



**HAL**  
open science

# Comment redonner une nouvelle vie aux friches industrielles en ville ?

Loïc Sauvée, Fabiana Fabri

## ► To cite this version:

Loïc Sauvée, Fabiana Fabri. Comment redonner une nouvelle vie aux friches industrielles en ville ?. 2025. <hal-05156870>

**HAL Id: hal-05156870**

**<https://normandie-univ.hal.science/hal-05156870v1>**

Submitted on 10 Jul 2025

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



HAL Authorization

# Comment redonner une nouvelle vie aux friches industrielles en ville ?

Loïc Sauvée & Fabiana Fabri

The Conversation

10 juillet 2025

[Comment redonner une nouvelle vie aux friches industrielles en ville ?](#)

Dans les villes post-industrielles comme Rouen, la cohabitation historique entre ville et industrie est à réinventer pour concilier les enjeux de la relocalisation, les nouvelles attentes sociétales et les exigences de la transition écologique.

Les villes contemporaines font face à de nouveaux enjeux, en apparence contradictoires : la nécessité, d'une part, de relocaliser la production industrielle près des centres urbains ; l'importance, de l'autre, de réinsérer des espaces verts pour améliorer le bien-être des habitants et maintenir la biodiversité ; et enfin l'exigence de rationaliser le foncier dans l'optique du « zéro artificialisation nette ». Ces injonctions paradoxales sont encore exacerbées dans le contexte des villes industrielles et post-industrielles, où se pose la question de la place de l'usine dans la ville.

C'est dans la perspective d'explorer ces défis que nous avons mené des recherches interdisciplinaires à l'échelle d'une agglomération concernée par ces défis, Rouen. Nos résultats mettent en avant la notion de « requalification territoriale » et soulignent la condition fondamentale de son succès : que le territoire urbain soit étudié de manière globale, en tenant compte de ses caractéristiques géohistoriques et environnementales. Celles-ci doivent être évaluées, à différentes échelles, à l'aune de différents indicateurs de soutenabilité.

## **Les villes post-industrielles, un contexte particulier**

La notion de villes post-industrielles désigne des territoires urbains qui ont connu un fort mouvement de reconversion industrielle, ce qui a transformé l'allocation foncière. Ces territoires industriels en milieu urbain se trouvent par

conséquent face à des enjeux complexes mais présentent aussi du potentiel en matière de durabilité, du fait de quatre caractéristiques :

- ils sont dotés de nombreuses friches disponibles, mais qui peuvent être polluées
- de nouvelles industries y émergent, mais ont des besoins fonciers de nature différente
- la densité urbaine y est forte, avec une imbrication des espaces industriels et des zones d'habitation
- les populations se montrent défiantes voire opposées aux activités industrielles, tout en ayant des demandes sociétales fortes, comme la création de zones récréatives (espaces verts) ou d'atténuation des chocs climatiques (lutte contre les îlots de chaleur).

Ce contexte spécifique a plusieurs implications pour ces territoires, qui ont chacun leur particularité. En raison de la densité d'occupation des villes européennes et de la concurrence pour le foncier, on ne peut laisser les friches – issues en grande partie de la désindustrialisation – occuper de précieux espaces.

La requalification de ces lieux doit donc être mise au service de la lutte contre l'étalement urbain, afin de redensifier les activités et reconstruire la « ville sur la ville ». Mais aussi « l'usine dans la ville », car se pose en parallèle la nécessité de relocaliser notre industrie pour accroître notre souveraineté et réduire notre dépendance externe.

Or celle-ci doit tenir compte des enjeux d'une transition durable : ce nouveau développement industriel et territorial, pour être plus vertueux que dans le passé, doit être envisagé dans une perspective de transition durable et intégrer les attentes diverses de la population urbaine (bien-être, environnement sain, emploi et refus des nuisances).

Les acteurs de l'aménagement du territoire, qui se heurtent souvent à la suspicion des habitants vis-à-vis des industriels et des institutions gouvernementales, doivent donc veiller à maintenir équilibrée cette cohabitation historique entre ville et industrie.

