



CLERMONT-FERRAND

Une méthodologie à plusieurs dimensions pour accompagner les collectivités dans la mobilisation des friches urbaines

[Par **Christel Griffoul**, Directrice d'études, adjointe au Directeur Général et **Jérémy Papin**, Chargé d'études **Fabrice Ravel**, Responsable datas et systèmes d'information, AUCM]

Les enjeux de mutations foncières, de renouvellement urbain et l'impératif de réponse aux objectifs du ZAN rendent la question des friches urbaines toujours plus prégnante. En réponse à ces enjeux, l'Agence d'urbanisme Clermont Massif Central développe depuis quelques années une méthodologie spécifique d'accompagnement des collectivités en matière de repérage et de mobilisation de ces friches.

Dresser l'inventaire

Repérer les friches, notamment les friches économiques, et en identifier le stock primaire, nécessite tout d'abord le croisement de multiples sources de données : sources fiscales (L'OCOMVAC, CFE, etc.), inventaires des pollutions (BASIAS, BASOL), données cadastrales, etc. Ce travail de recensement brut reste cependant incomplet et nécessite un apport d'expertise terrain.

Les acteurs locaux - élus et techniciens des collectivités - par leur connaissance fine du territoire, se révèlent être les détenteurs de l'information la plus fiable et la plus actualisée pour affiner et compléter l'identification des friches. D'autres acteurs sont également essentiels, à l'instar des Etablissements Publics Fonciers (EPF), qui apportent non seulement leur connaissance du terrain, mais aussi une expertise métier opérationnelle utile à la qualification de chaque friche (pollution, coûts d'acquisition/démolition, proto-aménagement, etc.).

Prioriser les sites

Une fois l'inventaire réalisé, l'Agence s'attache à aider les collectivités à prioriser les nombreux sites identifiés, qui présentent des atouts et contraintes très variés et des caractéristiques complexes. Avec les contraintes qui sont les leurs (financières, temporelles, environnementales, etc.), les collectivités ont en effet besoin de cibler

leurs efforts sur des sites à enjeux. Une analyse multicritères, croisant des données exogènes (contexte urbain, patrimonial, environnemental) avec les priorités stratégiques des élus (inscrites notamment dans les SCoT, PLUi et PLH), est réalisée afin d'aider au choix de ces sites à enjeux. Les outils de mutabilité et TransiFriches, développés par l'AUCM et l'Ademe, ont ainsi permis de déterminer des profils de friches en fonction de leurs capacités contributives aux transitions écologiques et énergétiques des territoires.

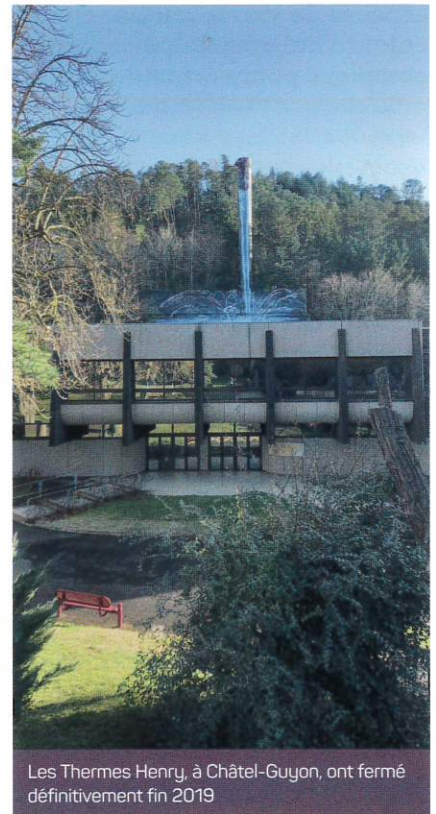
Projeter une reconversion

Sur ces sites pilotes, intéressants de par leur caractère exemplaire et reproductible, l'Agence travaille alors sur des démonstrateurs de réemploi afin de se projeter sur des déclinaisons pré-opérationnelles de reconversion de friches. Cela dans une vision à long terme du développement territorial, non seulement car les friches sont « vivantes » - tous les jours de nouveaux sites apparaissent ou disparaissent - mais également car les besoins du territoire évoluent eux aussi avec le temps.

Accompagner la pré-programmation : le cas des Thermes Henry

Dans la cité thermale de Châtel-Guyon, 6 500 habitants, l'AUCM accompagne la mutation des usages et la recomposition des attachements autour d'un héritage emblématique. Les Thermes Henry, reconstruits en quasi-totalité en 1982, ferment définitivement leurs portes en 2019. Leur activité est transférée dans le nouveau resort thermal « Aïga » en 2020. Ils constituent aujourd'hui une friche significative et emblématique à reconquérir (10 000 m²), située au cœur du parc thermal de la commune.

La ville, propriétaire du site, et la Communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans, souhaite y



Les Thermes Henry, à Châtel-Guyon, ont fermé définitivement fin 2019

implanter un tiers-lieu à dominante économique. À travers l'organisation d'ateliers avec élus et techniciens, l'AUCM accompagne les deux collectivités dans une étude de pré-programmation. Les ateliers prennent appui sur la présentation d'une vingtaine d'exemples de tiers-lieux en France et en Europe. Les prochaines étapes consisteront à envisager le modèle économique du projet, identifier les acteurs à associer à la démarche, et organiser la visite d'un ou de plusieurs sites inspirants. C'est donc tout une ingénierie d'accompagnement qu'il s'agit de déployer. Ce travail ne peut se faire sans la création d'espaces de dialogue, entre élus et techniciens, institutionnels et professionnels, permettant de trouver des consensus et de construire une culture commune sur les enjeux renouvelés de la sobriété foncière. ■