FICHE TECHNIQUE

Fondation des solidarités urbaines

LE LABORATOIRE DES BAILLEURS SOCIAUX DE LA VILLE DE PARIS

Halage

# LIL'Ô : DÉMONSTRATEUR DE LA RECONQUÊTE DE LA BIODIVERSITÉ

## ASSOCIATION

HALAGE

L'Île-Saint-Denis (93)

Lauréat du troisième appel à projets de la Fondation d'entreprise des solidarités urbaines sur le thème « Préservation et développement de la biodiversité ».



© Mary-Lou Mauricio

## PROBLÉMATIQUE DE LA RECHERCHE-ACTION

Comment redonner vie à un délaissé urbain – une friche industrielle polluée – et y faire éclore un foisonnant laboratoire collectif d'innovations écologiques et sociales ? Quels leviers de réussite et enseignements en tirer pour reproduire ce type d'expérimentation ?

## CONTEXTE ET ORIGINE DU PROJET

L'Île-Saint-Denis, seule commune-île fluviale de France, s'étire au creux d'une boucle de la Seine au nord de Paris, délimitant la frontière ouest de la Seine-Saint-Denis. Sur ce territoire insulaire atypique résident 7 000 habitants, à 70 % en logements sociaux et à 95 % en logement dits « verticaux ». À la pointe nord de l'île et à proximité d'un parc départemental, se trouvait une friche de plus de 3 hectares dont les sols fortement dégradés voire contaminés – appelés anthroposols – portaient les stigmates d'un passé marqué par l'activité industrielle du site et le stockage de remblais. Rachetée en 2017 par le Département de Seine-Saint-Denis, cette parcelle a été confiée l'année suivante pour 10 ans à l'association Halage. Le défi était de taille : faire revenir la vie et installer un laboratoire de biodiversité sur ce site abîmé par l'activité humaine et délaissé, aux sols pourtant impropres à l'agriculture maraîchère.

En quelques années, ce site abandonné s'est mué en un pôle d'activités sociales, citoyennes et écologiques, mobilisant habitants, acteurs du territoire et communauté scientifique.

## OBJECTIFS ET CONTENU DU PROJET

Animé par une solide démarche de recherche-action, le projet Lil'Ô est porté par une double ambition : expérimentation et démonstration.
Alors que les friches urbaines sont nombreuses en France et dans le monde[1], et qu'elles sont nombreuses à partager les mêmes contraintes (parcelles enclavées au cœur d'un tissu urbain dense, pollution des sols par l'activité industrielle, besoins d'emplois locaux accessibles et de développement local écologique et solidaire), Lil'Ô cherche à montrer une nouvelle voie pour ces espaces délaissés.

Les objectifs du projet :

1. Accompagner la transition environnementale d'une friche industrielle par la mise en place d'un démonstrateur de la reconquête de la biodiversité et de fabrique alternative de la ville
2. Rendre transmissibles les leçons apprises au cours de la mise en œuvre du projet, en termes d'expérience de transition environnementale et sociale
3. Permettre la réappropriation du site par les habitants
4. Mobiliser les compétences de salariés en insertion

## DURÉE DU PROJET

De novembre 2021 à février 2023, soit 16 mois pour la période de recherche-action ; le projet se développe et l'activité se poursuit toujours.

## MÉTHODES ET OUTILS

La mise en œuvre de ce projet unique par son caractère multidimensionnel s'est accompagnée d'un important travail de capitalisation et de production de connaissances partageables.

