

Regard sur l'espace public

Les délaissés

De l'invisibilité
à la reconquête



synthèse

11 / 2021

- 1** Une définition en creux,
un recensement de l'invisible p. 4
- 2** Du fardeau à la ressource,
un regard valorisant sur les délaissés p. 12
- 3** Les vocations possibles
pour activer les délaissés p. 15
- 4** Portrait d'un délaissé :
cas d'étude sur Bordeaux Métropole p. 24
- 5** À retenir p. 32

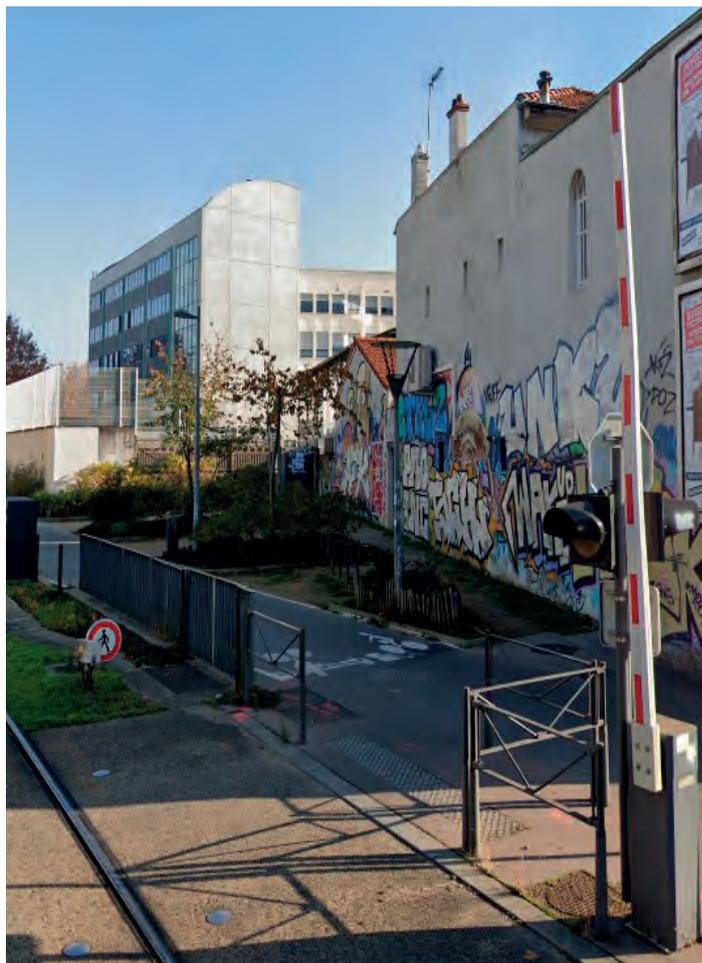
L'environnement urbain n'est pas figé et subit de constantes modifications qui suivent les besoins et les contraintes de la société. Les espaces publics sont les marqueurs les plus évidents des temps de transformation de la ville. Cohabitent ainsi un espace public identifié, aménagé, pratiqué, reconnu voire monumental, et des espaces en marge, au statut ambigu : les délaissés urbains.

Ce carnet propose de porter le regard sur l'« envers du décor » urbain, ces espaces ouverts oubliés, très peu fréquentés, infréquentables car laissés-pour-compte, souvent perçus comme sales ou inquiétants : des

franges de terrains enfrichés, des parkings abandonnés, des carrefours routiers, des sous-faces de ponts, des sur-largeurs et autres recoins en dents creuses, des tunnels ou passerelles oubliées, des bords de routes ou de voies ferrées, des interstices entre des bretelles d'accès aux infrastructures (échangeurs, ronds-points en tout genre).

Pourquoi s'intéresser à ces sites abandonnés ? Quel est le potentiel de transformation de ces espaces ? Comment parvenir à activer les lieux et pour en faire quoi ?

Nous verrons dans un premier temps qu'il est déjà délicat d'identifier les délaissés, du fait de la grande diversité des mécanismes qui les engendrent et des formes très diverses qu'ils prennent. Puis nous explorerons les raisons qui poussent les acteurs de la ville à valoriser le moindre interstice urbain avant de nous intéresser aux principaux enjeux qui pèsent sur ces délaissés. Cette valorisation peut se matérialiser de mille manières tant les attendus sont nombreux sur l'espace public contemporain. La recherche de qualité urbaine de proximité trouve dans ces espaces de forts leviers, allant de la reconquête végétale à l'expérimentation habitante.



Délaissé rue Feuillat - Lyon

1 Une définition en creux, un recensement de l'invisible

« La friche n'est peut-être pas un lieu, mais un temps. Un temps suspendu de la ville où celle-ci hésite à redonner vie à l'un de ses espaces délaissés. »¹

1. Synthèse de la table ronde *Les friches, une opportunité pour les territoires*, organisée par le CNFPT le 1^{er} octobre 2019 à Lille, dans le cadre des rencontres territoriales des urbanistes.

La diversité des espaces vacants dans la ville

Le concept de friche regroupe des situations diverses allant de la friche industrielle, la friche commerciale à la dent creuse, la servitude, etc. C'est de que l'on appelle communément les terrains vagues. La récente loi Climat et Résilience¹ propose une définition² très large de la friche urbaine pour embrasser un maximum d'espaces et assurer leur récupération au service de la stratégie de réduction de l'artificialisation des sols naturels.

Dans son caractère équivoque, la friche est ainsi identifiée depuis une vingtaine d'années comme cible de stratégies territoriales et de reconquête urbaine. Les grandes friches résultant de la désindustrialisation progressive des pays développés sont entrées pour la plupart dans un processus de reconversion, porté notamment par la métropolisation des grandes villes européennes ou américaines.

Toutefois, si l'on considère l'état de friche comme une étape courante qui concerne beaucoup de foncier, alors ce moment suspendu de réflexion, respiration de la ville, est constant et prend diverses formes. La multitude de visages de cette « ville en pause » pousse de plus en plus de politiques et de techniciens à tenter d'en faire son inventaire.

L'ADULM (Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole) a ainsi étendu sa stratégie de renouvellement urbain en remplaçant la notion de friche par celle de « lieux vacants ». Définis comme des « espaces urbains, bâtis ou non, dont l'absence d'usage est problématique et structurelle », ils regroupent donc un ensemble très large d'espaces urbains, allant de la friche industrielle à la parcelle herbacée longeant une autoroute urbaine, en passant par le terrain aménagé prêt à accueillir des activités qui ne viennent pas, ou bien encore les abords désertés d'un grand ensemble des années 1960.

1. Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

2. L'article 222 du texte crée un article L.111-26 du code de l'urbanisme, au sein du chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er}, qui définit la friche : « Au sens du présent code, on entend par "friche" tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret ».

S'ils partagent une sous-utilisation et un manque d'entretien, chaque « lieu vacant » diffère d'un autre au regard du droit des sols, du statut de la propriété, de la valeur et par conséquent, varie dans l'usage dominant qui pourra en être fait demain.

Nous proposons de distinguer la friche et le délaissé et de porter notre attention sur le deuxième en tant qu'**espace résiduel en marge de l'espace public**.

Deux critères principaux d'abord, pour les distinguer : l'échelle et l'usage.

La « friche » désigne couramment des terrains d'une certaine dimension. De 400 m² à 100 ha, elle va de la dent creuse jusqu'aux « friches industrielles », « portuaires », « ferroviaires » qui sont à l'échelle d'un quartier de ville. Le « délaissé » est généralement de dimension plus modeste (moins de 1 500 m²) et se résume à un morceau « d'espace extérieur » à qui personne n'a su donner ni fonction, ni usage, ni sens.

Ainsi, si la friche incarne l'état transitoire d'une parcelle viabilisée qui a connu une forme d'occupation et d'usage aujourd'hui disparue, **le délaissé est un espace résiduel qui n'a jamais été pensé ou aménagé**. Il correspond à un espace dont on ne sait que faire du fait de contraintes géométriques et/ou fonctionnelles, du point de vue des nuisances, de l'enclavement, voire de l'absence d'usages dans le tissu urbain proche, ou encore du fait d'une surabondance d'espaces extérieurs libres dans les alentours. Il est généralement non bâti ; des édifices techniques ou annexes peuvent éventuellement y être présentes mais ne constituent pas la vocation entière de l'emprise ; parfois des infrastructures surélevées le traversent, on parle alors de sous-faces délaissées.

Deux autres critères sont à prendre en compte dans cette distinction entre friche et délaissé : le statut cadastral et le droit du sol.

La friche correspond généralement à une parcelle ou un ensemble de parcelles identifiées au cadastre, généralement viabilisées sur laquelle préexistait une occupation identifiée. Elle fait partie, sauf exception, du domaine cadastré.

Le délaissé, étant donné son caractère d'interstice, peut à la fois appartenir au domaine cadastré comme au domaine non cadastré. Il peut constituer un morceau de parcelle cadastrale ou appartenir aux zones vides du plan cadastral.

Dans les documents de planification apparaît l'usage souhaité, autorisé ou interdit des espaces, et non la réalité du sol communal. Chaque parcelle devant présenter une utilité sociale et économique, il serait en effet difficilement concevable de représenter ou d'assumer formellement, sous forme écrite, une non-utilisation (qu'elle soit économique ou ne serait-ce que paysagère...) du sol.

Si nous ne devons retenir qu'une définition, celle de Marion Serre (docteur en architecture à l'École Nationale Supérieure des Arts et Métiers - ENSAM), qui étudie le « tiers foncier », serait la plus pertinente : « En France, toute parcelle appartient au domaine public ou privé et doit être affectée à une ou plusieurs fonctions, précisées dans les plans locaux d'urbanisme (PLU). Pourtant, un

certain type de foncier échappe à cette règle. Ni affecté à une fonction précise, sans pour autant être désaffecté et dépourvu d'usage, ce " tiers foncier " est le résultat de décalages entre les limites cadastrales, la forme et l'utilisation réelle d'un terrain.³ »

Si nous proposons une distinction de la friche urbaine et du délaissé, ils sont cependant des objets urbains liés.

En effet, un délaissé peut être attaché à une ancienne friche car correspondant à un espace public non aménagé dans un secteur en déshérence ou être la résultante d'un remembrement de parcelles dans le cadre d'un projet urbain de reconversion d'une friche. Il existe de multiples situations urbaines de délaissés qui rendent difficile sa typologisation, même si des initiatives allant dans ce sens émergent. Les délaissés urbains apparaissent notamment en sous-face d'infrastructures, lors d'un redimensionnement de voirie, sur d'anciens espaces imperméables ou encore le long de talus, formant des types de délaissés très différents les uns des autres.

3. SERRE, Marion. « Le tiers foncier : vulnérabilité résistance et négociation ». 2016.

FOCUS

Les délaissés routiers, patrimoine de l'État

Extrait de *Audit des procédures d'inventaire des délaissés routiers*, ministère de la Transition écologique et solidaire, juin 2019.

Les délaissés de voirie n'ont pas le même statut s'ils se trouvent dans une aire urbaine ou une aire inter-urbaine. Ce statut dépend du type de voie dont ils dépendent : voies communales, routes départementales, routes nationales, autoroutes non concédées, autoroutes concédées. En aire urbaine, la compétence voirie peut être exercée par le maire ou l'EPCI, tant sur les voies communales, départementales que sur les voies nationales.

L'État, en tant que propriétaire d'un grand nombre de voies, est dans l'obligation de procéder à l'inventaire des espaces qui constituent son patrimoine, sur la base de la définition suivante :

« Les délaissés routiers sont constitués de deux types de terrain : les délaissés de voirie et les parcelles orphelines.

Les délaissés de voirie sont des terrains annexes d'une voie qui ne sont plus affectés à la circulation routière publique du fait de la modification de son tracé (emprise) ou de la création d'une autre voie. S'ils sont utilisés comme parkings, aires de repos en annexe aux voies de circulation ou lieux de stockage de matériaux et restent nécessaires à l'exploitation routière, ils demeurent dans le domaine public routier. Dans le cas où l'administration routière n'en a plus l'utilité, ils doivent être transférés dans le domaine privé de l'État en vue de leur cession.

Les parcelles orphelines sont des parcelles séparées du tracé routier comme les parcelles acquises dans le cadre d'un projet avant que le tracé ne soit complètement défini, ou plus récemment achetées au titre de la compensation environnementale. Ces parcelles relèvent du domaine privé de l'État et n'ont pas vocation à rester dans le patrimoine de l'État. »



Vue de la bretelle d'accès au pont Saint-Jean désaffectée - Bordeaux

Peut-on classer, inventorier, recenser ces objets urbains ?

Avec cette définition en creux, peut-on inventorier et recenser ce gisement foncier ?

Du point de vue du droit de la propriété, le délaissé temporaire n'existe pas. Seuls sont considérés des « délaissés définitifs » : biens vacants ou sans maître, biens meubles abandonnés, alors considérés comme des déchets.

Comme le souligne le CAUE du Loir-et-Cher, « la difficulté pour identifier de façon exhaustive le délaissé explique sans doute le manque de données quantitatives fiables. Terrains des ZAC gelées, friches industrielles, emprises autoroutières ou ferroviaires, toutes appartiennent à des registres statistiques différents, recensés par des organismes différents et dans des buts différents. » « La mesure du délaissé au sens le plus strict du mot (espace résiduel de l'équipement et de l'urbanisation du territoire : bords de routes et de voies ferrées, marges de zones commerciales, etc.) n'est pas réalisée par les organismes d'étude. »

L'Atelier de « La Forêt des délaissés »¹ piloté par Patrick Bouchain a testé deux méthodes de recensement de terrains délaissés, en zone tempérée et en zone méditerranéenne : « La première relève de la simple promenade : en région parisienne, à Marseille, à Toulouse, l'œil est sans cesse attiré par ces territoires étranges et familiers où pousse déjà une végétation prolifique. La seconde relève d'un essai de systématisation : la carte de l'IAURIF (Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Île-de-France) repère l'ensemble des terrains vacants non bâtis de l'Île-de-France. Identifiés en vert foncé, ils forment un complément surprenant à la trame des espaces verts officiels. »

L'association Champs libres – Biodiversité a pour objectif le développement de la biodiversité sur les friches et délaissés urbains ainsi que la création d'une ressource urbaine du végétal. Elle s'appuie sur la mobilisation directe des habitants et des associations à l'échelle locale. La démarche identifie deux cibles :

- Les jardins privés (pavillonnaire ou copropriétés), en favorisant des actions de sensibilisation, des accompagnements collectifs chez les particuliers, une mobilisation pour participer aux futurs projets de plantation.
- Les friches et délaissés urbains (bords de voiries, terrains vagues, zones d'activités, parties communes du parc HLM), en négociant avec leur propriétaire (privé ou public) la réalisation de projets de plantations alliant diverses strates (forêts, haies, prairies) et leur suivi dans le cadre d'une convention de gestion « biodiversité ». Les habitants, les salariés, les usagers des équipements publics seront associés aux projets de plantation et aux

inventaires et suivis, une façon de mieux comprendre tous les enjeux liés à la biodiversité.

