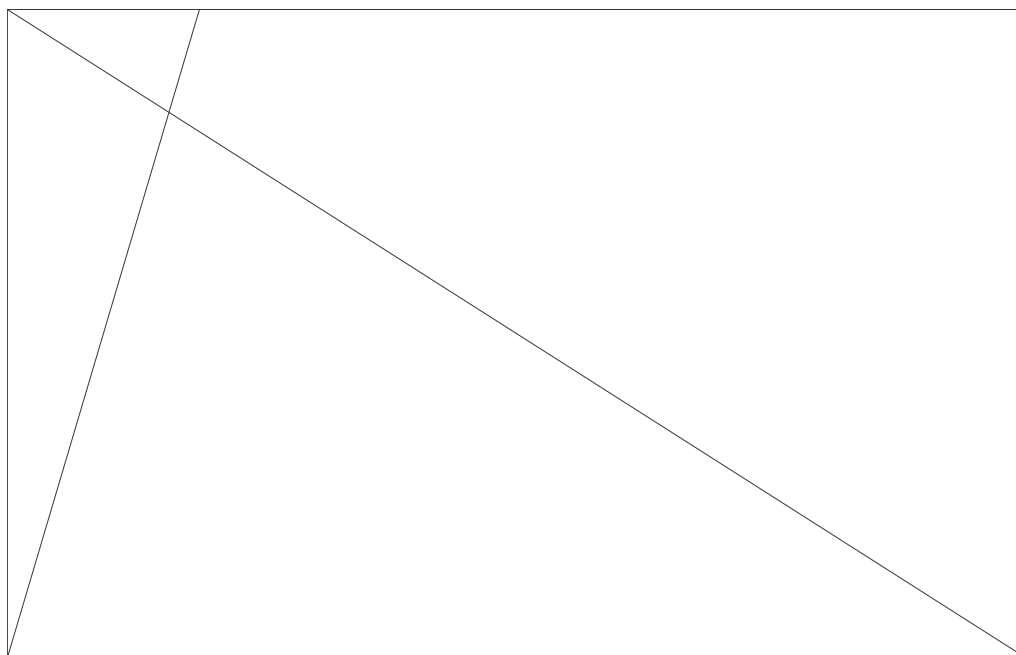
En 2000, **il restait 994 sites dégradés** n'ayant pas été traités.

	ND	NON TRAITEE	RE AFFECTE E	TRAITEE	TRAITEE EN PARTIE	TOTAL
ARRAS	2	87	3	60	3	155
	1%	56%	2%	39%	2%	100%
AVESNES	5	47	8	59	2	121
	4%	39%	7%	49%	2%	100%
BETHUNE	13	140	7	99	6	265
	5%	55%	3%	39%	2%	104%
BOULOGNE	0	17	0	12	1	30
	0%	57%	0%	40%	3%	100%
CALAIS		5	1	10		16
	0%	31%	6%	63%	0%	100%
CAMBRAI		34	1	33	1	69
	0%	49%	1%	48%	1%	100%
DOUAI	3	115	8	65	10	201
	1%	57%	4%	32%	5%	100%
DUNKERQUE	4	63	1	38	2	108
	4%	58%	1%	35%	2%	100%
LENS	4	114	7	119	14	258
	2%	44%	3%	46%	5%	100%
LILLE	1	151	7	112	1	272
	0%	56%	3%	41%	0%	100%
MONTREUIL	1	4	1	5		11
	9%	36%	9%	45%	0%	100%
SAINT-OMER	5	50	1	18	2	76
	7%	66%	1%	24%	3%	100%
VALENCIENNES	2	167	8	119	8	304
	1%	55%	3%	39%	3%	100%
TOTAL	40	994	53	749	50	1886
	2%	53%	3%	40%	3%	100%





L'arrondissement de Valenciennes compte le plus grand nombre de sites recensés (304, soit 16% de l'ensemble des sites). Malgré les efforts déjà réalisés sur l'arrondissement, il compte encore le plus grand nombre de sites non traités (167, soit 17% des sites non traités). Plus de la moitié des sites dégradés recensés sur cet arrondissement reste encore à requalifier.



Dans le graphique ci-dessus, le **cercle central** montre la répartition, par arrondissement, des **sites recensés non traités en 1999**. Le **cercle extérieur** montre la répartition des **opérations programmées sur la période 2000-2006**.

Certains sites recensés ont pu faire l'objet de plusieurs opérations, il faut donc observer les résultats d'une telle comparaison avec précautions.

Néanmoins, nous pouvons souligner les constats suivants :

- **Béthune, Valenciennes et St Omer : Une moindre part d'opérations réalisées que de sites recensés.** L'arrondissement de Valenciennes regroupait, en 1999, 17% des sites dégradés non traités alors qu'il regroupe seulement 10% des opérations réalisées entre 2000 et 2006. L'arrondissement de Béthune représente 14% des sites dégradés et 10% des opérations menées.
- **Lens, Lille et Avesnes : Une plus grande part d'opérations réalisées que de sites recensés.** L'arrondissement de Lens regroupait 11% des sites dégradés non traités en 1999 alors que plus d'un quart des opérations programmées entre 2000 et 2006 concerne cet arrondissement. L'arrondissement de Lille représente 15% des sites dégradés et 21% des opérations menées.

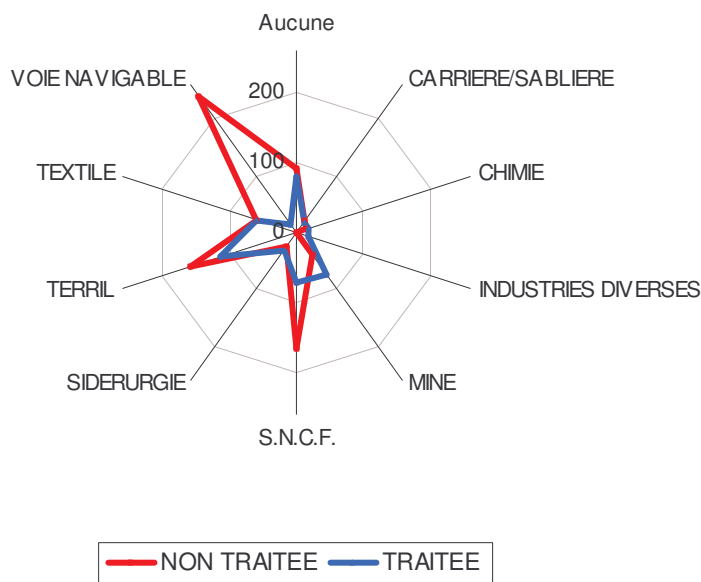
## NATURE DES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

