

# L'URBANISME REVERSIBLE DANS LES ESPACES INTERSTITIELS (REVEIL)

---

Livrable 3 – Monographies

---

Déc.  
2021



EXPERTISES

## REMERCIEMENTS

Nous tenons à remercier l'ADEME pour son soutien financier durant ces trois années de projet, ainsi que son suivi à travers la participation de Solène Marry et David Canal.

Nous remercions l'ensemble des partenaires de terrains et des acteurs interviewés lors des études de cas pour leur accueil chaleureux et leur disponibilité, sans qui la conduite du projet n'aurait pas été permise.

Nous remercions également particulièrement Vincent Bouvier et Béatrice Plottu, enseignants-chercheurs à l'Institut Agro Angers, pour leur participation, leur soutien et leurs apports scientifiques. Nous remercions également Chloé Bruneau pour sa participation et les ponts opérés en droit avec ses travaux de recherche doctorale.

### **Equipe de recherche :**

Rudy Château (Architecte),

Youssef Diab (EIVP),

Laure-Anne Jabin (EIVP)

Elsa Richard (Auxilia)

Laxmi Seval (EIVP),

Loreen Zuliani (EIVP)

### **Partenaires du consortium :**

Vincent Bouvier (Institut Agro Angers, UMR CNRS 530 Espaces et Sociétés),

Chloé Bruneau (Doctorante ADEME),

Béatrice Plottu (Institut Agro Angers, UMR CNRS 530 Espaces et Sociétés)

## CITATION DE CE RAPPORT

**Richard Elsa, Diab Youssef, Château Rudy, Bouvier Vincent, Bruneau Chloé, Zuliani Loreen, Jabin Laure-Anne, *L'urbanisme réversible dans les espaces interstitiels*, Livrable 3 – Monographies, APR MODEVALURBA / ADEME, Décembre 2021, 46 pages**

Cet ouvrage est disponible en ligne [www.ademe.fr/mediatheque](http://www.ademe.fr/mediatheque)

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle faite sans le consentement de l'auteur ou de ses ayants droit ou ayants cause est illicite selon le Code de la propriété intellectuelle (art. L 122-4) et constitue une contrefaçon réprimée par le Code pénal. Seules sont autorisées (art. 122-5) les copies ou reproductions strictement réservées à l'usage privé de copiste et non destinées à une utilisation collective, ainsi que les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, pédagogique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées, sous réserve, toutefois, du respect des dispositions des articles L 122-10 à L 122-12 du même Code, relatives à la reproduction par reprographie.

**Ce document est diffusé par l'ADEME**

**ADEME**

20, avenue du Grésillé  
BP 90 406 | 49004 Angers Cedex 01

Numéro de contrat : 1917C0006

Projet de recherche coordonné par : **Elsa RICHARD (PhD, Auxilia)** [elsa.richard@auxilia-conseil.com](mailto:elsa.richard@auxilia-conseil.com)

**Avec l'appui (par ordre alphabétique) de** Vincent Bouvier (Institut Agro Angers, UMR CNRS 530 Espaces et Sociétés), Chloé Bruneau (Doctorante ADEME), Rudy Château (Rudy Château Architecte), Youssef Diab (EIVP), Laure-Anne Jabin (EIVP), Laxmi Seval (EIVP), Loreen Zuliani (EIVP)

**Appel à projet de recherche : APR MODEVAL-URBA 2019**

**Coordination technique - ADEME : CANAL David**

Direction/Service : Service Organisations Urbaines (SOU), Direction Villes et Territoires Durables (DVTD)

# SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>7</b>
<b>CAS D'ETUDE EN CONTEXTE URBAIN DENSE .....</b>	<b>8</b>
1. Cas des Grands Voisins.....	8
2. Cas de l'Espace Imaginaire .....	16
3. Premiers éléments d'analyse issus des cas situés en région parisienne.....	22
<b>CAS D'ETUDE EN CONTEXTE PERI-URBAIN ET RURAL .....</b>	<b>24</b>
1. Cas de l'Ile d'Yeu .....	24
2. Cas de la Boissière sur Evre et de la Prévière.....	34
3. Perceptions de la réversibilité en urbanisme .....	42
<b>ANNEXES .....</b>	<b>45</b>
1. Trame d'entretien mobilisé dans les études de cas .....	45
2. Liste des personnes interviewées.....	47

## RÉSUMÉ

Devant les objectifs de réponse aux changements climatiques et de transition écologique des espaces, le recours au principe de réversibilité et la valorisation des espaces interstitiels, utilisés à des fins de plus grande soutenabilité des espaces, s'érigent comme deux promesses innovantes en faveur de la transition écologique de l'urbanisme, notamment pour lutter contre l'artificialisation des sols ou encore préserver les qualités écologiques des espaces. Du point de vue de l'urbanisme, ils peuvent être vus comme deux moyens d'intégration de l'incertitude dans la planification (réglementaire et opérationnelle), et deux leviers d'amélioration de la capacité d'adaptation voire d'anticipation pour l'action locale face à un avenir incertain. Ils demeurent en effet, par définition, des outils d'adaptation, de flexibilité, de mutabilité et de transformabilité des espaces : la réversibilité ouvre le champ des possibles pour l'urbanisme, jusque-là caractérisé par sa temporalité (très) longue, des secteurs peu évolutifs et guère adaptables aux changements, générant des friches ; et les espaces interstitiels incarnent ces lieux non institutionnalisés, objets de réalisation spontanée, parfois temporaire, souvent encore malléable et pouvant s'affranchir des règles usuelles de planification urbaine. Or, si le recours au principe de réversibilité et la valorisation des espaces interstitiels comportent *a priori* de nombreuses convergences en faveur de la transition écologique de l'urbanisme, leur étude conjointe a été peu investie : *Comment ces deux leviers peuvent-ils être déployés en faveur de la transition écologique des espaces ? Peuvent-ils et doivent-ils se conjuguer ? A quelles conditions ?*

A travers un travail bibliographique original et la méthode d'étude de cas, ce projet a permis d'approfondir les conditions de déploiement de l'urbanisme réversible à des fins écologiques dans les espaces interstitiels : *Quels peuvent être les apports, en termes écologique, du principe de réversibilité appliqué aux espaces interstitiels ? Et à quelles conditions, tant en termes de processus d'élaboration et de mise en œuvre que de contenus ?*

Le rapport final dresse le bilan des activités scientifiques engagées dans le cadre du projet REVEIL « Réversibilité des Espaces interstitiels », qui s'est déroulé de novembre 2019 à janvier 2021. Il se compose de trois volumes :

- un premier volume de synthèse présente les principaux résultats issus des recherches théoriques et de terrain ;
- un second volume esquisse un premier Référentiel de l'urbanisme réversible applicable notamment aux espaces interstitiels ;
- un troisième volume rend compte des enquêtes de terrain conduites sur en région parisienne (cas des Grands Voisins (Paris) et de l'Espace Imaginaire (Saint Denis)) et en région Pays de la Loire (Cas de l'île d'Yeu, de la Boissière sur Evre et de la Prévière), via des monographies à chacun de ces cas.

Ce troisième volume réunit donc ici les monographies réalisées. En effet, pour identifier les conditions (les processus) qui favorisent le déploiement de l'urbanisme réversible, le projet REVEIL s'est appuyé sur l'analyse de plusieurs cas d'étude. L'objectif était de pouvoir observer différentes situations urbaines dans lesquelles émergent des formes de réversibilités variées, afin de caractériser les facteurs déterminant (ou non) à la mise en œuvre d'un urbanisme réversible.

A partir des hypothèses du projet, différents cas ont été approfondis :

- un cas en situation d'hyperdensité urbaine où la réversibilité serait *a priori* facilitée par une maîtrise d'ouvrage publique et un portage politique : c'est le cas des Grands Voisins ;
- un cas en situation d'hyperdensité où la réversibilité serait facilitée par un portage associatif : c'est le cas de l'Espace Imaginaire ;
- deux cas en situation de faible densité où la réversibilité serait facilité par une maîtrise d'ouvrage publique : ce sont les cas de l'île d'Yeu et de la Boissière sur Evre ;
- un cas en situation de faible densité où la réversibilité serait facilitée par un portage citoyen : c'est le cas de la Prévière.

Une stratégie de grande variance entre les terrains a ainsi été observée dans l'approche empirique, permettant, au travers d'un échantillon représentant des situations locales très contrastées, de mettre en exergue les récurrences et les points discriminants.

## ABSTRACT

Faced with the objectives of responding to climate change and ecological transition of spaces, recourse to the principle of reversibility and the enhancement of interstitial spaces, used for the purposes of greater sustainability of spaces, stand out as two innovative promises in favor of ecological transition of urban planning, in particular to fight against the artificialization of soils or to preserve the ecological qualities of spaces. From the point of view of town planning, they can be seen as two means of integrating uncertainty into planning (regulatory and operational), and two levers for improving the ability to adapt or even anticipate for the future. local action in the face of an uncertain future. They remain, by definition, tools for adaptation, flexibility, mutability and transformability of spaces: reversibility opens up the field of possibilities for town planning, until then characterized by its (very) long temporality, sectors that are not very evolving and hardly adaptable to changes, generating fallow land; and interstitial spaces embody these non-institutionalized places, objects of spontaneous realization, sometimes temporary, often still malleable and capable of breaking free from the usual rules of urban planning. However, if the recourse to the principle of reversibility and the valuation of interstitial spaces involve a priori many convergences in favor of the ecological transition of urban planning, their joint study was little invested: How can these two levers be deployed in in favor of the ecological transition of spaces? Can and should they combine? Under what conditions?

Through an original bibliographic work and the case study method, this project made it possible to deepen the conditions for the deployment of reversible town planning for ecological purposes in interstitial spaces: What can be the contributions, in ecological terms, of the principle of reversibility applied to interstitial spaces? And under what conditions, both in terms of the development and implementation process and the content?

The final report takes stock of the scientific activities undertaken as part of the REVEIL project "Reversibility of Interstitial Spaces", which took place from November 2019 to January 2021. It consists of three volumes:

- a first summary volume presents the main results from theoretical and field research;
- a second volume outlines a first Repository of reversible town planning applicable in particular to interstitial spaces;
- a third volume reports on the field surveys carried out in the Paris region (case of Grands Voisins (Paris) and Espace Imaginaire (Saint Denis)) and in the Pays de la Loire region (Case of Ile d'Yeu , de la Boissière sur Evre and de la Prévière), via monographs for each of these cases.

This third volume therefore brings together the monographs produced here. Indeed, to identify the conditions (processes) that promote the deployment of reversible urban planning, the REVEIL project relied on the analysis of several case studies. The objective was to be able to observe different urban situations in which various forms of reversibility emerge, in order to characterize the determining factors (or not) in the implementation of reversible urban planning.

Based on the project's assumptions, various cases were explored:

- a case in a situation of urban hyperdensity where reversibility would a priori be facilitated by public project management and political support: this is the case of the Grands Voisins;
- a case of hyperdensity where reversibility would be facilitated by associative support: this is the case of Imaginary Space;
- two cases in a low density situation where reversibility would be facilitated by a public project management: these are the cases of the island of Yeu and of La Boissière sur Evre;
- a case in a low density situation where reversibility would be facilitated by citizen support: this is the case of Prévière.

A strategy of great variance between sites was thus observed in the empirical approach, making it possible, through a sample representing very contrasting local situations, to highlight recurrences and discriminating points.

## INTRODUCTION

---

Du point de vue du cadre méthodologique, si le projet REVEIL a été mené entre novembre 2019 et janvier 2021, les études de cas ont été conduites entre janvier 2020 et l'été 2021. Elles s'appuient sur la méthode de l'entretien et de l'analyse de la documentation recueillie auprès des acteurs interviewés, des sites internet et des collectivités concernées.

Une trame d'entretien a été préalablement établie (cf. trame en annexe) à partir de la grille d'analyse élaborée dans le cadre du projet et sur la base de l'analyse théorique, et présentée dans le rapport 1 de synthèse du projet REVEIL

Les mesures sanitaires de lutte contre la pandémie de Covid-19 ont ralenti le rythme des entretiens et rendu plus difficile l'accès aux terrains.

## CAS D'ETUDE EN CONTEXTE URBAIN DENSE

Deux stages, réalisés au sein de l'EIVP, ont été dédiés à l'étude des cas de région parisienne, entre avril et septembre 2020. La restitution de ces cas présentée dans les deux chapitres suivants est extraite des mémoires d'étude de Loreen Zuliani (2020) et Laure-Anne Jabin (2020).

# 1. Cas des Grands Voisins

Les Grands Voisins est un projet d'urbanisme transitoire sur l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Réinvesti en 2013 par l'Association Aurore, le projet s'étend alors sur "20 000 m<sup>2</sup> de bâtis et 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs". Le projet a été rejoint par la coopérative Plateau urbain, et le collectif Yes We Camp en 2015 et accueillera ainsi 250 structures de l'économie sociale et solidaire ou de l'artisanat. Initialement porté dans le but de créer un centre d'hébergement d'urgence dans l'attente de la construction d'un nouveau quartier résidentiel sur le site, les Grands Voisins proposent, entre 2015 et 2017, 600 places d'hébergement. Laissant place progressivement aux travaux, les Grands Voisins s'étendront, entre 2018 et octobre 2020, sur "10 000 m<sup>2</sup> d'espaces bâtis et 3 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs" pour "140 structures et 100 places d'hébergement". Les Grands Voisins ont suscité notre intérêt de par leurs aspects réversibles en termes d'usage et de bâtis.

## 1.1. Présentation du cas d'étude des Grands Voisins (75)

### 1.1.1. Situation géographique (Où ?)

Le site des Grands Voisins se situe dans l'enceinte de l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul, 74 Avenue Denfert-Rochereau, 14<sup>ème</sup> Arrondissement de Paris.

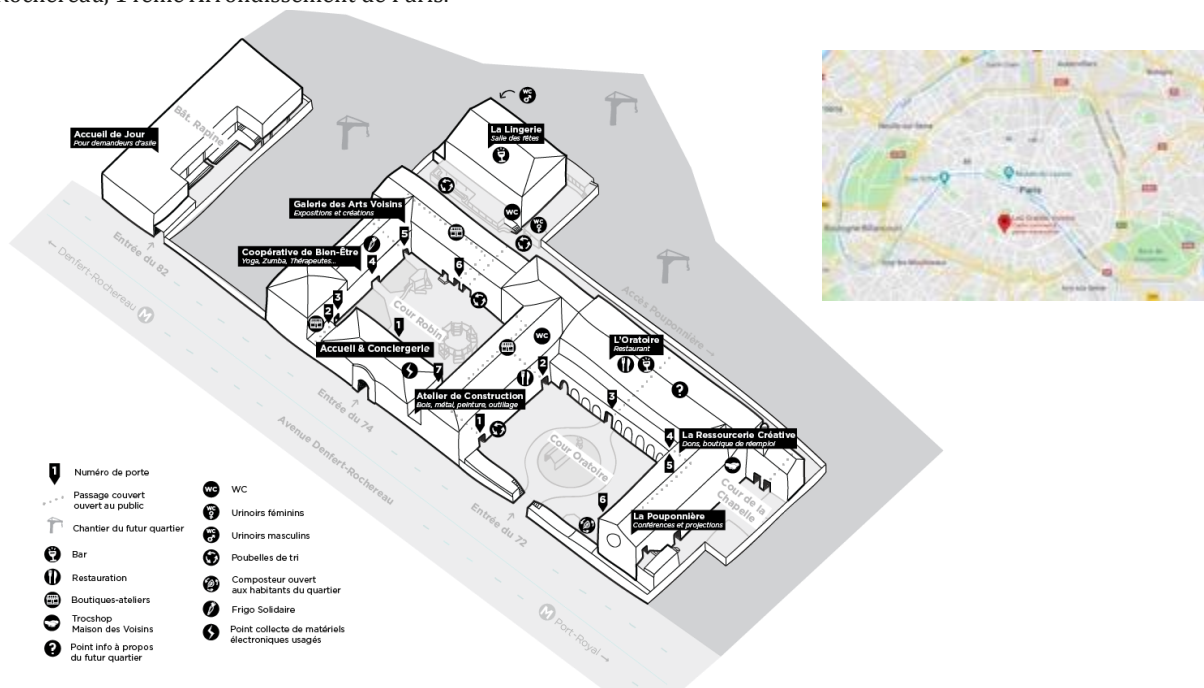


Figure 1 : Espace attribué lors de la saison 2, source : Les Grands Voisins



### 1.1.2. Historique du site (Quand ?)

- 1650 : Fondation du Noviciat de prêtres catholiques
- 1800 : Fondation de l'Hospice des enfants trouvés ou assistés
- 1930 : L'établissement s'agrandit et devient un hôpital des enfants et une maternité
- L'hôpital Saint-Vincent de Paul déménage de 2010 à 2012, la mairie de Paris développe alors un projet d'éco-quartier sur la parcelle.

De 2010 à 2013 l'association Aurore est sollicitée par l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris pour faire face à une affluence de demande de personne à loger. Une convention d'occupation temporaire est alors créée afin que l'association Aurore puisse occuper les locaux vacants de l'hôpital Saint-Vincent de Paul jusqu'en 2015, moment où les travaux de l'éco-quartier débiteront.

Afin de ne pas créer un noyau de précarité au cœur de la ville, Aurore décide d'ouvrir le site au public. Pour se faire, elle s'associe à deux spécialistes de l'occupation temporaire et transitoire : Plateau urbain et Yes We Camp. Nous sommes en 2015, c'est la naissance des Grands Voisins.

La livraison de l'éco-quartier est prévue pour 2023.

### 1.1.3. Les coordinateurs des Grands Voisins (Par qui ?)



Aurore est une association créée en 1871 qui aide les personnes précaires ou marginales en proposant des hébergements, des soins, un accompagnement. L'association expérimente des formes innovantes de prises en charge, qui s'adaptent à l'évolution des phénomènes de précarité et d'exclusion.



Yes We Camp est une association spécialisée dans l'aménagement d'espaces partagés temporaires (créé en 2013). Les événements et activités qu'ils proposent concourent à attirer des personnes dans l'enceinte des Grands Voisins.



