LES SYNTHÈSES DU LAB 2025

Centre-ville, Bussoleno, Piémont (IT) © Photographie des auteurs

RECOMPOSER LE TERRITOIRE POUR S'ADAPTER AUX RISQUES

Projet Collectif (2024-2025) École Urbaine – IR CDC

MASTER STRATÉGIES TERRITORIALES ET URBAINES

Nathan Arsac
Alice Bonzom
Maya Dehove
Corentin Deshaies
Alice Montuori

Caisse des Dépôts GROUPE
Institut pour la recherche
SciencesPo ÉCOLE URBAINE

PRÉFACE DU PARTENAIRE

L'évolution du climat, conséquence du réchauffement terrestre global lié aux activités humaines, a augmenté la fréquence, l'intensité et la durée des aléas météorologiques extrêmes.

Dans ce contexte, certaines activités peuvent être déplacées, et lorsqu'elles sont incompatibles avec des constructions, elles peuvent faire l'objet, non seulement d'interdiction de construire mais aussi d'un changement d'usage allant jusqu'à une désurbanisation complète. Il s'agit de démarches de long terme puisqu'il faut à la fois reprendre la main sur la propriété des terrains, déconstruire et reloger les activités et logements qui s'y trouvent, les relocaliser dans un lieu qui ne soit pas soumis aux mêmes aléas et trouver une vocation à ces sites compatible avec les événements prévisibles.

Le travail de recherche a porté sur les moyens pouvant réduire la vulnérabilité, en étudiant la manière dont ces démarches d'action peuvent être accélérées en agissant notamment sur :

- La prise de conscience des phénomènes et la sortie du déni face aux transformations en cours ;
- La recherche de méthodes de gouvernance permettant d'aller vers un projet commun ;
- Des exemples de recomposition du territoire réussis en France face au recul du trait de côte et aux débordements de fleuve ;
- Un exemple notable de transformation en Europe montrant une recomposition radicale du territoire.

Ces réflexions éclairent les actions de soutien à l'adaptation des territoires portées par la Banque des Territoires, et s'inscrivent dans les priorités stratégiques du Groupe Caisse des Dépôts, de transformation écologique et de cohésion sociale et territoriale.

LE PARTENAIRE

La Caisse des Dépôts et Consignations est un établissement public français qui joue un rôle clé au service de l'intérêt général, en finançant des projets dans des secteurs prioritaires tels que le logement social, la transition écologique, les infrastructures et le développement des territoires. Elle soutient des investissements durables et accompagne les acteurs publics et privés dans leurs projets. Dans le cadre d'un partenariat, nous avons conduit nos travaux avec le soutien de son Institut pour la Recherche. Cet institut favorise la production et la diffusion de connaissances sur les grandes transformations économiques, sociales et environnementales, tout en facilitant le dialogue entre chercheurs, décideurs publics et acteurs de terrain.

MÉTHODOLOGIE

Ce travail a choisi de se concentrer sur le risque d'inondation, entendu au sens large (crues, ruissellement, submersion marine, remontée de nappe), en raison de sa forte présence sur le territoire français et du fait qu'il constitue aujourd'hui le principal facteur soulevant des questionnements en matière de désurbanisation.

Afin de creuser la question de la recomposition spatiale, notre enquête repose à la fois sur une méthodologie qualitative, fondée sur un croisement d'entretiens semi-directifs et d'observations de terrain, et sur une analyse de la presse et de la littérature scientifique.

L'analyse de la littérature nous a permis d'identifier plusieurs territoires menacés de risques d'inondation, et ayant mis en œuvre différentes stratégies pour s'en prémunir. Nous avons cherché à mettre en évidence les sites qui avaient adopté une approche fondée sur la démolition des enjeux matériels vulnérables aux risques. A partir de cet ensemble de territoires, nous avons arbitré entre les sites qui pouvaient faire l'objet d'une enquête de terrain, avec des visites et des rencontres d'acteurs sur place, et ceux qui se limiteraient à une analyse des documentations disponibles, voire dans certains cas à des entretiens à distance.

L'objectif de notre démarche est d'analyser et de croiser différents retours d'expérience afin d'identifier les bonnes pratiques facilitant la mise en œuvre des projets d'adaptation des territoires aux risques d'inondation. En comparant ces expériences, nous cherchons à mieux comprendre les blocages rencontrés et à examiner les solutions qui ont été mises en place pour les surmonter.

Notre étude repose donc sur une analyse approfondie des terrains, à partir de laquelle nous identifions les principaux obstacles à la suppression ou à la relocalisation du bâti. Ensuite, nous avons examiné les solutions développées localement pour répondre à ces difficultés et les avons mises en perspective avec d'autres expériences similaires, les études de cas. Cette analyse croisée s'appuie à la fois sur des lectures académiques et sur des entretiens menés avec des acteurs impliqués dans ces projets.