	AUTRE		NON TRAITÉE		TRAITEE		TOTAL	
AUCUNE	15	16%	92	9%	80	10%	187	10%
CARRIERE/SABLIERE	4	4%	21	2%	18	2%	43	2%
CHIMIE	2	2%	15	2%	17	2%	34	2%
INDUSTRIES DIVERSES	0	0%	0	0%	16	2%	16	1%
MINE	9	10%	37	4%	75	9%	121	6%
S.N.C.F.	4	4%	166	17%	71	9%	241	13%
SIDERURGIE	11	12%	27	3%	31	4%	69	4%
TERRIL	8	9%	161	16%	115	14%	284	15%
TEXTILE	6	6%	60	6%	61	8%	127	7%
VOIE NAVIGABLE	6	6%	239	24%	15	2%	260	14%
NON PRECISE	28	30%	176	18%	300	38%	504	27%
Total	93	100%	994	100%	799	100%	1886	100%

Lorsque l'on observe les anciennes activités des sites pour chaque arrondissement, les constats sont les suivants :

- Sur **Avesnes, Cambrai et Douai**, l'activité la plus fréquente est le ferroviaire pour les sites traités et les sites non traités.
- Sur **Béthune et Lens**, les terrils représentent la plus grande part de sites traités et non traités.
- Sur **Lille** les sites traités ou non traités proviennent le plus souvent de l'activité textile.
- Sur **Valenciennes, St Omer, Dunkerque et Boulogne**, les sites provenant des Voie Navigables de France sont les plus nombreuses parmi les sites non traités mais ce sont les sites provenant de l'activité minières (terrils et autres) situé sur l'arrondissement de Valenciennes qui sont plus nombreux parmi les sites traités. Les sites traités sont moins nombreux sur les trois autres arrondissements.
- Sur **Arras**, les sites issus de l'activité ferroviaire sont les plus nombreux parmi les sites traités, mais ce sont les sites issus de l'activité minière qui sont plus nombreux.

Rappelons également que les espaces dégradés qui appartiennent à Voix Navigables de France ne sont pas éligible aux subventions relevant de la politique des espaces dégradés.



En 2000, parmi les sites dégradés non traités, il restait 239 sites de type voie navigable, soit un quart des sites non traités. Les terrils et les sites ferroviaires représentent également une part importante des sites non traités (respectivement 16 et 17%). Cet inventaire, bien qu'incomplet, nous permet de faire les constats suivants :

- En 2000, la plus grande part de sites recensés non traités sont de type « Voie Navigable » ou « S.N.C.F. ». Une très faible part de ces sites ont été traité dans le cadre de la politique des espaces dégradés sur la période 2000-2006 (ils représentent environ 4% des opérations).
- En 2000, 16% des sites non traités appartiennent à la catégorie des terrils alors qu'environ 10% des sites traités entre 2000-2006 sont des terrils.
- En 2000, 9% des sites n'avaient aucune activité et 18% n'étaient pas renseignés.
- Entre 2000 et 2006, environ un cinquième des opérations concernent des friches « habitat ».
- Entre 2000 et 2006, les friches industrielles traitées concernent environ la moitié des opérations.

### **III- BILAN QUALITATIF DE LA POLITIQUE DES ESPACES DÉGRADÉS SUR LA PÉRIODE 2000-2006**

#### **III.1- TYPOLOGIE DES ACTIONS MENÉES ENTRE 2000 ET 2006**

La nature des opérations réalisées dans le cadre de la requalification des friches industrielles et des espaces dégradés peut être regardée sous le prisme du déroulement historique de la politique.

Les opérations évoluent de façon contingente dans les contextes et aux côtés des autres politiques régionales et en fonction de l'expérience acquise au fil du temps.

Le traitement extensif à vocation essentiellement visuelle mis en œuvre jusqu'au CPER 94-99 et au début du CPER 2000-2006 induisait un traitement à bas coût dont l'objectif était une prise en compte paysagère de la dimension environnementale.

Sur la période 2000-2006, la nature des opérations a évolué avec une prise en compte plus écologique de la dimension environnementale et une priorité donnée pour les projets finalisés dans une logique de projet.

Même si ce n'était pas une préoccupation première à l'origine de la politique, aujourd'hui, la requalification du site s'apprécie par la vocation finale du traitement et non par le traitement lui-même. La nature des opérations se définit alors en fonction du projet, de l'utilisation future du site et de sa localisation.

Sur la période 2000-2006 la politique de requalification des espaces dégradés se caractérise par la conduite d'un ensemble d'opérations particulières.

Dans cette logique de projet, le caractère pérenne de la requalification prend une plus grande importance puisque la question de la gestion des sites après traitement devient un critère à prendre en compte.

Sur la période 2000-2006, la gestion de l'eau a également fait partie de quelques opérations, notamment les projets en lien avec la Trame Verte régionale (Trame Bleue).

Ainsi, même si la nature des sites induits des types de traitement différents, l'évolution du contexte et des volontés des acteurs en place module également les pratiques en terme de requalification.

L'analyse des données quantitatives et des entretiens exploratoires reflète sur la période 2000-2006 ces évolutions des pratiques et l'élargissement du champ de la politique.

Les dernières « grandes friches industrielles » ont été traitées en continuité avec les actions de la période précédente et parallèlement, la politique s'est investie sur d'autres champs : les sites pollués, les friches habitat et les terrils en particulier.

En tendance, les sites dégradés requalifiés, sur la période 2000-2006 sont de cinq types :

- Les grandes friches industrielles périurbaines.
- Les terrils
- Les chevalement, carreaux de mines et autres sites de la mémoire
- Les friches foncières urbaines d'origine industrielle ou commerciale
- Les friches habitat

En fonction de facteurs historiques, économiques (type d'activité industrielle), environnementaux et urbains, la nature des sites et de la requalification ainsi que son devenir sont complètement différents d'un territoire à l'autre. Le passé industriel du Bassin Minier en fait un territoire tout à fait particulier en Région Nord Pas de Calais.