Plateau urbain est une coopérative créée en Juillet 2013 spécialisée dans la valorisation des bâtiments avant que leur nouveau programme d'occupation soit en place. Ce par le biais d'activités sociales-culturelles, entrepreneuriales... La coopérative est chargée d'organiser les différents appels à projets. Ces derniers visent à attribuer des locaux à des associations, entreprises qui souhaitent faire partie du projet. Ils assurent aussi une mission de gestion technique du site.

Le projet a également été soutenu par la mairie du 14<sup>ème</sup> et de la région Ile-de-France.

### 1.1.4. Description du projet des Grands Voisins (Comment ? Pourquoi ?)

Afin de ne pas créer un noyau de précarité au cœur de la ville, Aurore décide d'ouvrir le site au public. La programmation qui y est associée a aussi pour objectif d'intégrer les personnes hébergées sur le site de retrouver un lien, souvent perdu, avec la société.

La saison 1 intitulé la fabrique des communs. Cette appellation représente les 3 piliers sur lesquels repose les Grands Voisins :

- l'hébergement social d'urgence
- l'économie sociale et solidaire
- l'ouverture au public

L'intérêt de cette organisation est de créer un lieu d'usage mixte pour valoriser les habitants du site, leur proposer des solutions d'emploi et les reconnecter avec la société.

De plus, la mixité d'usage et des profils des personnes ayant accès au site permet d'expérimenter de nouvelles activités en villes, de nouvelles façons de construire la ville.

Pour assurer la réussite d'un programme dont la programmation s'établit sur une courte période, il est nécessaire que les acteurs soient réactifs et se fassent confiance. C'est ce qu'il s'est passé aux Grands Voisins.

Les coordinateurs ont proposés un programme flexible qui abonde dans le sens de la réversibilité. La réversibilité des usages : ils ont proposés une grande diversité d'activité expérimentale ou non (1<sup>er</sup> camping dans l'enceinte de Paris à l'occasion de la COP 21). Les aménagements supports des différentes activités ont été pensés pour être réutilisés et étaient souvent issus de la récupération.

Il y a eu jusqu'à 250 associations, artistes, artisans, jeunes entreprises... en saison 1.

Les activités proposées étaient variées : conciergerie, espace bien-être, ressourcerie, restauration solidaire d'insertion, ateliers créatifs...

*Figure 2 : Exemple d'activités, source Les Grands Voisins*



Ressourcerie créative (boutique, atelier, espace de tri)



Abacaxi, atelier de tannage de cuir végétal

Initialement il était prévu que le projet ne dure que de 2015 à 2017, mais l'aménageur Paris Métropole & Aménagement a adhéré au projet des Grands Voisins donc ils ont décidé d'un commun accord avec les coordinateurs de poursuivre l'opération. La saison 2 a été identifiée comme une période transitoire.

Il y a eu une première réflexion pour redéfinir l'espace accordé aux Grands Voisins en faisant attention à garder un aménagement favorable aux différentes activités. En effet, une partie du site a été fermée pour la réalisation d'études et pour effectuer les premières démolitions (on est passée de 20 000 m<sup>2</sup> à 10 000 m<sup>2</sup> de bâti et de 15 000 m<sup>2</sup> à 3 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs).

Au cours de cette période l'aménageur a demandé à ce qu'il y ait une évolution dans le programme pour qu'il y ait un volet commercial avec les ateliers/boutiques. Dans l'éco-quartier cet aspect sera présent au niveau des rez-de-chaussée, c'est donc un moyen de préfigurer et d'expérimenter.

Les expériences menées au cours de ces années ont permis à l'aménageur et à l'architecte, Yannick BELTRANDO d'avoir une autre vision du futur projet urbain. Cela leur a permis de conserver des bâtiments qui devaient être détruits, de repenser les aménagements. Il est vrai que dès le début l'architecte avait souhaité développer un plan masse évolutif.

### **L'éco-quartier Saint Vincent de Paul**

Dans le projet futur la réversibilité sera présente au sein des bâtiments neufs, mais aussi dans ceux déjà existants.

Au cours de sa vie le site a connu de nombreuses transformations, mais a toujours gardé des traces de son histoire, cette « tradition » sera perpétuée. En effet les qualités des bâtiments existants seront exploitées. Les trames de ces derniers sont suffisamment larges, peu de porteur intermédiaire et répondent donc à l'un des principes de la construction réversible : des trames de façade répétitives et des planchers qui s'appuient directement sur les façades, cela permet de mettre en place un mode constructif où les cloisons intérieures sont modulables. La conservation de ces caractéristiques a été prise en compte lors de l'attribution des marchés.

En plus de reconverter les bâtiments il y a une valorisation du réemploi. A l'issue des démolitions, certains matériaux ont été conservés en vue d'être réemployés. Les concepteurs qui travaillent sur des bâtiments réhabilités doivent valoriser au maximum le réemploi de matériaux issus du bâtiment.

Par ailleurs, tous les intervenants doivent chercher des filières de réemploi pour mettre en œuvre des matériaux de réemploi dans leur projet et ne pas toujours avoir recours à des matériaux neufs.

Il y a aussi une volonté de mettre en œuvre des matériaux facilement démontables plus tard, le jour où le bâtiment évoluera. Dans le projet, les matériaux biosourcés sont privilégiés, matériaux renouvelables. Ce qui revient souvent à faire de la construction en structure bois, chantier sec. Ce sont des matériaux qui se montent et se démontent plus facilement que du béton. Ces dispositions renvoient à une acception large de la réversibilité sans se limiter à la question des usages.

Aussi, les bâtiments et les équipements neufs (centrale de mobilité par exemple) ont été conçus selon des gabarits différents des standards habituels pour s'adapter au maximum d'usages possibles.

Enfin, aux Grands Voisins, l'humain, les habitants étaient au cœur du projet. Pour assurer cette continuité 40 futurs locataires ont été choisis pour participer à la conception des logements. La diversité des profils permet d'anticiper différentes typologies de logement. Cela permet de concevoir des bâtiments et des aménagements qui s'adaptent au mieux aux profils des futurs habitants. Les logements sont également conçus selon un principe évolutif, de ce fait chaque foyer peut adapter son appartement à ses besoins et envies.



Figure 3 : Future éco-quartier Saint Vincent de Paul, source : Les Grands Voisins

### 1.1.5. Caractérisation de la réversibilité des Grands Voisins à L'éco-quartier Saint Vincent de Paul

Le projet des Grands Voisins a permis de mettre en place plusieurs facettes de l'urbanisme réversible, chaque phase répondant à des objectifs cela a contribué à la flexibilité des programmation.

*Tableau 1 Synthèse de la réversibilité des Grands voisins*

Urbanisme temporaire et réversible	Urbanisme transitoire et réversible	Réversibilité dans le projet urbain
<p>La saison 1 de la programmation</p> <p>Hébergement social d'urgence : mise en place d'une convention d'occupation temporaire avec une durée définie, les locaux de l'hôpital sont transformés en logements.</p> <p>Animations/événements périodiques, réemploi de matériaux recyclés, recyclables et facilement démontables.</p>	<p>La saison 2 a permis à Aurore, Plateau Urbain et Yes We Camp de collaborer avec l'aménageur pour expérimenter/préfigurer certaines activités envisagées dans le projet urbain : l'accent a été porté sur les ateliers/boutiques, le restaurant. Dans le projet urbain les rez-de-chaussée seront principalement destinés à l'activité commerciale.</p>	<p>-La volonté de construire réversible coïncide avec les objectifs d'optimisation du bilan carbone du projet.</p> <p>-Les choix constructifs retenus conservent un plancher qui s'appuie sur les façades sans ajouter des poteaux.</p> <p>-Mise en œuvre de matériaux issus de filières de réemploi pour tous les intervenants</p> <p>-Réflexion sur l'évolution de l'usage de la l'automobile en ville avec une conception adaptée de la centrale de mobilité</p> <p>-Flexibilité de l'îlot du groupe scolaire pour ouvrir le bâtiment sur une amplitude horaire plus grande et servir à tous les habitants du quartier.</p>
	<p>Conservation de certains bâtiments, choix effectué en fonction de la capacité du bâtiment à s'adapter aux évolutions d'usages anticipés.</p> <p>Réemploi des matériaux issus de la démolition pour le projet urbain.</p>	
Rôle du maître d'ouvrage et de l'aménageur		Remarques
<p>Durant la phase de transition l'aménageur a collaboré avec les 3 co-gestionnaires du site pour faire évoluer la programmation des Grands Voisins</p> <p>La mairie et l'aménageur ont conjointement déterminé le programme du projet futur</p>		<p>A l'échelle nationale les Grands Voisins est l'un des projets les plus conséquents où l'urbanisme temporaire et transitoire ont été mis en place. Ils ont bénéficié de financements importants. De plus, la bonne coordination entre les 3 gestionnaires a favorisé la réussite du projet.</p> <p>Le lieu a beaucoup évolué au cours du temps, l'aménageur a pris en compte cette caractéristique et l'a associé à l'une des tendances de construction actuelle : la réversibilité, ce qui assure une continuité dans l'histoire du lieu en tenant compte des préoccupations environnementales actuelles.</p>



### 1.1.6. Synthèse

Tout au long de son histoire le site a connu de nombreuses mutations fonctionnelles, ce qui a impliqué des remaniements du bâti : réagencements intérieurs, constructions, démolition, extensions des bâtiments. Le site a toujours su s'adapter, se reconstruire sur lui-même tout en gardant une trace de chaque époque. Aujourd'hui l'aménageur et le maître d'ouvrage, la Mairie ont souhaité conserver cette continuité. En effet, dans le projet d'éco-quartier les traces d'évolution seront conservées. Mais les futures mutations d'usages et fonctionnelles associées sont anticipées dès la conception du projet, c'est l'un des piliers de la réversibilité.

Ce projet en marge des normes habituelles de l'aménagement urbain, a bénéficié d'un soutien politique et aussi financier, ce qui a concouru à ce que le projet dure et évolue au cours du temps. Le projet est étudié à l'échelle internationale.

## 1.2. Premiers éléments d'analyse

### 1.2.1. Une réversibilité centrée sur les usages et les matériaux

Cette occupation transitoire, considérée ici comme une composante de l'urbanisme réversible, a su réinvestir l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris, appartenant à Paris & Métropole Aménagement (P&Ma)<sup>1</sup>. En 2013, l'association Aurore est appelée par l'Association Publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) pour gérer "*l'afflux de sans abris*"<sup>2</sup>. L'association Aurore a ainsi créée un centre d'hébergement d'urgence pouvant accueillir jusqu'à 300 personnes au sein des bâtiments. Rejoint par Yes We Camp<sup>3</sup> en 2015, puis par Plateau urbain<sup>4</sup>, l'espace propose, de 2015 à 2017, "*20 000 m<sup>2</sup> de bâtis et 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs*" puis, entre 2018 et 2020, "*10 000 m<sup>2</sup> d'espaces bâtis et 3 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs*"<sup>5</sup>.



Figure 4 : Les Grands Voisins, Paris 14<sup>e</sup>.

Source : Les Grands Voisins

Ces surfaces ont été réaménagées avec des matériaux recyclés et proposent des structures amovibles. Leur programmation offre des usages qui se rapportent à la culture, à la mixité sociale, à l'insertion sociale, au divertissement, etc. Le but est de permettre d'inspirer au mieux le futur projet de nouveau quartier à l'issue de ces expérimentations d'occupation transitoire. Effectivement, alors que les bâtiments et leurs programmes sont censés fermer à la fin du bail, certains se verront conservés comme l'Oratoire (un espace de restauration) ou encore la Lingerie, un espace bar et salle de

<sup>1</sup>“L'aménageur et propriétaire des lieux” selon le site des Grands Voisins, <https://lesgrandsvoisins.org/les-grands-voisins/presentation-et-histoire-du-site/>, consulté le 04/05/2020.

<sup>2</sup> Site officiel des Grands Voisins, page de présentation du projet, <https://lesgrandsvoisins.org/les-grands-voisins/presentation-et-histoire-du-site/>, consulté le 04/05/2020.

<sup>3</sup> Association qui propose la création d'espaces éphémères et d'événements selon l'Avise, portail de l'économie sociale et solidaire, <https://www.avise.org/portraits/yes-we-camp>, consulté le 04/05/2020.

<sup>4</sup> Coopérative d'urbanisme temporaire d'après le site des Grands Voisins, <https://lesgrandsvoisins.org/les-grands-voisins/presentation-et-histoire-du-site/>, consulté le 04/05/2020.

<sup>5</sup> Ibid.

spectacle<sup>6</sup>. Les Grands Voisins constituent donc un excellent exemple de réversibilité d'usages au sein d'une friche possédant toujours son bâti. Ce projet est également très inspirant en termes de création programmatique basée sur la participation des usagers dans le but de pallier des besoins du tissu urbain dans lequel il s'insère,

En réinvestissant l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul, la mise en place d'infrastructures lourdes et d'artificialisation n'ont pas été nécessaires. Il s'agit de l'un des avantages à investir un espace déjà bâti. Dans un premier temps, la structure étant relativement saine, l'association Aurore<sup>7</sup> a réaménagé dans les bâtiments 600 places d'hébergement d'urgence. Sachant que les travaux du nouveau quartier qui remplacera les Grands Voisins se déroulent progressivement, remplaçant petit à petit le projet de transition qui régresse en termes d'espace, il existe donc aujourd'hui 100 places d'hébergement d'urgence au sein des Grands Voisins<sup>8</sup>. Effectivement, les Grands Voisins comptaient, entre 2015 et 2017, "20 000 m<sup>2</sup> de bâtis et 15 000 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs"<sup>9</sup> pour 250 structures tandis qu'actuellement, ils comptent "10 000 m<sup>2</sup> d'espaces bâtis et 3 500 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs"<sup>10</sup> pour 140 structures. Le réaménagement et le réinvestissement de ces espaces, les éléments co-construits par les collectifs et les usagers sont principalement construits à base de bois et de matériaux recyclés et recyclables, d'après nos visites *in situ*. En effet, les éléments apportés relèvent davantage d'infrastructures légères. C'est le cas de la nouvelle terrasse suspendue nommée "Observatoire de l'observatoire", qui recouvre l'espace dédié aux bacs de tri sélectifs<sup>11</sup>. C'est également le cas des séparations entre les différents exposants faites par de grands panneaux de bois. On peut également retrouver un ancien @Algéco, utilisé comme extension des locaux. Sinon, l'investissement de cet espace repose principalement sur des installations, de la décoration, notamment des fresques, du mobilier, un "petit hémicycle (...) afin qu'une programmation douce y prenne place (spectacle, danse, conférence)"<sup>12</sup>, une banya (bain de vapeur russe)<sup>13</sup>, etc. Par ailleurs, un important travail de signalétique a été mené afin de rendre le site plus lisible. Ainsi, tous ces éléments seront aisément recyclés grâce au compostage. Sinon, ils seront démontés et déplacés à la fin de l'été 2020, dans le but d'être réutilisés pour le futur quartier ou sur un autre projet. Lors de notre entretien, Bilal Erradhouani, nous a expliqué avoir élaboré divers scénarii concernant la récupération et le recyclage des matériaux<sup>14</sup>. Ainsi, si nous avons pu constater que de nombreux matériaux peuvent potentiellement être réutilisés, nous ne savons pas s'ils le seront dans le cadre du nouveau projet d'habitat.

### 1.2.2. Un lieu revendiqué d'éducation aux alternatives environnementales et sociales

Les Grands Voisins cherchent à proposer à leur public des ateliers et des activités de sensibilisation notamment en passant par la valorisation des déchets. Par exemple, les habitants du quartier et autres volontaires peuvent bénéficier d'un composteur électromécanique implanté sur le site par Upcycle en 2019. Ces projets consistent à positionner les habitants et les usagers en tant qu'acteurs du changement pour les accompagner dans l'évolution de la pratique de la ville.

<sup>6</sup> Yes We Camp, Podcast numéro 25, "L'apport des Grands Voisins au projet urbain", lundi 23 septembre 2019, <https://lesgrandsvoisins.org/les-grands-voisins/futur-quartier/>, consulté le 18/04/2020.

<sup>7</sup> "Créée en 1871, l'association Aurore héberge, soigne et accompagne plus de 41 300 personnes en situation de précarité ou d'exclusion vers une insertion sociale et professionnelle", site officiel de l'association Aurore, page de présentation, <http://aurore.asso.fr/association>, consulté le 04/05/2020.

<sup>8</sup> Site officiel des Grands Voisins, page de présentation du projet, <https://lesgrandsvoisins.org/les-grands-voisins/presentation-et-histoire-du-site/>, consulté le 04/05/2020.

<sup>9</sup> *Ibid.*

<sup>10</sup> *Ibid.*

<sup>11</sup> Site officiel des Grands Voisins, *Une nouvelle terrasse*, publié le 27 octobre 2018, <https://lesgrandsvoisins.org/2018/10/27/une-nouvelle-terrasse-lobservatoire-de-loratoire/>, consulté le 04/05/2020.

<sup>12</sup> *Ibid.*

<sup>13</sup> *Ibid.*

<sup>14</sup> Entretien avec Bilal Erradhouani, ingénieur chercheur à l'EIVP, dans le cadre de l'étude de cas des Grands Voisins (75014) pour le projet de recherche REVEIL. Il explique qu'en raison du contexte actuel, il est compliqué d'obtenir des réponses des différents acteurs.

Les Grands Voisins ont mis en place une ressourcerie, pour favoriser le réemploi, et alimentent également leur cuisine grâce à des “*producteurs locaux engagés socialement*”<sup>15</sup>. Dans une volonté d'éco-responsabilité et de mise en avant l'artisanat, des ateliers-boutiques ont été organisés sur le site, permettant aux exposants de concevoir sur place et de parler de leurs valeurs et projets. Par ailleurs, 140 structures au total y sont installées, favorisant toutes l'économie sociale et solidaire.

### **1.2.3. Une participation dans la vie du lieu**

Pour les Grands Voisins, les usagers sont en partie à l'origine de la programmation, et peuvent ainsi juger de la pertinence des projets et les moduler ou les remplacer en fonction de leur avis et de leurs besoins.

Les Grands Voisins ont également proposé une programmation musicale et culturelle plus inclusive vis-à-vis de la communauté LGBTQI+. Nous pouvons donc assister à de nombreux numéros divers et variés, dont les artistes sont souvent proposés par les usagers. Ces deux exemples illustrent bien que les usagers sont en capacités d'exprimer ce qu'ils attendent et dans un même temps, ils montrent l'évolution des pratiques.