Une carte interactive en ligne permet de localiser les projets en étude et ceux réalisés. On peut ainsi imaginer que certaines associations écologistes ou associations de quartier pourront intervenir dans le repérage et la désignation des délaissés au sein des périmètres où elles ont vocation à agir.

Qu'en est-il des acteurs publics ?

Le principe de zéro artificialisation nette imposant de densifier les espaces urbanisés existants, le besoin d'une réorganisation des activités économiques et industrielles et la nécessité de proposer des sites de projets urbains et/ou de compensation orientent les regards vers les espaces vacants, sous-valorisés de l'espace urbain. La Loi Climat et Résilience de 2021 définit ainsi la nécessité de recenser les friches constructibles par le biais des observatoires de l'habitat et du foncier².

Dans ce contexte, des démarches nationales et locales convergent vers la nécessité de procéder à l'identification et à la mutation de ce gisement foncier : le Programme Territoires d'industrie de 2018, le plan France Relance de 2021 consacré au financement du recyclage de friches et de fonciers artificialisés pour des projets d'aménagement urbain de revitalisation des centres-villes et de relocalisation des activités au niveau national, etc. Ces démarches se matérialisent au niveau local par des fonds régionaux et des appels à manifestation d'intérêt : « fonds friche » en 2018 et « reconquête des friches en Occitanie » en 2021 pour la région Occitanie ; appel à manifestation d'intérêt AIRE sur Bordeaux Métropole par exemple.

L'inventaire est une étape obligatoire et dépend directement des définitions de l'objet friche. En septembre 2020, le Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes (LIFTI) a produit une analyse des pratiques et recommandations concernant la collecte et l'exploitation de données liées aux friches. « L'inventaire doit permettre d'identifier les enjeux possibles sur le devenir des friches et de définir une politique publique d'accompagnement. Ce recensement est majoritairement une problématique locale. [...] Ce repérage oriente les actions possibles et il sera intéressant de s'appuyer sur des exemples concrets. » En parallèle, le Cerema a été missionné fin novembre 2019 par le cabinet d'Emmanuelle Wargon, ministre déléguée auprès de la ministre de la Transition écologique, chargée du Logement. Dans ce cadre, il a élaboré l'outil **Cartofriches**, mis en ligne le 24 juillet 2020. Une start-up d'État est en cours de développement et doit permettre le

1. ATELIER(L), « La Forêt des délaissés ». 2000.

2. Extrait de l'article 205: « Les observatoires de l'habitat et du foncier sont mis en place au plus tard trois ans après que le programme local de l'habitat a été rendu exécutoire. Ils ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement : « 1° Des friches constructibles ; [...] »



Délaissé inaccessible sous la station Ausone en lien avec une friche - tram D - en limite du parc Ausone - Bruges

Extraits des repérages et fiche de site issus de CARTOFRICHE: <https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>

Adresse

Taper une adresse

Filtres

Paramétrer Réinitialiser

Une friche dans la zone

Ancien propriétaire
Non paramétré

Propriétaire actuel
Non paramétré

Activité

Milieu d'implantation
Non paramétré

Surface mini
2 106 m²

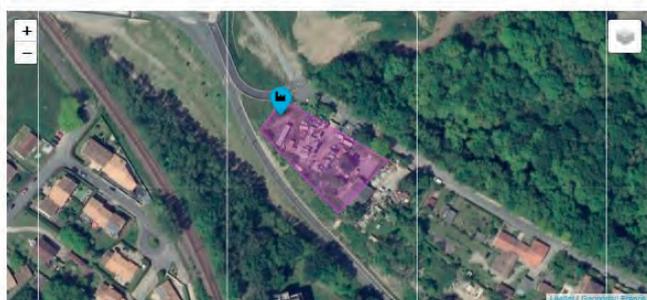
Surface maxi
2 106 m²

Seulement les sites qualifiés
Oui

Friche industrielle qualifiée Friche issue d'un observatoire local

SCI MAUMEY Voir la fiche complète

Qualifiée



Ce site n'est pas une friche ? Informez-en nous via ce formulaire en ligne !

Informations générales

Code du site : AQL3300260
Surface (de l'unité de propriété) : 2 106 m²
Activité : Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleux, casse auto...)

Localisation

Adresse : Non renseignée
Commune : BRUGES

Bâti

Date de l'acte de mutation : 30/06/2020
Nombre de bâtiments : 1
Année du local le plus ancien : Non renseigné
Année du local le plus récent : Non renseigné

Existence d'un projet

Non

Propriété

Ancien propriétaire : Non renseigné
Propriétaire actuel : SCI DE MAUMEY (SOCIETE CIVILE A VOCATION IMMOBILIERE)

Urbanisme

Type de document d'urbanisme : PLU
Zone : Tissus à dominante de grands ensembles et tissus mixtes
Destination dominante : destination mixte habitat / activité(03)
Document approuvé le : 24/01/2020

Caractéristiques du sol

Type de sol : Non renseigné
Informations sur la pollution des sols non renseignées

Source des données

lancement d'une application afin de répondre aux besoins utilisateurs identifiés.

Bien que ces méthodologies concernent principalement les friches, elles peuvent inspirer des démarches similaires en vue d'identifier les délaissés urbains.

L'étude du LIFTI³ met en évidence des principes méthodologiques pouvant s'appliquer aux délaissés. Toute démarche sur les lieux vacants comprend trois étapes :

- étape 1 : identification des sites ;
- étape 2 : qualification du foncier et enrichissement du contexte ;
- étape 3 : approfondissement lors d'un passage à une phrase pré-opérationnelle.

Pour la première étape d'identification, le LIFTI propose une grille de critères de caractérisation des espaces allant du plus basique (localisation) au plus détaillé (droit de l'urbanisme) et s'articulant en deux volets :

- les critères de contexte dans lequel s'inscrit le délaissé ;
- les critères intrinsèques au délaissé.

L'identification doit permettre de définir une première sélection de gisements potentiels :

- bases de données existantes ;
- veille de presse et suivi régulier de l'évolution urbaine ;
- premier repérage visuel (photos, vues aériennes, données satellitaires, télédétection, etc.) ;
- croisement des données ;
- filtrage :
 - sous SIG ;
 - selon les informations remontées et l'expérience du marché.

La méthode retenue ici est celle dite *en aval*, bien qu'une veille de presse et l'importance de traiter de la donnée actuelle soient notifiées.

3. LIFTI : Laboratoire d'Initiatives Foncières et Territoriales Innovantes.

Parmi les partages d'expérience qu'inclut l'étude du LIFTI, Bordeaux Métropole fait figure d'exemple. La collectivité se positionne en direct sur des portages fonciers pré-opérationnels et sur des réserves foncières de moyen et long termes avec le concours de l'établissement public foncier (EPF) Nouvelle-Aquitaine. Cette démarche ne concerne pour l'instant que les friches et se distingue de la méthodologie d'autres collectivités ou agences d'urbanisme par son approche en amont. Dans le Sud de la France, relativement moins industriel, l'ampleur du phénomène est moindre que dans le Nord ou l'Est. Comme le souligne Bordeaux Métropole, les anciennes zones d'activités n'ont souvent pas le temps de devenir des friches sur son territoire. Celui-ci subit une forte pression pour se développer et la seconde vie du terrain est pensée avant même la cessation d'activité⁴. Il faut cependant nuancer ce propos dans la mesure où bien qu'une seconde vie soit déjà prévue, le temps consacré à l'acquisition foncière, à la programmation, à la faisabilité financière et aux démarches réglementaires ou administratives peut s'avérer très long et laisse, de fait, le terrain en attente pendant cette période.

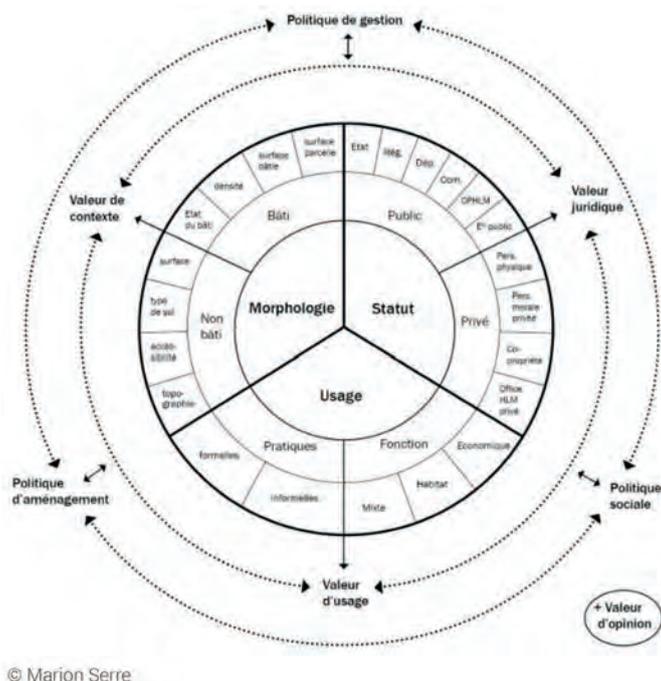
La deuxième étape de qualification permet une vérification et une validation manuelle de la base établie au préalable.

Les sites non pertinents sont retirés, des précisions sont apportées sur les mutabilités potentielles et l'ensemble des données de la base peut être complété par :

- le travail de terrain ;
- la mobilisation des partenaires et des entretiens avec les personnes ressources ;
- l'échange avec les élus.

Le rapport apporte également des éléments sur le stockage et l'exploitation des données de l'inventaire et leur communication, avant les suites opérationnelles en troisième étape.

4. Extrait du rapport LIFTI.



© Marion Serre

Le modèle du tiers foncier © Marion Serre

Espaces urbains vacants

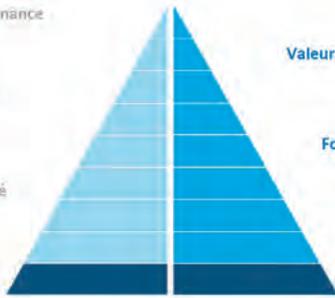
Espaces sous-utilisés voire clos et sans usage avec un délaissement patent.
Terrains ou espaces n'ayant pas ou plus d'usage économique utile et reconnu.

Friches

Terrains d'une certaine dimension :
de la dent creuse à des emprises à l'échelle d'un quartier de ville.

CONTEXTE - Territoire de référence

Organisation administrative et gouvernance
Etude économique et territoriale
Droit de l'urbanisme/environnement
Occupation des sols et usages
Infrastructures, réseaux et domanialité
Eco-système et périmètres
Regroupement d'unité foncière



FONCIER - Site

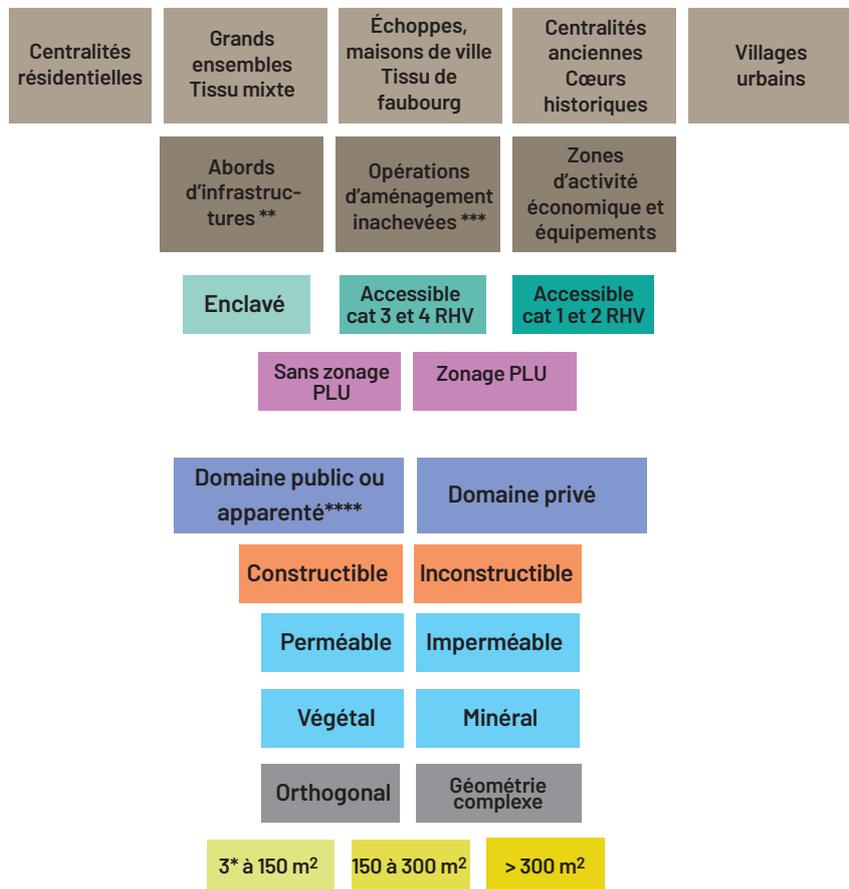
Fiscalités applicables
Valeurs économiques constatées
Titulaires de droits
Fonctions et usages des biens
Occupation immobilière
Etat environnemental
Unité foncière

Identification | Qualification | Enrichissement

Représentation de la matrice élaborée par le LIFTI et comprenant les 2x27 critères de définition des friches © LIFTI

Délaissés

De dimension plus modeste, apparenté à un morceau d'« espace extérieur »
généralement en marge d'un espace de voirie ou frange d'un espace bâti.