## **Rouen, riche de son héritage industriel**

Pionnière de la révolution industrielle au 19<sup>e</sup> siècle, l'agglomération de Rouen fait partie des villes traversées par ces enjeux. Elle se distingue par ses plus de 400 friches urbaines : historiquement implantées à proximité de l'ancienne ville (actuel centre historique), elles ont été rattrapées par l'expansion urbaine et se trouvent aujourd'hui encadrées dans les territoires habités, près du cœur de l'agglomération.

En nous appuyant sur cet exemple, nous avons identifié trois conditions fondamentales pour requalifier de façon durable ces espaces industriels urbains et y déployer des infrastructures vertes adaptées à leurs caractéristiques et leurs potentialités. Les initiatives doivent tenir compte des spécificités géohistoriques des territoires, envisager diverses échelles d'analyse et être conçues à l'aune d'indicateurs de durabilité, qui intègrent la diversité des acteurs impliqués.

### **Le potentiel des friches urbaines**

La recherche, menée à Rouen, est fondée sur des outils de système d'information géographique (SIG), d'analyse fondée sur plusieurs critères et de modélisation. Elle propose un dispositif pour guider les décideurs de l'aménagement du territoire et les chercheurs dans l'identification et la priorisation des friches susceptibles d'être transformées en infrastructures vertes.

Le modèle propose une approche systématique de prise de décision afin d'éviter une répartition aléatoire. Il couple les caractéristiques locales des friches urbaines et les demandes environnementales au niveau territorial, par exemple lorsqu'une zone anciennement industrielle trouvera une valorisation par un projet d'agriculture urbaine. Cette étape initiale aide à créer différents scénarios de projets de requalification des friches.

Par la suite, il s'agit de repérer les parties prenantes, les porteurs de projets d'agriculture urbaine et les associations de quartiers afin de les engager dans le processus de décision. Pour cela, l'utilisation des méthodes participatives est essentielle pour répondre à la demande sociale d'information sur l'environnement et faciliter la participation des acteurs territoriaux.

Par exemple, le projet « Le Champ des possibles » a permis d'impliquer les habitants de la zone via une association dans une démarche combinant aspects éducatifs (jardinage) et visites récréatives. L'investissement local a été facilité par un appel d'offres de la ville, de manière à créer une gouvernance partagée de l'initiative.

### **Des projets d'agriculture urbaine**

Forts de ces constats, nous avons pu dans le cas de notre recherche à Rouen, passer au crible d'indicateurs de durabilité un ensemble de projets d'agriculture urbaine implantés depuis les années 2013 à 2018. L'objectif était d'identifier dans quelles conditions ils pourraient s'inscrire dans de la requalification de friches industrielles et participer à une transition durable.

Nous en avons conclu que deux grandes exigences étaient à remplir : d'un côté, s'appuyer sur des indicateurs de soutenabilité (économique, sociale et environnementale), de l'autre garantir que la gouvernance des projets se fasse en lien avec les différents acteurs territoriaux du milieu urbain.

En l'occurrence, ces opérations de requalification via l'agriculture urbaine de territoires industriels en déshérence ou sous-utilisés ont généré des bénéfices en matière d'éducation à l'environnement et à la nutrition, d'intégration des populations et de réduction des fractures territoriales, ainsi que de biodiversité pour les espaces renaturés.

### **Des liens à réinventer entre ville et industrie**

Les territoires industriels, passés (sous forme de friches) ou présents ont incontestablement leur place dans la ville de demain, mais celle-ci doit prendre en compte de manière plus contextuelle les enjeux locaux actuels. L'exemple de Rouen révèle que les liens entre la ville et ses territoires industriels sont sans cesse à réinventer mais que la situation contemporaine place les exigences de durabilité au premier plan.

Les opérations de qualification des territoires urbains supposent une planification stratégique et minutieuse, articulée avec des processus de décision plus clairs et plus justes qui requièrent, outre les aspects techniques et réglementaires, une logique « bottom up ».

Les démarches de qualification durable des territoires industriels existent et sont suffisamment génériques pour être duplicables à d'autres milieux urbains. La multiplication d'expériences de ce type en France et dans le monde démontre leur potentiel de déploiement.