### **1.2.4. Quelques effets dans la conception du projet urbain à venir**

Par exemple, les Grands Voisins tentent d'apporter un certain aspect réversible au projet du futur quartier. Effectivement, Yannick Beltrando, architecte-urbaniste, maîtrise d'œuvre urbaine sur la ZAC Saint-Vincent-de-Paul, a pu négocier que le programme de 600 logements qui devait initialement s'étaler sur 48 000 m<sup>2</sup>, puisse dégager 5000 m<sup>2</sup> dans le but de conserver des espaces, notamment les cours anglaises, sur lesquels une programmation évolutive pourrait être mise en place<sup>16</sup>.

---

<sup>15</sup> Site officiel des Grands Voisins, rubrique éco-responsabilité, <https://lesgrandsvoisins.org/la-vie-du-site-2/eco-responsabilite/>, consulté le 07/05/2020

<sup>16</sup> Yes We Camp 25 - L'apport des Grands Voisins au projet urbain - lundi 23 septembre, soundcloud, <https://soundcloud.com/yeswecamp/25-lapport-des-grands-voisins-au-projet-urbain-lundi-23-septembre>, consulté le 22/04/2020

## 2. Cas de l'Espace Imaginaire

L'Espace Imaginaire, est située au cœur de la Plaine Saint-Denis en Seine-Saint-Denis. L'Espace Imaginaire se déploie sur un espace d'environ 5000 m<sup>2</sup> et il réinvestit un espace vacant non-bâti. Initié en juin 2016, par le collectif Main d'œuvre dans le but d'en faire un espace participatif et artistique, il est aujourd'hui entre les mains de plusieurs associations et habitants dont la Mauvaise école, AYYA, et le collectif d'architecture de l'école Paris Val-de-Seine.

### 2.1. Présentation générale

#### 2.1.1. Situation géographique (Où ?)

L'Espace Imaginaire se trouve au 10 Rue de la Procession, au sein de la ZAC de la Montjoie dans le quartier de la Plaine à Saint-Denis.



#### 2.1.2. Historique du projet (Quand ?)

La parcelle appartient à l'Etat, qui a mandaté la Région Ile de France pour s'en occuper. La Région a elle-même fait appel à la Mairie pour assurer la gestion du lieu. Finalement c'est l'association Espace Imaginaire assistée par la Mairie qui gère le lieu.

Suite à la démolition d'un bâtiment présent sur la parcelle et en attendant que le nouveau projet soit achevé (nouvelle antenne du CNAM) et parallèlement à une étude effectuée auprès des habitants, la Mairie a lancé un appel d'offre pour occuper les lieux.

C'est l'association culturelle Main d'œuvre qui a été retenue. Une convention d'occupation temporaire a été signée en 2016 pour une durée de deux ans, tacitement reconductible.

#### 2.1.3. La Gestion de l'Espace Imaginaire (par qui ?)

L'Espace Imaginaire est un lieu où est mis en place un système de co-gestion. Ce sont les habitants, les membres des différentes associations et les personnes impliquées dans le projet qui s'occupe de



sa gestion. Quand le projet a été lancé c'est l'association Main d'œuvre, par le biais d'une coordinatrice qui impulsait la dynamique. Depuis fin 2018 Main d'œuvre n'est plus pleinement impliquée dans le projet mais maintient tout de même des liens. Dans cette co-gestion, le référent est Nicolas OBADIA, employé par l'association Espace Imaginaire. Martin RAULT, directeur du quartier de la Plaine est un relais avec la Mairie. Main d'œuvre et la Mairie de Saint-Denis participent aussi au financement du projet.

#### 2.1.4. Description du projet (Comment ? Pourquoi ?)

Ce projet s'inscrit dans un programme d'urbanisme temporaire et transitoire.

Cette occupation entre deux projets permet au propriétaire de la parcelle de supprimer les frais de gardiennage. De plus cela permet d'éviter que la parcelle soit squattée.

Depuis 1990 le secteur s'est fortement urbanisé (6 000 habitants à 20 000 aujourd'hui), mais les habitants ont été un peu délaissés. Ce projet était donc l'occasion pour la Mairie de remettre les habitants au cœur du quartier.

L'Espace Imaginaire a développé le projet autour d'un pôle culinaire, pôle d'éducation à l'environnement, un pôle culturelle, un pôle de rencontre et d'aide sociale.

Concernant la réversibilité du site, l'une des clauses de la convention d'occupation stipule que le terrain ne doit pas être dégradé/pollué, doit être remis dans son état initial. Pour faire face à cette contrainte mais aussi pour être en phase avec le pôle éducation environnementale, 75 % des équipements et aménagements présents sur place sont issus de la récupération de chantiers ou d'ateliers alentours.

Une partie de la parcelle a été classée comme espace vert à protéger. (Cela reste à confirmer car cette information n'apparaît pas dans le PLU).

Afin d'être facilement démontable, les ateliers, le snack et le bureau commun sont des constructions légères. Il s'agit de conteneurs et de structures en bois.

En ce qui concerne la réversibilité des usages elle est encouragée par les co-gestionnaires. En effet les personnes qui viennent sur le site sont vivement invitées à s'approprier les lieux en apportant des modifications au mobilier, en proposant de nouvelles idées d'événements par exemple. Le fait que les matériaux utilisés soient issus du recyclage favorise ce processus.

Enfin, les coordinateurs du projet souhaiteraient qu'il y ait davantage de lien avec le projet futur, qu'il puisse y avoir une cohabitation entre les deux programmes. En effet, l'Espace Imaginaire pourrait être un lieu où les occupants du CNAM pourraient venir s'alimenter, passer du temps après le travail, renforcer la volonté de mixité par exemple.

Des discussions ont été engagées sans grand succès pour l'instant. La maîtrise d'ouvrage souhaite utiliser la partie actuellement utilisée par l'Espace Imaginaire comme base vie, l'Espace Imaginaire serait donc contraint de partir d'ici Janvier 2021. La maîtrise d'ouvrage est également réfractaire à un retour de l'Espace Imaginaire après la fin des travaux.



Serre bioclimatique



Vue d'ensemble sur l'Espace Imaginaire

### 2.1.5. Caractérisation de la réversibilité au sein de l'Espace Imaginaire

Urbanisme temporaire et réversible	Urbanisme transitoire et réversible
<ul style="list-style-type: none"><li>- Signature d'une convention d'occupation temporaire de 2 ans, tacitement renouvelable.</li><li>- Utilisation de constructions légères : conteneur, bois.</li><li>- Utilisation de matériaux de récupération, réemploi de matériaux déjà utilisés sur place : favorable à la réversibilité des usages.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- L'Espace Imaginaire a été mis en place suite à la démolition d'un bâtiment et en attendant la réalisation d'un autre projet pour occuper la parcelle d'une part et puis pour favoriser la participation citoyenne et pour que les habitants se réapproprient leur quartier.</li><li>- Les membres de l'Espace Imaginaire ont proposé la mise en place d'un partage de la parcelle en phase chantier et de poursuivre une fois la construction achevée mais la région semble fermée à cette proposition.</li><li>- Il semble y avoir aucun lien avec le projet futur.</li></ul>

Rôle du maître d'ouvrage et de d'aménageur	Remarques
La parcelle appartient à l'Etat, qui a mandaté la Région pour s'en occuper. La Région a elle-même fait appel à la Mairie pour s'en occuper. Finalement c'est l'association Espace Imaginaire assisté par la Mairie qui gère le lieu.	La serre bioclimatique présente sur le site n'a pas été pensée de manière réversible: emplacement peu judicieux et structure de la serre difficile à déplacer L'Espace Imaginaire suit un modèle de co-gestion où il y a eu plusieurs coordinateurs mais il semble y avoir eu un manque de communication, couplé à un manque de moyens et cela a ralenti l'évolution du projet.

## 2.2. Premiers éléments d'analyse

### 2.2.1. La réversibilité comme possibilité de maintien des espaces de nature

L'Espace Imaginaire est un exemple de réversibilité investie sur un espace non-bâti. Motivé par une volonté de conserver l'un des rares espaces verts de Saint-Denis le collectif artistique Main d'Oeuvre a investi cette "friche de 5000 m<sup>2</sup> de terrain nu dans le secteur Montjoie du quartier de la Plaine à Saint Denis"<sup>17</sup>. Les conteneurs, les structures fabriquées sur-place grâce à des matériaux de récupération, et les ateliers de végétalisation constituent essentiellement la réversibilité de cette initiative (figure ci-dessous).

<sup>17</sup>GAILLARD Mélanie, "L'Espace Imaginaire", 08/03/2016, consulté en ligne à l'adresse <https://www.mainsdoeuvres.org/L-Espace-Imaginaire.html>, le 13/04/2020



Figure 5 : Aperçu de l'Espace imaginaire  
Source : Arteplan

L'Espace Imaginaire introduit de nouveaux usages sur le site, qui en a presque toujours été dépourvu, et tente de répondre à différents enjeux, notamment celui de renaturer la ville de Saint-Denis, un territoire très minéral<sup>18</sup>.

Cette question de l'artificialisation a effectivement été une préoccupation pour le collectif Mains d'Œuvre lorsqu'ils ont investi l'Espace Imaginaire. Les freins reposaient notamment sur le fait que cette entreprise constituait un investissement trop important en termes de coût, de temps, d'énergie pour une installation qui ne durerait peut-être pas. De plus, l'objectif de l'occupation de cet espace en particulier, était de conserver un espace vert et végétalisé sur ce territoire.

Figure 6 : Surface (en m<sup>2</sup>/hab) d'espaces verts urbains ouverts au public, répartie par département

Paris et petite couronne	Paris	Hauts-de-Seine	Seine-Saint-Denis	Val-de-Marne	Total
En 1970	1,9	5,3	1,7	1,4	-
En 2001	3,9	9,3	12,3	9,2	8,1
En 2009	4,0	8,8	11,7	8,9	7,9
Évolution 2001-2009	0,50 %	-4,90 %	-5,10 %	-2,60 %	2,47 %

Source : l'environnement en Île-de-France - Mémento 2011 par l'Institut Paris Région<sup>19</sup>

En effet, comme le montre ce tableau publié par l'Institut Paris Région, la Seine-Saint-Denis est le département offrant le plus de mètres carré d'espaces verts urbains à ses habitants avec 12,3 m<sup>2</sup> par habitant en 2001. Bien que l'année 2009 montre une légère baisse avec 11,7m<sup>2</sup>/habitants, le département reste en tête de classement. Plusieurs facteurs expliquent ces chiffres. D'une part l'augmentation générale de la population en Seine-Saint-Denis, d'autre part le fait que l'on constate une "augmentation des coûts d'entretien liée à l'augmentation du patrimoine", enfin "la raréfaction du foncier facilement mobilisable et son coût croissant"<sup>20</sup>. Ce dernier point pourrait alors expliquer l'enjeu que représente la parcelle de l'Espace Imaginaire pour les associations et les habitants qui le font vivre.

Effectivement, lors de notre entretien mené auprès d'un membre de l'association AYYA, le soutien particulier apporté par la Mairie Annexe de la Plaine<sup>21</sup> a été souligné. Dans la volonté d'encourager la création d'espaces verts pour favoriser leur accès aux habitants, l'Espace Imaginaire, dans sa démarche de co-construction d'un "éco-système porteur d'auto-suffisance locale"<sup>22</sup> tend à pallier aux difficultés liées à l'entretien et à la raréfaction des espaces verts accessibles aux habitants. Il s'agit également d'un point évoqué par l'un des interviewés. Selon elle, l'Espace imaginaire s'insère dans un tissu très peu végétalisé où les espaces verts ne sont pas ouverts à tous. Par ailleurs, l'Institut Paris Région, dans son analyse de l'urbanisme et de l'habitat en 2011, explique que les superficies d'espaces verts en Seine-Saint-Denis sont réparties de façon particulièrement inégale. Ainsi, la

<sup>18</sup> Extrait de l'entretien du 22 avril 2020 avec Sophie Amouros, coordinatrice.

<sup>19</sup> [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude\\_809/Memento\\_Web\\_08.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_809/Memento_Web_08.pdf), consulté le 04/05/20.

<sup>20</sup> Ibid.

<sup>21</sup> Extrait de l'entretien du 26 mai 2020 avec Aurélie El Aïdouni, docteure en science des sols et membre de l'association AYYA, dans le cadre de l'étude de cas de l'Espace imaginaire (93200) pour le projet de recherche REVEIL.

<sup>22</sup> Page Facebook de l'Espace imaginaire, leur unique plateforme de communication, [https://www.facebook.com/pg/LEspace-Imaginaire-1525323561107122/about/?ref=page\\_internal](https://www.facebook.com/pg/LEspace-Imaginaire-1525323561107122/about/?ref=page_internal), consulté le 08/05/2020

parcelle occupée par ce projet représente de lourds enjeux en termes d'équité face à l'accès aux espaces verts en milieu urbain et à la raréfaction des espaces verts publics en raison de l'augmentation du prix du foncier. Si les habitants du quartier et le collectif luttent à l'heure actuelle pour conserver cet espace végétalisé avec le soutien de la Mairie Annexe, c'est parce qu'ils réalisent tous l'importance de conserver ce "poumon vert"<sup>23</sup>.

Or, une des personnes interviewées évoquait qu'actuellement, des études de sol sont menées dans le but de construire sur la parcelle. La discussion n'est pas encore à introduire de la réversibilité dans le futur projet, mais quoiqu'il en soit, une éventuelle artificialisation du sol engendre toujours plus d'imperméabilisation et de destruction de la biodiversité, etc. C'est donc dans une volonté de conserver des espaces végétalisés, permettant de mettre en place diverses activités liées à l'écologie, que des alternatives à l'artificialisation des sols ont émergé. L'Espace Imaginaire a donc importé sur le site plusieurs conteneurs, certains faisant office de locaux divers, de bureaux, d'un salon de coiffure solidaire, d'espaces de travail partagés, ou encore de stockage. Entre ces conteneurs des petits cheminements ont également été construits à la manière de passerelles en bois pour pallier l'instabilité du sol boueux. Le reste de l'Espace Imaginaire est aménagé uniquement de structures et de décors amovibles conçus à "80% à partir des matériaux recyclés dans le quartier ou les chantiers voisins"<sup>24</sup> comme le précisait la coordination du lieu.

### 2.2.2. Un espace de réconciliation à la nature et à l'environnement

On peut relever plusieurs initiatives menées par l'Espace Imaginaire dans cette même optique. Effectivement, ce projet a pour objectif de donner l'accès à des espaces verts en offrant la possibilité aux usagers d'intervenir sur ces espaces. Si l'Espace Imaginaire donne la possibilité de jardiner et de cultiver sur cette parcelle, il cherche aussi à sensibiliser les usagers aux problématiques environnementales. En effet, la parcelle qu'ils occupent est végétalisée mais ses sols sont "*fortement pollués*", nous explique Aurélie El Aïdouni<sup>25</sup>, ne leur permettant pas d'accéder à la demande des habitants concernant la culture d'un potager partagé. Alors, une alternative consistant à co-construire des bacs a été proposée. Par la suite, ces bacs ont été remplis de terre saine. Cette initiative a eu plusieurs vertus : permettre l'apprentissage du jardinage, transmettre le plaisir de cultiver et la satisfaction de consommer des aliments sains produits par son propre labeur, mais également sensibiliser aux problématiques engendrées par la pollution des sols. Plusieurs bénévoles ou habitants se servent de ce dispositif pour expliquer aux élèves, et à d'autres individus d'âges divers, l'impact de cette pollution sur les écosystèmes, la biodiversité et le danger d'empoisonnement que comporte la culture d'aliments sur des sols qui ne sont pas sains.

Les activités liées au jardinage et à l'environnement sont les plus populaires et les plus demandées. D'ailleurs, ces espaces-là sont les seuls à avoir continué de vivre pendant le confinement dû à la pandémie de Covid-19. Effectivement, cet espace a été une véritable échappatoire pour les habitants et peut donc laisser penser que dans un environnement relativement peu végétalisé où l'on vit majoritairement de façon collective, il est nécessaire de penser ce type d'endroit pour la santé mentale et le bien-être. Par ailleurs, l'association AYYA et la Mauvaise École<sup>26</sup> cherchent à enrichir le projet de différents dispositifs permettant de mieux expérimenter avec les usagers et de poursuivre ces activités de sensibilisation. Ainsi, les associations ont conçu de manière participative "*une serre bioclimatique, un bassin de phytoépuration, un rucher-école, un espace d'observation de la nature en ville, une prairie*"<sup>27</sup>.

L'Espace imaginaire forme les individus et tente de démocratiser l'usage du vélo à travers un atelier de réparation de vélos. Les responsables de cet atelier cherchent à sensibiliser et à donner l'accès à

<sup>23</sup> Ibid.

<sup>24</sup> Extrait de l'entretien mené le 22 avril 2020 avec la coordinatrice de l'Espace Imaginaire.

<sup>25</sup> Extrait de l'entretien du 26 mai 2020 avec Aurélie El Aïdouni, docteure en science des sols et membre de l'association AYYA, dans le cadre de l'étude de cas de l'Espace imaginaire (93200) pour le projet de recherche REVEIL.

<sup>26</sup> Associations animant l'Espace Imaginaire.

<sup>27</sup> Page Facebook de l'Espace Imaginaire, leur unique plateforme de communication, [https://www.facebook.com/pg/LEspace-Imaginaire-1525323561107122/about/?ref=page\\_internal](https://www.facebook.com/pg/LEspace-Imaginaire-1525323561107122/about/?ref=page_internal), consulté le 13/05/2020

ce mode de transport aux plus démunis, notamment aux personnes migrantes bénéficiant de l'accueil de jour sur le site<sup>28</sup>.

### **2.2.3. Une construction partagée du projet**

C'est également le cas pour le projet de fabrication d'un four à pain sur l'Espace Imaginaire. Demandé et co-construit par les habitants, il leur permet de se retrouver et propose un lieu de convivialité autour de la cuisine.

---

<sup>28</sup> Extrait de l'entretien du 26 mai 2020 avec Aurélie El Aidouni, docteure en science des sols et membre de l'association AYYA, dans le cadre de l'étude de cas de l'Espace imaginaire (93200) pour le projet de recherche REVEIL.