Critères de CONTEXTE

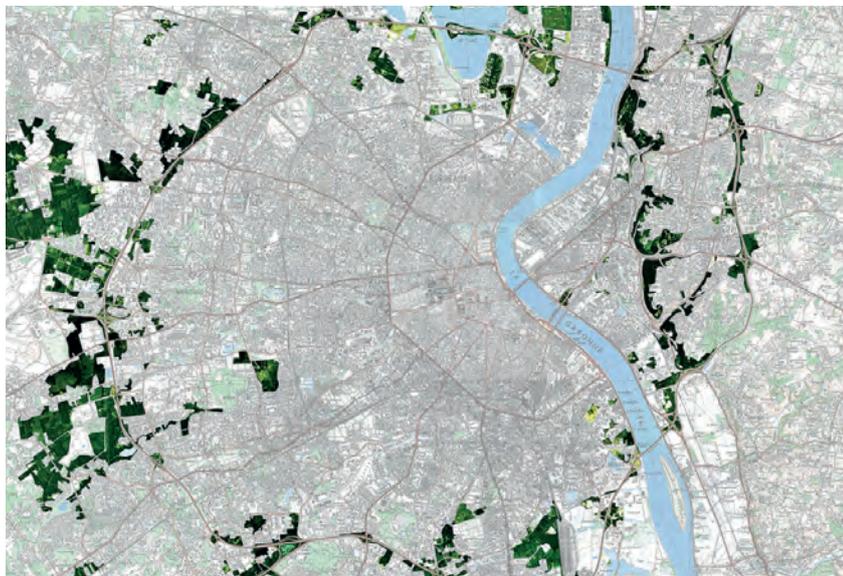
Critères du FONCIER

* Le seuil minimal est une notion complexe. Nous définissons arbitrairement un seuil à 3 m², cette surface correspondant à un espace autonome en tant que tel.

** Abords d'infrastructures (routes, aéroports, voies ferrées) dont les nuisances ou l'aspect général compromettent l'utilisation : parkings, carrefours routiers, sous-faces de ponts, sur-largeurs non aménagées, interstices entre bretelles d'accès, etc.

*** Opérations d'aménagement inachevées : futurs espaces publics non aménagés, espaces résiduels, dernières phases non réalisées, etc.

**** Domaine privé de l'État ou d'une collectivité.



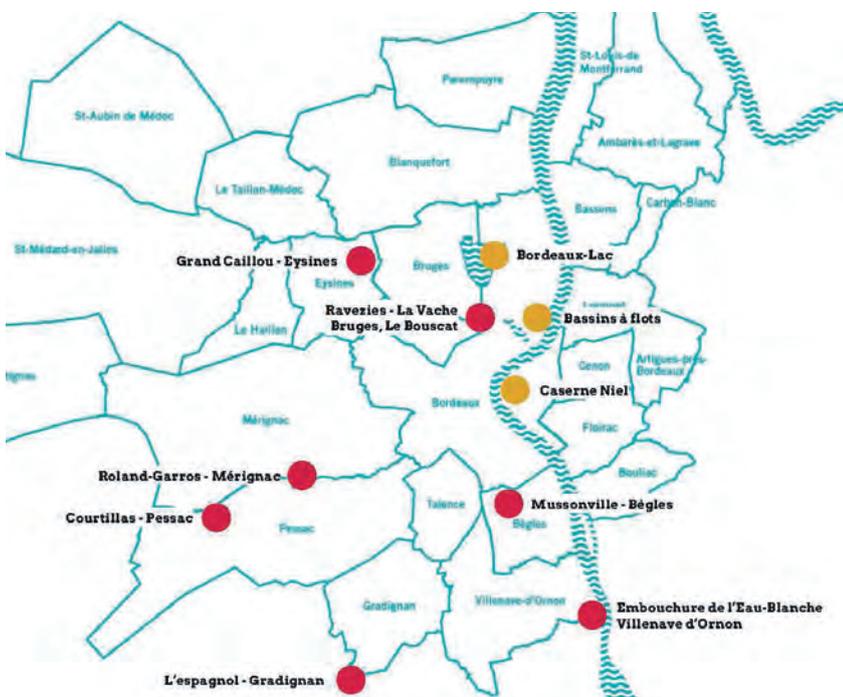
Carte des délaissés - Yvan Detraz - 1999

Carte des délaissés de l'agglomération bordelaise - périphérie bordelaise

Fruit d'une marche exploratoire durant tout l'été 1999, cette cartographie produite par Yvan Detraz constitue l'entrée en matière d'un travail que mène Bruit du Frigo depuis vingt ans sur la métropole bordelaise et, plus précisément, sa périphérie. Du concept des *Refuges périurbains* (depuis 2010) à celui du *Sentier des Terres Communes* (2019), du repérage de lieux vacants à la recherche d'itinéraires les reliant, le collectif met en évidence les beautés cachées de l'envers de la ville.

« On peut faire le tour de la périphérie de Bordeaux rien que par les espaces délaissés. »¹

1. RASPIENGEAS, Jean-Claude. « Bordeaux, explorer le domaine de la friche ». La Croix. 2 août 2018.

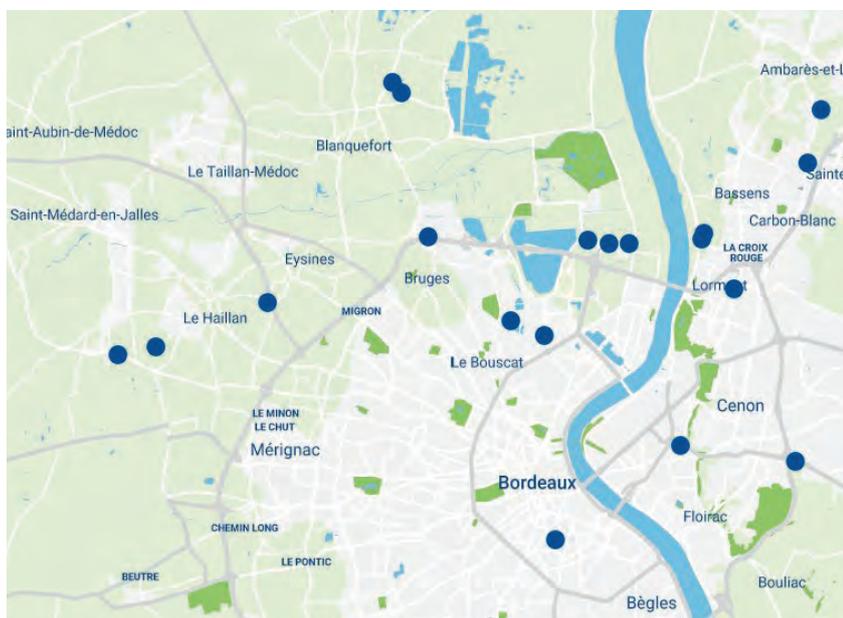


Extrait de l'étude du groupement COLOCO+ADH+IBM³+BAOBAB - Corpus 3 - 2014

Carte des mutations métropolitaines - 55 000 ha pour la nature

Cette initiative portée par la CUB puis Bordeaux Métropole entre 2011 et 2016 s'articule autour de cinq thèmes. Le 5^e, « Gérer le temps de la nature sur les friches et les espaces en mutation », piloté par l'équipe Coloco/ADH, se développe autour de la stratégie de la « présence du vivant » pour proposer une transformation des pratiques urbaines au service d'une meilleure prise en compte et préservation de la biodiversité.

« L'idée est d'identifier des lieux d'intervention sur lesquels intervenir de manière quasi-systématique afin d'augmenter la biodiversité métropolitaine. À l'échelle du bâti, sont ciblés par exemple les ronds-points, les bas d'immeubles, les cours d'école ou les parkings d'entreprises. En cas d'espaces contraints, des projets en kit (potager de poche, plantation des trottoirs, multiplication de bosquets, de nichoirs à oiseaux, etc.) peuvent prendre le relais. »



Carte de repérage des sites de projet pour l'Appel à manifestation d'intérêt AIRE - 2021

Appel à manifestation d'intérêt AIRE - BM - SPL La Fab

Cet appel à manifestation d'intérêt intitulé AIRE (Aménager, Innover, Redessiner, Entreprendre) vise à renouveler et développer des lieux de travail accessibles aux petites entreprises et de qualité. Deux éditions ont été lancées en juin 2017 puis en juillet 2019 sur 17 sites d'intervention totalisant environ 20 ha de foncier économique, propriété de Bordeaux Métropole, de communes ou de propriétaires privés. Les parcours des entreprises sont facilités par la grande diversité des locaux proposés, allant de 50 m² à plus de 1 000 m² selon les sites.

De façon plus générale, les opérations immobilières issues de AIRE peuvent venir achever des quartiers déjà constitués ou former des leviers, à une autre échelle de temps, pour le renouvellement de secteurs plus vastes.



Vue du giratoire boulevard Alfred-Daney - Bordeaux



Extrait de cadastre du giratoire boulevard Alfred-Daney - Bordeaux

FOCUS

Le domaine non cadastré

Extraits de « Définitions et gestion du domaine non cadastré par la DGFIP » pour la commission « Données » du CNIG du 12 octobre 2016, direction générale des Finances publiques.

« Des portions importantes du territoire ne donnent pas lieu à constitution de parcelles. Ce sont :

- d'une part, les emplacements occupés par de grandes étendues de terrains improductifs de revenu (dunes, landes, marais, glaciers, montagnes arides, etc.), par les rues, les places publiques, les routes, la voirie communale (voies communales et chemins ruraux), les fortifications, remparts et glacis des ouvrages militaires, les rivages de la mer, les canaux de navigation de l'État non concédés, les fleuves et rivières navigables ou flottables (cours d'eau domaniaux) ;
- d'autre part, les terrains qui forment le lit des cours d'eau non navigables, ni flottables (cours d'eau non domaniaux).

De fait, cela conduit à créer des zones vides sur le plan cadastral. Pour autant, ces zones n'ont pas été créées par défaut et leur emprise respecte, en principe, les résultats des procédures de délimitation du domaine public. L'expression consacrée pour **ces zones est « domaine non cadastré »**. Par abus de langage, il est plus souvent utilisé l'appellation « domaine public », bien que soient concernées des propriétés relevant tant du droit privé que du droit public.

[...]

Les limites de la base de données cadastrale :

Les immeubles (parcelles), entrant dans la catégorie des biens du domaine non cadastré, ne forment pas de parcelle et ne reçoivent donc pas un numéro cadastral permettant de les identifier. Ils ne peuvent être ni enregistrés, ni gérés, tant au fichier immobilier des SPF que dans la documentation littéraire cadastrale (MAJIC). Lorsque des biens du domaine public sont cadastrés, il n'existe pas d'attribut spécifique dans la documentation cadastrale pour les caractériser.»

2 Du fardeau à la ressource, un regard valorisant sur les délaissés

La préoccupation environnementale qui traverse notre siècle cherche des réponses dans l'**optimisation croissante des ressources, dans la valorisation du déjà-là et conduit à une attention accrue portée aux espaces urbains vacants** : les friches de grandes dimensions dans les années 1990 puis, de nos jours, le moindre « espace perdu ». La focale se resserre depuis quelques années pour tenter d'optimiser chaque interstice de la ville.

Des espaces contraints, coûteux : quelle valeur leur attribuer ?

Les espaces de délaissés sont au mieux, fonctionnels (mais clairement non optimisés), au pire sans fonction, sans statut, sans traitement, sans destinée, sans âme. Ils sont souvent méconnus et complexes à réaménager : espaces cachés, isolés et morcelés, micro-espaces biscornus ou à fortes nuisances (bruit, vent, ombre, inondation, exigüité, réseaux, etc.), espaces aux multiples propriétaires (État, collectivités locales, SNCF réseau, privés, etc.). Ce n'est souvent pas un hasard si on les a oubliés, s'ils n'ont jamais été (ré)aménagés : s'atteler à la valorisation des espaces publics délaissés, c'est prendre en considération ce qu'on a toujours repoussé, à la fois en termes de planification urbaine (il y avait toujours d'autres espaces publics plus importants, plus urgents, plus visibles, plus faciles à requalifier) mais aussi de pratiques (espaces squattés, lieux de prostitution, regroupements de personnes en situation précaire, de marginaux, de consommateurs de drogue, etc.).

La raréfaction du foncier urbain disponible fait-elle évoluer la valeur du délaissé ?

L'impossibilité de tirer un revenu du bien selon les logiques économiques classiques en fait un espace qui ne « vaut rien ». Plus encore, c'est un espace qui ne fait que « coûter » : coût de portage, coût de maintien ou de remise en état. Ainsi, Patrick Bouchain¹ rappelle l'existence de terrains qui ont une valeur négative. Lors de ses travaux dans le cadre d'un rapport de la Caisse des dépôts sur les terrains vagues, a été pointée une volonté d'abandon des propriétaires du fait des obligations sociales, politiques ou économiques pesant sur ces parcelles.

L'attribution de valeur dépend de la logique que l'on applique. Si on suit celle des aménageurs, on considèrera la valeur liée à l'usage antérieur. Pour le propriétaire d'un terrain d'activité économique, cette valeur sera celle référencée au bilan comptable ; pour l'administration fiscale, la taxe foncière dépend de la valeur locative ; enfin, pour un futur acquéreur, la valeur de la parcelle dépendra du marché. Un espace vacant constructible peut intéresser un promoteur qui, dans ce cas, évaluera le prix maximal qu'il peut engager en fonction du bénéfice qu'il

1. FRANCE CULTURE. « "La forêt des délaissés" : l'enjeu politique des terrains vagues », La Grande table. 21 décembre 2011.

espère obtenir de sa valorisation.

Les délaissés échappent à ces logiques d'attribution de valeur du foncier urbain courant, voire du foncier de friches. En revanche, la valeur nulle, voire négative, que lui confère le propriétaire diverge souvent de celle que peuvent lui attribuer des tiers : un riverain qui y reconnaît un espace de respiration dans un tissu trop dense ou encore un espace « tampon » (de mise à distance) vis-à-vis de sa propre parcelle, une collectivité qui y voit un potentiel espace de nature de proximité, etc. Pour Romain Paris de l'ADEF (Association pour le Développement des Études Foncières), il est donc légitime d'**intégrer d'autres valeurs, dites « contingentes »** :

- la valeur écologique (ce que le terrain permet d'économiser en minimisant la pollution) ;
- la valeur sociale (les usages autres qu'économique qui peuvent intéresser les citoyens) ;
- la valeur symbolique (le fait, par exemple, que ces mêmes citoyens, vivant en ville, soient encore en contact avec la nature et le sauvage).