Pour permettre une meilleure lisibilité des actions engagées dans le cadre de la politique de requalification des sites dégradés sur la période 2000-2006, il apparaît que l'analyse doit distinguer les opérations selon les critères qualitatifs suivants :

- Le devenir du site : site de la mémoire à valeur patrimoniale, site environnemental à intérêt écologique ou paysager, site d'intérêt foncier à vocation économique ou d'habitat.
- L'origine de la friche : habitat ou activité économique (industrielle (minière ou autre, ou commerciale).
- La situation de la friche : rural, urbain, côtier ou périurbain
- La nature des dégradations : avec ou sans pollution

Au regard de ces critères, nous pouvons caractériser la nature des requalifications pour chacun des deux volets de la politique de reconquête des espaces dégradés entre 2000 et 2006.

Selon la combinaison de ses différents critères il est possible d'appréhender le potentiel de réutilisation du site.

### II.1.1- Les opérations réalisées dans le volet « enjeu régional »

Les opérations du volet régional s'inscrivent dans les priorités fixées par l'Etat et la Région dans le CPER 2000-2006.

Quatre types de requalifications sont repérées : les requalifications à enjeu environnemental, patrimonial, économique et expérimental sur la dépollution.

- Les requalifications dont **l'enjeu est environnemental**  
Sur la période 2000-2006, une meilleure prise en compte de la dimension écologique a été apportée dans les opérations. Les espaces qui résultent du traitement des sites dégradés sont des sites hybrides ayant pour origine l'activité humaine mais sur lesquels la nature s'est reconstruite. L'objectif est de recréer des espaces les plus naturels possibles en intervenant « mieux » mais « le moins possible ». L'enjeu de l'intervention réside dans la sécurité du site d'une part et dans la préservation des richesses écologiques d'autre part.

Une vingtaine de requalification de terrils a été réalisée pour le volet régional sur la période 2000-2006. Cela représente environ 40% des opérations d'enjeu régional. Un tiers des opérations ont été menées sur l'arrondissement de Douai, 30% sur l'arrondissement de Lens, 15% pour Valenciennes et 10% sur Arras et Béthune. La totalité de ces opérations a été portée par l'EPF.

Dans le cadre de son activité sur la période 2000-2006, l'EPF a traité 734 hectares d'espaces destinés à l'élaboration de la Trame verte dont 60% se situent dans le Nord et 40% dans le Pas de Calais. Le montant affecté à ces requalifications était de 12 294 000 euros ce qui représente un coût de 1.67 euros par m<sup>2</sup>.

Trois opérations à vocation environnementale n'étaient pas une requalification de terrils.

L'une a été menée sur l'arrondissement à Calais, la seconde concerne le lac de Cantin dans l'arrondissement de Douai avec une maîtrise d'œuvre de la Communauté d'Agglomération du Douaisis ; la dernière est l'aménagement du site des bassins et bois des cinq tailles à Thumeries et la Neuville avec la maîtrise d'œuvre du Conseil Général du Nord.

Les opérations à vocation de Trame Verte concernent deux types de sites :

- Les espaces à haute valeur écologique : l'enjeu est la protection de la biodiversité et des écosystèmes.
- Les espaces ayant vocation d'offrir des espaces de détente et de loisirs : l'enjeu est de développer des espaces de loisirs ouverts au public.

Pour la quasi-totalité de ces opérations, les Conseils Généraux ont été repreneurs dans le cadre de la politique Espaces Naturels Sensibles. A ce titre ils assurent la gestion des sites après leur requalification.

#### Les requalifications dont **l'enjeu est patrimonial**

Ces opérations ont été menées dans les communes suivantes : Wallers Arenberg, Oignies, Loos en Gohelle, Fresnes sur Escaut et Evin Malmaison et concernent :

- Des opérations sur le clos couverts (Wallers Arenberg, fosses 9/9bis de Oignies et 9/11 de Loos en Gohelle) avec réutilisation des bâtiments.
- La réhabilitation de trois chevalements (9/9 bis, Chevalements du Sarreau et du 8 à Evin Malmaison)

Ces requalifications représentent environ un tiers des opérations réalisées dans le cadre du volet Régional.

Selon l'EPF, la requalification des sites de mémoire concerne 16 hectares pour un montant de 16 502 000 euros, soit 1 031 euros par m<sup>2</sup>.

Il s'agit d'un traitement tout à fait différent de celui des terrils et sites à vocation environnementale.

Les sites sont beaucoup plus petits et la requalification est beaucoup plus lourde puisqu'elle intègre une exigence accrue en terme de requalification (remise aux normes des bâtiments ou respects de la dimension historique).

#### Les requalifications dont **l'enjeu est économique**

Il s'agit de grands projets structurants dont l'objectif est de développer l'attractivité économique des territoires. Deux grands projets ont été engagés :

- Le site de la plate forme multimodale de Dourges
- La zone de l'Union

· Les expérimentations de **dépollution**

Deux expérimentations ont été engagées pour le volet régional de la politique de reconquête des espaces dégradés pour la période 2000-2006.

Il s'agit des sites suivants :

- PUCK à Wattrelos
- Le traitement des pollutions sur le site de Delta3

### **III.1.2- Les opérations réalisées dans le volet « enjeu territorial »**

Le volet territorial de la politique de reconquête des espaces dégradés permet le traitement des friches dont l'enjeu est principalement foncier.

En tendance, ces friches se situent en milieu urbain. L'objectif est la reconquête de foncier en milieu urbain dans le cadre de projets finalisés.

Les friches urbaines ont apporté, sur la période 2000-2006 une évolution dans les savoir-faire avec une nécessité de faire de la requalification « dans la dentelle » avec des opérations qui coûtent beaucoup plus chers.

La requalification du bâti est aussi plus coûteuse et soumise à des réglementations de plus en plus contraignantes (pour l'amiante par exemple).

En tendance, nous repérons trois types d'opérations pour le volet territorial :

- Les friches habitat,
- Les friches industrielles ou commerciales,
- Une expérience de dépollution : Requalification de la friche KNOX à Escaudain.

Les données quantitatives ne permettent pas de mesurer l'importance du nombre d'opérations pour chacune des deux catégories.