### 3. Premiers éléments d'analyse issus des cas situés en région parisienne

#### 3.1. Une logique d'optimisation du foncier en contexte de très forte pression

De plus en plus de projets d'urbanisme transitoire ont été lancés ces dernières années. Effectivement, comme le montre le graphique ci-dessous (figure 3), on peut observer une large progression des projets d'urbanisme transitoire, avec un pic de 33 projets en 2018. S'il est en baisse en 2019, avec 22 projets, ce chiffre n'en reste pas moins au-dessus la moyenne qui est de 17 projets d'urbanisme transitoire par année, en Ile-de-France. D'après le rapport qui fait suite au séminaire "Urbanisme transitoire : une nouvelle manière de fabriquer la ville ?"<sup>29</sup>, ces projets ont su démontrer leur utilité, notamment sur le plan de l'expérimentation urbaine. Cependant, ils restent programmés selon un temps prédéfini et cèdent ensuite souvent la place à des projets bien moins réversibles. Effectivement, ce type de projet se déroule sur un temps déterminé au préalable, généralement dans le but de lutter contre les nuisances liées à la vacance des espaces dans le but de dynamiser le territoire dans lequel il s'insère. Si le bail peut être reconduit, ces projets réversibles n'en restent pas moins une phase de transition jusqu'au prochain projet sur le lieu en question, projet qui lui, n'envisage que rarement la réversibilité dans sa conception.

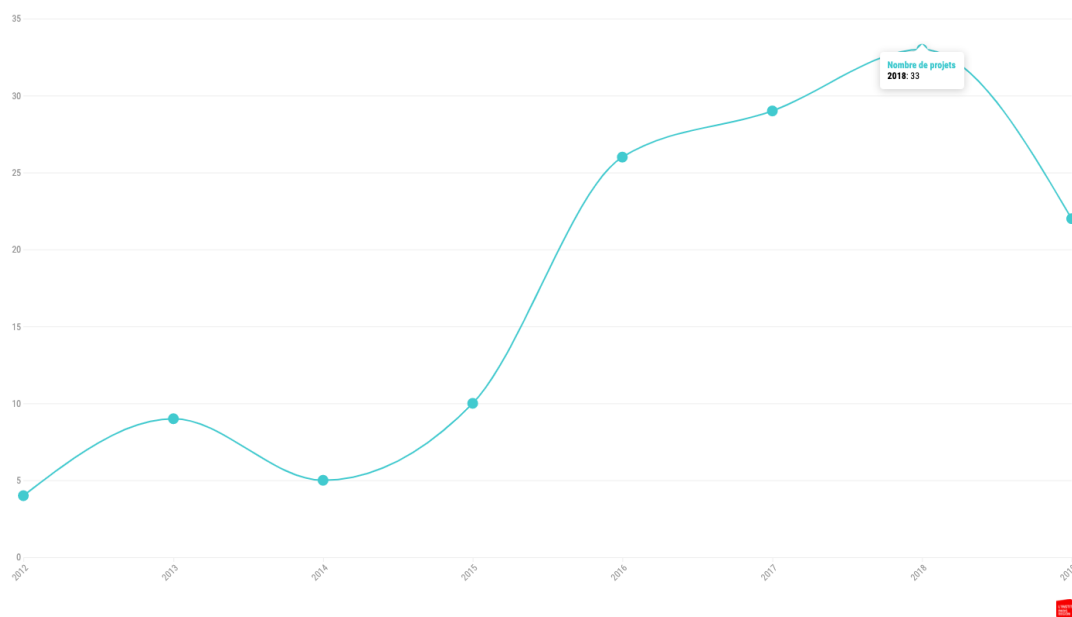


Figure 7 : Nombre de projet d'urbanisme transitoire répertoriés entre 2012 et 2019

Source : <https://storymaps.arcgis.com/stories/875d71609a484ad8a90e5ddb6ad0ec40>, DIGUET Cécile, RODRIGUES Diego, MARZILLI Gianluca, "Urbanisme transitoire en Ile-de-France, tendances actuelles et nouveaux regards dans la région", consulté le 08/04/2020

<sup>29</sup> Urbanisme transitoire : une nouvelle manière de fabriquer la ville ? Actes du séminaire ENS-IAU du 9 mars 2018 sur les questions urbaines, septembre 2018, [https://www.iau-idf.fr/fileadmin/DataStorage/Recherche/PetitDej/2018/ENS\\_Urbanisme\\_transitoire.pdf](https://www.iau-idf.fr/fileadmin/DataStorage/Recherche/PetitDej/2018/ENS_Urbanisme_transitoire.pdf)? consulté le 25 mai 2020.



### **3.2. Portées écologique et sociale revendiquées comme projet politique**

A travers les nombreuses activités que peuvent mener ces projets, on relève un important impact concernant l'incitation et la formation des individus sur les problématiques environnementales et les éco-gestes à adopter. Ils jouent donc un rôle nécessaire à la transition de nos villes en s'appuyant sur la réversibilité d'implantation et en proposant des usages réversibles susceptibles d'être mis au service d'une nouvelle pratique de la ville. Les formes d'appropriation, les initiatives partagées, l'intelligence collective pour développer des communs expriment une certaine posture politique (au sens de la gouvernance de la chose publique). C'est le lien social, les apprentissages partagés qui sont mis en avant pour répondre aux enjeux et aux défis actuels.

### **3.3. Apprentissage, relation et influence très limité entre l'occupation temporaire et le projet urbain futur**

On peut donc aisément imaginer que cette instrumentalisation de l'urbanisme transitoire soit initiée dans le but d'augmenter la valeur du foncier. Dans ce cas, les conclusions de l'expérimentation transitoire ne sont pas reportées sur le projet suivant, freinant la pleine exploitation des potentiels de réversibilité qu'il comporte. En ce sens, si les espaces interstitiels résultent d'un urbanisme manquant de flexibilité face à l'évolution de la ville, alors ses modes de fabrique actuels ne conduisent-ils pas à une interminable production de futures espaces interstitiels ?

## CAS D'ETUDE EN CONTEXTE PERI-URBAIN ET RURAL

L'étude des cas de Pays de la Loire a démarré en septembre 2020 sur les trois cas suivants : l'île d'Yeu (85), la Boissière sur Evre (49) et La Prévière (49). Une étude documentaire a été menée sur chacun de ces cas, à partir des documents d'urbanisme, de documents d'orientation stratégique, de délibération de conseil municipal, d'article de presse. Parallèlement, une demi-douzaine d'entretiens ont été conduits par téléphone et de visu (cf. liste en annexe) et qui ont été complétés par des entretiens de seconde main pour le cas de l'île d'Yeu. Ces entretiens ont été guidés selon la trame préétablie et fournie en annexe.

Ce chapitre restitue principalement les résultats descriptifs de ces cas d'étude. Les éléments d'analyse étant renvoyés et discutés davantage dans le rapport de synthèse du projet REVEIL.

# 1. Cas de l'île d'Yeu

## 1.1. Présentation générale de l'île d'Yeu

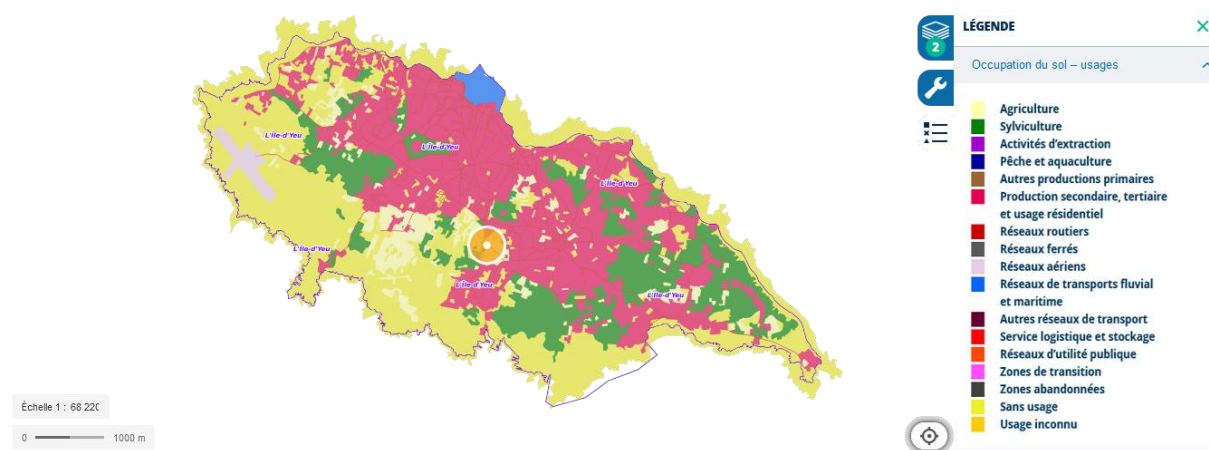


Figure 8 : L'occupation du sol sur la commune de l'île d'Yeu  
Source : Géoportail, données cartographiques © IGN, FEDER, DGFiP

L'île d'Yeu est une commune insulaire de l'océan atlantique de 4 828 habitants (Insee 2018) de plus de 24km<sup>2</sup>, situé dans le département de la Vendée.



Figure 9 : Maisons de l'île d'Yeu (2) by Erminig Gwenn-CC BY-NC-ND 2.0



Figure 10 : Maisons de "l'île d'Yeu" by GrObigOu ! CC BY-NC-ND 2.0

La réversibilité a émergé sur l'île d'Yeu comme un des outils d'aménagement et d'urbanisme mobilisé par la municipalité et certains habitants depuis plusieurs années en faveur du développement de l'agriculture d'une part, et de la maîtrise de l'étalement urbain, de la spéculation foncière et de la préservation environnementale d'autre part.



L'île subit une pression urbaine importante sous l'effet de son attractivité touristique. Cela se traduit notamment par une augmentation fulgurante du nombre de résidences secondaires depuis 1968 dont le rythme est sept fois plus rapide que l'évolution du nombre de résidences principales<sup>30</sup>. Cela s'est traduit également par un rythme conséquent d'artificialisation des terres depuis vingt ans (+60ha entre 2009 et 2020, soit 2,6% de la surface de la commune<sup>31</sup>).

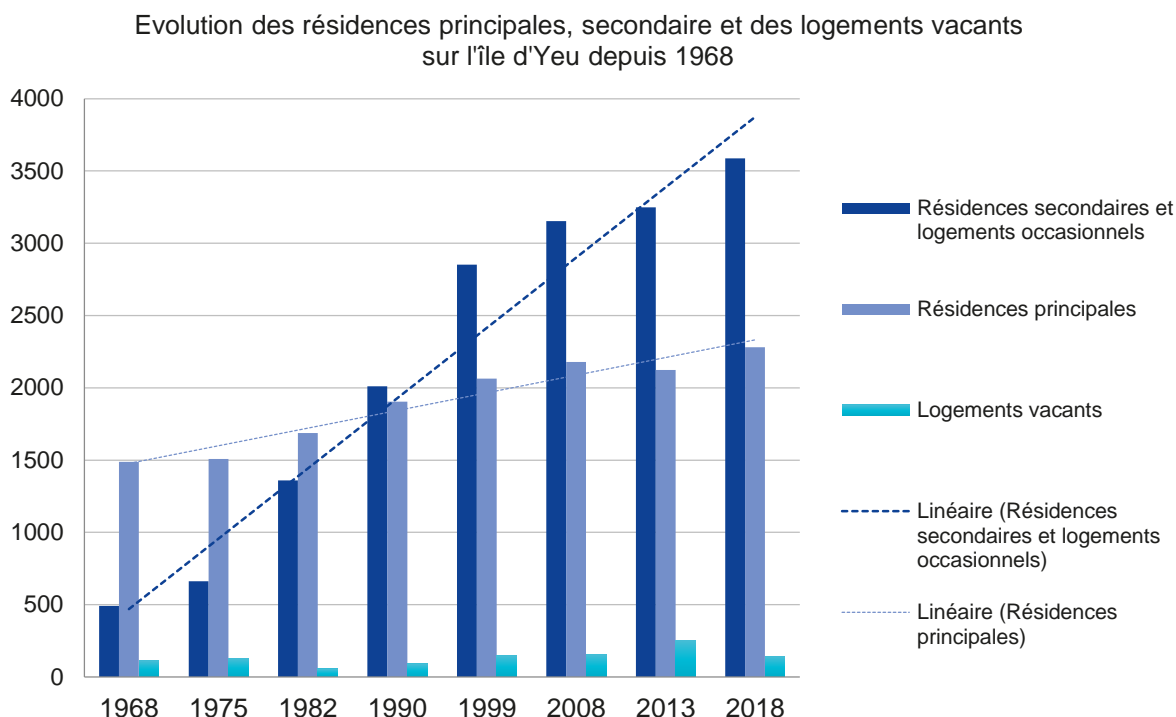


Figure 11 : Evolution du nombre de résidences principales, secondaires et de logements vacants sur l'île d'Yeu depuis 1968  
Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2018 exploitations principales.

## 1.2. Emergence et mise à l'agenda de la réversibilité

Le contexte d'émergence de la notion de réversibilité dans l'urbanisme de l'île d'Yeu est ainsi résumé par le président du collectif agricole de l'île :

*« La réversibilité est une question qui s'est développée au comité de développement de l'agriculture au sujet des constructions agricoles et pour éviter la spéculation foncière. Il s'agissait de garantir que les bâtiments agricoles puissent être transmis entre les repreneurs en agriculture ou bien préserver les paysages si jamais les sièges d'exploitation ne trouvent pas de repreneurs. Il y a eu des exemples où l'exploitation ne trouvant pas de repreneur, le siège a été vendue en résidence secondaire. Il fallait donc absolument que les terrains et les bâtiments soient propriété soit de la Mairie soit d'une structure qui garantisse à long terme la bonne gestion immobilière, et c'est ainsi que la réversibilité a été prise en compte. D'où la création de la SCI qui joue ce rôle aujourd'hui. La garantie de la réversibilité sur le très long terme passe aussi par une propriété soit publique, soit collective. »*

<sup>30</sup> D'après les chiffres de l'INSEE (cf. tableau), le nombre de résidences secondaires a été multiplié par 7,2 entre 1968 et 2018, quand le nombre de résidences principales, lui, a augmenté de 1,5.

<sup>31</sup> D'après l'Observatoire de l'artificialisation des sols <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/cartographie-artificialisation>

### 1.2.1. Au départ, une volonté politique de redévelopper l'agriculture sur l'île

#### 1.2.1.1. Contexte de déprise agricole massive

« Dans les années 1920, les champs de céréales (blé et orge) et les pâturages (jusqu'à 4 000 moutons et vaches) couvraient le territoire. La majorité de la population, notamment les femmes, était alors tournée vers la terre : chaque famille possédait quelques champs, quelques animaux et une basse-cour. C'est avec l'essor de la pêche, après la première guerre mondiale, que l'île s'est de plus en plus tournée vers la mer en délaissant la terre.

Avec 1 100 hectares sur les 2 300 que comptent l'île, les cultures s'étendaient sur environ 48% du territoire en 1951, contre moins de 4,5% soixante ans plus tard. L'identité agricole de l'île a ainsi disparu.

En 2015, l'agriculture occupe moins de 100 hectares, y compris les pâturages et les prairies. Les rares agriculteurs ayant résisté contre vents et marées sont à l'étroit et les candidats à l'agriculture ne peuvent s'installer faute de terres. Cependant depuis une dizaine d'années un renouveau est à l'œuvre. » (Terre Fert'île, 2014)

Pour le président de l'association environnementale Yeu Demain, le maintien et le développement de l'agriculture sur l'île constitue un objectif à poursuivre pour maintenir une vie communale et lutter contre l'étalement urbain : « L'agriculture existait un peu en 2014 autour de 2 ou 3 maraichers, mais avait très largement disparu au cours du XXe siècle. Fin XIXe et XXe siècle, il y avait surtout une agriculture de subsistance. Elle a progressivement disparu en raison du développement de la pêche, avec des bateaux qui ont été construits sur l'île d'Yeu, également en raison des conséquences de la guerre de 14-18 avec beaucoup d'hommes de l'île tués et moins de possibilité de travailler la terre. Puis enfin, après la seconde guerre mondiale, la spéculation foncière a rendu intéressant le fait de vendre les terrains agricoles au profit de nouvelles résidences secondaires. Il y a eu donc soit de nouvelles résidences secondaires, soit de l'enfrichement. »

L'enfrichement de l'île, c'est-à-dire, le fait qu'une partie des espaces agricoles se transforme en friche faute de culture et d'entretien. Ce phénomène est bien renseigné par les acteurs locaux : « L'île d'Yeu, pour une surface de 2 300 hectares, compte aujourd'hui 500 hectares de friches soit le ¼ du territoire. Le projet Terres Fert'île s'étend sur 165 hectares dont 70 hectares sont en friche. La vente des terres cultivées ou

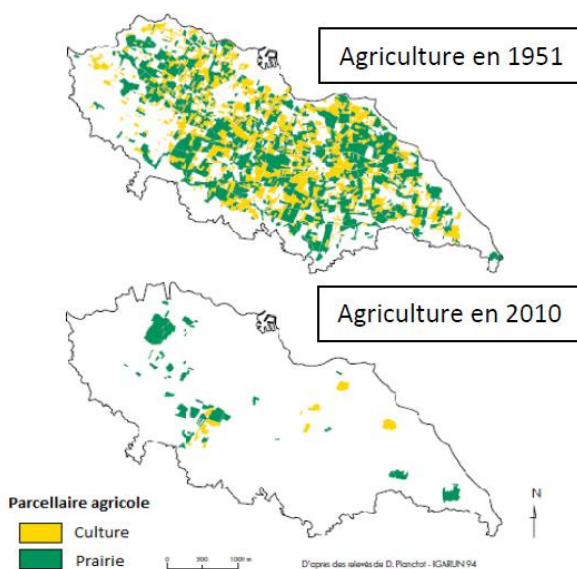


Figure 12 : Comparaison du parcellaire agricole entre 1951 et 2010  
Source : Terre Fert'île, 2014



Vue de l'île d'Yeu en 1921 (Photo prise du Grand Phare)



Friches de l'île d'Yeu (Photo prise du Grand Phare)

Figure 13 : Evolution de l'enfrichement des paysages de l'île. Vue depuis le grand phare. Source : Terre Fert'île, 2014

pâturées, au profit de la construction de maisons a réduit la surface agricole de l'île. Sur les terres à l'abandon, les friches se sont naturellement installées. » (Terres Fert'île, 2014)

#### 1.2.1.2. Une politique de développement agricole accélérée depuis 2014

Au début des années 2000, dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU), un début de réflexion sur la question agricole a émergé. Le PLU est passé de 2% d'espaces agricoles (Zone A) à 10% dans le dernier PLU (élaboré sur le mandat politique municipal 2008-2014).