Cours Dupré Saint-Maur - quartier Bacalan - Bordeaux



Délaissé entre la rue Lajaunie et la rue Gaston Leroux - Bordeaux

Quelle perception du délaissé ? Changer le regard sur ces espaces

Des perceptions mitigées et relatives

Parce que « la nature a horreur du vide » et que les délaissés sont rapidement et spontanément colonisés par la végétation, les paysagistes ont été parmi les premiers à porter un regard valorisant sur ces espaces.

Gilles Clément est un précurseur de cette (re)découverte des délaissés au travers du concept de Tiers-Paysage.

Il « désigne la somme des espaces où l'homme abandonne l'évolution du paysage à la seule nature. Il concerne les délaissés urbains ou ruraux, les espaces de transition, les friches, marais, landes, tourbières, mais aussi les bords de route, rives, talus de voies ferrées, etc. [...] Comparé à l'ensemble des territoires soumis à la maîtrise et à l'exploitation de l'homme, le Tiers-Paysage constitue l'espace privilégié d'accueil de la diversité biologique¹». Le paysagiste met donc en avant la valeur invisible et inexploitée que représente ce « Tiers-Paysage en tant que nécessité biologique conditionnant l'avenir des êtres vivants ».

Cette vision a ouvert la voie aux écologues qui sont nombreux à étudier les mécanismes écosystémiques de ces espaces pour en évaluer les bénéfices et les limites.

La littérature scientifique à ce sujet est riche². La difficulté à identifier, qualifier, accéder à ces espaces en fait des lieux de refuge pour la biodiversité du fait d'une pression moindre des activités humaines sur eux. Gilles Clément met donc en avant ces espaces comme des ressources et non comme des rebus. Au-delà de révéler cette richesse cachée des délaissés, le Tiers-Paysage tente de nous réconcilier avec la pensée paysagère en déconstruisant les dogmes du jardin à la française où l'homme traduit sa supériorité dans le contrôle exacerbé de la nature.

1. CLÉMENT, Gilles. « Manifeste du Tiers-Paysage ». 2004.

2. BONTHOUX, Sébastien et al. « How Can Wastelands Promote Biodiversity in Cities? A Review », *Landscape and Urban Planning*. 2014, n° 132, p. 79-88.

À cette quête de reconnaissance de la valeur naturelle et écosystémique des délaissés, s'ajoute donc l'affirmation d'une **autre valeur, plus symbolique, des espaces vacants de la ville. Ces derniers représentent un contre-pied à une dynamique urbaine décidée, planifiée, implacable, en recherche perpétuelle de contrôle.**

« Ces espaces parasitent une vision d'une ville et d'une campagne ordonnée, maîtrisée. Mais leur existence est peut-être avant tout une respiration utile, elle redonne du sens aux notions de temps, une vision des restes de l'aménagement, un lieu sans ordre pour toutes les exclusions, personnes, mauvaises herbes... Ce sont peut-être alors des espaces "vitaux" dans des identités provisoires.³ »

Porter un autre regard sur ces espaces ne signifierait pas forcément y projeter une transformation. La valorisation de ces espaces peut passer par la simple reconnaissance de leur existence, sans les éviter, sans les cacher.

Retrouver une considération pour ces délaissés dans le respect de ce qu'ils sont en tant que tels. « Ces lieux où la "nature reprend ses droits" [...] sont souvent associés à un espace de liberté individuelle. Ils offrent une possibilité d'être soi et d'avoir des pratiques moins contrôlées socialement.⁴ »

Pour objectiver ce propos et dépasser la valeur symbolique, on trouve beaucoup d'études qui démontrent les bénéfices apportés aux citoyens par les espaces de nature informels (Rupprecht et Byrne, 2014⁵) et cette vision vertueuse du délaissé infuse de plus en plus les pratiques des concepteurs et des aménageurs.

3. CLÉMENT, Gilles. *Ibid*

4. BAILLY, Émeline. « Franges intra-urbaines à l'épreuve des projets de paysage ». *Projets de paysage*. 2015, n°13.

5. RUPPRECHT, Christoph D. D. & BYRNE, Jason A. « Informal Urban Greenspace : A Typology and Trilingual Systematic Review of Its Role for Urban Residents and Trends in the Literature », *Urban Forestry and Urban Greening*. 2014, vol. 13, n° 4, p. 597-611.

Mais, de toute évidence, **la considération de l'abandonné et du sauvage fait face à des freins cognitifs encore forts, tant chez les habitants que du côté des propriétaires ou gestionnaires**⁶.

Les délaissés urbains végétalisés sont emblématiques du « statut hésitant d'une nature ordinaire qui commence à être connue et reconnue, mais qui voisine encore avec le déchet, au sens matériel et symbolique⁷ ».

En effet, les habitants identifient aussi bien des bénéfices que des inconvénients, perçus ou réels, en fonction des représentations individuelles et sociales, sur le bien-être des humains.

6. BRUN, Marion, DI PETRO, Francesca, MARTOUZET, Denis. « Les délaissés urbains : supports de nouvelles pratiques et représentations de la nature spontanée ? Comparaison des représentations des gestionnaires et des habitants ». *Nouvelles perspectives en sciences sociales*. 2019, n° 2, p. 153-184.

7. LIZET, Bernadette. « Du terrain vague à la friche paysagée ». *Ethnologie française*. 2010, n° 4, p. 597-608.

Ces différences d'appréciation varient selon deux critères :

- **Le tissu urbain et la densité d'espaces semi-naturels**⁸. Les centres urbains souffrant d'une offre de nature insuffisante, les espaces de délaissés centraux bénéficieraient d'une meilleure représentation que les délaissés périphériques.
- **Le stade de végétalisation du délaissé**. La densité et diversité végétales qu'accueille le délaissé varient en fonction de plusieurs critères ; mais parmi les trois grands stades de végétalisation possibles, seul le stade intermédiaire comprenant prairie et milieu buissonnant semble être apprécié. La strate basse (pelouse rase, éparses, colonisation de « mauvaises » herbes) ne confère pas au délaissé le statut d'espace de nature, tandis qu'une végétation arborée trop dense, un couvert végétal sombre et peu accessible est désigné comme inquiétant et peu hospitalier⁹.

8. MENOZZI, Marie-Jo. « "Mauvaises herbes", qualité de l'eau et entretien des espaces ». *Nature Sciences Sociétés*. 2007, vol. 15, n° 2, p. 144-153.

9. RUPPRECHT, Christoph D. D., BYRNE, Jason A., UEDA, Hirofumi et LO, Alex Y. « 'It's Real, Not Fake Like a Park' : Residents' perception and Use of Informal Urban Green-Space in Brisbane, Australia and Sapporo, Japan ». *Landscape and Urban Planning*. 2015, n° 143, p. 205-218.



Sous-face infrastructurelle - Rocade - Bordeaux Nord

3 Les vocations possibles pour activer les délaissés

D'un entretien minimum à une perspective de mutation : engager une prise en considération du délaissé

Ne pas comprendre l'affectation, le statut et les mécanismes à l'origine du délaissé empêche la reconnaissance et l'appropriation du lieu.

Le manque de visibilité sur un projet éventuel peut provoquer de l'inquiétude quant à une dévalorisation des abords. Si rien ne se fait sur cette emprise, c'est que le secteur n'attire pas de personnes, d'idées, d'usages. Si Chilpéric de Boiscullié évoque que « ces délaissés ne sont peut-être que des résistances au changement », il semblerait que **leur acceptation passe par l'ancrage de ces espaces dans la mutation.**

Affecter un avenir qu'il soit à moyen ou long terme réduit l'image négative que véhiculent ces espaces.

Communiquer sur son caractère transitoire vers un projet, réduirait le sentiment d'inquiétude que génère l'espace vacant, abandonné. Il est nécessaire, tout de même, que ce temps de non-aménagement, sans usage, ne dure pas trop longtemps, sans quoi les riverains et les visiteurs ne verront que les aspects négatifs du délaissé (manque, perte de vitalité du quartier, aspect paysager peu qualitatif, réceptacle de comportements et usages informels ou inciviques, perte de valeur du quartier, etc.), d'autant plus s'il s'agit d'une emprise close à laquelle ils n'ont pas accès.

Dans le cas des friches, cette destinée tend souvent vers une valorisation immobilière. Pour les délaissés, qu'ils soient en centre-ville ou dans les confins du périurbain, une évolution vers de nouvelles formes d'espaces publics

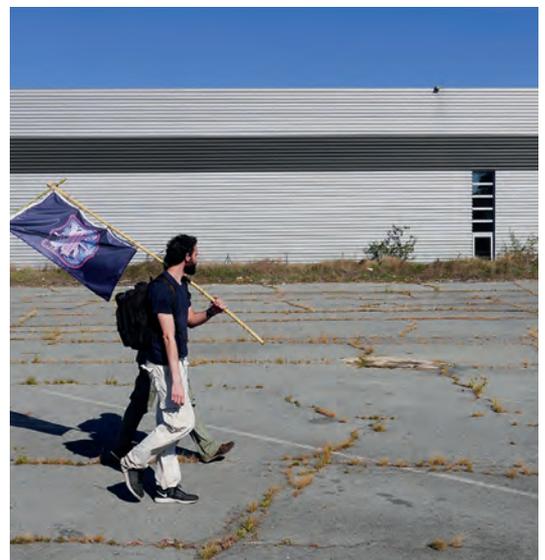
est constatée. Yvan Detraz, directeur de Bruit du Frigo, défend par exemple l'idée d'investir les espaces vides sans usage des zones périurbaines pour en faire des « terres communes », terrains de jeux pour les enfants, jardins familiaux, exploitations agricoles de proximité [...] pour les préserver des contingences économiques du marché qui dicte sa loi et des aléas de la gestion privée ».

Un autre levier pour favoriser l'acceptation de ces espaces repose sur la naturalité de celui-ci. **La présence de nature en tissu dense ou périphérique est bienvenue si elle s'accompagne d'un sentiment de contrôle minimum, qui est rassurant pour les habitants.** La trace d'une gestion humaine, même minime, - qu'elle passe par la tonte, la fauche, l'élagage, l'installation de mobilier ou la mise en place de supports de sensibilisation sur la biodiversité -, peut suffire à améliorer l'acceptabilité des délaissés par la population.

« Appréhender les interrelations écologiques et sociales qui existent sur ces espaces pour rendre compte de leurs rôles et intérêts pour la conservation de la biodiversité urbaine, d'une part, et pour répondre à la demande sociale de nature en ville, d'autre part. » (Brun, 2017) .



Randonnées périurbaines autour des refuges © Bruit du frigo



Randonnées périurbaines autour des refuges © Bruit du frigo

La renaturation des villes : premier levier de valorisation des délaissés

Face à la quête croissante de qualité urbaine, **les délaissés urbains sont l'opportunité d'offrir aux habitants des espaces de nature de proximité**. Dans une ville qui se densifie pour limiter l'étalement urbain, en contrepoint des parcs urbains aménagés, les espaces de nature alternatifs qu'offrent les délaissés **invitent à changer de regard sur une nature plus sauvage et spontanée**.

Pendant la crise sanitaire, le premier confinement (mars-avril 2020) a été déterminant dans notre rapport à l'espace public par l'évolution des modes de déplacement privilégiés d'une part (limitation de la fréquentation des transports en commun au profit des modes actifs en plein-air) mais également dans la quête d'espaces de respiration et de ressourcement à moins d'un kilomètre de son domicile. Ces besoins, exacerbés dans la période confinée, préexistaient déjà. Les délaissés ont un rôle majeur à jouer dans la constitution d'un maillage d'espaces de pause pour les modes actifs, d'espaces intermédiaires entre jardins publics et jardins privés. La rue et le parc ne sont pas les seules typologies d'espace public d'un quartier. Les délaissés nous invitent à être créatifs.

Le groupe **Green Guerilla**¹ à Paris a, par exemple, investi depuis 2013, sans l'autorisation de la municipalité, une bande de terre d'environ 90 m², située au bord du canal Saint-Martin dans le 10^e arrondissement, dans le but de

semer et planter un maximum de végétation. En laissant pousser des espèces spontanées souvent considérées comme nuisibles par les services espaces verts ou les riverains, le groupe procède à une forme d'enfrichement maîtrisé. Le caractère non-autorisé est revendiqué par les porteurs de projet. La démarche n'est donc pas portée par des fonds publics, les apports de végétaux sont issus de pépinières citoyennes locales, rebuts des cimetières à proximité ou encore de foires aux plantes. La réaction des habitants est souvent positive².

Dans une mouvance moins alternative mais toute aussi militante, l'association **Champs Libres** à Toulouse revendique une renaturation des espaces publics au service de la biodiversité et non au service de la « Nature en ville » incarnant souvent un rapport à une nature propre et d'agrément, qui ne dérange pas³. L'association s'appuie sur des fonds publics au travers d'appels à projets régionaux et municipaux pour proposer la renaturation d'espaces ouverts pauvres qualitativement et écologiquement. De l'identification du terrain à la réalisation, en passant par la co-conception avec les riverains, l'association prend en charge l'ensemble de la chaîne de transformation du délaissé.

1. Inspiré du *guerilla gardening* aux États-Unis. Mouvement d'activisme politique né dans les années 1970 à New-York, utilisant le fleurissement sauvage des espaces publics comme mode d'action pour défendre le droit à la terre, la réforme agraire, la permaculture.

2. ROCHARD, Hugo. « Renaturer pour transformer les délaissés urbains : des innovations socio-écologiques sous tensions ». 2020.

3. GAUDANT, Nathalie. « Nature en ville ou biodiversité : quelle différence ? ». 2020.

BIODIVERSITÉ LES HABITANTS S'ENGAGENT

PROJET N°2 : UNE HAIE EN BORDURE DE D15 (ROUTE DU LAUNACQUET)

Le projet

Utiliser cette parcelle de 640 m² (100 mètres de long sur 4 m de large au plus fin) pour **créer une haie favorable à la biodiversité** :

- amendements du sol (BRF et compost),
- plantation en quinconce de **2 à 3 rangs d'arbustes issus des essences locales** (fusains, viorne lantane, noisetiers, prunelliers, chèvrefeuilles, pommiers et poiriers sauvages, troène des bois, églantiers...)