### III.2- RETOUR SUR LES OBJECTIFS

Les objectifs de la politique de reconquête des espaces dégradés, pour la période 2000-2006 sont les suivants :

- Améliorer l'image et l'attractivité du territoire
- Faciliter la conduite de projets de renouvellement urbain en substitution du développement périphérique.
- Aider à la concrétisation de grands projets d'initiative régionale, notamment la constitution de la trame verte et ainsi enrichir l'offre d'espaces de détente et de loisir.

#### II.2.1- L'attractivité

La politique des espaces dégradés fait partie d'un ensemble d'actions en faveur du développement de l'attractivité du territoire.

En contribuant à faire évoluer les paysages et par conséquent l'image du territoire, elle joue un rôle dans l'attractivité notamment en réalisant :

- La requalification des sites de la mémoire qui permet de la valoriser en direction du public
- La Trame Verte Régionale dans le Bassin Minier qui participe à l'amélioration du cadre de vie
- De grands projets structurants (exemple : la plate forme multimodale de Dourges) qui favorise l'attractivité économique
- Des projets fonciers comprenant le développement de l'offre de logements ou de foncier à vocation économique

Sur la période 2000-2006, chacun s'entend pour reconnaître que la politique a eu des effets en terme **d'image et d'attractivité** parce qu'elle a favorisé les projets finalisés. En allant plus loin que la seule « remise à zéro » du site, et en accompagnant réellement la reconversion les effets en terme d'image sont plus efficaces. Cela permet à la fois d'effacer des signes extérieurs négatifs en terme d'image et de créer à leur place des aménités permettant de compenser les carences de la Région. L'attractivité ne vient pas uniquement d'un traitement visuel de la friche mais aussi d'une valorisation de ce traitement comme cela est le cas dans les projets finalisés.

En s'appuyant en majorité sur la requalification des terrils, la trame verte régionale a permis la création :

- De pôles récréatifs de détente et de loisir de destination (à forte fréquentation) et de proximité.
- De pôles de nature avec des modes de gestion adaptés aux enjeux écologiques.

Cette double dimension permet à la fois de préserver les espaces qui le méritent et offrir des espaces verts à vocation récréative.

La conduite de ces opérations a contribué à recréer des aménités pour le territoire du bassin minier en conciliant la dimension sociale et la dimension écologique permettant de jouer sur l'attractivité.

Pour atteindre ces objectifs, ces nouveaux espaces doivent répondre aux attentes des habitants mais aussi des extérieurs.

## II.2.2- Limiter la périurbanisation

La politique des espaces dégradés comporte un fort enjeu urbain et foncier. A travers la requalification des espaces dégradés, le dispositif permet de remettre sur le marché des sites à l'abandon et, par conséquent, contribue au renouvellement urbain.

Néanmoins, pour avoir un réel effet sur la limitation de l'étalement urbain, l'enjeu réside dans la réutilisation foncière des sites dégradés.

Le traitement souvent partiel des sites et des pollutions permet d'effacer les stigmates industriels cependant la réutilisation des sites n'est pas évidente pour deux raisons :

- La réutilisation demande souvent de « terminer le traitement » ce qui induit un coût supplémentaire. Ce différentiel de charges foncières se traduit par un écart entre le coût du foncier issu de la requalification des sites dégradés et le coût des terrains agricoles.
- La situation géographique du site limite parfois la nature des projets : selon la nature des projets, la réutilisation des sites est plus évidente en tissu urbain dense qu'en milieu rural ou enclavé et inversement.

Pour atteindre son objectif de limitation de l'étalement urbain, la politique des espaces dégradés devrait être en mesure de pallier le différentiel foncier dans les secteurs où le marché du foncier ne permet pas à lui seul de limiter cette contrainte.

Des expériences ont été menées dans ce sens sur la période 2000-2006 (quelques opérations dans le cadre du GPV sur la métropole lilloise) et les acteurs ont articulé la politique avec le moyen d'action 25-1 du CPER (Accompagnement des politiques foncières du renouvellement urbain) complémentaire à la politique friche dans sa dimension foncière.

Malgré ces efforts, les effets de la politique de requalification des espaces dégradés sur la périurbanisation sont pourtant très faibles pour plusieurs raisons :

- Le moyen d'action 25-1 ne s'est réellement mis en place qu'à la fin de l'exercice.
- La politique des espaces dégradés n'a pas permis de compenser le différentiel foncier, en particulier dans le Bassin Minier.

La limitation de l'étalement urbain est un enjeu important auquel la politique de reconquête des espaces dégradés peut contribuer en lien avec d'autres actions complémentaires.

### **II.2.3- Contribuer à la réalisation de grands projets structurants et enrichir l'offre d'espace de détente et de loisir en préservant les sites d'intérêt écologique**

La politique de requalification des espaces dégradés a fortement contribué à la réalisation de la trame verte régionale sur la période 2000-2006.

Il s'agit également d'une évolution de la politique et en, particulier de l'élargissement de la notion de friche à celle d'espace dégradé.

La trame verte s'appuie sur différents documents (SSCENR, CPER, ENS) et s'inscrit dans un triple objectif écologique, économique (en terme d'attractivité) et social (développement d'espace de détente et de loisir).

En contribuant à la création de la Trame Verte Régionale, la politique de requalification des sites dégradés a contribué à l'amélioration du cadre de vie dans le Bassin Minier. La politique a participé à la protection des espaces naturels sensibles d'une part et au développement d'espaces de détente et de loisirs d'autre part.

La Région Nord Pas de Calais étant très faiblement dotée d'espaces verts et d'aménités naturelles, la politique de requalification des espaces dégradés permet, en s'appuyant sur l'existant, d'accélérer et d'accompagner la renaturation du Bassin Minier.

Le CPER 2000-2006 mentionnait un résultat attendu de 3000 hectares sur l'exercice.

Les actions engagées n'ont pas été à la hauteur de ces ambitions.

En effet, les objectifs quantitatifs de superficie n'ont pas été atteints en ce qui concerne la Trame Verte et des efforts restent à faire sur certains sites.

Les acteurs rencontrés en première phase estiment, en tendance, que ces objectifs étaient très ambitieux.

L'exercice 2000-2006 s'est caractérisé par une évolution qualitative des opérations d'un point de vue écologique. Un effort accru a été porté de manière à s'approcher de plus en plus du milieu naturel en essayant de réduire l'impact humain sur ces sites à la fois artificiels et naturels.