Une fois les « Bonnes pratiques » dégagées, nous en évaluons les limites et les éventuelles lacunes. Si aucune solution pleinement satisfaisante n'a été observée, ou si des pistes d'amélioration apparaissent nécessaires, nous proposons des moyens d'action supplémentaires regroupés sous l'intitulé « Piste de réflexion ».

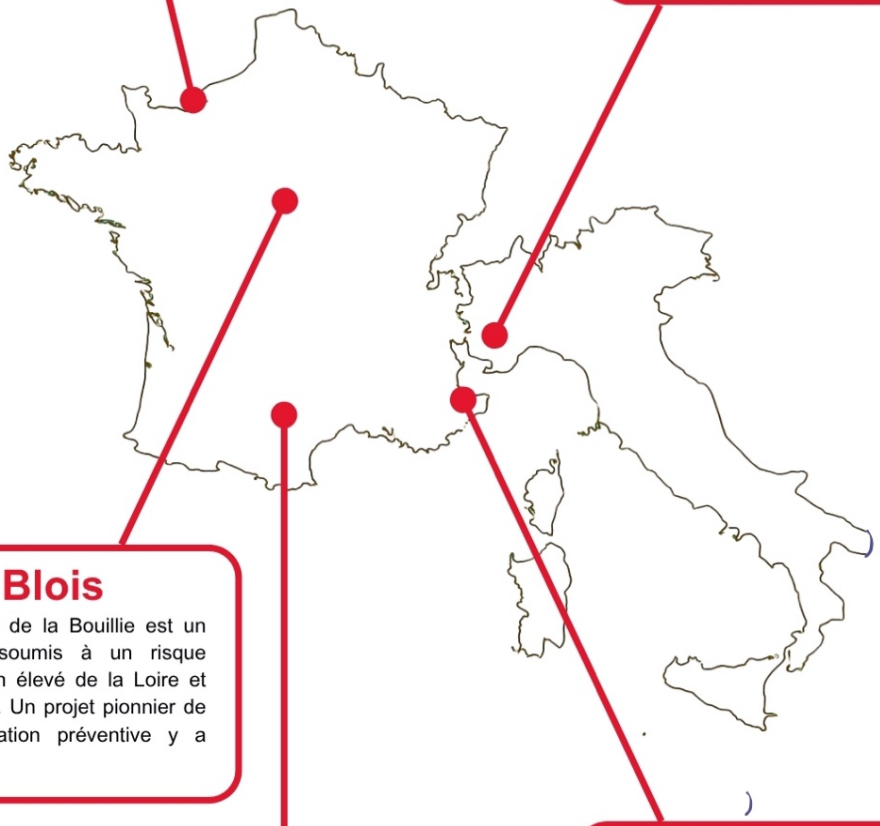
LES TERRAINS ÉTUDIÉS

Normandie

Les projets menés par le Conservatoire du Littoral dans l'estuaire de l'Orne (Sallenelles) et dans la Vallée de la Basse Saâne (Quiberville-sur-mer) cherchent à repenser l'aménagement des territoires à l'heure du changement climatique et de la montée du niveau de la mer. Ici, redonner une place à l'eau est une stratégie clé pour améliorer la résilience des littoraux.

Piémont

La région du Piémont, en Italie, mène depuis le début des années 2000 une politique ambitieuse de relocalisation du bâti habitable à l'échelle de la région. Afin d'observer concrètement les effets de cette dynamique, nous nous sommes rendus sur le terrain, à Turin et à Bussoleno.



Blois

Le quartier de la Bouillie est un déversoir soumis à un risque d'inondation élevé de la Loire et du Cosson. Un projet pionnier de désurbanisation préventive y a été mené.

Aude

A la suite des inondations dévastatrices de 2018, quatre communes de l'agglomération de Carcassonne ont mené des projets de recomposition urbaine : Villegailhenc, Trèbes, Couffoulens et Conques-sur-Orbiel. L'enjeu principal consiste à repenser les territoires à la suite d'un traumatisme grave, en renforçant sa résilience.

Vallée de la Roya

Après une tempête dévastatrice, la catastrophe a obligé à repenser l'aménagement de la Vallée. Il s'agissait ici de conjuguer le traumatisme avec la résilience et la redynamisation de la vallée. Nous nous sommes ainsi rendus dans trois villages : Breil-sur-Roya, Tende et Fontan

ENJEUX

En France, une personne sur quatre vit aujourd'hui en zone à risque d'inondation (Ministère de la Transition écologique, 2023). Ce chiffre, déjà massif, doit être replacé dans une dynamique aggravée par le changement climatique. L'augmentation de la fréquence et de la violence des phénomènes extrêmes liés au dérèglement climatique impose une transformation profonde des politiques d'aménagement. Ces événements, longtemps perçus comme exceptionnels, tendent à devenir récurrents, appelant des réponses qui dépassent la seule logique de gestion de crise.