- ✓ **Une faible qualité esthétique**
Pelouse desséchée
Sentiment de délaissement/abandon
- ✓ **Une tonte rase**
Assèchement et compactage du sol
Une intervention nécessaire des services sans « contrepartie »

POURQUOI PLANTER UNE HAIE DE 600 ARBUSTES ?

- ✓ Meilleure résistance aux variations climatiques (résilience)
- ✓ Réponse aux besoins des insectes pollinisateurs
- ✓ Fraîcheur
- ✓ Qualité esthétique
- ✓ Continuités écologiques

PROJET N°4 : PLANTER 10000 M² SUR LES PARCELLES TERTIAIRES DE LA ZAE FONDEYRE

Votre parcelle dispose de surfaces de pleine terre non utilisées ? Elle ressemble à cela ?

VALORISEZ-LA PAR UN PROJET DE PLANTATION UTILE À LA BIODIVERSITÉ !

Le projet

- Mobiliser **7 entreprises de la ZAE de Fondreyre pour développer des espaces de biodiversité sur 10000 m²**
- Créer des espaces tenant compte des caractéristiques des parcelles (haies, bosquets, microforêts, vergers)
- Concevoir les projets avec les salariés, tenir compte de leurs usages et attentes

POURQUOI PLANTER SUR SA PARCELLE ?

- Lutte contre les îlots de chaleur
- Absorption des eaux de pluie
- Contact avec la nature pour les salariés, bien-être
- Espaces pause ou pique-nique
- Cueillette de fruits (noisettes, framboises, ...)
- Valorisation dans la stratégie RSE

Champs Libres
RIGHT HERE, RIGHT NOW

Contact : Nathalie Gaudant
n.gaudant@sostenprojets.fr
06 13 39 13 33

Consultez le projet sur "ma solution pour le climat"

L'expérimentation habitante, une revendication du droit à la ville : quel rôle pour les acteurs publics ?

Les espaces boudés par la planification et l'aménagement attirent d'autres formes d'occupations et d'usages qui nourrissent les réflexions des architectes, urbanistes et sociologues, notamment ceux menant des travaux sur les pratiques non-conventionnelles et les espaces marginaux de la ville.

Dans la continuité de Gilles Clément et de son concept de Tiers-Paysage, la chercheuse Marion Serre décline le qualificatif en mettant l'accent sur les usages et occupations humaines de ces espaces délaissés. « Reconnaître l'indétermination de ces parcelles comme un "tiers foncier" pour lui donner un statut juridique serait l'occasion d'envisager de nouvelles façons de gérer les espaces urbains disponibles.¹ » Là encore, la définition du délaissé fait référence à un temps plus qu'à un espace : « Nous avons fondé la notion de "tiers foncier" pour définir un état transitoire du foncier, caractérisé par un statut indéterminé et un mode de gestion non identifiable qui, de fait, ne permet pas aux acteurs de mobiliser ce foncier dans un processus de projet conventionnel ». L'incompatibilité avec la logique courante de l'aménagement urbain est également encore présente.

Face à cette marginalité, quel est le rôle des acteurs publics et des gestionnaires et quelle est la place des

1. SERRE, Marion. « Le tiers foncier : vulnérabilité résistance et négociation ». 2016.

professionnels de l'aménagement dans leur reconnaissance et leur valorisation ?

L'exemple d'un foncier ferroviaire à Marseille, décrit par la chercheuse, met en évidence le potentiel de ces espaces pour développer des expérimentations de co-conception et d'aménagements peu coûteux. Le cas d'étude révèle cependant deux limites principales. **Premièrement, la tendance à cantonner l'expérimentation à la seule emprise du délaissé réduit la capacité d'articulation avec son contexte et donc son appropriation. D'autre part, si un gestionnaire de cet espace (propriétaire, association, commune, etc.) n'est pas désigné sur le long terme, si un plan de gestion et un budget ne sont pas définis, la pérennisation de l'expérimentation sera compromise et le délaissé retournera à son état initial.**

Ce type d'exemple met en évidence le caractère controversé de ces espaces, raison pour laquelle ils ne sont pas investis. Ils cristallisent les rapports de force qui existent dans l'aménagement urbain. « La fabrique de la ville se joue ainsi à l'interface de stratégies individuelles et collectives, à la recherche d'un équilibre entre des objectifs souvent divergents.² »

2. SERRE, Marion. « Le tiers foncier, un levier pour négocier l'envers de la planification : Les habitants face à la rénovation d'une voie ferrée à Marseille ». 2020.



Aménagement d'une friche ferroviaire à Marseille - expérimentation habitante - « Le tiers foncier, un levier pour négocier l'envers de la planification : les habitants face à la rénovation d'une voie ferrée à Marseille » - 2020 © Marion Serre



Activation temporaire d'un délaissé ferroviaire à Cenon - Le Tube - Bruit du frigo - Cenon - 2016 © Bruit du frigo - Christophe Goussard

L'élan de renaturation des espaces publics, bien qu'unanime, révèle également ce rapport de force.

Portée à la fois par des mouvements citoyens et des acteurs institutionnels, l'ambition de retrouver une végétation agréable, adaptée et vertueuse sur le moindre espace perdu de la ville, prend des formes très diverses, allant du permis de végétaliser encadré par les autorités municipales à l'action informelle et micro-locale. La

Ville de Paris, par exemple, avec sa « Charte Main verte » encourage et accompagne des jardins partagés sur du foncier de collectivité ou du foncier public (la Ville de Paris, RFF ou des bailleurs). Autre exemple, le concours « Petite Architecture Citoyenne » organisé par le CAUE du Val d'Oise vise à proposer des idées d'interventions sur les espaces publics des secteurs de projets portés par l'ANRU. L'idée est ici d'offrir des pistes programmatiques pour les espaces publics du quartier à venir et d'appréhender leur gestion. Anticiper l'appropriation, la projection des habitants sur les futurs espaces ouverts du quartier limite l'apparition d'espaces de franges que personne ne reconnaît comme sien et ne souhaite investir ou entretenir.

L'encouragement des acteurs publics à l'occupation temporaire des délaissés est animé, entre autres, par la recherche de compétitivité des villes, quant à leur offre d'expérience et d'intensité urbaines. « Levier privilégié à activer en faveur du bien-vivre en ville, l'occupation temporaire des vides devient une condition au dynamisme et à l'intensité que notre métropole doit acquérir pour

s'inscrire parmi les territoires qui comptent, dans un système toujours plus globalisé et compétitif.³ »

L'existence en parallèle de *Green Guerilla* et de la « Charte Main verte » révèle bien la pression qui pèse sur les délaissés. D'un côté, on trouve la revendication spontanée habitante à se réapproprier un espace abandonné, qui se sent libre et légitime pour occuper et gérer le lieu. De l'autre, la collectivité a un certain besoin de contrôle de ces espaces qui se traduit par des actions encadrées d'incitation à l'appropriation, mobilisant des moyens humains et financiers conséquents.

Les délaissés sont toujours le support d'expériences urbaines singulières. Leur mise en réseau pour dépasser l'intervention ponctuelle de proximité et enrichir une approche territoriale élargie, notamment dans le périurbain, est encore hésitante. En les intégrant dans une vision d'ensemble de projet urbain ou de paysage, on peut offrir une deuxième lecture de l'espace public et des paysages urbains, et proposer un nouveau rapport culturel, sensoriel et affectif des individus à leur environnement.

3. SOL, Valérie. « Friches et espaces délaissés n° 1 ». Agence d'urbanisme et de développement de Clermont Métropole. 2014.



Montpellier – Les délaissés en réseau – Coloco – Ville de Montpellier – 2009/2012 © Fabien David

Des espaces libres, essentiels à l'accompagnement des mutations fonctionnelles et sociétales de la ville

Les défis environnementaux que la société doit relever aujourd'hui ont des conséquences sur l'organisation des espaces et leur devenir. À travers les marges de manœuvre dont ils disposent, les délaissés urbains constituent des opportunités pour soutenir les nouveaux modes de vie de la population.

Par exemple, les délaissés peuvent servir de support pour la logistique urbaine. Cette dernière représente un défi de taille pour les métropoles et villes moyennes, d'autant plus que sa mutation s'est accélérée avec la pandémie.

La livraison de colis quotidienne a quintuplé par rapport à la situation avant crise sanitaire¹. **L'explosion du e-commerce oblige à intégrer cette nouvelle donnée dans les aménagements d'espaces publics comme dans les opérations de logements et d'en limiter les habituelles nuisances** (flux de transports intempestifs, bruit, encombrement physique et visuel des lieux de stockage, etc.) mais également d'intégrer de la surface plancher, de fait, moins rentable que le logement ou le bureau. Le défi de la limitation des émissions des gaz à effet de serre, entre autres, conduit à rapprocher la marchandise du consommateur et à couvrir le dernier kilomètre par des transports vertueux, à faible émission.

De nouveaux concepts fonctionnels émergent ainsi² :

- Le Point d'Accueil des Marchandises (PAM) : espace de dépôt des marchandises en l'absence des clients, venant ensuite y récupérer leurs produits. Il permet un gain considérable en productivité pour le transporteur et un gain de temps pour le consommateur.

1. ARENSONAS, Nathalie. « La logistique urbaine se construit un avenir plus vertueux ». La Gazette. 2021.

2. PAGE, Étienne. « Logistique urbaine : quand la ville facilite le dernier kilomètre ». SDZ logistique. 2020.

- La Boîte Logistique Urbaine (BLU) : la consigne permet de déconnecter le transporteur du client. Elle nécessite un outil technologique pour sécuriser et transférer les données en temps réel.

Les containers et conciergeries accessibles depuis l'espace public sont donc une des composantes visibles de la nouvelle logistique urbaine avec laquelle d'autres services collectifs peuvent être mutualisés. La RATP et des foncières immobilières franciliennes réfléchissent, par exemple, à déployer des centrales de mobilité à l'échelle du Grand Paris.

« Il s'agit de programmes hybrides pour la mobilité des personnes et des biens, implantés dans les quartiers, incluant du stationnement, des surfaces dédiées à la distribution urbaine, des bornes de recharge électrique, de l'auto-partage et du libre-service.³»

La nécessité de multiples points de stockage de faible dimension au service de la répartition au plus près des consommateurs pousse à chercher tous les délaissés et interstices urbains sous-utilisés, du parking à la station-service en passant par la sous-face de pont.

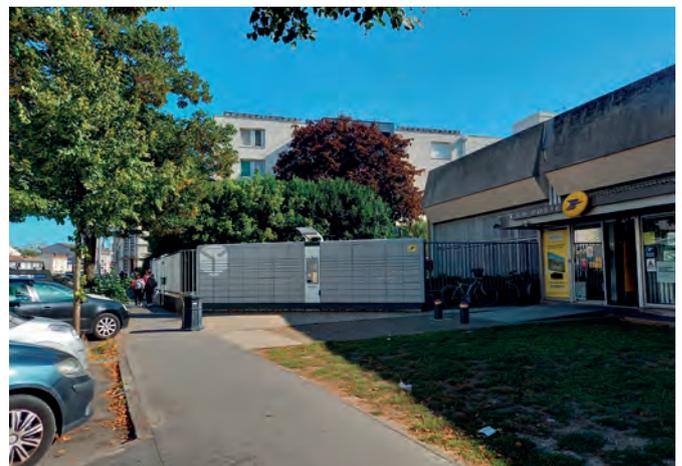
La Ville de Paris a lancé, dans ce sens, un appel à projet « logistique urbaine durable » en 2016. L'entreprise Sogaris (Société de la gare routière de Rungis), lauréate, a aménagé une chambre froide de 800 m² dans le 19^e arrondissement de Paris, en sous-face du périphérique comme relais avant distribution en véhicule propre et léger dans Paris, à Pantin et au Pré-Saint-Gervais.

La préoccupation du dernier kilomètre en logistique urbaine est d'autant plus prégnante que l'accès des véhicules motorisés (qu'ils soient en mouvement ou stationnés) aux zones urbaines denses est de plus en plus questionné.

3. PAGE, Étienne. *Ibid*



P4 - Entrepôt logistique - sous le périphérique parisien - SOGARIS - Mairie de Paris - Concepteur : Syvil - 2020 © Sogaris



Borne de retrait de colis - Pick-Up station - La Poste - cours Édouard-Vaillant - Bordeaux

Les impératifs environnementaux ainsi que les aspirations des populations à une mobilité apaisée conduisent à un recul progressif de la place dévolue à l'automobile dans l'espace public.

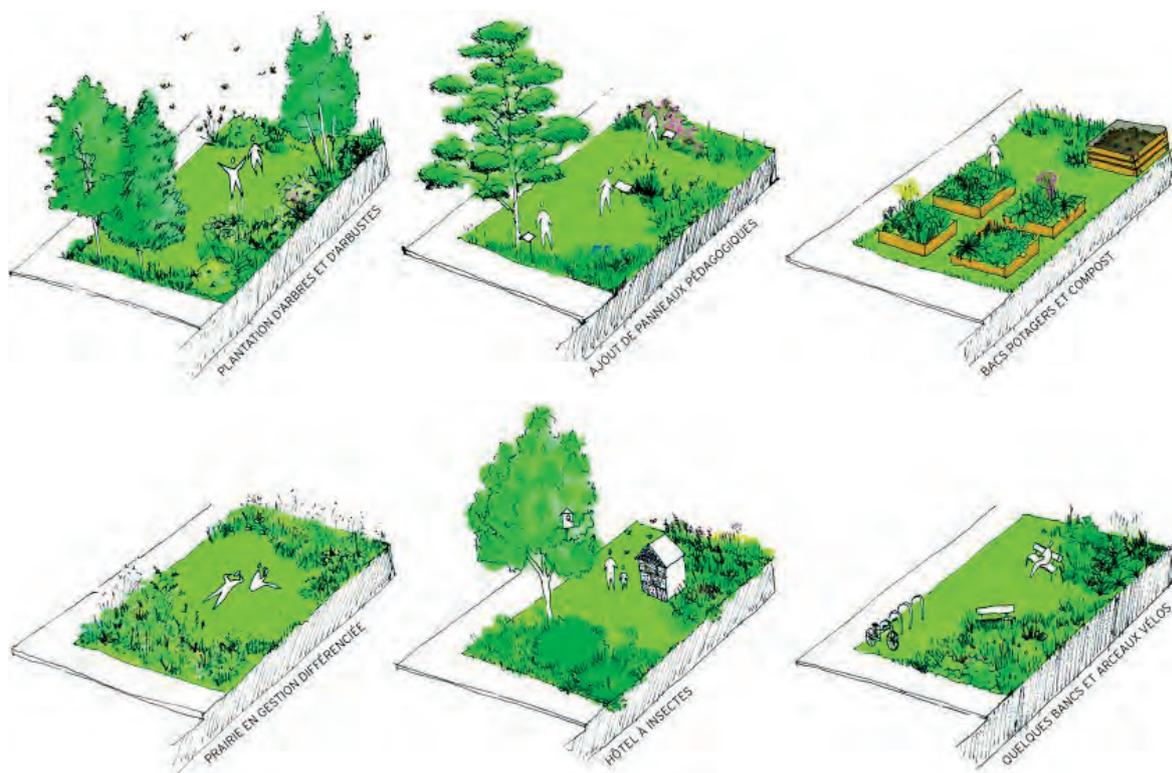
La réduction de l'emprise des infrastructures viaires qui en découlera (voirie, échangeurs, stationnement, réseau de stations-services, etc.) conduira logiquement à la libération de fonciers. La collaboration entre services de voirie et services espaces verts se développe de façon progressive et positive autour de projets urbains emblématiques et permet de développer une culture commune pour les espaces publics ou espaces vides plus ordinaires :

- terre-pleins ;
- impasses ;
- retraits d'alignement ;
- giratoires surdimensionnés ou optimisables ;
- accidents de géométrie de la trame viaire, « patte-d'oie » ;
- élargissements ponctuels de la voie ;
- placettes de stationnement.