Sur ces 10% des 2 300 hectares classés en zone agricole (A), les trois quarts sont actuellement en friche. Toutefois ce changement de zonage, bien que non directement exploitable pour l'agriculture, a été considéré comme un passage obligé.

En 2014, une volonté politique affichée a été formulée autour du développement agricole et s'est ensuite structurée significativement à partir de cette période. Cela s'est traduit par la création du Comité pour le Développement de l'Agriculture (CDA) regroupant la Mairie de l'Île d'Yeu, l'association de protection de l'environnement Yeu Demain et le collectif agricole.

C'est un dispositif qui n'était pas inscrit à ce moment-là dans un statut particulier, et dont l'objectif était de porter le projet Terre Fert'île. Il s'agissait d'agir pour que ces espaces agricoles (ces 10% de zone A) deviennent effectivement des espaces agricoles.

En effet, le Conseil Municipal de l'Île d'Yeu a voté, le 21 octobre 2014, le principe d'une « mise en valeur du potentiel agricole sur le territoire de l'Île d'Yeu » en adoptant le projet Terres Fert'île.

### Objectifs du projet

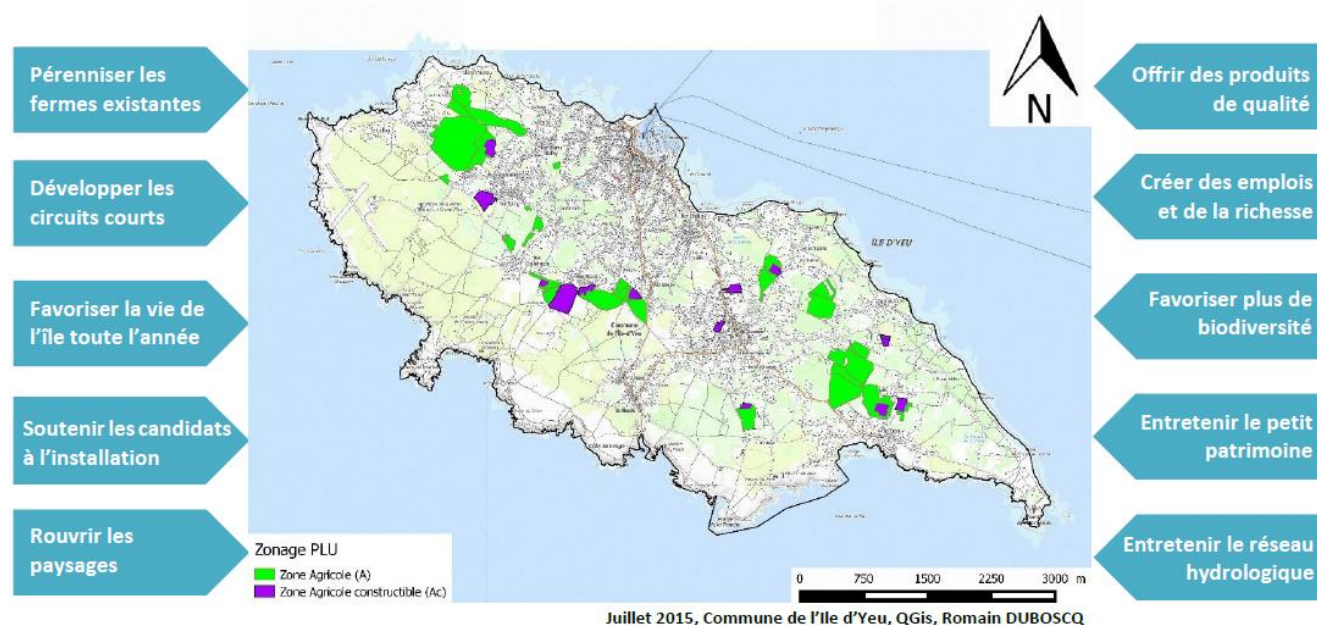


Figure 14 : Représentation cartographique des objectifs du projet Terres Fert'île  
 Source : Terres Fert'île, 2014

En 2021, le CDA serait probablement entériné sous une forme associative, pour lui donner un statut juridique, dans lequel figureront la Mairie et les associations. La Mairie pourra alors financer davantage : « Le CDA va devenir une structure juridique en tant que tel. Pour dire l'évolution des besoins pour l'île. Le Covid a aidé. La question de l'autonomie alimentaire a été mise en exergue pendant le confinement. Un des projets est de créer une ferme en régie afin d'assurer l'approvisionnement en légumes les plus consommés pour l'EPHAD et la restauration scolaire. Il est trop tôt pour connaître l'évolution des différentes structures aujourd'hui. La Mairie demande à ce que le CDA devienne une structure juridique à part entière. » témoigne le président du collectif agricole de l'île.



### 1.2.2. Une démarche progressive et collective

Dans le cadre du CDA, la question des outils nécessaires pour redévelopper l'agriculture a été posée par les acteurs impliqués. Le premier outil qui a été évoqué portait sur la construction d'une gouvernance plurielle, associant l'ensemble des agriculteurs de l'île d'Yeu à cette dynamique ainsi que la collectivité.



Figure 15 : Organisation du CDA  
Source : Terres Fert'île, 2014

#### 1.2.2.1. Une dynamique collective associant pouvoirs publics, associations et habitants

Le Comité de développement de l'agriculture a été le noyau de structuration du projet Terres Fert'île. La collectivité a été sollicitée notamment pour participer financièrement au travail qui allait être mis en place.

En termes d'acteurs, Georges Birault et Michel Charreau ont été deux des élus à l'origine du projet Terre Fert'île. Michel Charreau est ancien président de Yeu Demain et élu à la Mairie depuis plusieurs années. Cette conjonction de « casquettes » locale semble avoir été un élément favorable à l'émergence du projet : « On a eu de la chance car dans la mandature précédente, le président de Yeu Demain était l'adjoint du maire en charge de l'agriculture. Ça a ouvert beaucoup de portes, même si l'adjoint était au départ plutôt minoritaire dans les enjeux de la municipalité. Mais finalement en 6 ans, on a quand même fait beaucoup de choses, et le projet de développement de l'agriculture est considéré comme tout à fait légitime et nécessaire » rapporte le président du collectif agricole.

Gravitent également autour du CDA plusieurs acteurs essentiels à la mise en œuvre du projet : L'association Terres de liens aide le projet sous la forme de prestation au CDA ; La SAFER également intervient dans le cadre d'une convention qui a été mise en place pour pouvoir faire jouer le droit de préemption sur des terrains agricoles qui allaient être vendus pour une destination autre qu'agricole. L'objectif était alors que la Mairie puisse racheter ces terrains. Il y aurait entre vingt et trente terrains qui ont été rachetés à ce jour.

## Les membres institutionnels du CDA



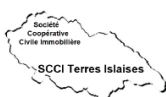
**LA MAIRIE DE L'ÎLE D'YEU**  
Le développement de l'agriculture figure dans le programme des élus et dans le Programme d'Aménagement et de Développement Durable (PADDD). Le PLU adopté en 2014 a classé 10% du territoire en Zone Agricole. Elle met en place une politique volontaire contre la spéculation foncière, participe aux travaux du CDA et participe au financement de ses projets. Plus d'infos : <http://www.mairie-ile-yeu.fr/ile-economique/agriculture/>



**LE COLLECTIF AGRICOLE DE L'ÎLE D'YEU**  
Né en janvier 2011, le Collectif Agricole regroupe des agriculteurs.rice.s, des porteur.se.s de projets et des consommateur.rice.s. Son objectif est le développement d'une agriculture respectueuse de l'environnement et de la santé, des circuits courts, pour une meilleure autonomie alimentaire. Plus d'infos : <http://collectifagricoledeleyeu.wordpress.com>



**YEU DEMAIN**  
L'Association environnementale œuvre depuis plus de vingt ans à la transition écologique sur le territoire insulaire. Plus d'infos : <http://www.facebook.com/yeudemain>  
Contact : [yeudemain@gmail.com](mailto:yeudemain@gmail.com)



**SCCI TERRES ISLAISES**  
La Société Coopérative Civile Immobilière (SCCI) « Terres Islaises » offre l'opportunité à toute personne physique ou morale de devenir copropriétaire et co-gérante de terres et bâtis agricoles, par l'acquisition de parts sociales. Ces terres sont ensuite mises à disposition d'agriculteurs.rice.s et de porteur.se.s de projets agricoles, ce qui permet de participer activement au développement de l'agriculture locale biologique sur l'île d'Yeu. Plus d'infos : <http://terresislaises.fr>  
Contact : [scci-terres-islaises@gmail.com](mailto:scci-terres-islaises@gmail.com)

## Les partenaires externes du CDA

### TERRES DE LIENS PAYS-DE-LA-LOIRE

L'Association Terres de Liens a pour objectif de préserver les terres agricoles, de faciliter l'accès des paysans à la terre et développer l'agriculture biologique et paysanne grâce à l'épargne solidaire. L'association fait partie des membres du CDA car elle apporte ses conseils juridiques et son expertise sur le foncier. Plus d'infos <https://tinyurl.com/y67rv678>



### LA SAFER PAYS-DE-LA-LOIRE

Afin de limiter la spéculation foncière et l'urbanisation de terres agricoles, la Mairie a passé une Convention avec la SAFER qui assure une veille foncière. Lorsque le prix de vente d'un terrain en zone agricole ou naturelle est supérieur à celui du marché (1€/m<sup>2</sup> en zone naturelle, 2€/m<sup>2</sup> en zone agricole en 2020) la Mairie peut demander à la SAFER d'exercer son droit de préemption. Elle peut également demander la préemption lorsque l'acquéreur n'est pas agriculteur ou porteur de projet agricole. Plus d'infos : <https://www.saferrpays-de-la-loire.fr>



### LE DÉPARTEMENT DE LA VENDÉE

Le Conseil Départemental de la Vendée soutient également les actions du CDA notamment sur les questions foncières. Il intervient dans la protection des espaces agricoles et naturels via l'exercice de son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS). La préemption d'un terrain favorise ensuite la mise en place de conventions de gestion agropastorale pour l'entretien et de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.

Plus d'infos sur les ENS : <https://www.google.fr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&ved=2ahUKEwiRqBD>



Figure 16 : Cartographie des acteurs du Comité de Développement de l'Agriculture de l'Île d'Yeu  
Source : Plaquette CDA

### 1.2.2.2. Modalités d'intervention des acteurs publics

La participation financière de la Mairie s'est traduite par la mise à disposition d'un bureau pour le CDA et par l'aide à l'embauche d'un chargé de mission. Jusqu'en 2020, la Mairie a ainsi participé à hauteur de 20k€ pour un poste de chargé de mission développement agricole. A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021, la Mairie envisage de prendre en charge intégralement le poste de chargé de mission.

La Région soutient également l'île d'Yeu pour développer l'agriculture et la maîtrise foncière. Elle a ainsi aidé le financement du chargé de mission et du projet de maîtrise foncière, avec l'objectif de transformer ces zones dites agricoles mais enfrichées. Elle aide également la remise en culture des terres enfrichées (aide au déboisement), et l'élaboration du plan alimentaire territorial (PAT) (aide Etat-Ademe-Région). La Fondation de France contribue également sur ce sujet tout comme l'UE (via le programme LEADER, par deux fois).

Le Département de la Vendée (CD85) est intervenu également sur les espaces dits *Espaces Naturels Sensibles* (ENS). Il y a notamment des négociations entre le CD85, le CDA et la Mairie, pour l'élargissement des zones naturelles sensibles de l'île. L'objectif poursuivi est de pouvoir actionner le droit de préemption du Département lorsqu'il y a une vente de propriété située sur une zone naturelle pour un projet qui n'est pas agricole.

Sur chacune des transactions de foncier hors zone constructible, le CDA est informé et décide ainsi au cas par cas selon la grille suivante :

- si la zone est naturelle sensible, alors il y a une préemption par le Département de la Vendée au titre de la préservation des ENS ;
- si la zone est naturelle et s'il s'agit d'une utilisation agricole, alors il y a préemption par la SAFER<sup>32</sup> (avec des règles sur les types d'agriculture possible sur ces espaces : pas de labour profond par exemple, ni d'utilisation d'engrais profond par exemple) au titre d'une certaine maîtrise des espaces agricoles<sup>33</sup> ;
- si la zone est naturelle mais n'est ni ENS et ne fait pas l'objet d'un projet agricole, alors il n'y a aucune préemption mais le prix de vente est plafonné à 1€/m<sup>2</sup>, via l'intervention de la SAFER en révision de prix. A ce moment-là, le propriétaire du terrain peut accepter de vendre au prix fixé par la SAFER ou refuser de vendre et le retirer de la vente.

Autrement dit, sur les espaces naturels, dès lors qu'il y a une vente, le CDA évalue s'il y a un intérêt agricole sur cette zone N. Dans ce cas le droit de préemption intervient, sinon la transaction peut s'opérer au prix du marché du foncier agricole fixé à 1€/m<sup>2</sup>.

<sup>32</sup> La SAFER bénéficie d'un droit de préemption (L 143-1 Code rural) : ce droit lui permet d'acquérir en priorité, à certaines conditions, les fonds agricoles ou terrains à vocation agricole, ou les immeubles non bâtis compris dans un espace naturel et rural.

<sup>33</sup> La mairie n'a pas le droit de préemption hors des zones de préemption urbaine définie. Ce droit de préemption de la collectivité est régi par les [articles L211-1 et suivants du Code de l'urbanisme](#). Aussi, la mairie de l'île d'Yeu a fait appel à la SAFER pour cela et paie cette prestation (l'action de la préemption + droit de portage)

Dans la cartographie des acteurs publics intervenant dans le projet de préservation de l'île d'Yeu, l'Etat apparaît absent. La DDTM n'est pas intervenue. Seule l'ADEME, agence d'Etat, a été citée comme soutien via l'aide au PAT.

## 1.3. Contenu et mise en œuvre d'un urbanisme réversible

### 1.3.1. La mise en place d'une palette d'outils de maîtrise foncière

Dans l'objectif de pérenniser le projet Terres Fert'Île, de préserver le cadre écologique de l'île tout en favorisant l'installation agricole, le CDA a misé sur le déploiement d'une palette d'outils permettant de maîtriser l'avenir des terres agricoles, et maîtriser l'urbanisme de l'île. Pour un ancien élu :

*« L'urbanisation a été faite de manière forte, trop forte de notre point de vue, mais c'est un héritage du passé, avant les années 2000. Avant 2001, certaines collectivités ont bradé l'espace du territoire au profit des résidences secondaires. Dans les 80-90, il y a eu des Mairies qui ont carrément joué le jeu des propriétaires et des bâtisseurs. »*

Et ce même ancien élu de préciser qu'en réponse :

*« On a mis tous les outils possibles pour lutter contre ce mitage : d'abord le PLU, puis de construire des zones d'habitat pour les habitants de l'île d'Yeu et les jeunes qui ne trouvaient plus de terrains à des prix acceptables pour pouvoir se loger. On a donc créé des ZAC<sup>34</sup> multisites sur lesquels la collectivité a pu construire, via des bailleurs sociaux, des zones d'habitat au profit en particulier des jeunes du territoire. On a développé plusieurs outils de maîtrise foncière. Et la **réversibilité** est apparue comme l'un des outils possibles. »*

**Le rachat des biens sans maître.** La Mairie a engagé des procédures de rachat des biens sans maître. L'Art. 713 du Code civil prévoit que « Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés ». La Mairie de l'Île d'Yeu a ainsi engagé cette procédure, demandant un travail de recensement de ces terres sans propriétaires par le CDA, la Mairie et la SAFER. Cela correspond au total à près de 2ha, en cumulant l'ensemble de ces petits espaces morcelés. Une première procédure d'une quarantaine de terrains a eu lieu. Puis une autre procédure autour de 120 terrains est en cours (en nov. 2020). Les terres « sans maître » vont, par la Loi, à la collectivité. Donc là, la Mairie n'a pas eu de coût d'achat, mais simplement un coût de procédure, principalement auprès de la SAFER.

**Plafonner le prix du foncier agricole.** L'activation du droit de préemption (par le Département ou par la SAFER) a permis de réintroduire un marché du foncier agricole qui n'existait plus sur l'Île d'Yeu. Toutes les transactions se faisaient depuis des années sur des terrains constructibles. La collectivité a ainsi pu maîtriser le prix, à travers l'aide de la SAFER, avec des prix entre 1€ à 3€/m<sup>2</sup> de terres agricoles.

**Assurer une propriété collective des terres acquises.** Le CDA a misé sur la gestion collective comme garde-fou. La propriété collective est considérée comme un moyen de garantir l'intérêt de l'île et, *a fortiori*, d'empêcher le mitage en limitant la zone urbanisable à ce que le PLU en aura décidé. Ainsi, la Société coopérative civile immobilière (SCCI) Terres Islaises a été créée afin de racheter ces terres et d'en assurer la gestion. Cette SCCI est composée de trois collèges : « Le collège A est composé de l'ensemble des agriculteurs ayant un contrat avec la SCCI, et le collège B constitue le collège « citoyen ». Enfin, le collège C regroupe l'ensemble des institutions, dont aujourd'hui le Collectif Agricole. La Mairie pourrait donc appartenir à ce dernier collège. »<sup>35</sup> Il a été voté, par délibération du Conseil municipal du 25 février 2020<sup>36</sup>, la possibilité pour la Mairie de céder tout ou partie des terrains qu'elle acquiert suite à la préemption de la SAFER et des procédures des biens sans maître, sous forme de parts sociales, à la SCCI<sup>37</sup>. La Mairie ne souhaitait pas devenir

<sup>34</sup> Zones d'aménagement concertées

<sup>35</sup> Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2020.