Les limites du paradigme de la protection se font jour. L'accumulation d'ouvrages hydrauliques, de digues, de barrages et d'endiguements a longtemps constitué la stratégie dominante, mais elle se heurte aujourd'hui à des contraintes budgétaires, techniques et environnementales croissantes. Elle ne permet pas d'éviter l'accroissement continu de l'exposition au risque, notamment en raison d'une urbanisation qui s'est développée dans des secteurs vulnérables, souvent avec l'illusion d'une sécurité garantie.

Dans ce contexte, la désurbanisation, entendue comme le retrait volontaire ou contraint de bâtis et d'activités humaines situés en zones à risque, émerge comme une stratégie d'adaptation alternative. Si elle demeure marginale dans la pratique, elle s'impose progressivement comme un sujet de débat public et de préoccupation pour les collectivités locales, en particulier sur les littoraux, dans les vallées inondables ou les plaines alluviales.

C'est dans ce contexte que l'Institut pour la Recherche de la Caisse des dépôts a sollicité un groupe d'étudiants de l'École urbaine de Sciences Po afin de conduire une réflexion approfondie sur cette stratégie de retrait du bâti, dans le cadre d'un projet collectif intitulé « Désurbanisation dans un contexte d'adaptation au changement climatique ». L'objectif était d'éclairer l'action publique par une analyse rigoureuse des stratégies de désurbanisation déjà engagées ou en projet, en France comme à l'étranger.

Ainsi, la commande initiale portait sur deux axes principaux. D'une part, il s'agissait de réaliser un état des lieux des politiques existantes, en documentant les projets de désurbanisation conduits à différentes échelles, en intégrant leurs fondements juridiques, leurs outils techniques et financiers, ainsi que les freins rencontrés. D'autre part, elle visait à identifier des expériences étrangères susceptibles d'inspirer l'action française.

Très vite, au fil de nos lectures et de nos premières enquêtes, il est apparu nécessaire de questionner la commande initiale. Sur le plan conceptuel, nous avons pris nos distances avec la seule notion de « désurbanisation », qui réduit le processus à l'acte de démolition.

Nous avons préféré lui substituer celle de recomposition territoriale, qui rend mieux compte des dynamiques complexes à l'œuvre : retrait du bâti, relocalisation des populations, requalification des espaces libérés, renaturation, mais aussi projection d'un nouvel avenir pour le territoire concerné. Cette approche plus englobante nous a permis d'inscrire notre réflexion dans une perspective d'adaptation territoriale systémique, où l'enjeu n'est pas simplement de supprimer l'exposition au risque, mais bien de reconstruire, autrement, les relations entre société, environnement et territoire.

En ce sens, ce travail se situe au croisement des enjeux de transition écologique et des mutations des politiques urbaines. Il interroge la manière dont les institutions publiques

peuvent construire des trajectoires d'adaptation crédibles dans un contexte d'instabilité environnementale et de fortes contraintes socio-économiques. Il soulève également des questions de fond sur les modalités d'anticipation du risque, la construction de l'acceptation des projets, la temporalité de l'action publique, et la gouvernance multi-niveaux.

L'étude de cas menée sur cinq territoires - Blois, Normandie, Aude, Roya et Piémont (en Italie) - a permis de mettre en lumière la diversité des configurations locales, mais aussi la permanence de certaines tensions : entre urgence et planification, entre maîtrise foncière et mobilisation sociale, entre volonté politique locale et soutien étatique. Loin d'une logique de modélisation ou de solution unique, notre travail met en évidence la nécessité d'une approche systémique, fondée sur une ingénierie territoriale robuste, une capacité à construire un récit partagé, et une adaptation des outils aux spécificités locales.

Ce projet s'inscrit ainsi pleinement dans les orientations de l'École urbaine de Sciences Po, en croisant les enjeux de climat, d'aménagement, de justice sociale et de transformation des politiques publiques. Il met en débat les conditions de faisabilité d'une stratégie territoriale face aux risques et propose une grille d'analyse pour penser la recomposition comme une forme de transition active, anticipée et démocratiquement construite.