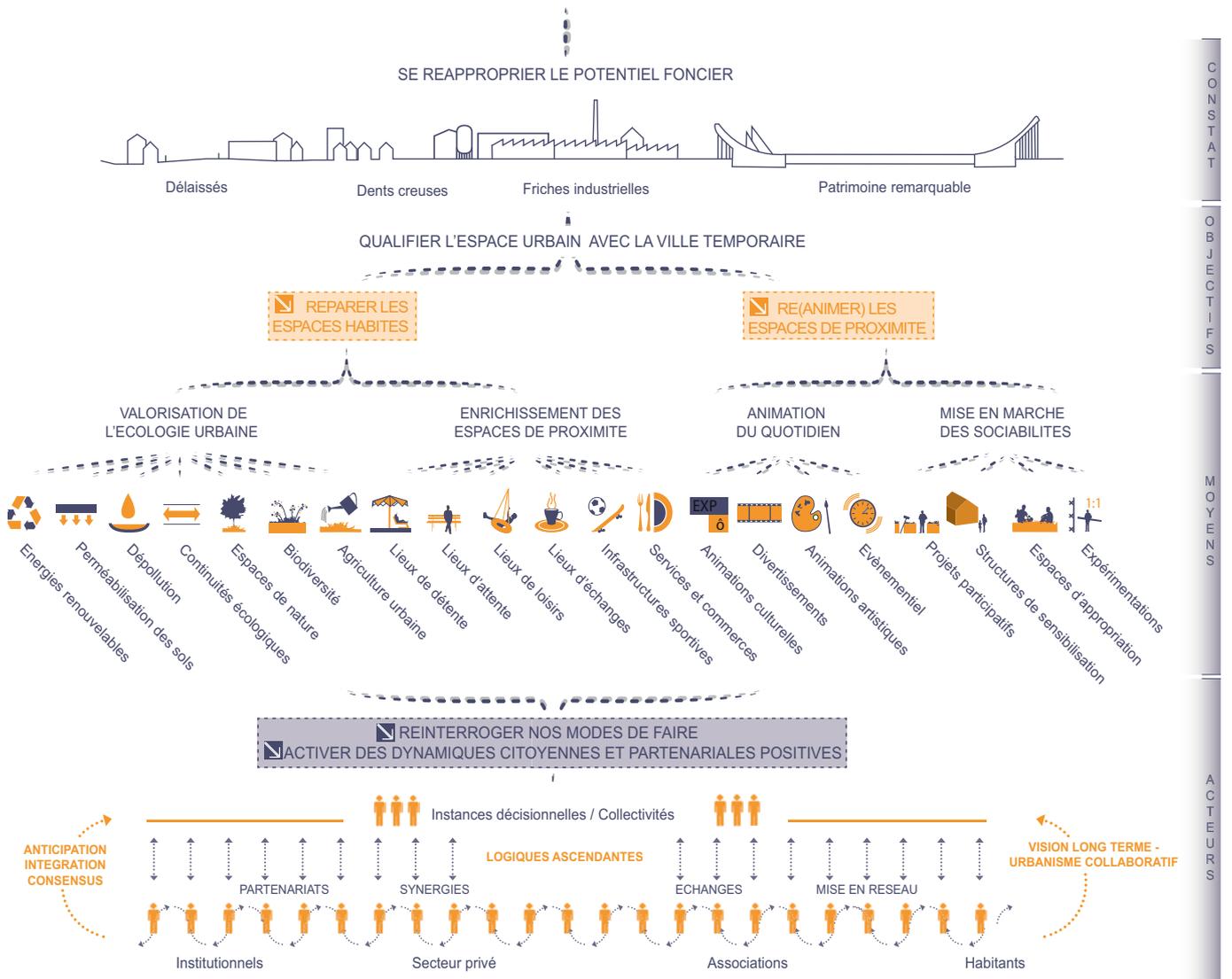
La forte réduction du stationnement automobile dans l'espace public au profit d'un stationnement intégré au foncier à bâtir permet de libérer des emprises qui pourront, par exemple, être valorisées autrement dans la même logique que celle des délaissés : végétalisation, appropriation habitante, logistiquisme urbaine, etc.



Aménagement d'une place entre un trottoir et un ancien terre-plein - Place Villeray - Montréal © Rocio Architecture



Idées pour aménager un espace public de taille réduite (à minima 2,5x5 m, soit une place de parking) - Agence d'urbanisme de Dunkerque © Chloé Descamps - AGUR - Urbis le Mag



CONSTATS
OBJECTIFS
MOYENS
ACTEURS

« Fiches et espaces délaissés, des outils pour bâtir la ville temporaire, au service d'une dynamique économique, sociale et urbaine renouvelée » - 2014 © Agence d'urbanisme et de développement de Clermont-Ferrand

Les différents degrés d'intervention sur les délaissés et bénéfices possibles:

	Temps court	Temps long	Temps très long
Type d'action possible	Événementiel	Occupation temporaire réversible	Aménagement pérenne
Durée	3 à 15 jours	1 à 3 ans	10 à 20 ans
Programmation/ Aménagements	<ul style="list-style-type: none"> • Festivals • Expositions • Cinéma en plein-air • Fermeture d'une rue en lien avec le délaissé • Marchés • Commerces ambulants 	<ul style="list-style-type: none"> • Prairies fleuries • Équipements légers • Aménagement d'espace public amovible • Petits équipements de quartier • Lieux de pause de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Plantations d'arbres • Aménagements d'espaces publics pérennes • Installations pérennes • Gestion des eaux pluviales • Agriculture urbaine
Bénéfices	<ul style="list-style-type: none"> • Acupuncture urbaine • Espaces de rencontre • Lieux récréatifs & culturels 	<ul style="list-style-type: none"> • Lutte contre les îlots de chaleur • Lutte contre le risque inondation • Place accrue aux modes doux / apaisement • Espaces de lien social 	

Références

Quelques types de délaissés :



Sous-face
d'infrastructure



Voirie
redimensionnée



Espace
imperméable



Interstice



Talus



Folly For a Flyover - Assemble Studio - Londres - Angleterre © Assemble studio

Folly For a Flyover - Londres - 2011



Folly for a Flyover a transformé la sous-face d'une autoroute désaffectée à Hackney Wick en un lieu artistique et un nouvel espace public. Pendant neuf semaines, 40 000 résidents locaux, artistes et visiteurs de tout Londres sont venus, ont joué, mangé, regardé et se sont impliqués dans des ateliers, des conférences, des promenades et du théâtre.



Roof square - HG architecture - Séoul - Corée du Sud © Kyungsub Shin

Roof square - Séoul - 2020



En sous-face de deux viaducs urbains, l'un routier, l'autre ferroviaire, le projet propose des plateaux où la vie quotidienne des habitants s'exprime et les usages se succèdent tout au long de la journée. En partie haute, un espace pour accueillir des événements culturels, un espace de détente et un espace pour de simples exercices de gymnastique. En partie basse, un espace public abrité pour la population locale pendant la journée et un café en terrasse pour les restaurants et les vendeurs à proximité la nuit.



Fowler square plaza - Lafayette Ave & Fulton St - Brooklyn - NYC Plaza Program - États-unis © Architectural Craft Stone Source Inc

Fowler square plaza - New-York - 2018



La nouvelle place piétonne Fowler Square, réalisée par le département de conception et de construction de New York pour leur département des transports, apaise la circulation et apporte un nouvel espace piétonnier de 1372 m² dans une partie animée de Fort Greene à Brooklyn. Les travaux ont été importants, notamment pour le dévoiement des réseaux et le stockage des eaux pluviales.



Place au changement - Collectif ETC - Saint-Étienne © Collectif ETC

Place au changement - Saint-Étienne - 2011



La mise en valeur et l'activation de ce site pour une durée de trois ans a été organisée par l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE) par le biais du concours « Défrichez-là » en 2011. L'idée du collectif ETC, lauréat du concours, était de dessiner au sol un plan fictif des logements, tout en le représentant en coupe. Cet ensemble permet de se projeter dans le volume virtuel du futur immeuble et d'y préfigurer certains usages.

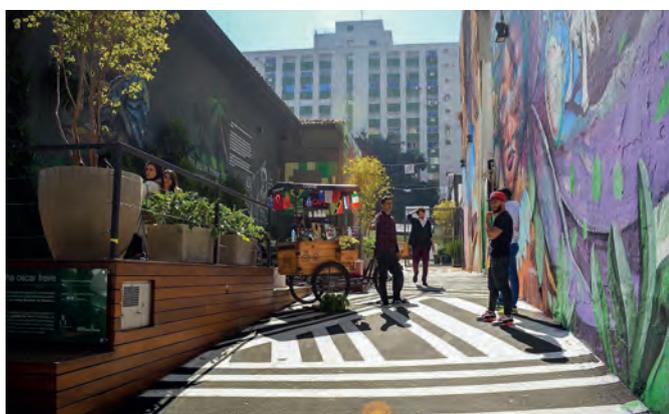


Jardin des Joyeux - Wagon landscaping - Aubervilliers -2016 ©Wagon landscaping

Jardin des Joyeux - Aubervilliers - 2016



Cet ancien parking désaffecté au cœur de la cité-jardin de la Maladrerie a été converti en jardin, à l'initiative du bailleur social et avec un budget très limité. La réussite réside dans la stratégie du concepteur : réutilisation des matériaux sur place, enrichissement des sols, choix de plantes reconnues pour leur adaptation à des conditions extrêmes (sécheresse, sols pauvres et peu profonds) et se contentant d'un entretien très limité.



Placette Oscar Freire - Zoom - Sao Paulo - Brésil © Zoom

Placette Oscar Freire - Sao Paulo - 2014



Cet ancien accès pour les voitures, situé dans le quartier des affaires de Sao Paulo, a été peu à peu investi sur le modèle du *Pocket park* (jardin de poche), pour être ensuite agrandi et occuper tout le parking à l'arrière du bâtiment. De nouvelles utilisations ont émergé mettant en évidence le manque d'espaces ouverts accessibles. C'est aujourd'hui un lieu phare du quartier. Sa création et sa pérennisation sont portées par REUD¹ et l'Instituto Mobilidade Verde.

1. REUD, Real Estate & Urban Development, société de développement de boutiques basée à Sao Paulo.



Testing ground - These Are The Projects We Do Together - Melbourne - Australie © Errances terriennes

Testing Grounds - Melbourne - 2013



Niché entre le Centre des arts et l'Australian Ballet Centre au cœur de Melbourne, le *Testing Grounds* offre, depuis 2013, un espace artistique alternatif au sein du quartier des arts. Il est exploité par *These Are The Projects We Do Together*, un studio spécialisé dans les projets publics et la programmation dans les domaines de l'art, du design et de l'architecture, avec le soutien du gouvernement de Victoria.



The Bloomingdale Trail - Michael Van Valkenburgh Associates (MVVA) & Frances Whitehead - Chicago - États-Unis © MVA

The Bloomingdale Trail - Chicago - 2015



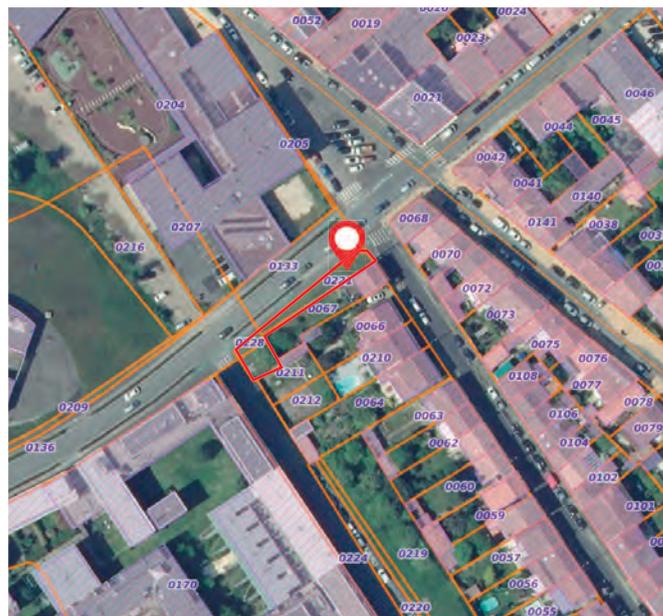
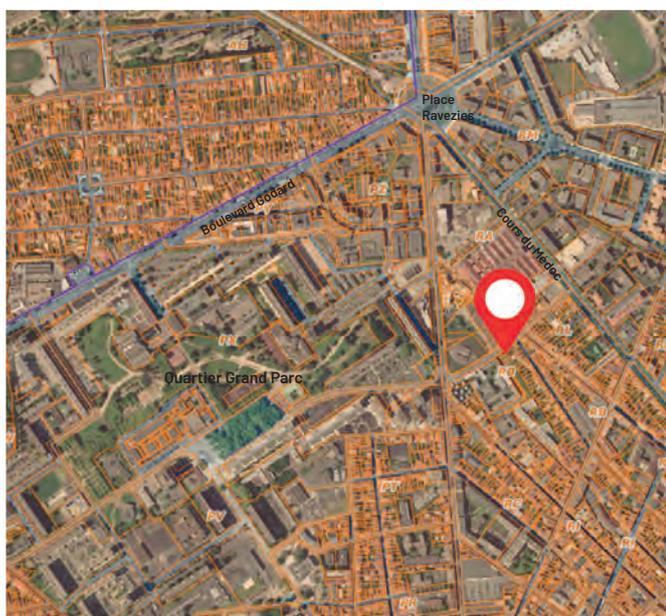
Ancienne voie ferrée désaffectée, la *Bloomingdale Line* a été aménagée en voie verte de 4,3 km avec une attention particulière portée sur les talus et les accès au niveau bas, anciens délaissés au sein des quartiers traversés.