### CAPITALISATION/ÉTUDE D'IMPACT

- menée 4 années après que la gestion du site a été confiée à l'association par le département
- conduite par un cabinet extérieur auprès des salariés et administrateurs de l'association, et auprès de partenaires institutionnels, financiers et opérationnels
- identification de 7 clés de facilitation essentielles pour la mise en œuvre d'un tel projet, et de 3 conditions intangibles et transférables à d'autres expériences
- production d'un guide pratique, synthèse des enseignements

### PRODUCTION DE CONNAISSANCES SCIENTIFIQUES EN SCIENCES DES SOLS ET SCIENCES SOCIALES

- 4 programmes universitaires ont été initiés et sont toujours en cours sur le site de Lil'Ô
- enjeux de recherche : la dépollution des sols, l'étude des nouveaux métiers de la transition écologique et sociale, l'économie circulaire...
- un projet de recherche européen dédié à la création de nouveaux métiers dans le domaine de l'agriculture urbaine dans les espaces périphériques urbains accueillant les habitants les moins favorisés

1• En Île-de-France, on compte 2700 friches dont 800 rien qu'à Paris et sa petite couronne.

# MOYENS MOBILISÉS

## Moyens humains :

**EN INTERNE**

**Directement liés au projet Lil'Ô : 2 ETP/an**

- Coordinateur/animateur dédié à la partie opérationnelle du projet
- Chargé de projet responsable de la relation avec les partenaires et du modèle économique

**Également impliqués dans le projet : 34,4 ETP/an**

- Co-directeur sur le volet projet et développement (0,15 ETP)
- Co-directrice sur la partie stratégique et financière (0,15 ETP)
- Chargée de projet sur le pôle horticulture urbaine (1 ETP)
- Cheffe de culture sur le pôle horticulture urbaine (1 ETP)
- 4 encadrants techniques expérimentés dans la gestion des espaces verts et la gestion différenciée mise en place pour les renaturer (4 ETP)
- 28 salariés en parcours d'insertion par an impliqués dans la réalisation de toutes les activités sur le site (28 ETP)
- 2 administrateurs membres du CA suivant le projet dans ses grandes lignes (0,1 ETP)

**EN EXTERNE**

**(partenaires) : 3 ETP**

- 1 personne référente travaillant pour le département de la Seine-Saint-Denis propriétaire du site (0,1 ETP)

## Moyens techniques :

- Parcelle d'implantation du projet mise à disposition par le département
- Plusieurs équipements légers de gestion des espaces verts et d'agriculture urbaine
- Plusieurs équipements lourds comprenant un microtracteur, une remorque tractrice, un motoculteur
- Plusieurs bâtis : deux bases de vie, une serre et des tables de culture, un laboratoire horticole

## Moyens financiers :

**Budget global du projet** pour la période de recherche-action (novembre 2021 à février 2023) : 337 103 €.



## ACTIONS ET RÉSULTATS

### 1. Renaturer une friche urbaine pour y faire revenir une biodiversité variée et résiliente

Pour accompagner la transition écologique du site de Lil'Ô, une stratégie en plusieurs étapes a été adoptée pour régénérer les sols, tenant compte de leur état de pollution et de compaction mais aussi de la volonté de limiter les apports extérieurs de matière. Ainsi, si les secteurs du site où la mise en culture devait être rapide ont bénéficié de l'apport de terre végétale et organique, d'autres secteurs ont fait l'objet d'opérations mécaniques de décompaction et de nettoyage, et d'autres encore reposaient sur la seule plantation d'arbres et d'écosystèmes adaptés pour faire revenir la vie souterraine et aérienne. Une autre innovation de cette stratégie de végétalisation : recouvrir certaines zones à l'aide de « technosols », substrats fertiles de plantation produits in situ à partir de réemploi en circuit court de matériaux fournis par la ville (terres inertes, matières organiques issues du compostage de déchets verts...).

Cette stratégie « à moindre coût » – économiquement et écologiquement – a porté ses fruits :

- une surface de 6 000 m2 a pu accueillir une activité de culture horticole en circuit court : « Fleurs d'Halage »
- 700 mètres de berges ont été entretenus et protégés des espèces invasives grâce à des barrières naturelles
- 2 500 arbres ont été plantés, formant une dizaine de bosquets forestiers, résilients et fournissant d'importants services écologiques : dépollution et reconstitution de sols vivants, stockage du carbone et contribution à des îlots de fraîcheur (évapotranspiration des végétaux)

L'expérimentation a ainsi prouvé que la nature pouvait durablement reprendre ses droits sur les sites les plus inhospitaliers, en limitant les interventions lourdes et en faisant usage de méthodes d'entretien durable.