Espace de réestuarisation de la Saâne à Quiberville-sur-Mer (février 2025) © Photographie des auteurs

PRINCIPAUX RÉSULTATS

Notre travail porte sur les conditions de mise en œuvre et les leviers d'amélioration des stratégies de recomposition territoriale, en réponse aux risques d'inondation accrus par le changement climatique. En nous appuyant sur plusieurs cas d'étude, nous avons identifié des blocages récurrents, repéré un certain nombre de bonnes pratiques mises en œuvre par les acteurs de terrain pour y faire face, tout en relevant des lacunes persistantes.

La restitution de nos résultats s'organise autour de quatre grands axes de réflexion, chacun soulevant des questions spécifiques quant aux projets de recomposition territoriale :

Quelles sont les capacités d'action des acteurs ?

En analysant la gouvernance de ces initiatives, qui mobilisent une diversité d'acteurs aux intérêts et compétences variés, nous cherchons à comprendre comment se répartissent les responsabilités et les moyens d'action.

Quels sont les outils réglementaires et financiers ?

L'acquisition foncière et le financement des opérations constituent encore des défis majeurs pour la mise en œuvre de ces projets. Il s'agit donc d'éclairer le fonctionnement de la maîtrise foncière et les outils mobilisables.

Faut-il impliquer ou contraindre les populations ?

Ces transformations suscitent souvent des réticences. L'acceptabilité sociale s'impose ainsi comme un enjeu central, appelant à un accompagnement du changement à la fois en amont, pour favoriser l'adhésion, et tout au long du processus, afin d'éviter un décalage avec les besoins et les réalités locales.

Comment transcender la perte ?

Si ces projets partent d'une situation problématique, voire conflictuelle, les choix de réaménagement des espaces déconstruits peuvent aussi être porteurs d'opportunités. Ils permettent, au-delà de la seule gestion du risque, de réinventer les usages et les trajectoires du territoire.

1. Gouvernance : comment piloter la recomposition spatiale ? Repenser les modalités d'action, le rapport à l'espace et à la temporalité.

Dans les projets de recomposition territoriale observés, nous avons pu constater le grand nombre des acteurs impliqués. Chaque acteur a des compétences et des intérêts propres. C'est sur la qualité de leur coordination que se joue une grande partie de la réussite des projets.

Communes, intercommunalités, établissements publics territoriaux de bassin versant, établissements publics fonciers, Conservatoire du littoral, Directions départementales des territoires et de la mer : ces acteurs se partagent compétences et financements. Aucune structure ne dispose, à elle seule, des ressources suffisantes pour mener à bien un projet d'une telle ampleur. Sans un soutien mutuel, les actions individuelles restent limitées ; il est donc indispensable que ces acteurs coordonnent leurs interventions afin de les inscrire dans

une vision partagée et à long terme du territoire. Ils doivent se concerter pour renforcer l'efficacité de leurs actions.

Mais si tous ces acteurs sont nécessaires à la réussite d'un projet de recomposition, nous avons remarqué que l'initiative vient souvent d'une ou de quelques personnes qui portent le poids d'une telle innovation avant tous les autres. À Blois, cela se manifeste par un président d'agglomération proactif en matière de désurbanisation préventive ; dans la région du Piémont, ce sont deux techniciennes qui ont poussé aux investissements dans les projets de recomposition territoriale. Pour les projets post-catastrophe, les aménagements sont d'autant plus nécessaires mais leur dynamique générale peut être influencée par les acteurs les plus engagés, comme cela a été le cas du SMMAR, l'établissement de bassin versant de l'Aude. Ce portage par un entrepreneur politique est essentiel à la réussite d'un projet.

De plus, la question de l'échelle pertinente pour piloter les projets est une préoccupation de nombreux acteurs : l'espace de gouvernance doit permettre de coordonner les moyens et les acteurs engagés en restant ancré dans la réalité du territoire. Cet ancrage se traduit par la délégation des compétences de gestion du risque aux collectivités territoriales depuis quelques décennies. Néanmoins, les soutiens étatique et européen restent essentiels, limitant l'initiative des plus petits échelons territoriaux. Le risque ne s'arrête pas aux frontières administratives, ce qui rend nécessaire un échelon intermédiaire, qui aurait une stratégie globale d'anticipation, des moyens à allouer sur le long terme et une expertise complétée par ses liens avec les autres acteurs. En Italie, en particulier au Piémont, c'est la région qui se charge d'organiser les recompositions territoriales. Cet échelon définit le cadre de l'action publique, peut affiner la réglementation pour améliorer sa gestion et permet un lien permanent avec État et ministères tout en étant un acteur identifié par les territoires.