En ce qui concerne les sites de la mémoire, la politique de requalification des espaces dégradés a permis de traiter la plupart de ces espaces. La reconversion des sites est engagée même si, dans certains cas et pour certains acteurs, l'entretien et les « finitions » sont parfois des aspects lourds à assumer pour les propriétaires, ce qui nuit à l'image des sites.

### III.3- DIAGNOSTIC QUALITATIF

Suite aux premières investigations sur l'analyse de la politique des espaces dégradés sur la période 2000-2006, nous relevons, en première analyse, des atouts et des points de vigilance.

Ceux-ci mériteront d'être approfondis à l'occasion des études de cas de la seconde phase d'étude.

#### III.3.1- Les atouts

- UN EFFET LEVIER IMPORTANT POUR LA RECONVERSION DE LA RÉGION NORD PAS DE CALAIS

Le premier atout de la politique de reconquête des espaces dégradés est d'avoir permis la conduite de 250 opérations de requalification sur la période 2000-2006.

Chacun reconnaît les efforts accomplis en Région Nord Pas de Calais étant donné la situation particulièrement fragilisée dans laquelle la Région se trouve après plusieurs mutations économiques :

- Un nombre important de sites pollués ou à risques,
- La moitié des friches industrielles de France (plus de 10 000 ha recensés en 1990),
- Une qualité des eaux médiocre sur l'ensemble de la région, voire mauvaise dans les secteurs les plus denses,
- Un déficit d'organisation et une faiblesse des centralités pour certaines agglomérations,
- Une déqualification du bâti,
- Une périurbanisation qui continue de s'élargir,
- Une fragmentation des espaces par de multiples coupures et un déficit en espaces de nature.

Face à cette situation, la politique de reconversion des espaces dégradés a permis de mobiliser des moyens importants pour mener des actions d'envergures et transversales pour agir efficacement sur ces stigmates du passé industriel régional.

La politique a été un levier important à travers :

- L'apport de financements d'origines diverses pour la reconquête des espaces dégradés.
- L'émergence et l'accompagnement de projets de territoire autour de la requalification de sites dégradés.
- Une accélération des processus de reconversion.
- La conduite de projets structurants et valorisants sur les sites à valeur patrimoniale ou écologique dans une logique de préservation.
- La prise en compte de la question des pollutions et de la gestion de l'eau.
- Le développement d'un savoir faire technique

Les acteurs rencontrés reconnaissent la politique de reconquête des espaces dégradés comme une **politique nécessaire** sans laquelle une part importante des projets n'aurait pas été menée. Ils reconnaissent également l'effet accélérateur sur les projets sans laquelle leur mise en œuvre aurait été retardée.

- UNE ÉVOLUTION QUALITATIVE DES OPÉRATIONS

Dans les années 2000, les dernières grandes friches industrielles ont été requalifiées. Avec l'évolution du contexte et le travail déjà accompli, les objectifs premiers de la politique n'avaient plus la même pertinence sur la période 2000-2006.

Les acteurs de la politique ont perçu ces enjeux et ont accompagné le changement de la politique tant en terme d'objectifs que de réalisations.

La principale évolution apportée sur l'exercice 2000-2006 est une intention affichée de faire le lien entre l'intervention de la politique proprement dite, c'est-à-dire la requalification, et le devenir du site, c'est-à-dire la réutilisation.

Cela part du constat d'une nécessaire adaptation entre traitement et reconversion. La notion de traitement d'attente est remise en cause.

En même temps, émerge la réflexion sur l'évaluation des risques au service d'une optimisation des requalifications en fonction de l'état de la friche et de son devenir : une requalification adaptée au projet.

Cela a conduit à retourner la façon d'aborder la question des friches : le traitement des friches ne doit plus être abordé comme une fin mais plutôt comme un moyen au service d'un projet global ou intégré dans une logique de développement durable.

Ces mutations se sont concrétisées dans les pratiques à travers des requalifications plus globales qui peuvent comprendre une intervention sur le clos couvert, un enjeu écologique, un traitement des pollutions et une action sur la gestion de l'eau, etc...

- LE DÉVELOPPEMENT D'UN SAVOIR-FAIRE TECHNIQUE EN CE QUI CONCERNE LE TRAITEMENT DES ESPACES DÉGRADÉS

La reconversion du territoire régional est un défi majeur. Depuis plus de vingt ans la requalification des friches industrielles et des espaces dégradés participe à cette reconversion. Dans ce cadre, les acteurs engagés dans cette politique ont développé, au fil des expériences, un savoir-faire important en terme de traitement des espaces dégradés.

La diversité des sites dégradés et les spécificités territoriales fortes d'une part, la concentration des friches sur certains secteurs d'autre part ont demandé de la part des acteurs une forte capacité d'adaptation.

L'Etablissement Public Foncier, à travers cette diversité d'intervention et suite aux expériences acquises a développé une compétence technique particulièrement efficace et reconnue.

Sur la période 2000-2006, quelques expérimentations ont été conduites pour développer la connaissance de la pollution industrielle et les moyens techniques de la traiter.

En s'appuyant sur l'expérience, la politique de reconquête des espaces dégradés constitue donc le cadre pour améliorer les savoir-faire techniques.

Aujourd'hui, l'un des enjeux est de capitaliser et mutualiser ces savoir-faire acquis et faire face au turn over des acteurs impliqués dans cette politique.

### II.3.2- Les points de vigilance

- **UNE GESTION DIFFICILE DE LA TRANSITION ENTRE LE CPER 1994-1999 ET LE CPER 2000-2006**

Le CPER 2000-2006 apporte une évolution majeure de la reconquête des espaces dégradés en distinguant, dans le moyen d'action 57-1, deux volets :

- L'enjeu régional qui prévoit un financement à 100% sur les priorités fixées par l'Etat et la Région,
- L'enjeu territorial qui s'appuie sur les agglomérations en construction avec des subventions à hauteur de 80%.

En ce qui concerne le volet territorial, le début des années 2000 est marqué par la mise en place des agglomérations dont la capacité à prendre une place dans la politique immédiatement a été sur évaluée au moment de la validation du CPER 2000-2006.

Le dispositif de reconquête des espaces dégradés connaît, sur cette période de transition, un ralentissement de son activité. A partir de 2002, la politique doit être relancée sur ces nouvelles bases.

La difficulté à gérer le passage d'un exercice à l'autre et les évolutions en cours à cette période s'est répercutée sur l'ensemble de la période 2000-2006.