<sup>36</sup> Voir délibération 4 (concernant l'acquisition des biens sans maître) et 5 (la prise de parts sociales dans la SCCI Terres Islaises) du compte-rendu du Conseil Municipal du 25 février 2020 disponible en ligne : <https://www.mairie.ile-yeu.fr/wp-content/uploads/2020/03/Conseil-Municipal-du-25-f%C3%A9vrier-Mairie-Île-d'Yeu.pdf>

<sup>37</sup> Le cadre légal est décrit par les articles L. 2253-1, L. 3231-6 et L. 4211-1 8° bis du code général des collectivités territoriales, ainsi que par Réponse du Ministère de l'intérieur publiée dans le JO Sénat du 27/09/2018 - page 4907 : « la prise de participation d'une commune ou d'un département au capital d'une SCI doit strictement s'insérer dans le champ des

propriétaire foncier, mais garde une participation en tant que copropriétaire de la SCCI via l'acquisition de parts sociales :

*« par son engagement dans le projet Terres Fert'île, la Collectivité concourt au développement de l'agriculture sur son territoire ; mais elle n'a pas pour autant vocation à demeurer propriétaire de terres agricoles ni d'en assurer la gestion au quotidien. A côté de la possibilité de la vente directe de ces terrains à des exploitants et à des porteurs de projets agricoles, la Mairie aurait également la faculté de les céder à la SCCI en échange de l'acquisition de parts sociales correspondant à la valeur de ces biens, et ainsi d'en devenir adhérente »<sup>38</sup>.*

**Construire en réversibilité.** Dans le prolongement du projet de préservation de l'Île, il est devenu pertinent que les bâtiments construits à des fins agricoles puissent être démontables et/ou transformables au cas où la destination du bâtiment change, cela afin de préserver les sols. Un ancien élu nous relate un exemple de situation où la réversibilité apparaît comme une solution :

*« On s'est souvenu qu'il y avait un maraicher, installé en zone naturelle, qui avait construit sa maison. Puis son fils, quand il a voulu s'installer, a souhaité aussi construire sa maison. On s'est alors demandé comment on pouvait garantir que ces maisons allaient rester pour l'agriculture, et ne pas devenir un jour des maisons secondaires ou d'habitation classique. Ces terrains-là risquaient à terme de devenir des zones habitées. Il fallait trouver des outils pour parer à ces risques-là ».*

La réflexion autour de l'urbanisme réversible émerge ainsi entre les acteurs de l'urbanisme sur l'île comme l'une des solutions, parmi d'autres, permettant de préserver la qualité environnementale de la commune, de préserver les sols et de faire face à des évolutions en partie incertaine des projets agricoles.

### 1.3.2. Une mise en œuvre de la réversibilité imminente

#### 1.3.2.1. La réversibilité dans les prochains projets agricoles ?

Au moment des entretiens (2020), la conception de bâtiment réversible était envisagée pour la construction de plusieurs projets agricoles :

- 1<sup>er</sup> projet pour l'apiculture : la SCCI a racheté un bâtiment de 50m<sup>2</sup> situé en zone concernée par la Loi littorale pour être en capacité de la dédier à ce projet en cas de besoin.
- 2<sup>e</sup> projet de poules pondeuses et de chèvres, en zone Ac. La Mairie a voté le rachat à la SAFER de ce terrain et le mettra vraisemblablement à la SCCI par l'achat de parts sociales. Ce terrain-là, l'agricultrice est d'accord pour en être la destinataire, d'y construire son futur bâtiment agricole, et de louer les terrains à la SCCI. Par ailleurs, d'autres terrains seront mis à sa disposition via la procédure des biens sans maître.
- 3<sup>e</sup> projet pour du maraichage, mais pas situé en zone AC, ce qui contraint les bâtiments à 50m<sup>2</sup>.
- 4<sup>e</sup> projet pour des plantes halophiles (qui aiment le sel), sur un espace non situé en zone AC, ce qui contraint également les bâtiments à 50m<sup>2</sup>.

Si la réversibilité des prochaines constructions agricoles est souhaitée par la Mairie et par la SCCI, les critères de réversibilité n'ont pas été pour autant définis à ce stade. L'écriture d'un cahier des charges est envisagée à moyen terme.

#### 1.3.2.2. Vers un prochain cahier des charges pour la réversibilité des bâtiments agricoles

Pour le président du collectif agricole au sujet du cahier des charges de la réversibilité :

*« Pour le moment, on a rien fait. On a une agricultrice qui s'est installée en poules et chèvres et qui a construit un bâtiment en bois, avec toiture en tôle. On s'est dit qu'on allait refaire la même chose. Mais c'est sûr que ça serait bien que l'on précise ce qu'est la réversibilité sur les hangars »*

---

*compétences qui leurs sont attribuées par la loi. Les communes bénéficiant d'une clause générale de compétence en vertu de l'article L. 2121-29 du code général des collectivités territoriales, doivent ainsi se prévaloir d'un intérêt public local, à condition toutefois de ne pas empiéter sur les compétences dévolues à d'autres collectivités ou établissements en vertu du principe d'exclusivité des compétences. »*

<sup>38</sup> Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 25 février 2020



La question du choix des matériaux se pose, à la fois en termes de qualité environnementale et de maîtrise des coûts. En effet, les coûts des chantiers insulaires peuvent être impactés fortement par le coût du passage en bateau. Pour cette raison, une réflexion sur l'usage des matériaux locaux est engagée, comme le mentionne le président du collectif agricole :

*« Il n'y a pas de scierie sur l'île, et pourtant on a plein de cyprès de Lambert (Cupressus). Ce qu'il nous faudrait c'est quelqu'un qui voudrait s'aventurer dans une scierie mobile pour débiter les bois et l'utiliser directement pour les constructions locales. Si le coût de passage de la scierie par bateau n'est pas trop important. »*

### 1.3.2.3. Perception et appropriation par les habitants et les agriculteurs

Une évolution des représentations autour de l'habitat et des formes d'habiter est observée. Ainsi avons-nous pu entendre que « Les jeunes agriculteurs qui s'installent sont plutôt adeptes des habitats légers plutôt que des maisons en parpaing ». Ou encore que « dans le nouveau PLU, certains pensaient que toutes les nouvelles habitations devaient être construites en réversibilité ».

Sur les 77 personnes qui ont adhéré à la SCCI, toutes auraient été séduites par la réversibilité. Si l'idée d'une propriété collective des bâtiments plutôt qu'individuelle semble avoir séduit les adhérents, en revanche davantage de doutes semblent émis quant à la pérennité du dispositif : *Comment se passera la suite, dans 20 ans, dans 30 ans ?*

Le président du collectif agricole rapporte : « On imagine bien que l'agriculteur aura son bâtiment de 50m<sup>2</sup>, mais il fera des petites bicoques pour ses animaux ou pour le matériel. Tout peut être démonté, mais ça renforce l'installation sur une longue durée. D'où un certain scepticisme. Il y a une crainte d'une utopie dans le projet. »

### 1.3.2.4. Constitution d'un collectif d'habitant.e.s pour un projet réversible

En 2020, trois familles se sont constituées en collectif afin de porter un projet de construction d'habitats réversibles sur l'île d'Yeu qui leur soit accessible financièrement et respectueux de l'environnement et du cadre insulaire. Mû aussi par la volonté d'expérimenter des formes d'urbanisme et d'architecture innovantes et adaptées aux enjeux écologiques et sociaux de l'île, ce collectif ambitionne de porter un projet pilote dont la reproductibilité à d'autres îles du Ponant pourrait être envisagée.

En raison de l'attractivité touristique de l'île et de l'accaparement des logements par des résidences secondaires<sup>39</sup>, ces familles insulaires se heurtent à un prix de l'immobilier très haut (4500€/m<sup>2</sup>) qui demeure inaccessible pour de jeunes couples et les enfants de l'île qui souhaitent y rester.

#### Deux principes

Ce collectif voit ainsi la réversibilité comme un moyen de répondre à leurs objectifs : d'une part, de préserver le cadre environnemental et de réduire l'impact sur les sols, et d'autre part, de maîtriser les coûts via un bail emphytéotique dans lequel le bâti (porté par le collectif) pourrait être dissocié du foncier (porté par la Mairie).

#### L'habitat réversible



#### Le bail emphytéotique



En 2021, le collectif cherchait ainsi un terrain de 6500m<sup>2</sup> en zone à urbaniser (AU) et proposait un montage sous forme de bail emphytéotique, pour l'accueil de 8 à 10 logements. Plusieurs échanges avec la Mairie ont eu lieu. La municipalité souhaite créer les conditions favorables au maintien de sa population et à son activité économique. En cela, et en raison de sa réflexion passée sur l'urbanisme de l'île, elle semble montrer un intérêt pour ce projet et cherche à identifier le terrain possible d'implantation. Son projet est de pouvoir loger assez rapidement les habitants et de permettre une maîtrise des prix pour les primo-accédants en particulier.

En octobre 2021, une révision partielle du PLU (révision simplifiée) est en cours et pourrait constituer une opportunité pour intégrer de la réversibilité sur le lotissement de la Tonnelle (secteur 1AU + OAP) qui pourrait devenir un cas d'école selon la Mairie.

<sup>39</sup> Le taux de résidences secondaires sur l'île d'Yeu est de 59,7%, contre 10,7% en moyenne en Pays de la Loire (chiffres INSEE 2018).



Dans cet exemple, la réversibilité émerge ainsi comme une solution de conciliation entre les enjeux écologiques et sociaux associés à l'urbanisme, tels qu'avancés par le collectif dans son support de présentation (cf. extraits ci-après).

Figure 17 : Extraits de la présentation du projet réversible du collectif d'habitants de l'île d'Yeu  
Source : collectif d'habitants, 14 janvier 2021

## L'habitat réversible

QU'EST CE QUE C'EST ?



### Un habitat principal...

occupé au moins 8 mois dans l'année

### ...sans fondations lourdes

sur pilotis, pieux, plots de fondation

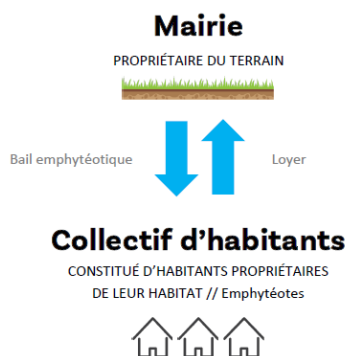
### ...pouvant être autonome

vis-à-vis des réseaux publics

### ...démontable ou biodégradable

construit à partir de matériaux écologiques, permettant de rendre le sol dans son état initial

## Le bail emphytéotique



### Limiter la spéculation immobilière

En dissociant propriété de l'habitat et propriété du terrain.

### Favoriser l'accession à la propriété

En permettant à chacun.e de posséder son logement sans avoir besoin d'acheter le terrain sur lequel il est implanté.

### Permettre à la collectivité de rester maître de son foncier

Pour que la terre retrouve sa valeur de bien commun, un enjeu particulièrement important sur un territoire insulaire.

### Assurer la mise en valeur des terres

Sans en supporter les charges.

### Limiter les dérives

Co-écrire les conditions du bail et destiner ce projet à un usage exclusif de résidence principale.

## Avantages sociaux



### LUTTER CONTRE LA GENTRIFICATION

POUR CONSERVER L'IDENTITÉ DE L'ÎLE



### LUTTER CONTRE L'EXCLUSION SOCIALE

EN PROPOSANT UNE SOLUTION DE LOGEMENTS ACCESSIBLE À TOUS



### MAÎTRISER LA DESTINATION DE L'HABITAT

POUR FAVORISER UN USAGE À L'ANNÉE

## Avantages écologiques



### 1.4. Elements de conclusion : un contexte insulaire favorable ?

Plusieurs éléments de conclusion peuvent être discutés à partir du cas de l'île d'Yeu

En premier lieu, la place du caractère insulaire dans l'émergence de la réversibilité dans l'urbanisme de l'île. Il apparaît en effet comme un facteur qui semble exacerber les enjeux de préservation du sol :

- le cadre environnemental insulaire avec une limitation physique des espaces par l'océan, où sont concentrés des écosystèmes remarquables, plaide en faveur d'une protection accrue des écosystèmes et de la lutte contre l'étalement urbain,
- et la pression foncière due à l'augmentation des résidences secondaires depuis des décennies et la difficulté d'accès au foncier pour les habitantes et habitants de l'île.

Si ces caractéristiques ne sont pas spécifiques à l'île d'Yeu, elles apparaissent néanmoins exacerbées en situation d'insularité.

En second lieu, le contexte de déprise agricole et la politique municipale active menée pour le développement de l'activité agricole et la préservation de la qualité des écosystèmes depuis quelques années semblent jouer en faveur du déploiement de constructions réversibles. C'est en particulier le défi de concilier le développement agricole de l'île et la préservation environnementale qui conduit à des solutions constructibles qui permettent de répondre à des besoins agricoles nouveaux avec des impacts moindres sur les sols.

En troisième lieu, la gouvernance construite autour du Comité de développement agricole et de la Société coopérative civile immobilière apparaît comme un facteur très favorable à la construction d'un nouvel imaginaire voire d'un nouveau paradigme pour l'urbanisme de l'île d'Yeu. La puissance publique, en particulier à travers la municipalité de l'île d'Yeu, occupe une place centrale dans la mise en œuvre d'un urbanisme réversible, au point d'envisager sa pérennisation dans le prochain Plan Local d'Urbanisme. Parallèlement, l'expression des besoins des jeunes ménages pour de l'immobilier accessible et pour un changement de rapport à la propriété foncière participe à conforter la Mairie dans sa recherche de nouvelles formes d'urbanisme et dans le degré de son acceptabilité par la population.

## 2. Cas de la Boissière sur Evre et de la Prévière

### 2.1. Cas de la commune de la Boissière sur Evre

#### 2.1.1. Présentation du cas

La Boissière-sur-Evre est un village situé au cœur des Mauges en Maine et Loire qui compte environ 400 habitants. En 2016, sous l'impulsion de la réforme territoriale, il devient une commune déléguée



Figure 18 : La Boissière-sur-Evre

de la commune nouvelle Montrevault-sur-Evre. Les sollicitations se bousculent: création d'un nouveau projet de territoire, élaboration d'un PLU, etc.

Pour répondre à ces nouveaux objectifs, une étude de réhabilitation du centre bourg de la Boissière-sur-Evre est commanditée par l'établissement public de coopération intercommunale. Elle contribue à identifier les enjeux majeurs d'aménagement de « l'espace urbain » : la reconquête de l'espace public, des logements vacants, des espaces urbains « délaissés », les besoins en équipements intergénérationnels, la préservation et la valorisation des jardins vivriers qui marquent l'identité du centre bourg, etc. Plus largement, cette étude, menée en co-conception avec les acteurs locaux et habitants, à travers divers ateliers de travail, interroge l'attractivité de la commune à une nouvelle échelle territoriale.

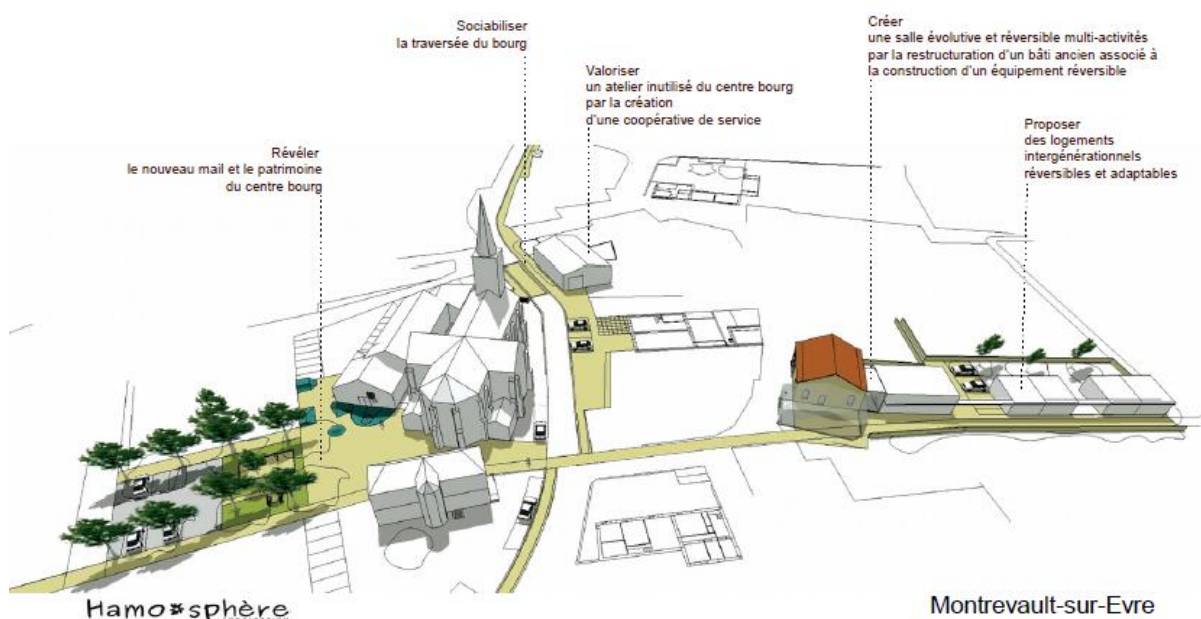


Figure 19 : Extrait de l'étude conduite par l'Association Hamosphère<sup>40</sup> pour le compte de la Boissière sur Evre

Ce contexte particulier a favorisé le déploiement d'un processus d'aménagement réversible et participatif sur le centre bourg. Plusieurs initiatives en font état : la création d'un Atelier de services associatif dans une ancienne ferronnerie et forge délaissée, la mise en œuvre d'une opération de *place making*<sup>41</sup> sur l'espace public, une planification de la réversibilité au sein d'un « interstice urbain ». Ce processus a amené la création de valeur écologique, paysagère, historique (économique, et sociale !) sur le territoire de cette commune rurale.

« L'Atelier de services », situé en cœur de bourg, est un projet d'initiative locale lancé à la suite de l'étude de réhabilitation. Siège d'activités d'une association, cette ancienne ferronnerie est devenue un lieu d'échange, de formation et de création qui favorise le lien social. L'Atelier de services constitue un espace de construction et de réparation collective autogéré qui propose des services complémentaires de proximité :

- Services aux usagers citoyen(ne)s personnes âgées, jeunes, etc... (mécanique, bricolage, jardinage, création artistique, etc.)

<sup>40</sup> Association dissoute en 2020

<sup>41</sup> Le terme de « place making » signifie la « fabrique des espaces publics » incluant la question de l'appropriation citoyenne des espaces publics par la communauté depuis leur conception jusqu'à leur gestion ». Cf. Nicolas Douay et Maryvonne Prévot, « Circulation d'un modèle urbain « alternatif » ? : Le cas de l'urbanisme tactique et de sa réception à Paris », *EchoGéo*, vol. 36, juin 2016 (ISSN 1963-1197, DOI 10.4000/echogeo.14617

- Services de découverte et d'apprentissage
- Services aux personnes en doute d'emploi ou en recherche d'emploi pour rompre l'isolement et maintenir une socialisation dynamique.