Enfin, la question de la temporalité est fondamentale pour assurer une gouvernance efficace des projets de recomposition. L'articulation entre gestion de crise et recomposition territoriale constitue un défi central pour les collectivités confrontées à une catastrophe. Dans l'immédiateté du désastre, la priorité est donnée à la remise en état, au relogement et à la continuité des services publics. Pourtant, ces premières décisions, si elles ne s'inscrivent pas dans une perspective plus large, peuvent figer les vulnérabilités préexistantes. Le moment post-catastrophe doit donc être pensé comme un temps stratégique pour enclencher une transformation structurelle du territoire. Or, cette conciliation entre action rapide et vision d'ensemble reste difficile à opérer. Souvent, l'urgence entrave la mobilisation d'énergie pour des réflexions de long terme. C'est dans cette tension que certains territoires parviennent, comme dans l'Aude, à maintenir un cap en lançant rapidement des études de recomposition. Si les projets de recomposition n'intègrent pas pleinement l'idée du temps long, le risque est grand de manquer une fenêtre d'opportunité cruciale. Le contexte post-catastrophe doit être un moment-clé pour engager la prévention du futur, dans une logique de guérison-prévention.

En somme, la qualité de la gouvernance des projets de recomposition territoriale repose sur une coordination renforcée, une échelle d'intervention appropriée et une temporalité anticipée et maîtrisée.

Centre-bourg désurbanisé de Villegailhenc en l'attente de réaménagement en espace public (février 2025)
© Photographie des auteurs

2. Comment acquérir le foncier et financer la recomposition territoriale ? Outils réglementaires et financiers.

Le financement des opérations de recomposition territoriale est une question centrale : ce sont ces moyens qui déterminent la capacité d'action réelle d'un territoire. La question financière repose sur une étape majeure, celle de l'acquisition du foncier soumis aux risques, essentielle à toute intervention sur la zone.

Pour acquérir le foncier à désurbaniser, de nombreux outils permettent à la puissance publique de prendre possession des terrains : le droit de préemption, la zone d'aménagement différé voire l'expropriation dans les cas les plus compliqués.

D'autres dispositifs permettent le financement des projets comme le programme européen Interreg, le fonds européen pour le développement régional, ou des outils nationaux comme le Fonds vert, qui peut soutenir les actions de prévention des inondations, ainsi que le Fonds Barnier. Avec une enveloppe annuelle de 300 millions d'euros, le Fonds Barnier finance la réduction de la vulnérabilité face à certains risques naturels majeurs comme les inondations et mouvements de terrain. Il est également mobilisable dans des contextes d'adaptation proactive, en l'absence de sinistre. Le Fonds Barnier entraîne l'inaliénabilité des terrains sur lesquels il est utilisé : il faut y détruire tout bâtiment, sans aucun aménagement possible, avec la puissance publique comme seule propriétaire.

Par ailleurs, les petites communes rencontrent de grandes difficultés pour fournir les financements nécessaires aux projets de recomposition territoriale. Lors de l'acquisition du foncier, l'utilisation du Fonds Barnier nécessite d'avancer des sommes parfois élevées. Certaines communes, comme dans l'Aude, sont passées par l'établissement public foncier, qui se charge de porter le rachat du bâti puis de déconstruire, sans avance de frais par la commune.

Lors de la recomposition après l'acquisition du foncier, bien que les subventions existent, les communes doivent là aussi avancer l'argent et régler une partie des opérations avec leurs fonds propres. Tout cela fragilise grandement l'équilibre financier communal. C'est pourquoi l'État peut choisir de maintenir durant plusieurs années la dotation globale de fonctionnement malgré la perte d'habitants liée aux déconstructions, comme nous l'avons constaté dans l'Aude.

Mais si cette solution a été observée, d'autres pistes sont envisageables pour améliorer les conditions du financement des projets de recomposition. Par exemple, une réserve de trésorerie nationale à taux bonifié pourrait être instaurée pour financer plus simplement les aménagements d'urgence et les désurbanisations préventives. Par ailleurs, l'exemple de la région Piémont en Italie montre qu'un acteur unique, ancré sur son territoire, peut gérer conjointement des dizaines d'opérations de recomposition. Surtout, elle ouvre la voie à une accélération de ces projets en imposant aux propriétaires qui refusent de vendre une maison qui doit être déconstruite de renoncer à la solidarité nationale en cas de catastrophe naturelle. Concrètement, en cas de dégâts liés aux risques, les travaux ne seront pas financés par les pouvoirs publics. Ainsi, face à l'ampleur des recompositions territoriales à mener dans le futur, cet exemple peut inviter à des évolutions des politiques publiques françaises.

3. Conduite du changement : comment favoriser l'acceptation et l'appropriation des projets de recomposition territoriale ? Vers une transition habitée.