Il convient de repérer trois grandes étapes :

- **2001-2002** : Une première étape où l'objectif était d'amorcer, de lancer la politique. Il y avait peu de demande de la part des maîtres d'oeuvre ce qui a suscité une inquiétude et une communication en direction de collectivités.
- **2003-2004** : Une demande très importante et supérieure aux capacités de financement et donc une nécessité de prioriser. Une grille de lecture a été rédigée dans ce sens avec une priorité aux projets les plus avancés (respect du calendrier, portage financier, fiabilité du dossier).
- **2005-2006** : le refus d'un certain nombre de dossiers faute de financement et donc une politique en « stand by » entre 2005-2006.

Le décalage entre un nombre de demandes important et des crédits limités a amené les acteurs à réfléchir à la meilleure façon d'aborder cette difficulté.

Jusque là, la dimension qualitative des dossiers n'était pas un élément de critère décisif puisque l'objectif principal était quantitatif.

Mais dans le contexte de 2003, une hiérarchisation des demandes est devenue nécessaire. Les acteurs ont défini des critères permettant d'évaluer la pertinence et la solidité des dossiers en favorisant les projets finalisés.

- UN DÉFAUT DE PILOTAGE

Le fonctionnement de la politique de reconquête des espaces dégradés s'appuie sur les textes cadres que sont le CPER et le DOCUP. Ces documents présentent les objectifs et les modalités d'instruction et de suivi de la politique.

Dans sa mise en œuvre, la politique de reconquête des espaces dégradés a bénéficié, sur la période 2000-2006 d'un **bon partenariat** entre les acteurs en Région Nord Pas de Calais en particulier à travers la co-gestion Etat-Région.

Bien que le rôle des différents acteurs de la politique est bien défini et qu'un cadre existe, il n'existe pas aujourd'hui de référentiel opérationnel commun qui pose une vision stratégique et prospective pour la politique de reconquête des espaces dégradés en Région Nord Pas de Calais.

**L'Etat et la Région ne se sont pas dotés d'instances de pilotage**, de régulation et de suivi de la politique, en particulier pour orienter et réguler le volet territorial de la politique. Il n'y a pas eu de moyens spécifiquement dédiés au pilotage d'une politique pourtant complexe et transversale qui regroupe un ensemble de problématiques et une large palette de compétences.

Dans les faits, les financeurs se sont reposés sur l'EPF qui a développé un savoir-faire technique mais qui a également, à l'interne, comblé ce défaut d'orientation stratégique. Dans ce contexte, l'EPF est reconnu comme le lieu ressource de la politique des espaces dégradés.

Par ailleurs, il n'y a pas de lieu de partenariat ou d'instance collégiale dédiés à la stratégie de reconquête des espaces dégradés.

Le dispositif de requalification des sites dégradés a été piloté, sur la période 2000-2006 comme **une juxtaposition de dossiers ou de projets au coup par coup sans avoir une dimension stratégique** et prospective partagée au niveau régional. Le dispositif étant historiquement engagé dans cette logique, les acteurs de la politique ont rencontré des difficultés dans leur volonté de proposer une dimension stratégique globale. Ils ont été confrontés aux « habitudes » de fonctionnement au cas par cas, notamment dans les territoires.

En cours d'exercice, impulsée par un contexte de restrictions budgétaires, une dimension plus stratégique est inscrite dans le dispositif à travers la définition de critères ayant vocation à mesurer la pertinence des dossiers. Ces critères traduisent les priorités en matière de reconquête des espaces dégradés établies dans le cadre de groupes de travail avec la participation des acteurs concernés.

- UNE POLITIQUE QUI REPOSE SUR LES PERSONNES EN PLACE

Les acteurs rencontrés en première phase d'étude sont d'accord sur le fait que ce sont les personnes en charge de la mise en œuvre de la politique des espaces dégradés qui ont fait cette politique et que celle-ci évolue avec les personnes en poste.

Le défaut de pilotage stratégique au niveau régional en ce qui concerne les opérations d'enjeu territorial confère à la politique de reconquête des sites dégradés une grande souplesse dans sa mise en œuvre.

La politique menée dans le cadre du moyen d'action 57.1 du CPER se caractérise par un ensemble d'opérations. En d'autres termes, ce sont les projets réalisés qui font la



politique. La conduite de ces projets dépend des personnes qui les portent au niveau régional et au niveau local.

Cette situation fragilise la politique puisqu'elle est dépendante des personnes en postes. D'une part son action est fortement dépendante de la mobilisation des acteurs et d'autre part, elle est plus vulnérable aux pressions politiques qui s'exercent dans toute politique publique de ce type.

- LE PORTAGE DES PROJETS N'EST PAS TOUJOURS ASSURÉ

Dans la période 2000-2006, la constitution des agglomérations fait évoluer les modalités de conduite des opérations sur le volet territorial. Les EPCI ont aujourd'hui un rôle important et sont repérées des acteurs moteurs dans les projets.

Néanmoins, les collectivités locales et territoriales ne sont pas égales en terme d'ingénierie et, selon les opérations elles n'occupent pas toujours la même place.

Ainsi le fonctionnement de la politique, à l'échelle des projets n'est pas homogène et pour chaque projet le fonctionnement est différemment en fonction :

- Du pilotage du projet
- Des acteurs et des interlocuteurs
- Des enjeux liés à l'opération
- De l'ingénierie mobilisable par l'EPCI

Par nature, la requalification des espaces dégradés est une politique transversale et complexe.

Sur la période 2000-2006, les modes de financements sont morcelés selon la nature des opérations à financer (les contraintes juridiques, les réglementations d'accessibilité, la question de la pollution et des risques...). Ce montage financier ne facilite pas la conduite du projet étant donné les incertitudes quant aux financements. Cela complexifie le phasage du projet.

Il y a une distance entre l'instruction du dossier et les collectivités locales qui mettent en place les opérations même si des relations entre personnes ou la contribution d'un autre acteur pouvant jouer le rôle d'intermédiaire peuvent réduire ce décalage.

L'articulation entre l'ingénierie des collectivités et les services instructeurs est donc fragile et, reposant sur les relations de personnes, elle ne garantit pas l'équité entre les collectivités.

Les territoires sont parfois démunis face à la complexité des projets et hésitent à prendre le rôle de pilote du projet. Pourtant ils pourraient contribuer à apporter de la souplesse et de la précision dans les cahiers des charges en vue d'une adéquation plus forte entre le traitement et le projet souhaité in fine.