### 2. Démontrer que la transition écologique peut se révéler un puissant vecteur d'insertion sociale et professionnelle

L'une des lignes de force de Lil'Ô est la volonté affirmée, dès le démarrage du projet, d'adosser la revitalisation écologique du site à un programme ambitieux de formation et d'insertion professionnelle. L'essor de nouveaux métiers de l'agriculture urbaine (récolteurs composteurs, faiseurs de terre, horticulteurs urbains...) nécessite une main d'œuvre formée et compétente : 66 personnes très éloignées de l'emploi ont ainsi rejoint en continu en 2022, pour moitié un chantier d'insertion « Horticulture urbaine », et pour l'autre moitié deux chantiers « Espaces verts/biodiversité ».



Si 60 % du temps de formation est dédié à la valorisation et à l'acquisition de compétences spécifiques à ces nouveaux métiers et à la réalisation des activités de Lil'Ô – semis, plantation, taille, entretien, récolte, écoconception de mobilier... – 40 % du programme est consacré à des ateliers thématiques complémentaires favorisant le retour à l'emploi des salariés en insertion : suivi administratif, recherche d'emploi, gestion de conflits, communication, prise de parole en public... Acteurs centraux du projet, encouragés à partager eux-mêmes leurs savoirs en animant des visites du site, ils sont accompagnés dans une reprise de confiance essentielle à l'insertion. Alors qu'un grand nombre d'entre eux étaient bénéficiaires du RSA et détenaient un niveau scolaire inférieur au CAP/BEP, le taux élevé de sortie dynamique – 58 % ont accès à un CDD, un CDI ou à une formation à l'issue du programme – illustre le fort potentiel d'insertion que représentent ces nouveaux métiers de la ville de demain. À noter également : l'important public féminin (45 %) du chantier « horticulture urbaine », alors que ce type de chantiers d'insertion accueille habituellement un public très majoritairement masculin.

## 3. Encourager la réappropriation collective du site par les habitants et acteurs du territoire

Le projet Lil'Ô est également pensé au bénéfice des habitants de ce territoire fortement urbanisé et touché par un taux de pauvreté de 34 %. Dans une démarche d'éducation populaire et de sensibilisation aux enjeux environnementaux, une riche programmation d'événements et d'ateliers in situ a été mise en place : visites, ateliers ludiques, marchés solidaires, conférences, concerts... 4 800 personnes ont ainsi été accueillies pendant la durée de la recherche-action, aux profils extrêmement variés : habitants, groupes scolaires, entreprises, chercheurs... Cette large ouverture, qui a nécessité des opérations régulières de communication et des aménagements sur le site (parcours matérialisés, panneaux didactiques, construction d'une scène et d'une guinguette), permet de rester à l'écoute des attentes du territoire et de faire évoluer le projet. Dans cette même dynamique, un appel à initiatives citoyennes a été lancé auprès des acteurs locaux qui peuvent se voir mettre à disposition une parcelle du site.

Cette concertation citoyenne continue et ce dialogue collectif porteur d'innovations sociales et écologiques visent à renforcer l'attractivité du territoire et sa transition, comme y contribue également la création sur le site de filières économiques circulaires (compostage de déchets alimentaires, culture horticole, fertilisation de terres excavées).