Les projets de recomposition spatiale sont indissociables de l'attachement des habitants à leur territoire. De fait, les transformations ont lieu sur un espace occupé et investi par des personnes qui sont forcées de se reloger, au milieu d'un territoire dont l'activité persiste au cours de la transition. Nous avons observé que les bouleversements matériels, symboliques et affectifs qui surviennent peuvent provoquer un rejet du projet, alimenter des conflits ou nourrir un sentiment d'injustice. À l'inverse, lorsqu'ils sont compris, anticipés, accompagnés voire construits collectivement, ces projets peuvent devenir des leviers de résilience et favoriser un réancrage territorial.

La première difficulté rencontrée tient à une double réticence des populations exposées. D'une part, une mauvaise compréhension du risque leur fait souvent nier l'existence du danger, les poussant à refuser toute modification de leur lieu de vie. D'autre part, même lorsque le risque est reconnu, la solution du retrait du bâti est difficilement acceptable. En effet, les protections techniques comme les digues sont ancrées dans les pratiques de gestion des risques et dans l'imaginaire collectif. Pourtant, construire de tels ouvrages pour maintenir des infrastructures en zone exposée peut être considéré comme une maladaptation au changement climatique. Cela ne réduit pas la vulnérabilité, mais peut au contraire l'aggraver. La digue diminue l'exposition mais, en cas de rupture, la catastrophe est d'autant plus violente, car les constructions légitimées par la présence de l'ouvrage augmentent les enjeux exposés. Ainsi, une des conditions de légitimité et d'acceptabilité des projets de recomposition réside dans la lutte contre l'approche techniciste du risque, au profit d'une nouvelle culture du risque. Dans l'Aude ou le Piémont, des parcours pédagogiques sensibilisent les jeunes générations aux contraintes des zones inondables. À travers eux, toute une communauté peut être informée et préparée. D'autres démarches s'appuient sur l'art pour toucher la sensibilité des habitants. Des spectacles comme *Debout les vaches, la mer monte* ou des expositions comme

Qui l'eût cru(e), le Cher déborde permettent de mettre en récit les effets du changement climatique, rendant plus accessible et concret le sujet du risque. Des repères de crue dans l'espace public ou des ateliers de simulation viennent ancrer la conscience de l'inondation dans le quotidien des habitants.

Mais même si le risque et ses conséquences sont bien compris, la perte d'une maison constitue toujours un deuil. Qu'il s'agisse de désurbanisation préventive ou post-catastrophe, certains refusent de quitter leur logement, et d'autres sortent du processus profondément affectés. Ainsi, le départ et la démolition peuvent engendrer des sentiments de peine, de colère, d'injustice, qui nourrissent rumeurs et contestation.

Bâtiments détériorés par la tempête Alex à Fontan (avril 2025) © Photographie des auteurs

C'est pourquoi la reconnaissance de la violence subie et l'accompagnement social des populations sont essentiels pour garantir le bon déroulement des projets. Pour ce faire, nous avons constaté l'importance des moyens humains consacrés au suivi des personnes à reloger, qui nécessitent un puissant soutien moral et administratif. De plus, une communication active et adaptée au public tout au long des projets permet de conserver une implication des populations, qui savent à quoi servent les désagréments du quotidien. Dans l'estuaire de la Basse-Saâne, cette stratégie a été adoptée avec la diffusion d'un journal trimestriel, la *Lettre de la Saâne*, et par la mise en place de panneaux explicatifs sur la plage de Quiberville-sur-Mer.

À l'issue des projets, les espaces réaménagés peuvent susciter une forme de déconnexion. Les anciens habitants y reviennent rarement, et les riverains doivent redéfinir leur rapport à ces lieux transformés.

Pour faciliter l'appropriation de ces territoires bouleversés, nous avons identifié deux leviers d'action. Le premier est paysager : en intégrant les usages, les besoins des habitants et les fonctions écologiques, le projet de paysage permet de proposer des espaces multifonctionnels et attractifs. C'est le cas du futur Parc Agricole Naturel Urbain de la Bouillie à Blois, qui offrira des usages agricoles, de loisir, de promenade et de contemplation. Le second levier consiste à préserver la mémoire des lieux et des personnes qui y vivaient. En effet, de nombreux acteurs rencontrés ont souligné l'importance de se souvenir des anciens habitants, ce qui passe souvent par le maintien d'une trace de leur passage : à Blois, les arbres ornementaux des jardins sont conservés, tandis qu'à Villegailhenc des pierres sculptées extraites des maisons démolies ont été conservées pour bâtir un « mur du souvenir ».