Sur le volet Régional, l'EPF a développé des savoir-faire très efficaces mais, sur la période 2000-2006, il n'a pas vocation à faire de la conduite de projet et son intervention ne peut pas répondre aux attentes locales si aucune demande précise ne lui est faite.

L'EPF est parfois contraint de palier ce déficit de pilotage de projet ce qui peut induire un décalage entre la requalification réalisés et les besoins réels pour le site.



## IV- QUESTIONS ÉVALUATIVES

A l'issue de cette première phase de bilan de la politique des espaces dégradés sur la période 2000-2006, nous relevons cinq questions évaluatives qui méritent un approfondissement en seconde phase évaluatives en vue de poser les perspectives sur la périodes à venir :

- La problématique de la pollution des sols
- L'équité territoriale
- La nécessité de poser des priorités
- La gouvernance et le rôle de chacun des acteurs de la politique
- La question de la gestion des sites et de leur devenir : Quelle réappropriation du territoire par les acteurs ?

### IV.1- LA PROBLÉMATIQUE DE LA POLLUTION DES SOLS

Dans le cadre de la politique des espaces dégradés 2000-2006 le dossier de demande devait contenir un diagnostic de la pollution du site.

A titre expérimental, dans le cadre de projets de reconquête global d'un site (projet finalisé, innovant et exemplaire), des postes de dépenses relatifs au traitement de sols ou sédiments pollués pouvaient être intégrés dans l'assiette subventionnable pour les cas suivants :

- Epuisement de toutes les possibilités du code de l'environnement
- Le site dispose d'un responsable solvable (par exemple, un industriel) mais le traitement de la pollution par ce responsable ne permettra pas d'atteindre un niveau de dépollution supérieur à celui issu de la stricte application du code de l'environnement et compatible avec l'usage futur envisagé par la commune

Concrètement, trois opérations ont été menées dans le cadre d'une expérimentation sur la dépollution :

- KNOX à Escaudain
- PUCK à Wattrelos
- Plate-forme multimodale delta 3 à Dourges

Sur la période 2000-2006, la volonté des financeurs était principalement d'améliorer les connaissances sur les pollutions des friches industrielles dans le but de :

- Mieux évaluer les pollutions et maîtriser cette problématique
- Sensibiliser les territoires
- Préparer au mieux les futures actions de dépollution

Néanmoins des précautions devaient être prises pour que les pouvoirs publics ne se substituent pas au principe pollueur/payeur et que les travaux de dépollution soient conduits dans le cadre d'un projet et en fonction de ce projet.

Malgré ces précisions apportées dans le CPER pour le moyen d'action 57-1 et la présence du moyen d'action spécifique 57-2, la question du traitement des pollutions restent peu lisible pour les acteurs régionaux.

La limite entre « espaces dégradés » et « sites pollués » n'est pas clairement posée. D'autre part, il n'existe pas de limites objectives à la dépollution, celle-ci doit donc se faire en adéquation avec le projet de reconversion du site.

Dans la pratique cette adéquation peut être difficile à évaluer. Cela nécessite de mesurer les risques et les coûts en fonction de la réutilisation du site.

Ce manque de limites et l'importance des coûts de dépollution ont abouti à une situation un peu figée sur cette question, entre une volonté de développer les connaissances et un savoir-faire en la matière d'une part et une appréhension des difficultés d'autre part.

Dans le cadre de l'évaluation il convient donc d'approfondir la question de la pollution des sites dégradés notamment à travers l'étude des opérations expérimentales.

## **IV.2- L'ÉQUITÉ TERRITORIALE**

Au commencement de l'exercice 2000-2006, l'équité territoriale n'est pas un objectif puisque la priorité est donnée au Bassin Minier et que des différences existent quant aux modalités de subventionnement entre les territoires concernés par l'objectif 1 du DOCUP et ceux concernés par l'objectif 2.

Dans ses activités, l'EPF est attentif à rester un outil au service de l'ensemble des collectivités locales.

Le contexte régional est en évolution et différents éléments questionnent ces principes en vigueur lors de l'exercice 2000-2006 :

- Les évolutions quant aux priorités de l'Union Européenne et du Conseil Régional qui redéfinissent de nouvelles lignes budgétaires. Les subventions accordées à la reconquête des espaces dégradés devraient être réduites.
- La distinction entre objectif 1 et objectif 2 ne sera plus effective sur la période 2007-2013 puisque dans le prochain DOCUP seul le Hainaut est concerné par le volet territorial.
- La question de l'émergence de projet : les territoires ne sont pas égaux en terme d'ingénierie et les contextes locaux sont différents.
- Les inégalités du marché foncier. De fortes disparités existent entre les territoires. La distinction entre milieu rural et milieu urbain devient de plus en plus centrale.

Au regard de ces éléments, la question de l'équité territoriale mérite d'être approfondie.

### IV.3- LA NÉCESSITÉ DE POSER DES PRIORITÉS

Le CPER 2000-2006 indique qu'une opération de requalification d'espace dégradé doit s'efforcer d'être un moyen mis au service d'un projet plus global et qu'elle devra être clairement définie dans son contenu et son échéance.

En cours d'exercice et face à une demande trop importante au regard des crédits disponibles, les acteurs de la politique des espaces dégradés en Région Nord Pas de Calais ont identifié six critères permettant de juger de la pertinence du projet en fonction des objectifs de la politique :

- L'existence d'une étude urbaine finalisée à l'échelle de l'îlot ou du quartier
- L'inclusion de l'opération dans un zonage « politique de la ville »
- La transversalité de la finalité du projet (logement, action économique, culture, environnement, espaces publiques...) et présence d'un partenariat public multiple
- L'intégration de la préoccupation environnementale dans le projet à développer
- La dimension intercommunale de l'opération du fait de son impact ou de sa localisation
- La connaissance de la structure de réalisation pour garantir le caractère finalisé du projet

Néanmoins, pour les acteurs rencontrés en première phase il semble nécessaire d'aller plus loin pour mieux cibler les actions face aux contraintes budgétaires de plus en plus restrictives.