Elle constitue l'épine dorsale du réseau linéaire de parcs et de sentiers appelé *The 606*.

4 Portrait d'un délaissé : cas d'étude sur Bordeaux Métropole

Zoom sur quatre délaissés de la métropole bordelaise, constituant un échantillon pour mettre en évidence des typologies d'espaces et des mécanismes concrets d'apparition de délaissés.

Portrait 1 : frange de voie publique non traitée



Commune : Bordeaux.

Adresse : Rue Pierre-Chareau.

Références et contenances cadastrales : parcelle 221 = 179 m² / parcelle 227 = 71 m² / parcelle 228 = 27 m² - Total : **304 m²**.

Usage actuel : pelouse + arbre + point d'apport volontaire.



Origine de la formation du délaissé : création de voie

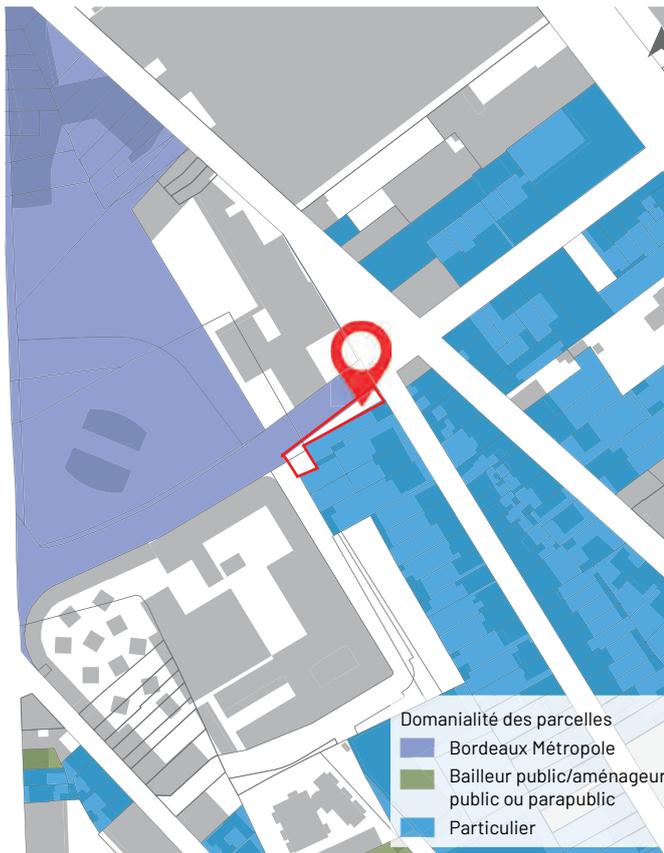


1979 : friche de la Grenouillère



2009 : création de la rue Pierre-Chareau / apparition du délaissé

Domanialités



Destinations possibles



Un lieu de pause ombragé - place Shamrock - Montréal - Canada © Pedro Ruiz

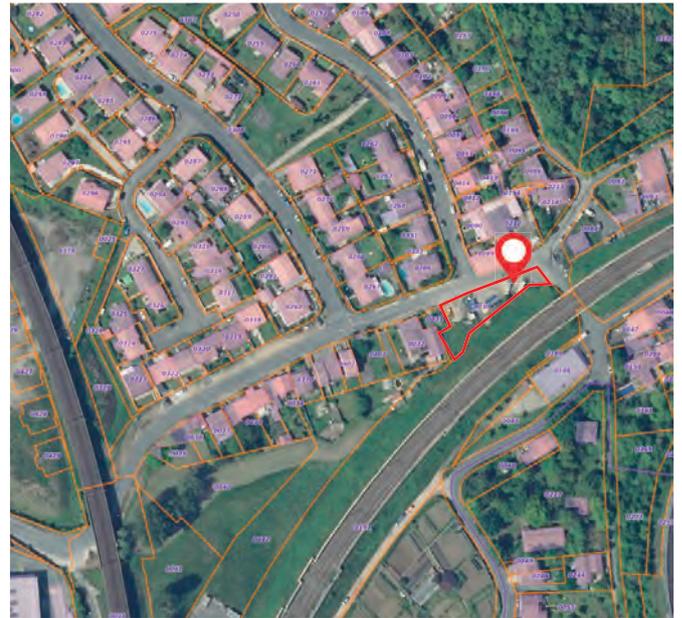


Potager & lieu de pause - Vancouver - Canada © Hypeness

« Tester des usages possibles pour continuer à inventer les conditions de la conversation entre les êtres et les lieux. »

(Detraz, 2020).

Portrait 2 : talus ferroviaire en bord de voie



Commune: Lormont.

Adresse: rue Banlin.

Références et contenances cadastrales : parcelle 000 AT 30 = 805 m².

Usage actuel : végétation (herbe & arbustes) / antenne et poste électrique installé lors de la mise en place de la LGV (Ligne Grande Vitesse) Bordeaux-Paris.



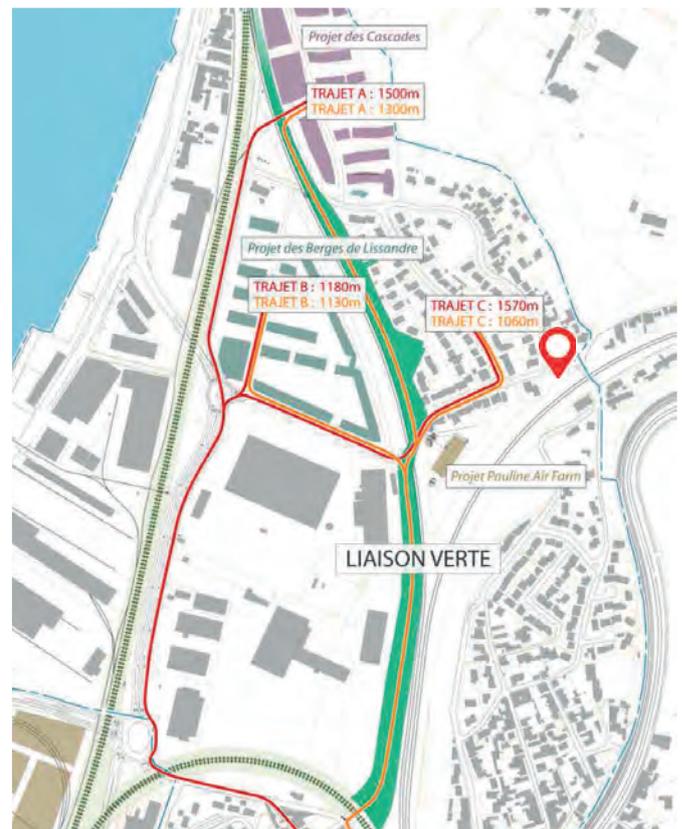
Une parcelle évitée



Domanialités



Une parcelle propriété SNCF.



Une parcelle en marge du projet de liaison verte, allée de Lissandre

Destinations possibles



Espace de détente en sous-face d'une voie ferrée - Platform Park - Culver - États-Unis © Stephen Schauer



Parc en sous-face d'une voie ferrée - Platform Park - Culver - États-Unis © Stephen Schauer



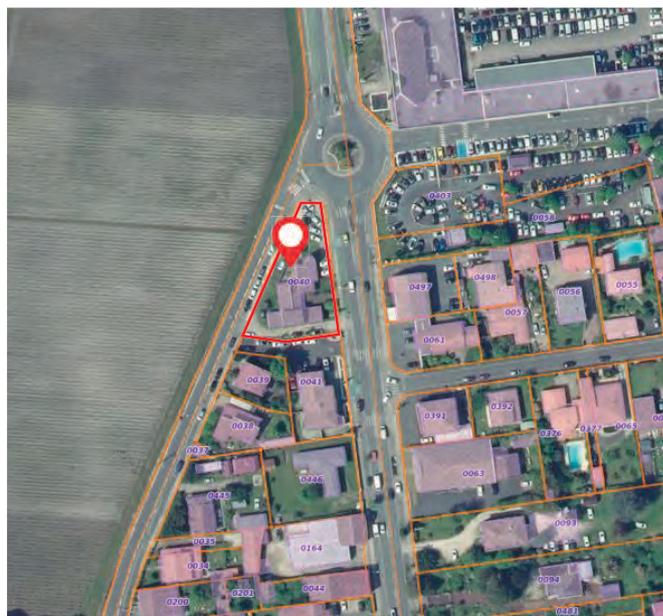
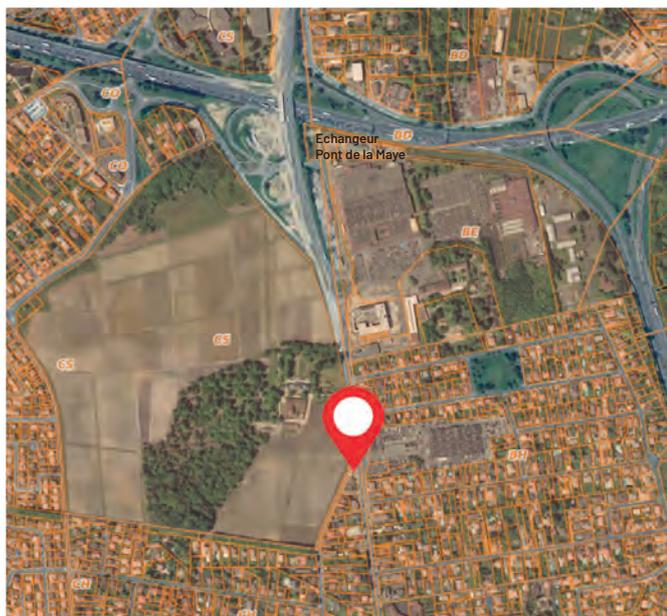
Installation d'équipements sportifs suite à la suppression d'un passage à niveau - Dandenong - Melbourne - Australie © ASPECT Studios

« Pris entre une normalisation institutionnelle et une résistance citoyenne réclamant un droit à la ville, l'espace investi collectivement garde son statut précaire. »

(Rochard, 2020).



Portrait 3 : un espace ouvert privé en patte d'oie mal valorisé



Commune : Villenave-d'Ornon.

Adresse : avenue des Pyrénées.

Références et contenances cadastrales : parcelle 000 CH 40 = 1 183 m² - partie non bâtie : 286 m².

Usage actuel : enherbement / grave calcaire / usage d'espace d'exposition pour concessionnaire automobile.

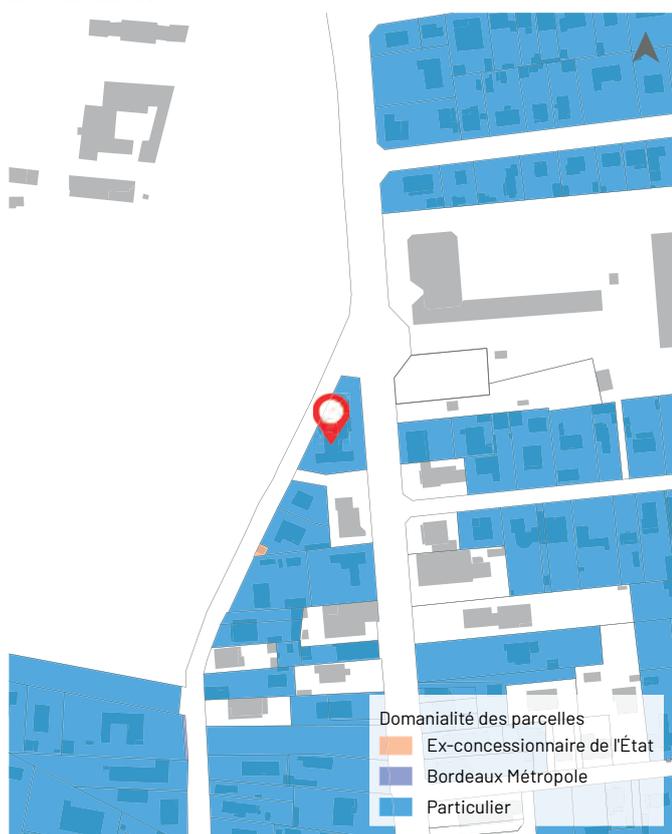
Statut : parcelle privée constructible.



« Pour devenir opératoires dans un projet urbain, les qualités sensibles et alternatives de ces territoires doivent se négocier avec les réalités économiques, écologiques, politiques, foncières et réglementaires auxquelles ils sont soumis. »

(Detraz, 2020).

Domanialités



Destinations possibles



Lieu de pause ludique - Ascenzi Square - Williamsburg © Superfresh



Aménagement d'une place végétalisée / potager urbain - University City District - Philadelphie - États-Unis © Nacto



Lieu de pause - espace de pique-nique - Montréal - Canada © Rocío Architecture



Aire de jeux - Poblenou - Barcelone - Espagne © Confederación de Talleres de Proyectos de Arquitectura



Portrait 4 : un emplacement réservé sans appropriation



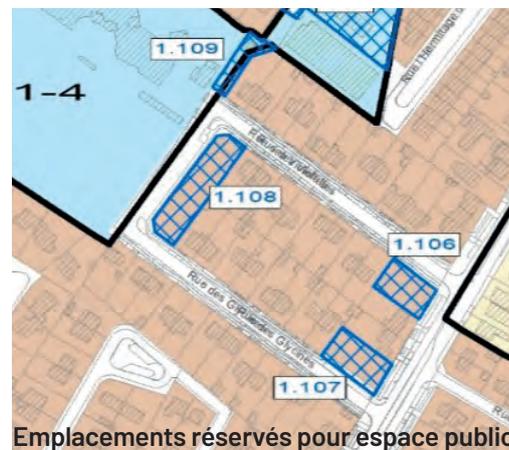
Commune : Eysines.