4. Peut-on transformer la vulnérabilité en opportunité ? La valeur ajoutée de la recomposition territoriale.

Enfin, le dernier enjeu que nous avons traité est celui du réaménagement des espaces à l'issue des démolitions. Alors que le terme de « désurbanisation » suggère une perte aboutissant à un territoire vide d'usages et de sens, les projets que nous avons étudiés montrent qu'il est possible d'inverser cette perspective négative. Loin de se limiter à un repli imposé, la recomposition territoriale peut également devenir un levier de valorisation, porteur d'opportunités spatiales, socio-économiques et environnementales.

D'abord, ces projets offrent une réelle opportunité de requalification spatiale et d'amélioration du cadre de vie. Il s'agit de concilier les contraintes géographiques et réglementaires du site avec une volonté de revalorisation. Le réaménagement transforme souvent l'ancien tissu urbain en espace public, propice aux promenades et à divers loisirs. C'est l'occasion de faire émerger de nouvelles formes de solidarité et d'appropriation collective du territoire. Passer par des projets de paysage prend tout son sens à nouveau, car il s'agit de réinventer les rapports entre les sociétés et leur environnement à travers une approche sensible et durable.

De plus, les mutations entraînées par ces projets territoriaux peuvent redynamiser les espaces dévitalisés, tant sur le plan économique que social. A Quiberville-sur-Mer, par exemple, l'ancien camping en bord de mer a laissé place à un camping labellisé quatre étoiles, dont les écolodges adressent une clientèle plus aisée. Ce changement a modifié l'image de la commune, sans pour autant entamer son attractivité touristique. Au contraire, la renaturation du littoral est désormais intégrée au marketing territorial de la commune, qui valorise son identité rurale et côtière dans une esthétique bucolique. Cette redéfinition de la vocation du territoire permet ainsi de concilier exigences de sécurité, développement local et valorisation patrimoniale.
Sur le plan social, la recomposition offre aussi l'occasion d'adapter l'habitat aux besoins des populations. L'exemple de l'écoquartier de Couffoulens, construit en parallèle des démolitions, illustre cette volonté de proposer une offre résidentielle inclusive. Sa démarche résiliente propose des logements adaptés aux familles modestes, aux personnes âgées et aux publics précaires. Par ailleurs, les catastrophes peuvent susciter des élans de solidarité et renforcer les liens entre habitants. C'est le cas dans la vallée de la Roya après la tempête Alex, où

l'association *Remontons la Roya* a émergé pour accompagner les habitants dans leur reconstruction psychique.

Enfin, ces projets peuvent aussi constituer de véritables opportunités environnementales. En repensant l'aménagement autour des dynamiques naturelles, ils permettent une meilleure prise en compte des caractéristiques écologiques des territoires. Cela passe souvent par la reconfiguration des cours d'eau, afin de restaurer des fonctions hydrologiques et écologiques dégradées. Redonner de l'espace aux rivières permet de réduire le risque tout en favorisant la biodiversité. La recomposition devient alors un levier de restauration de milieux naturels, contribuant à l'amélioration de la qualité des sols, de l'eau et de l'air, et à la création de zones de libre évolution. Ces espaces, laissés sans intervention humaine, incarnent une forme de résilience écologique, fondée sur l'acceptation des dynamiques naturelles.

Parcelle anciennement urbanisée, Bussoleno, Piemonte (avril 2025) © Photographie des auteurs

ENSEIGNEMENTS

Comme détaillé précédemment, notre travail sur la recomposition territoriale nous a permis de formuler un ensemble de recommandations et pistes de réflexions portant sur la gouvernance, le financement, la conduite du changement ou encore la valorisation des projets. Toutefois, les enseignements tirés de cette étude dépassent le seul cadre de la recomposition. Ils invitent, plus largement, à faire évoluer les pratiques professionnelles de l'urbanisme, ainsi que la manière de concevoir et fabriquer les territoires à l'heure du changement climatique.

Co-construire des projets de territoire à travers une gouvernance inter-institutionnelle.

L'un des premiers enseignements structurants concerne la nécessité de renforcer la concertation institutionnelle dès les phases initiales des projets. L'exemple de l'Aude, où un dispositif de coordination a été mis en place après les inondations de 2018, illustre tout l'intérêt d'un dialogue stratégique entre élus, services de l'État, opérateurs techniques et établissements publics territoriaux. Ce format de gouvernance a permis de dépasser les cloisonnements administratifs et sectoriels, en croisant les échelles de décision et les expertises. Transposée à l'ensemble des politiques d'aménagement, cette logique de gouvernance territoriale partagée, à l'échelle des bassins de vie ou des unités de risque, apparaît essentielle pour faire émerger des projets adaptés aux enjeux locaux et porteurs d'une vision commune.

S'appuyer sur le projet de paysage pour inscrire l'adaptation dans un futur désirable.