Les critères définis en cours d'exercice 2000-2006 permettent de mesurer la pertinence et la solidité du projet au regard des objectifs de la politique néanmoins ils restent ouverts quant à la nature des opérations (tout projet est éligible à partir du moment où il concerne une friche) et quant à la localisation des opérations (au-delà du zonage du DOCUP, l'ensemble du territoire régionale est concerné de la même manière par la politique).

Dans la perspective de l'exercice 2007-2013, de nouvelles questions méritent d'être approfondies dans la seconde phase de l'évaluation :

- Le ciblage géographique : A quelles difficultés ou quelles inégalités des territoires veut-on répondre ?
- La question de la nature des projets finalisés éligibles : Pour l'Union Européenne comme pour le Conseil Régional Nord Pas de Calais, la notion de friche ou d'espace dégradé n'est plus une clé d'entrée pertinente. Dans l'avenir et en continuité avec les évolutions en cours, la requalification des espaces dégradés devra s'inscrire dans le cadre de projets en accord avec les orientations stratégiques des différents partenaires. Quels seront les projets pertinents ?
- La finalisation de projets sur des sites ayant déjà été requalifiés : Peut-on envisager une nouvelle intervention sur des sites déjà traités dans un objectif de continuité de la démarche de traitement ?

Pour définir les orientations futures en matière de traitement des sites dégradés, il convient de mutualiser et capitaliser les réflexions engagées sur la période 2000-2006 pour questionner l'avenir.

#### IV.4- LA GOUVERNANCE ET LE RÔLE DE CHACUN DES ACTEURS DE LA POLITIQUE

La politique de traitement des friches industrielles est née de l'importance des séquelles laissées par l'industrialisation en Région Nord Pas de Calais.

Sur la période 2000-2006, les **différents financeurs** se sont entendus sur une politique de reconquête des espaces dégradés qui avait pour principal objectif d'améliorer l'image et l'attractivité de la Région.

Aujourd'hui, les différents acteurs se repositionnent en fonction de nouvelles priorités. La notion de sites dégradés ne représente plus un socle suffisant pour la mise en œuvre d'une politique dédiée à leur reconquête.

Le Conseil Région et l'Union Européenne sont dans cette logique.

Pour anticiper et accompagner les évolutions du contexte en région Nord Pas de Calais et asseoir son activité, l'**EPF** développe des stratégies qui lui sont propres. Aujourd'hui, il est indépendant et autonome dans son fonctionnement et ses orientations stratégiques. Sur la période 2000-2006, son rôle s'est renforcé sur l'étude et la lisibilité de la politique avec le développement d'outils pour l'observation et la gestion de bases de données. En ce sens l'EPF est producteur de méthode, de savoir-faire et de données. Il a développé également une démarche contractuelle à l'échelle des intercommunalités grâce aux conventions et travaille, à promouvoir le renouvellement urbain.

Aujourd'hui l'EPF est identifié par les acteurs comme l'outil du dispositif pour la reconquête des friches au point qu'il pourrait y avoir, au sein des collectivités, une assimilation entre l'outil et la politique elle-même.

Pourtant la nature de ses activités évolue avec, notamment pour la période 2007-2013, un tiers des actions sur des sites agricoles.

L'exercice 2000-2006 a permis aux **EPCI** de prendre une place à part entière dans le dispositif de reconquête des espaces dégradés. Leur rôle ne se résume plus à celui de bénéficiaire mais ils deviennent, pour certaines, de véritables partenaires.

Nous avons déjà mentionné les différences existantes entre les EPCI en terme d'ingénierie. Pourtant leurs compétences et leur organisation continue d'évoluer. La décentralisation et les délégations de compétences renforcent le rôle des grandes EPCI en ce qui concerne les politiques foncières.

Au regard de ce contexte en mutation, il convient, dans le cadre de l'évaluation, d'interroger la place et le rôle des différents acteurs dans la reconquête des espaces dégradés :

- Quels moyens d'action pour la reconquête des espaces dégradés sur la période 2007-2013 ?
- Quel positionnement de l'Etat sur la question de la reconquête des espaces dégradés ?
- Quelle articulation entre les politiques Etat-Région et les activités de l'EPF ?
- Quelle place de l'EPF dans la politique régionale ?
- Quelles évolutions du rôle des EPCI et les conséquences dans la reconquête des espaces dégradés ?

- Enfin, face au constat du déficit de gouvernance sur la période 2000-2006, quelle perspective sur la période à venir ?

#### **IV.5- LA QUESTION DE LA GESTION DES SITES : QUELLE RÉAPPROPRIATION DU TERRITOIRE PAR LES ACTEURS ?**

Historiquement, les friches industrielles ont toujours relevées de la responsabilité de l'Etat. La question de la reprise et de la gestion de ces sites est donc nouvelle pour les collectivités locales.

Les opérations mises en œuvre dans le cadre de la politique des espaces dégradés jusqu'à aujourd'hui, ont parfois laissé une impression d'inachevé. Dans certaines situations, la gestion des sites après la requalification n'a – aux dires d'acteurs- pas été satisfaisante.

Aujourd'hui la question de la reprise des sites devient une condition à la conduite de l'opération dans le cadre de projet finalisé.

En posant la problématique du territoire comme clé d'entrée, la gestion des sites après traitement devrait être facilitée dans l'avenir.

Pourtant les notions de friches ou d'espaces dégradés renvoient à des représentations et des usagers particuliers. Il s'agit d'espaces marqués historiquement, culturellement et socialement.

Ainsi la question de la réappropriation des sites mérite d'être approfondie au-delà de l'idée de projet de territoire finalisé.

Au niveau de la relation entre le site et son environnement, la reconquête des espaces dégradés se compose de deux aspects qu'il convient de questionner dans le cadre des études de cas :

- La réintégration des sites au paysage et à l'environnement écologique et urbain : quels liens avec le renouvellement urbain ?
- La réintégration sociale : quels usages de ces nouveaux espaces ?  
Quelles appropriations ? Quelles évolutions dans les représentations ? Quelle image du territoire pour ses habitants ?  
Quels besoins nouveaux pour le territoire ?

Ces questions sont à poser dans une dimension prospective qui interpelle la stratégie d'aménagement du territoire régional au-delà de l'horizon 2013.





**Direction Régionale de l'Équipement Nord – Pas-de-Calais**

44, rue de Tournai BP 259 - 59019 Lille cedex

Tél. : 03 20 13 48 80

*Contact :*

Nicolas DESCAMPS – Tél. : 03 20 13 48 74