Figure 20 : l'atelier de services

Lors de l'assemblée générale de l'association « Atelier de services » de 2021, le président énumérait les activités proposées : " Mise à disposition du local et de son outillage pour des activités de métallerie, de mécanique, et des projets artistiques. Cet atelier est ouvert aux particuliers, associations (ateliers pédagogiques, création de décors...) et collectivités. Quatre postes sont, pour le moment, définis : soudure, automobile (petit entretien), usinage, bricolage divers. Mais l'Atelier a vocation à évoluer selon vos besoins et envies. "<sup>42</sup>

Ce qui était hier un délaissé urbain au cœur du centre bourg à proximité du seul commerce « multiservices » du centre bourg, est devenu un point de convergence sociale complémentaire. Au-delà de l'échelle « urbaine », au regard des diverses activités menées par l'association, il s'agit d'un exemple de sites aux usages réversibles notamment sur le plan du bâti.

### 2.1.2. Opération de « place making »

Pour faire suite à une étude de réhabilitation du centre bourg, la seconde initiative a consisté à requalifier l'espace public aux abords de la mairie, de l'église et de la salle polyvalente de façon collaborative, circulaire, réversible, légère et flexible. Un partenariat entre la commune et L'institut AgroAngers, établissement public de formation et de recherche du supérieur dans les domaines de l'horticulture et du paysage a permis d'expérimenter l'urbanisme tactique, le *place making*. Deux ateliers de 3 semaines chacun ont permis de co-concevoir des intentions d'aménagement<sup>43</sup> puis de les co-réaliser<sup>44</sup>. Les actions ont porté principalement sur la réintroduction du végétal (diversifié, comestible, mellifère, etc.) dans des espaces particulièrement minéralisés : désimperméabilisation des sols en enrobé, mise en place de structures pour accueillir le végétal et faire des assises (transformation de palox en bois avec l'Atelier de service). Elus, agents techniques, Atelier de services, habitants, écoliers, retraités ont activement participé à cette dynamique avec les étudiants, futurs ingénieurs en paysage.

<sup>42</sup> <https://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/la-boissiere-sur-evre-49110/la-boissiere-sur-evre-l-atelier-de-services-fait-le-plein-de-projets-pour-2021-7158680>

<sup>43</sup> (Janvier 2016 - 7 étudiant(s))

<sup>44</sup> (Février 2016 - 6 étudiants)



a)



b)

*Figure 21 : Exemple de figure : a) apport de substrat dans les palox avant plantation  
b) les abords de l'église agrémentés de structures plantées et d'assises*

Les dispositifs hors-sol ont été maintenus en place quelques années puis certains ont été retirés, d'autres, des palox qui font office de jardinières ont été installés dans la cour de l'école Saint-Nicolas pour des pratiques de jardinage. L'opération de *Place Making* a ainsi préfiguré une conception et des pratiques réversibles de l'espace public dans ce centre bourg.

### 2.1.3. Une planification locale réversible

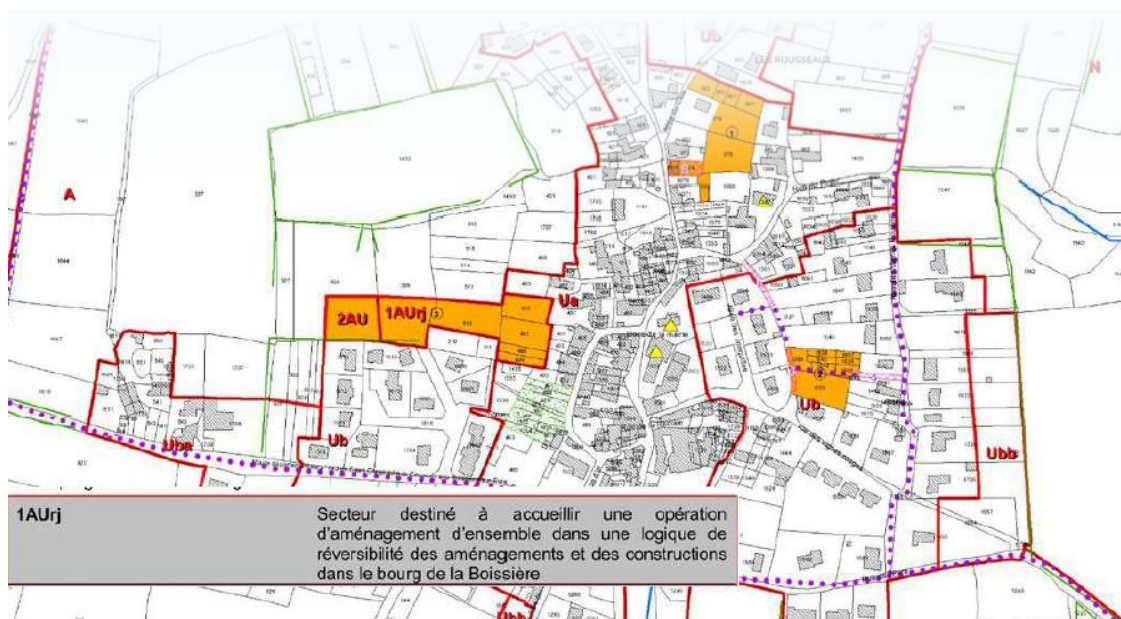
La réversibilité a également été traduite dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune (nouvelle) de Montrevault-Sur-Evre. Pour le Maire de Montrevault :

« Cette idée-là [la réversibilité] est venue dans le cadre de l'étude d'accompagnement d'Hamosphère Coopération<sup>45</sup> dans le cœur de bourg, et dans le contexte de réalisation du PLU à l'échelle de la commune nouvelle. Avant il n'y avait pas de document d'urbanisme. Dans le diagnostic, il y a eu une mise en évidence des éléments naturels, des atouts du bourg. Des espaces de jardin avec des murets, des vergers... et c'est ainsi qu'est né la réversibilité, l'idée d'un secteur en zonage 1AUrj (réversible sur jardin) et d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) réversible, inscrits au sein du nouveau plan local d'urbanisme (PLU). L'objectif est de favoriser sur ces terrains spécifiques les transferts et évolutions du bâti en fonction des besoins de la commune déléguée tout en garantissant la possibilité de retour à l'état de jardins. »<sup>46</sup>

<sup>45</sup> Coopérative créée en 2016 dans les Pays de la Loire qui participait à la promotion de l'urbanisme réversible et de la coopération, et placée en liquidation judiciaire en décembre 2019.

<sup>46</sup> Bruneau C., 2018, *L'initiative Hamosphère, facilitateur de réversibilité*, Le Moniteur, 29/11/2018



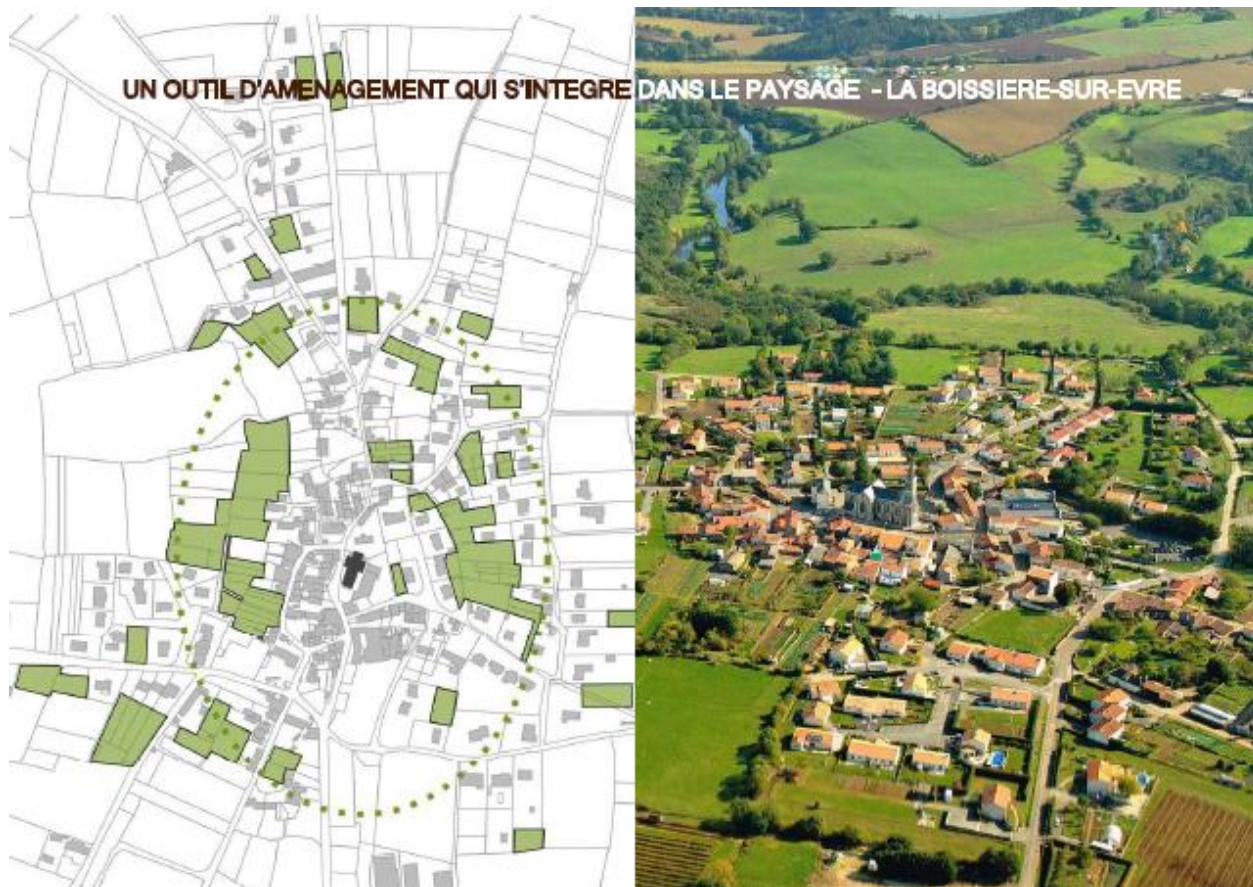


*Figure 22 : Aperçu de la traduction du zonage AUrj dans le plan local d'urbanisme de la Boissière sur Evre*

Cette planification de la réversibilité a été opérée de manière sectorielle, sur une zone interstitielle du cœur de bourg de la Boissière-Sur-Evre, en grande partie propriété communale. Plusieurs enjeux d'aménagement ont motivé cette intégration de la réversibilité dans le document d'urbanisme :

- la volonté de préserver les espaces vivriers de la commune, tout en permettant leurs appropriations ponctuelles et évolutives par des opportunités programmatiques à venir sans générer de friches (logements intergénérationnels, tertiaire, équipements...) et permettant un retour aux qualités naturelles et paysagères initiales.
- le souhait d'optimiser les investissements publics par un aménagement évolutif (agrandissement, "rétrécissement", déplacement, mixité programmatique, etc.) qui répond à un besoin, à un moment donné, d'une commune rurale, et qui peut se transférer sur une autre commune.
- la poursuite d'une certaine cohérence de l'aménagement global du bourg, en valorisant un nouvel axe piéton structurant Est/Ouest visant à dynamiser l'hyper centre (en lien avec d'autres équipements à venir - bibliothèque, centre de loisirs, logements personnes âgées...).

En droit de l'urbanisme, peu de leviers touchent spécifiquement à la planification de la réversibilité. Il s'agit essentiellement d'outils dérogatoires visant à favoriser la diversité des modes d'habiter (particulièrement en faveur des résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs) ou l'accueil d'habitats de loisirs (campings, etc.). En l'espèce deux dispositifs de droit commun ont été employés sur cette commune afin d'introduire plus largement la réversibilité au sein du règlement du PLU : une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle et un secteur 1AUrj (secteur « à urbaniser - réversible sur jardin ») au règlement.



Pour le Maire, « Ce règlement AUrj a été facile, car c'était un règlement sur la commune nouvelle, qui ne concernait que la Boissière, sur une petite parcelle. (...) Les seuls qui nous ont questionnés, c'est la DDT. Pour eux, c'était de l'OAP qui était sur de l'extension sur des terrains dits agricoles, donc pour eux, que ce soit réversible ou pas, c'était de la consommation d'espace. Ce qui les inquiétait, était le taux de construction sur les espaces agricoles. On était le premier PLU de commune nouvelle, donc la DDT nous a charcutés. Ce qui était dommage c'est qu'ils n'ont vu que ça sous le prisme de la consommation d'espace. »

La DDT rappelle de son côté qu'elle poursuit la doctrine de l'Etat visant à endiguer au maximum l'étalement urbain. En cela, si la DDT 49 considère l'habitat léger comme un exemple d'habitat réversible, elle souligne que « cela pose la question de la réversibilité des réseaux qui sont installés pour de l'habitat réversible, en particulier en zone naturelle ou agricole ». Pour l'Etat déconcentré, « installer une construction en zone A c'est du mitage. (...) Pour qu'une construction soit à destination d'habitation, il faut qu'elle soit raccordée au réseau. Il y a des règles sanitaires en France, assez strictes, auxquelles il faut répondre ». La réversibilité se heurterait ainsi à la difficile réversibilité des raccordements.

En somme, sur ce cas de la Boissière sur Evre, les trois dimensions de la réversibilité sont en l'espèce déployées : la réversibilité des usages, du bâti et la réversibilité environnementale. Deux aspects fondamentaux de la réversibilité sont traduits sur le plan juridique : la réversibilité technique et la remise en état environnementale du terrain d'assiette.

Ce déploiement d'initiative d'urbanisme réversible s'observe ici dans une situation rurale où la pression foncière demeure relative (comparée à des situations urbaines d'hyperdensité) et où la préservation paysagère et écologique apparaît comme un des objectifs sacrés portés directement par la municipalité. La valeur écologique de la réversibilité semble alors en capacité d'exister dans un contexte urbain (encore) peu convoité.



## 2.2. Cas d'une maison d'exploitation agricole à la Prévière

### 2.2.1. Présentation du projet

La maison réversible étudiée est localisée à proximité du bourg de la Prévière, au Nord du Maine et Loire, et fait partie d'un hameau composé de maisons individuelles et d'exploitations agricoles. Le terrain d'implantation de la maison est situé sur une exploitation agricole en zone N de la carte communale (Carte communale au moment du projet, la commune étant aujourd'hui couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Le terrain d'implantation de la maison était inexploitable pour l'agriculture du fait de son utilisation passée. En effet, des fondations des anciens bâtiments d'élevage étaient encore enterrées, des dalles bétons encore existantes et les terres compactées et inexploitable. Le terrain présentait néanmoins des qualités paysagères. Un talus planté au nord permettait de créer une limite naturelle s'ouvrant sur une prairie et offrant des vues sur le lointain au sud. Un alignement d'arbres marquait la limite Est du terrain et quelques arbustes et arbres de hautes tiges venaient ponctuer l'ensemble paysager. La propriété était déjà connectée aux réseaux concessionnaires et des branchements à l'eau potable et à l'électricité étaient disponibles sur plusieurs endroits du site.

Le projet a consisté en la construction d'une maison individuelle de 54,20m<sup>2</sup> (surface plancher), sur un secteur réglementaire en zone N de la carte communale de la Prévière, pour le logement d'un exploitant agricole pour des raisons qui justifient de la nécessité d'habiter sur place au regard de la nature et la fréquence des tâches à accomplir sur l'exploitation.



*Figure 23 : Visuels du projet de maison individuelle réversible à la Prévière (49)*  
*Source : Hamosphère Architecture*

### 2.2.2. Présentation de la réversibilité de la maison

Les motivations à la construction de cette maison d'habitation réversible sur cette exploitation agricole ont été doubles pour le couple d'exploitants : il s'agissait d'une part de pouvoir construire sur une zone naturelle et démontrer la non-dégradation environnementale, et d'autre part, de préserver l'environnement et le cadre d'implantation.

En amont, ce projet a fait l'objet d'un plan d'aménagement global de valorisation paysager et environnemental. Dans le contexte d'un interstice rural de type friche agricole, ce projet proposait ainsi une solution globale entre utilisation des installations irréversibles passées comme une opportunité d'aménagement, valorisation de la biodiversité en fonction des potentiels paysagers et de la qualité des sols et, intégration de la réversibilité des aménagements. La maison est une partie d'un projet paysager d'ensemble.



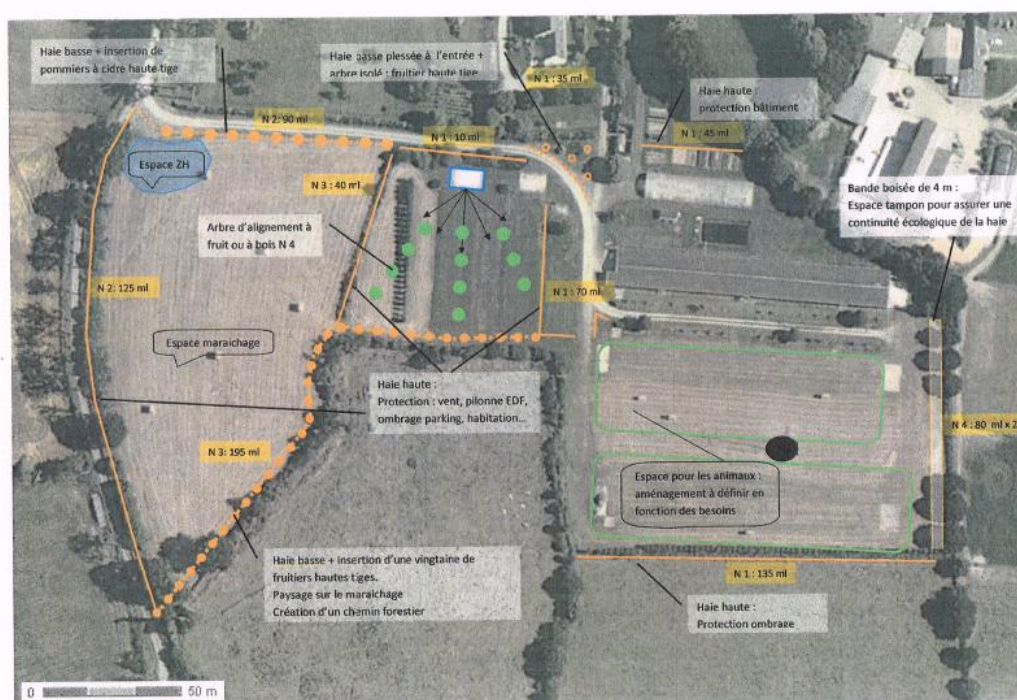


Figure 24 : Plan paysager d'ensemble du site de la Prévrière (49). Source : SylvAgraire

La réversibilité de cette maison se traduit ainsi par :

- sa capacité à être déconstruite puis à redonner le terrain à la remise en état : « La maison a été construite au sol, avec des caissons en bois, et montées en 2 jours. Pour la démonter, il faut enlever la tôle de dessus » explique le propriétaire de la maison.
  - des matériaux locaux (peuplier, terre, paille...) : « Comparer à une maison traditionnelle, notre maison est recyclable (paille, terre, bois) et démontable. La tôle peut être réutilisée. Ce n'est pas des pieux vissés dans le sol, mais c'est posé sur une dalle existante. Et puis c'est une phyto épuration. »
- Selon le propriétaire, c'est finalement le recyclage de la zone naturelle qui a été dégradée (poulailler intensif) qui a été difficile, car il fallait refaire revenir la nature sur ce terrain qui avait été massacré (cinq poulaillers avaient été construits en zone naturelle).