## Résultats quantitatifs

**3**

**chantiers d'insertion**

**66**

**personnes en parcours d'insertion** en 2022, dont la moitié au sein du chantier « Fleurs d'Halage »

**58 %**

**de sorties dynamiques** (en emploi non aidé – CDD ou CDI – ou formation)

**10**

**bosquets plantés**

**2 500**

**arbres plantés** avec un taux de survie de 90 %

**6 000 m²**

**mis en culture :** capacité maximum de culture horticole atteinte

**4 800**

**personnes accueillies** sur le site dans le cadre des visites, ateliers et événements

**70**

**événements organisés** sur Lil'Ô en 2022 (contre 30 initialement prévus)




© Mary-Lou Mauricio

# ENSEIGNEMENTS

## 1 LEVIERS ET PRÉ-REQUIS MIS EN LUMIÈRE PAR LA MESURE D'IMPACT

Riche d'enseignements, ce travail d'analyse a identifié sept clés de facilitation :

- Un contexte propice
- Une volonté politique partagée
- Un lieu exceptionnel
- Un projet attractif et bien ficelé
- Des savoir-faire reconnus et légitimes
- Une maîtrise des facteurs financiers
- La possibilité de s'inscrire dans la durée

Trois conditions intangibles et transférables à d'autres expériences ont également été formulées :

- **Pour la structure porteuse de projet** : un ancrage territorial fort, ancien, qui crée une assise et de la légitimité
- **Pour les institutions et décideurs publics** : la volonté d'établir un partenariat public / privé renouvelé, basé sur la confiance, la souplesse et l'inscription dans la durée
- **Pour les professionnels et administrateurs porteurs du projet** : un équilibre entre compétences et qualité humaine : ambition et sobriété ; professionnalisme, technicité et aptitude à apprendre des imprévus ; pragmatisme et capacité d'adaptation

## 2 STRUCTURER ET RENFORCER LES ÉQUIPES DU PROJET

L'expérimentation a montré qu'un tel projet multidimensionnel nécessitait des ressources humaines stables, coordonnées et complémentaires. Un important turn over peut présenter un véritable facteur de risque et de ralentissement de la dynamique générale, et une attention particulière doit être apportée à la qualité de l'encadrement des salariés en parcours d'insertion, mais aussi à l'animation et à l'accueil sur le site, ou encore à la communication extérieure et aux relations partenariales pour renforcer l'ancrage du projet.

## 3 CONSOLIDER LE MODÈLE ÉCONOMIQUE

Grâce à ses différents volets porteurs de sens, Lil'Ô a su mobiliser des soutiens variés. Cependant, malgré l'appui précieux des collectivités et fondations, l'équilibre économique du projet reste fragile pour supporter des coûts importants en termes d'investissement (bâtiment d'accueil, serre, bassin...) et de masse salariale. Pour stabiliser son modèle et réduire sa dépendance aux subventions, l'association souhaite ainsi diversifier ses sources de financement et développer une offre destinée aux différents publics (habitants, entreprises, entrepreneurs...). L'association doit aussi poursuivre sa recherche de financements publics et privés, appuyée à un plaidoyer pour obtenir des financements pluriannuels sécurisant des actions de long-terme et couvrant des dépenses de fonctionnement.

## 4 MOBILISER UN LARGE ÉCOSYSTÈME DE PARTENAIRES

L'une des forces du projet réside dans sa structuration résolument partenariale.
Collectivités engagées (région, département et municipalité), acteurs institutionnels, économiques, universitaires, professionnels de l'insertion, de l'aménagement, de l'éducation populaire et associations locales, composent un dense maillage collectif qui nourrit la vie du projet et son rayonnement. S'il est crucial de consacrer à cet écosystème d'acteurs un temps conséquent de coordination et d'animation et de se doter d'une grande souplesse d'adaptation, une telle diversité enrichit la démarche et l'émergence de pratiques, rencontres et liens inédits.

# ET APRÈS

**Poursuite et renforcement du projet**

Signe de la reconnaissance des bénéfices apportés par le projet à la transition du territoire, la convention d'occupation transitoire du site, prévue pour 10 ans jusqu'en 2028, a été renouvelée par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis au moins jusqu'en 2035.