Adresse : avenue de l'hippodrome.

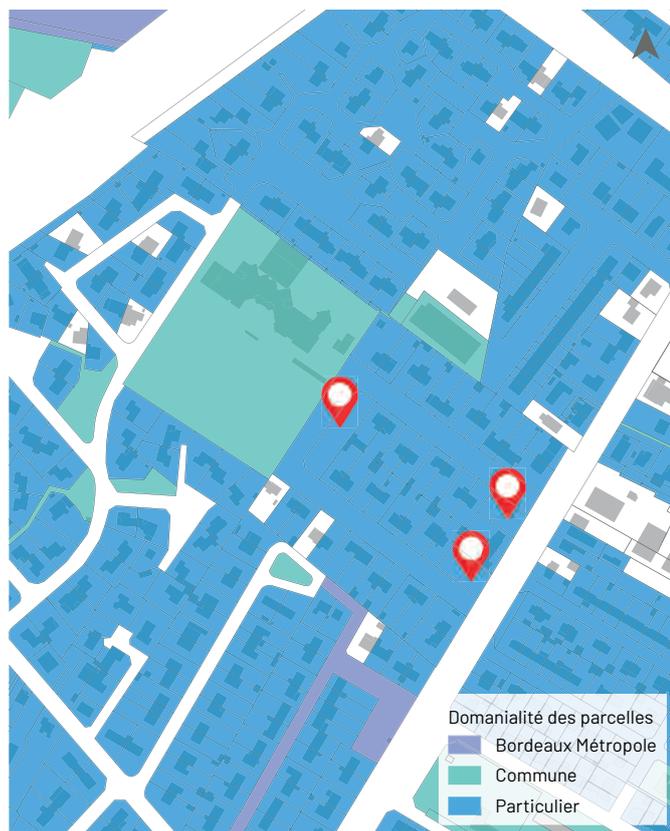
Références et contenances cadastrales : parcelle 0147 = 1 242 m² - parcelle 0160 = 771 m² - parcelle 0156 = 641 m².

Usage actuel : enherbement / plantations.

Statut : emplacements réservés.



Domanialités



« La loi leur impose de préserver des espaces verts (...). Mais comme ce sont des investisseurs privés, en quête de rentabilité, ils ne cherchent pas à les aménager. Souvent peu visibles, peu accessibles, ces résidus sans entretien ne servent à rien et n'ont aucun usage social. »

(Detraz, 2018).

Destinations possibles



Aménagement d'un «parc de poche» - Sepolia - Athènes - Grèce © Agronomists of the world



Jardins partagés sur un ancien espace bitumé - Anderlecht - Bruxelles - Belgique © OST Studio public



Jardin du Noviciat - chantier participatif - Bordeaux

5 À retenir

Vers une reconnaissance du délaissé

- Arpenter ces espaces et leurs environs pour comprendre leurs contraintes, leurs richesses et leur articulation avec le contexte.
- Faire évoluer l'image négative d'un espace « gâché économiquement » en mettant en évidence les valeurs contingentes (valeurs environnementale, sociale, symbolique) du lieu.
- Considérer les délaissés en tant qu'outil pour gérer les pleins et les vides dans une ville, pour assurer un équilibre fonctionnel de nos espaces urbains (et non pas le vide comme un néant devant être rempli à tout prix).
- Retrouver un regard valorisant sur ces espaces par le biais des sciences de la nature, prendre du recul par rapport à une vision trop anthropisée : le délaissé est un temps productif pour la nature.
- Assumer les situations spatiales résiduelles et indéterminées de la ville, les ré-introduire dans l'imaginaire collectif comme des opportunités et non plus des fardeaux ou des menaces.
- Reconnaître ces espaces ouverts qui réinterrogent nos attentes vis-à-vis de l'espace public.

Quels projets pour les délaissés ?

- Reconnaître le déjà-là, ne pas restreindre la perception de ces sites.
- Mobiliser la connaissance des habitants pour le repérage et la programmation des délaissés.
- Penser les délaissés urbains comme des espaces structurants du projet urbain.
- Maintenir des espaces disponibles pour accueillir les besoins inconnus de demain, ne pas figer tous les espaces résiduels.
- Trouver le bon équilibre entre un espace de liberté et un espace trop informel (propices aux usages marginaux voire illégaux).
- S'accorder pour savoir qui contrôle l'espace (le propriétaire, les riverains, la collectivité) et durant quelle période ?
- Encourager la biodiversité et les appropriations habitantes, de l'espace abandonné à l'espace vivant.
- Passer d'un délaissé à un espace résiduel utile en pensant aux services rendus par cet espace (lieu de pause, lieu de contemplation, zone-tampon, espace de gestion des eaux de pluies, espace pédagogique, espace d'expérimentation, etc.).
- Interroger la place du mobilier comme support d'hospitalité et de confort plus que l'aménagement comme outil de contrôle des usages du lieu.
- Assumer une forme d'indétermination du lieu comme transition entre deux ambiances paysagères, deux quartiers, deux éléments distincts et contrastés.
- Anticiper la mise en réseau de ces espaces comme révélatrice de leur singularité et de leur richesse en tant qu'archipel de vides.
- Penser des interventions légères ou réversibles, tout en les inscrivant dans un plan de gestion avec un responsable et un budget.

Conclusion

Les délaissés, par leurs situations et leurs configurations spatiales, apparaissent comme le contre-point obligé de l'urbanisation contemporaine. Dans cette logique, il y a une forme d'acceptation du fait que la ville formelle produit en parallèle des « restes », des morceaux d'espaces indéfinissables, sans valeur : ni tout à fait ville, ni tout à fait nature. Ces interstices, entre-deux, suscitaient peu l'attention des professionnels de l'aménagement il y a de cela quelques années. Cela semble changer sous l'effet des volontés de renaturation, des enjeux de renouvellement de la ville sur elle-même et notamment du concept de zéro artificialisation nette (ZAN).

Si l'on veut se saisir des délaissés urbains, les démarches de classement, d'inventaire, de typologisation ne suffiront pas à rendre compte de leur complexité et de leur diversité. La reconnaissance de la singularité de chaque délaissé passe par une appréhension sensible et physique du lieu. Le délaissé est donc l'espace de l'expérience et de la proximité.

La transformation des délaissés en espaces publics (espaces de pratiques collectives) passe d'abord par la reconnaissance de leur richesse et de leur intérêt. C'est reconnaître les bénéfices écologiques et, au-delà, admettre qu'ils interrogent la notion de plein/vide de nos paysages urbains, de mise à distance pour préserver l'intimité mais aussi d'espaces de rencontre. Ils constituent des lieux propices au sauvage, à l'informel, au mouvant, au spontané. Ils représentent des espaces de liberté et d'appropriation, essentiels pour créer l'urbanité dans toute sa complexité, en complément des secteurs ordonnancés classiques.

L'enjeu majeur d'une intervention sur un délaissé et donc de son « reclassement », même temporaire, est bien de préserver, prolonger, évoquer les caractéristiques préexistantes de cet espace. Il s'agit de révéler son potentiel, qu'il soit spatial, social, végétal, environnemental ou bien fonctionnel. La baisse de la capacité d'investissement des collectivités est de toute manière incompatible avec un interventionnisme systématique et un sur-aménagement des délaissés. Ces espaces sont en définitive à inscrire dans une trajectoire de transformations successives et protéiformes en considérant toujours ce qui existe déjà et fait la valeur du lieu.



Sous-face du pont Saint-Émilion - boulevard André Ricard - Bordeaux / Cenon

Bibliographie

- ADULM, Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole. « Une approche renouvelée des lieux vacants dans la métropole lilloise ». ADULM [en ligne]. Avril 2019 [Consulté le 22 juin 2021]. 96 p. Disponible à l'adresse : <https://www.adu-lille-metropole.org/productions/une-proche-renouvelee-des-lieux-vacants-dans-la-metropole-lilloise/>
- ANDRES, Lauren. « Les usages temporaires des friches urbaines, enjeux pour l'aménagement ». Métropolitiques [En ligne]. 11 mai 2011 [Consulté le 3 mai 2021]. Disponible à l'adresse : <https://metropolitiques.eu/Les-usages-temporaires-des-friches.html>
- ARENSONAS, Nathalie. « La logistique urbaine se construit un avenir plus vertueux ». La Gazette des Communes [En ligne]. 18 février 2021 [Consulté le 7 mai 2021]. Disponible à l'adresse : <https://www.lagazettedescommunes.com/721033/la-logistique-urbaine-se-construit-un-avenir-plus-vertueux/>
- BAILLY, Émeline. « Franges intra-urbaines à l'épreuve des projets de paysage ». Projets de paysage [En ligne]. 2015, n°13-2015. Mis en ligne le 31 décembre 2015 [Consulté le 22 juin 2021]. Disponible à l'adresse : <http://journals.openedition.org/paysage/10113>
- BROUE, Caroline. « La forêt des délaissés : l'enjeu politique des terrains vagues ». France Culture [En ligne]. 21 décembre 2011 [Consulté le 28 mai 2021]. Disponible à l'adresse : <https://www.franceculture.fr/emissions/la-grande-table-2eme-partie/la-foret-des-delaisses-lenjeu-politique-des-terrains-vagues>
- BRUN, Marion, VASEUX, Lucy, MARTOUZET Denis et DI PIETRO, Francesca. « Usages et représentations des délaissés urbains, supports de services écosystémiques culturels en ville ». Environnement Urbain / Urban Environment [En ligne], 2017, Volume 11-2017. Mis en ligne le 27 juillet 2017 [Consulté le 22 juin 2021]. Disponible à l'adresse : <http://journals.openedition.org/eue/1906>
- BRUN, Marion, MARTOUZET Denis et DI PIETRO, Francesca. « Les délaissés urbains : supports de nouvelles pratiques et représentations de la nature spontanée ? Comparaison des représentations des gestionnaires et des habitants ». Nouvelles perspectives en sciences sociales [En ligne], Mai 2019, Volume 14. n°2. p. 153-184. Disponible à l'adresse : <https://doi.org/10.7202/1062509ar>
- COLOCO. « Montpellier - Les délaissés en réseau ». Coloco [En ligne]. 2009 [Consulté le 11 mai 2021]. Disponible à l'adresse : <https://www.coloco.org/projets/les-delaisses-en-reseau/>
- DEMAILLY, Kaduna-Eve. Les délaissés urbains : supports d'une participation citoyenne constitutive de nouveaux territoires ? Le cas des jardins partagés de l'est parisien ». Communication à la deuxième journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative, Paris : Ecole des Hautes Études en Sciences Sociales, 18 octobre 2011 [Consulté le 23 avril 2021]. Disponible à l'adresse : <https://www.participation-et-democratie.fr/actes-de-la-deuxieme-journee-doctorale-sur-la-participation-du-public-et-la-democratie>
- DETRAZ, Yvan. « Carte des délaissés de l'agglomération Bordelaise ». Bruit du Frigo [En ligne]. 1999 [Consulté le 23 avril 2021]. Disponible à l'adresse : <https://bruitdufrigo.com/projets/fiche/carte-des-delaisses-de-lagglomeration-bordelaise/>
- Direction générale des Finances Publiques. « Définitions et gestion du domaine non cadastré par la DGFIP - Commission Données du CNIG 12 octobre 2016 ». DGFIP [En ligne]. Octobre 2016 [Consulté le 23 juin 2021]. Disponible à l'adresse : http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2016/10/CNIG_Commission_Donn%C3%A9es_12102016_Domaine-non-cadastr%C3%A9_DGFIP-1.pdf
- IDELON, Arnaud. « Ce que les friches urbaines disent de nous ». Slate.fr [En ligne]. 23 septembre 2018 [Consulté le 22 avril 2021]. Disponible à l'adresse : <http://www.slate.fr/story/167420/friches-urbaines-age-des-possibles>
- Ministère de la Transition Écologique et Solidaire, Ministère de la Cohésion des Territoires. « Délaissés Routiers 2011 ». Cartelie [En ligne]. 2011 [Consulté le 23 avril 2021]. Disponible à l'adresse : http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=delaissesroutiers2011&service=DDT_78
- POTIER, Chloé. « Données liées aux friches : de la collecte à l'exploitation - Analyse des pratiques et recommandations ». Centrale Lille Projets - LIFTI (Laboratoire d'initiatives foncières et territoriales innovantes) [En ligne]. Septembre 2020 [Consulté le 23 juin 2021]. Disponible à l'adresse : <https://docplayer.fr/amp/202589263-Donnees-liees-aux-friches-analyse-des-pratiques-et-recommandations-septembre-2020-de-la-collecte-a-l-exploitation.html>
- SERRE, Marion. « Le tiers foncier : vulnérabilité, résistance et négociation. Étude de cas sur les processus de mutation du foncier à Marseille ». Métropolitiques [En ligne]. 1er juillet 2016 [Consulté le 23 avril 2021]. Disponible à l'adresse : <https://metropolitiques.eu/Le-tiers-foncier-vulnerabilite.html>
- SERRE, Marion. « Le tiers foncier. Nouvelle catégorie d'appréhension de l'envers de la planification ». Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère [En ligne]. 15 septembre 2019 [Consulté le 15 juin 2019]. Disponible à l'adresse : <https://journals.openedition.org/craup/2424>
- SERRE, Marion. « Le tiers foncier, un levier pour négocier l'envers de la planification : Les habitants face à la rénovation d'une voie ferrée à Marseille », Métropoles [En ligne], 2020, n°27-2020 [Consulté le 23 avril 2021]. Disponible à l'adresse : <http://journals.openedition.org/metropoles/7447>
- TONNELAT, Stéphane. « Interstices urbains, les mobilités des terrains délaissés de l'aménagement ». Chimères. Revue des schizoanalyses. Hiver 2003. N°52. p. 134-154. Disponible à l'adresse : https://www.persee.fr/doc/chime_0986-6035_2003_num_52_1_1703

Sous la direction de : Sophie Haddak-Bayce

Chef de projet : Claire Sèze

Équipe de projet : Clémence Deschamps, Christine Dubart

Crédits photo : a'urba sauf mention contraire