Adapter la ville aux effets du changement climatique implique d'agir sur les imaginaires autant que sur les infrastructures. À Blois, dans le quartier de la Bouillie, les représentations proposées par l'agence de paysage ont marqué un tournant dans le projet de recomposition, en donnant à voir un futur transformé mais désirable. Le projet de paysage ne se limite pas à un simple habillage visuel, il devient un outil d'appropriation, de projection et de médiation, en rendant visibles les usages futurs d'un territoire en mutation. Intégrer cette dimension dans la fabrique de la ville et des territoires peut ainsi contribuer à atténuer les craintes et à mobiliser les habitants autour d'un projet commun.

Transformer les contraintes en leviers pour la qualité de vie.

Enfin, notre étude souligne qu'une recomposition réussie repose aussi sur la capacité à transformer les contraintes en opportunités d'amélioration du cadre de vie. De nombreux terrains anciennement urbanisés, devenus inconstructibles, ont été réaménagés en espaces publics, parcs ou places. Cette requalification des terrains exposés en aménités accessibles à tous permet non seulement de donner du sens à la démarche, mais aussi de renforcer son acceptabilité sociale. Plus largement, cela interroge la manière de penser l'urbanisme ; plutôt que de simplement compenser des pertes, il s'agit d'imaginer des projets qui améliorent concrètement les usages, les liens sociaux et la qualité de l'environnement pour les habitants.

Ce travail ne nous a pas seulement permis de tirer des enseignements sur la fabrique des territoires, il a aussi été, en lui-même, une expérience professionnalisante. Ce projet collectif nous a offert une immersion concrète dans la fabrique des territoires, en nous confrontant à la diversité des acteurs impliqués dans les projets d'aménagement. Les nombreuses rencontres menées, avec des élus, des agents de l'État et des collectivités, des paysagistes, urbanistes, écologues, mais aussi avec des habitants, nous ont permis de mieux comprendre les logiques

professionnelles, les expertises et les postures qui structurent le champ de l'action territoriale. Cette expérience nous a également donné l'occasion d'appréhender les dynamiques à l'œuvre dans l'élaboration d'un projet : jeux d'acteurs, temporalités, arbitrages politiques, contraintes juridiques et budgétaires, etc. Elle nous a permis de passer d'une compréhension théorique de l'aménagement à une lecture beaucoup plus située, pragmatique et incarnée des conditions de sa mise en œuvre. En ce sens, ce travail a constitué une étape dans notre professionnalisation.

POUR EN SAVOIR PLUS

CEPRI – Centre d'expertise en prévention des risques idéel (2023, février 20). *La recomposition spatiale et l'intégration du risque dans l'aménagement – Fiches-projets*. https://cepri.net/wp-content/uploads/2022/09/2023-02-20-Recomposition-spatiale.pdf

Lepesant, G. (2023). *La recomposition spatiale et l'intégration du risque dans l'aménagement – Fiches-projets*. Caisse des Dépôts. https://www.caissedesdepots.fr/sites/default/files/2023-01/G.%20Lepesant-%C3%A9tude%20CDC.pdf

Sénat (Rapin, J.-F., & Roux, J.-Y.) (2024, 25 septembre). *Le défi de l'adaptation des territoires face aux inondations : simplifier l'action, renforcer la solidarité* (Rapport d'information). Sénat. https://www.senat.fr/rap/r23-775/r23-775-syn.pdf

L’exercice du projet collectif : un dispositif pédagogique original

Grâce à ce module original, les étudiants sont mis en situation de travail sur une problématique réelle posée par une organisation publique, privée ou associative. Pour tous les Masters de l’École urbaine, l’organisation et le pilotage sont identiques : le projet est suivi conjointement par la direction de l’École urbaine et les partenaires, à toutes les phases du projet ; un encadrement méthodologique régulier est assuré par un tuteur professionnel ou académique spécialiste de la question. Les projets collectifs permettent aux partenaires de mettre à profit les acquis de recherche et de formation développés au sein de l’École urbaine, de bénéficier d’une production d’études et de travaux de qualité, et de disposer d’une capacité d’innovation.

Les projets collectifs se prêtent particulièrement à des démarches d'étude, de diagnostic, de prospective, d'analyse comparée, voire de préparation à l'évaluation, et plus généralement à toute problématique pouvant éclairer l'organisation concernée dans une logique de « R&D ». Chaque projet mobilise un groupe d'étudiants de première année d'un des Masters de l'École urbaine. Les étudiants travaillent entre 1,5 jours et 2 jours par semaine sur des plages horaires exclusivement dédiées, pendant une durée de 6 à 9 mois (selon les Masters concernés). En formation continue, les projets collectifs concernent l’Executive master « Gouvernance territoriale et développement urbain » et mobilisent des professionnels pendant une durée de 4 mois.

ISSN