La conception en réversibilité de leur maison est décrite comme « le prolongement de leur philosophie, de remettre la nature à la nature » selon le propriétaire interviewé.

### 2.2.3. Autoconstruction, matériaux locaux et réseaux de savoir-faire

La construction de la maison a été permise par une grande partie d'auto-construction, par l'utilisation des matériaux locaux essentiellement et par la mobilisation d'un réseau de savoir-faire, comme l'a détaillé le propriétaire :

« Caissons paille fabriqués au sol et mis debout ensuite. Terre crue compressée avec une machine à vérin faite maison. Les peupliers étaient de chez nous. 110m<sup>2</sup> de volige et 110m<sup>2</sup> de lambris faits par une scierie locale, à partir de nos propres peupliers. (...) on a fait un bardage en douglas à l'extérieur (et non en enduit terre). Pour la masse, on a fait de la terre à l'intérieur en brique de terres crues compressées. »

Pour ces briques de terres crues, le propriétaire auto-construteur précise :

« On a pris le remblai qui avait été mis tout autour de la maison, très argileux, parfois pour la construction. On a fait une ou deux semaines de test avec des galettes. On a travaillé avec une petite pelle. On a fait un petit trou, puis ensuite on a relissé. On a utilisé une presse hydraulique à 120 bars. A la main, ça fait 20 – 30 bars. 1000 briques, ça fait 1000 sceaux de 10L de terre. C'est pas si énorme. On a mis 3 épaisseurs de briques. Les joints c'est la terre locale. »

#### 2.2.4. La réversibilité et l'absence de plan local d'urbanisme comme deux conditions du projet

Au moment de l'achat du terrain, le couple n'avait pas réalisé l'impossibilité de construire leur maison sur le site de leur exploitation. La commune n'était pas dotée de Plan Local d'Urbanisme, mais d'une carte communale qui régissait alors les règles d'urbanisme. Ces dernières ne permettaient pas de construire sur ce terrain.

Des habitats légers ont été envisagés, ainsi qu'une « tiny house » (petite habitation mobile). Puis la solution réversible a été proposée par l'architecte comme un moyen de démontrer la capacité à préserver le site, voire à le renaturer, là où la nature avait déjà disparu suite à l'exploitation intensive de poules. Au départ, « C'était donc plutôt stratégique, pour faciliter l'autorisation de permis de construire. » cède le propriétaire. « La mairesse nous a suivi. Mais pour la DDT, en zone naturelle, pas de permis de construire possible ».

La DDT avait d'abord accordé un avis défavorable. En raison de la carte communale, la mairesse n'a toutefois pas eu à suivre l'avis de l'Etat. Le projet a malgré tout été retravaillé, en démontrant la nécessité d'habiter sur site pour les exploitants et les vertus de la conception réversible et la DDT a redonné un avis favorable. Toutefois, selon le propriétaire, « *aujourd'hui, ça ne passera pas puisque c'est passé en PLU* ». Selon lui, la Carte Communale aurait été un facteur facilitant.

En conclusion, ce cas de maison individuelle réversible en zone naturelle constitue un exemple de valorisation d'une « frange » agricole, d'un espace interstitiel dit naturel mais pourtant dégradé par l'activité humaine qui retrouve, par une nouvelle activité humaine, une nouvelle dimension naturelle. La réversibilité incarne ici à la fois la condition réglementaire de réalisation d'un tel projet et la solution technique de réduction de l'empreinte environnementale d'une construction.

## 3. Perceptions de la réversibilité en urbanisme

A travers les cas d'étude en région Pays de la Loire, plusieurs éléments caractérisant les perceptions de la réversibilité en urbanisme ont été recueillis, permettent à discuter des champs d'application envisageables et/ou souhaitables, selon l'acceptabilité associée à ces conceptions réversibles.

### 3.1. Exemples de débats suscités par la réversibilité

« *L'être humain a fait trop de dégâts déjà. Je pense que dans toutes les constructions on devrait penser l'après. Toute construction devrait prévoir la restitution à la nature.* » rapporte une des personnes interviewées.

#### 3.1.1. La délicate réversibilité de la construction agricole

Qu'il s'agisse du cas de l'île d'Yeu ou de la Prévrière, la problématique de la construction d'habitation en zone agricole ou naturelle se pose. S'opère ainsi assez logiquement une mise en tension entre, d'une part, le besoin de permettre aux agriculteurs de travailler en les autorisant à vivre sur place, et d'autre part, le besoin de préserver les espaces agricoles et de lutter contre l'artificialisation des sols. *A partir de quand peut-on autoriser une construction agricole ? Dans quelle mesure la réversibilité peut-elle constituer une solution de conciliation entre ces deux impératifs ?* Parmi les personnes interviewées, l'un d'eux croyait dans une approche pragmatique pour le monde agricole autour de la réversibilité :

« *Avec les difficultés d'installation des jeunes en agriculture. Les jeunes maraichers ne parviennent pas à se loger. Il est plus aisé de s'installer en poules en bâtiment sur un terrain sur lequel on peut construire un bâtiment. En revanche, un maraicher ne peut pas habiter sur son terrain. Quand il n'y a pas de logements sur place, c'est difficile d'assurer. Le soin aux animaux est un argument pour justifier du besoin de logement sur le site de l'exploitation. Si on voulait faire les choses bien, on devrait déployer la réversibilité pour la petite construction*

*pour les agriculteurs ou pour l'usine qui construit son entrepôt. Dans l'artisanat, la réversibilité pourrait être une solution. Quand on parle de 65% de la biodiversité qui a péri en 50ans, la réversibilité a lieu d'être. »*

C'est la délicate position de l'Etat déconcentré qui avance sur une ligne de crête voire sur des injonctions paradoxales entre maintien de l'agriculture locale, de proximité et à taille humaine, et lutte contre l'étalement urbain et poursuite de l'objectif de zéro artificialisation nette des sols (ZAN).

### 3.1.2. Carrières et photovoltaïque au sol

Parmi les nouvelles problématiques amenées par les enjeux écologiques, celles de l'exploitation des sites remis en état.

Selon la Direction Département des Territoires de Maine et Loire (DDT49), si aucun plan local d'urbanisme du département n'a intégré la réversibilité comme critère déterminant les choix constructifs ou d'urbanisme, la question spécifique de la remise en état d'un site se pose en revanche lors des exploitations de carrière. Les carriers ont une obligation de remise en état du site exploité au bout de 30 ans.

Pour les carrières à ciel ouvert, la remise en état passe par la remise en eau ou en terre, afin de remettre en fonction écosystémique ces espaces qui ont été exploités. Le zonage de ces espaces dépend de la remise en état envisagée et/ou effective (zonage « agricole » ou zonage « naturel »).

Au début de l'exploitation du site, le carrier s'engage sur une remise en état après exploitation. Si un carrier a fait une remise en état, puis envisage d'y installer du PV au sol, alors c'est un nouveau projet. On ne considère plus alors que c'est une friche. Dans le Maine et Loire, tous les sites de carrières ont été remis en état, et considérées désormais des Zones Naturelles d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF). C'est le cas par exemple de la carrière de Lézigné (49), d'extraction en sous-sol, qui est devenue une ZNIEFF de type 2. « Il y a un écosystème 10 ans après qui fonctionne très bien » selon la DDT49.

Néanmoins, une nouvelle problématique se pose aujourd'hui face aux demandes des carriers d'installer des panneaux photovoltaïques au sol sur les anciens sites exploités remis en état : peut-on considérer qu'il s'agisse d'une remise en état pérenne dès lors que l'espace est occupé par des panneaux solaires ? Aujourd'hui, du point de vue de l'urbanisme, les espaces classés en zone agricole (zone A) ou naturelle (N) interdisent l'installation de photovoltaïque. La réversibilité de ces panneaux photovoltaïques au sol pourrait être étayé davantage à l'avenir selon la DDT, et le débat pourrait être mené sur la compatibilité entre le fonctionnement écosystémique d'un espace et l'installation de panneaux solaires au sol. *Peut-on revendiquer de telles installations par la réversibilité ?*

## 3.2. Changement de paradigme nécessaire en aménagement ?

Parmi les freins à la réversibilité évoqués, celui de la perception, des représentations et de la culture de la construction revient régulièrement dans les échanges. On retrouve ainsi dans les discours des personnes interviewées :

- La question de l'impact de l'activité humaine :

*« Là où l'être humain est passé, la nature a trépassé. Une partie des freins c'est l'histoire de la construction humaine. »*

- La question économique :

*« Une maison réversible en matériaux locaux, ça ne fait pas tourner les supermarchés. »*

*« ce qui devrait changer, c'est la relocalisation. On l'a vu avec le confinement un peu. Il faut relocaliser aujourd'hui aussi nos logiques en aménagement. Si on construit en relocalisant, on prend ce qu'il y a autour, et pas de matériaux importés ».*

- La question de l'imaginaire et des représentations de la maison en France :

*« Il faut qu'une maison ça soit pérenne, dans l'imaginaire des gens. Alors que nous précisément, on ne veut pas que ce soit pérenne. On voudrait que la nature soit durable, pour ça il ne faudrait pas que la construction soit durable de fait ».*

- La question des savoir-faire, des habitudes :

*« il y a eu un logement HLM détruit, puis une construction d'un nouvel immeuble à l'identique. il y aurait pu y avoir une construction réversible. (...) On pourrait développer cette approche en ville aussi. ça sera sans doute plus difficile en ville qu'à la campagne de déployer la réversibilité.*

*Pourquoi pas même en ville, quand on démolit un bâtiment, on pourrait reprendre le gravat, le broyer sur place, et les réutiliser pour reconstruire le nouveau bâtiment avec une centrale à béton sur place. ça commence à exister. »*



# 1. Trame d'entretien mobilisé dans les études de cas

## INTRODUCTION

### 0 - Présentation de l'objet de l'entretien et de l'interviewé (poste, parcours prof. et formation).

Ce projet de recherche s'intitule « Articulation des stratégies Climat Energie et planification spatiale : quels leviers d'amélioration ? ». Il vise à mieux comprendre les leviers potentiels d'amélioration de l'interpénétration entre les démarches territoriales « énergie-climat » et les politiques de planification spatiale.

Cet entretien doit durer entre 1h et 1h30. Il est enregistré si vous n'y voyez pas d'objection. Les discours seront par la suite anonymisés.

Pour commencer, pouvez-vous me préciser votre formation, votre parcours professionnel et les fonctions attachées à votre poste actuel ?

## LA REVERSIBILITE EN AMENAGEMENT

### 1-Identification et caractérisation de la réversibilité en aménagement

#### 1.1 Pour vous, où et sous quelles formes retrouve-t-on aujourd'hui le principe de réversibilité en aménagement ?

1.2 *Relance (si rien sur usage) : Identifiez-vous des éléments qui permettent un changement d'usages plus aisé d'un bâti ou d'un aménagement ?*

1.3 *Relance (si rien sur recyclage / démontage) : Identifiez-vous des éléments qui facilitent le recyclage et/ou le démontage plus aisé d'un bâtiment ?*

1.4 *Relance (si rien sur environnement) : Y-a-t-il des éléments qui garantissent, selon vous, une remise en état environnemental du site sur lequel est implanté un aménagement ?*

### 2- Facteurs d'émergence : pourquoi, comment, où et avec qui ?

#### 2.1 (Pourquoi) Selon vous, pour quelles raisons principales la réversibilité émerge-t-elle ou pourrait-elle émerger en aménagement ?

*(faire détailler les principaux motifs identifiés comme justifiant le recours au concept de réversibilité (culturel, temporel, environnemental, politique, fonctionnel/technique... Par exemple, volonté politique, contraintes techniques, contraintes réglementaires, engagement environnemental...)*

#### 2.2 (Comment) Pour chacun de ces motifs, comment sont-ils traduits concrètement dans les projets ? Comment la réversibilité est-elle traduite dans les faits ? Avez-vous des exemples en Maine-et-Loire ?

*(faire détailler le processus de prise en compte de la réversibilité dans le processus de construction du projet)*

*Relance (si besoin) : Y a-t-il eu des facteurs influençant (favorisant ou limitant) la mise en œuvre de la réversibilité dans les projets d'aménagement ?*



*(notamment le droit de l'urbanisme, le PLU, les solutions techniques, le manque de professionnels, le (sur)coût...)*

**2.3 (Où/Quand) Identifiez-vous des moments (ou des lieux) qui ont permis d'intégrer la réversibilité dans des projets d'aménagement ?**

*(par exemple, une conférence, une rencontre, des expériences de voisins, ou la visite d'expérimentations préalables qui auraient permis de démontrer les vertus de la réversibilité...)*

**2.4 (Avec qui) Selon vous, y a-t-il des acteurs qui jouent un rôle déterminant pour la prise en compte de la réversibilité dans l'aménagement ? Qui sont-ils (association, professionnel, élus, collectivités, entreprise...) ?**

### **3- Facteurs de mise en œuvre des projets en réversibilité**

**3.1 (Réalisation budgétaire) Selon vous, l'intégration de la réversibilité en aménagement a-t-elle des conséquences budgétaires ?**

**Relance :** Selon vous, la réversibilité constitue-t-elle un avantage économique ? Si oui, pouvez-vous préciser ?

**3.2 (Réalisation juridique) La traduction juridique et réglementaire de la réversibilité en aménagement et urbanisme est-elle aisée ? Y voyez-vous des freins ou des leviers particuliers ?**

**3.3 (Réalisation technique) Selon vous, d'un point de vue technique, la mise en œuvre de la réversibilité est-elle facilement envisageable, réaliste, facilement réalisable ?**

### **4- Usages, appropriation et perception de la réversibilité**

**4.1 Selon vous, comment la réversibilité est-elle appropriée à ce jour ? L'est-elle ?**

**4.2 Quelles sont les perceptions que vous observez sur les conceptions réversibles aujourd'hui ? Selon vous, quelles sont les principales réticences exprimées ? A l'inverse quelles sont les principales motivations des acteurs au déploiement de la réversibilité ?**

### **ASPECTS PROSPECTIFS – AMÉNAGEMENT REVERSIBLE**

### **5- Perceptions et apports de la réversibilité en aménagement**

**5.1 D'après votre regard et votre expérience, dans quel cadre préconiseriez-vous le développement d'un projet d'aménagement en réversibilité ?**

**5.2 Selon vous, quels sont les freins à la prise en compte de la réversibilité dans les projets d'aménagement ?**

**5.3 Et comment pourrait-on améliorer la prise en compte de la réversibilité dans les projets d'aménagement ?**

**5.4 Par rapport aux enjeux actuels, tant économiques que sociaux et environnementaux, y a-t-il, selon vous, des changements importants, en cours ou à venir, dans les logiques d'aménagement de l'espace ? Si oui, qu'est-ce qui a (ou devrait) profondément changé selon vous ?**

*(notamment : gestion de l'incertitude, flexibilité, planification, pression foncière, métropolisation, coût réduit...)*



## 2. Liste des personnes interviewées

### 1. Pour les cas d'Ile de France

Au total, sept personnes ont été interviewées dans le cadre du projet, entre janvier 2020 et mai 2021.

AMOUROUS Sophie, Coordinatrice de l'Espace imaginaire

CARNAC Anne, Responsable de l'aménagement Paris et Métropole Aménagement.

RAULT Martin, Directeur démarche quartier Plaine, Ville de Saint Denis

EL AÏDOUNI Aurélie, Docteure en science des sols et membre de l'association AYYA

ERRADHOUANI Bilal, Ingénieur chercheur à l'EIVP

TISSOT Marion, Coordinatrice des chantiers d'aménagement d'espaces communs pour Yes We Camp

Des usagers de l'Espace imaginaire et des Grands Voisins

Nous avons également eu l'occasion de participer à des discussions plus informelles auprès d'acteurs de ces espaces et de chercheurs en architecture, urbanisme, génie urbain, etc.

### 2. Pour les cas en Pays de la Loire

---

#### Liste des personnes interviewées pour les cas d'étude situés en Pays de la Loire

##### La Prévière:

M & Mme Joly                      Particuliers

##### La Boissière sur Evre

Christophe Dougé	Ancien Maire de la Boissière sur Evre, actuel maire de Montrevault- sur-Evre
Brigitte Lacoste	DDT 49, chargé des sujets émergents
Véronique Gaillard	DDT 49, chargé d'études
Fabrice Nicolas	DDT 49, ADS

##### L'île d'Yeu

Georges Birault,	Président du collectif agricole de l'île d'Yeu Ancien adjoint à l'économie et chargé du suivi du Comité de Développement Agricole.
------------------	---

Michel Charreau	Ancien Président de l'association Yeu Demain. Actuel élu Yeu
-----------------	---

---

##### Entretiens de seconde main avec

Bruno Noury	Maire de l'île d'Yeu
Isabelle Cadou	Adjointe à l'environnement
Collectif d'habitant.e.s	Lola et Kevin, Roxane et Christophe, Bénédicte et Sébastien

---