À la suite de la phase de recherche-action, la démarche s'est poursuivie et renforcée : finalisation des investissements pour les infrastructures, aménagement des espaces de refuges de biodiversité et sanctuarisation des zones témoins à protéger, ouverture de plus en plus importante au public, développement de l'activité de production de substrats fertiles par Faiseurs de Terre et transition graduelle de cette activité vers une offre servicielle accessible au territoire...

Les travaux de recherche scientifique se poursuivent également et s'inscrivent dans la durée, autant en matière de sciences des sols que de sciences sociales.

**Essaimage du modèle**

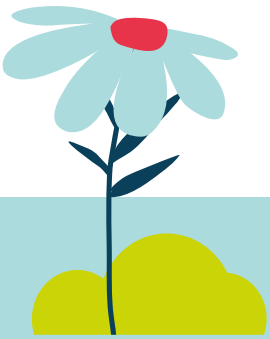
Un certain nombre de collectivités et d'acteurs ont montré un vif intérêt pour cette expérimentation et ses résultats exemplaires.

Grâce au travail de capitalisation qui a été réalisé par le bureau d'études Sphérik&Co, les enseignements et conditions de réussite ont été rassemblés dans le guide pratique « Convertir une friche urbaine au sol dégradé en pôle d'activités sociales, économiques et écologiques de votre territoire ».

Ce guide a ainsi vocation à nourrir la réflexion et accompagner la démarche de ceux qui souhaitent réhabiliter une friche urbaine, développer leur territoire par l'agriculture urbaine et/ou révéler et valoriser les savoirs des populations locales en lien avec le travail de la terre.

Il s'adresse aux :

- porteurs de projets associatifs ;
- structures de l'Insertion par l'Activité Économique ;
- collectivités locales ou territoriales ;
- bailleurs sociaux et propriétaires de fonciers dégradés.



## Pour en savoir plus :

www.halage.fr

**Cahier n°5 de la Fondation des solidarités urbaines**

RENATURER LA VILLE
Enjeux scientifiques, écologiques et sociaux

**Le podcast Ville solidaire, Ville durable**

**Guide pratique**

**Note d'analyse d'impact**

**Note d'analyse des entretiens approfondis**

## LA FONDATION D'ENTREPRISE DES SOLIDARITÉS URBAINES

La Fondation d'entreprise des solidarités urbaines : le laboratoire des bailleurs sociaux de la Ville de Paris a été créée en 2016 par les bailleurs sociaux Paris Habitat, Aximo et l'Habitation confortable, rejoints en 2023 par la RIVP, l'Habitat social français et Elogie-Siemp. La Fondation soutient des projets de recherche-action ou des expérimentations innovantes en Île-de-France, portés par des organismes d'intérêt général, qui visent un fort impact social afin de répondre aux enjeux et problématiques repérés par les bailleurs sociaux grâce à leur expérience de terrain.
En permettant aux acteurs de l'innovation sociale urbaine d'expérimenter des solutions nouvelles qui contribuent à rendre la ville plus solidaire et inclusive, l'objectif de la Fondation des solidarités urbaines est aussi celui de diffuser très largement les résultats, les méthodes et les outils mis en œuvre par les lauréats pour permettre aux acteurs qui font la Ville de s'en inspirer et de les reprendre à leur compte. Ainsi, cette fiche technique synthétise l'ensemble de ces points pour aider à la duplication des projets en présentant les étapes clés du parcours du projet, les enseignements tirés et les perspectives engagées, dans un objectif de facilitation auprès des organismes intéressés.

**Contact de la Fondation d'Entreprise des Solidarités Urbaines**

21 bis rue Claude Bernard – 75005 Paris

contact@fondationsolidaritesurbaines.fr

**NOUS SUIVRE**

www.fondationsolidaritesurbaines.fr

www.carenews.com/fondation-solidarites-urbaines

Fondation des solidarités urbaines

*Parution : novembre 2025*