



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

La reconversion des friches : vers un usage raisonné  
des sols au service des besoins des territoires



## Ambitions et offre de soutien de l'ADEME

ADEME, Direction villes et territoires durables / Sitésol  
Laurent Chateau, Coordinateur friches  
[laurent.chateau@ademe.fr](mailto:laurent.chateau@ademe.fr)

Cécile Grand, chef de projets Sites et sols pollués  
[cecile.grand@ademe.fr](mailto:cecile.grand@ademe.fr)



Site MT TECHNOLOGY (73) © ADEME

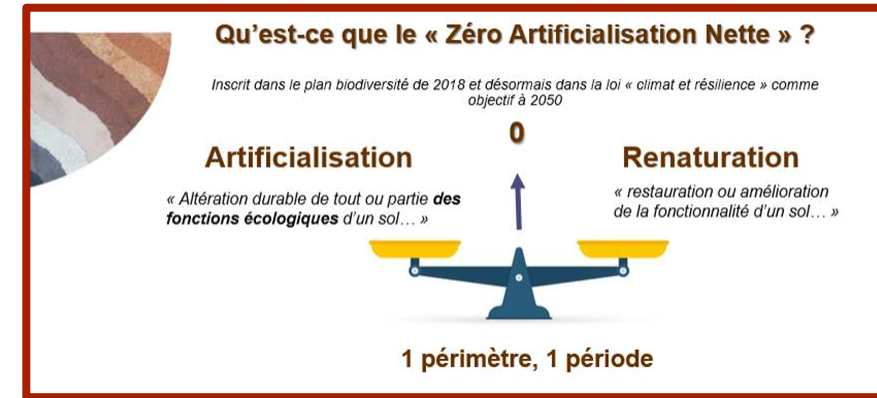
# Déroulé

1. Besoins de territoires et trajectoire ZAN
2. Comment mobiliser les friches ?
3. Approche territoriale
4. De la définition à la concrétisation de son projet

# Besoins des territoires



# Trajectoire ZAN



- Inscrit dans la loi le rôle fondamental des sols vivants et fonctionnels dans l'atténuation et l'adaptation au changement climatique
- Fixe une trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à horizon 2050 (démarche éviter/.réduire/ compenser)
- Demande aux territoires de transcrire cette trajectoire dans leurs outils de planification

**Forte artificialisation  
~20 000 ha/an d'espaces naturels, forestiers  
et agricoles consommés**

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/> (2023)

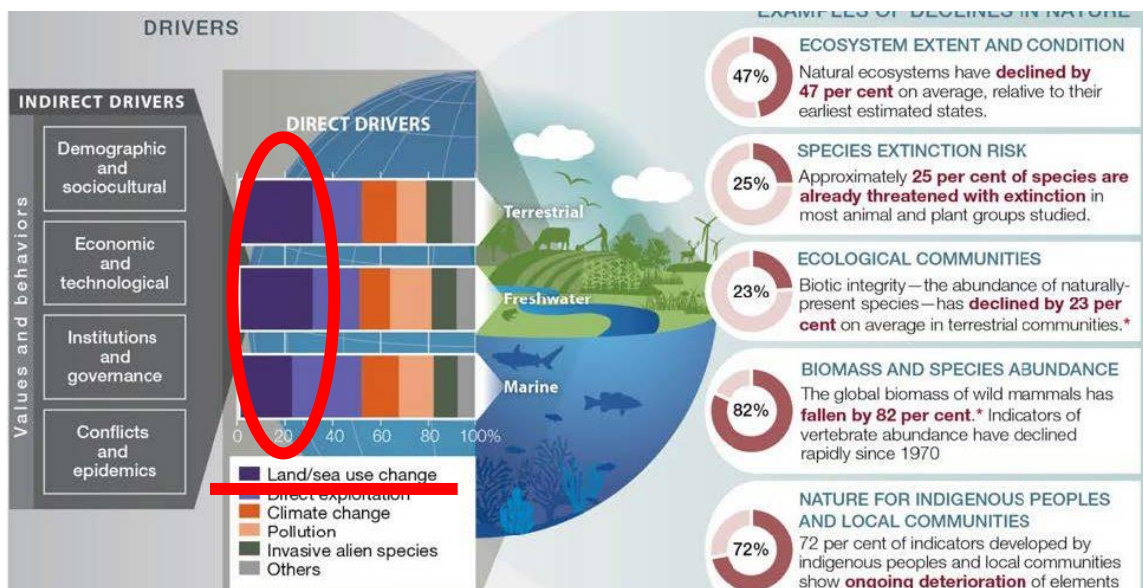


Comprendre le caractère irréversible, à notre échelle de temps, de la dégradation trop avancée d'un sol



## Or l'artificialisation n'est pas soutenable...

### Facteur #1 effondrement biodiversité



Source : [www.ipbes.net/global-assessment](http://www.ipbes.net/global-assessment) (2020)

## ...et a été excessive

### Symbole du fonctionnement linéaire de notre société

#### 1. Artificialisation vs. évolution démographique : absence corrélation



#### 2. Artificialisation vs. tension sur le marché du logement : absence corrélation

70 % de l'artificialisation dans des zones sans tension sur le marché du logement

#### 3. Artificialisation vs. dynamisme du territoire : absence corrélation

40 % de l'artificialisation là où la vacance de logements augmente fortement

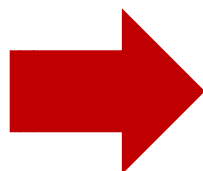
# Besoins des territoires



# Enjeux des territoires



## Et si la reconversion des friches était une des solutions ?



Forte artificialisation  
~20 000 ha/an d'espaces naturels, forestiers  
et agricoles consommés

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/> (2023)

- Stock de friches estimé à 150 000 ha (Cerema 2022)
- **Un stock qui se renouvelle !**
  - Lille Métropole : 500 ha (1983) → 650 ha (2015) (Agence de développement et d'urbanisme de Lille Métropole 2019)
  - IDF : 4 200 ha (2021) → 4 350 ha (2023) (Institut Paris Région 2023)



# Pour mobiliser les friches il faut savoir :

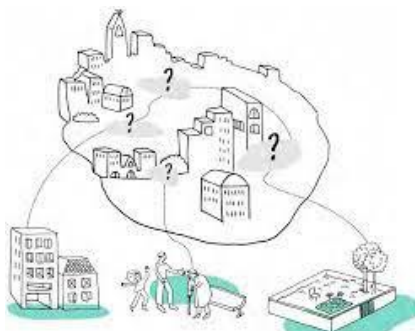
Où elles sont ?



Dans quel état ?



Quel meilleur usage en faire ?



Comment dépasser leurs contraintes  
(perçues ou réelles) ?







## Les **acteurs de l'aménagement** (collectivités en 1<sup>er</sup> lieu) pensent que :

(ADEME, enquête auprès de 200 mairies, 2021 ; IDfriches, 2019)

1. **Cela va coûter cher**  
(démolition, désamiantage, dépollution)
2. **Cela va être compliqué**  
(propriétaire, responsabilité, études à mener, etc.)
3. **Cela va prendre trop de temps**

## Par contre, **ils n'ont pas connaissance** :

(ADEME, enquête auprès de 1000 acteurs de l'aménagement & 26 entretiens 2023)

1. des **impacts positifs** qu'une reconversion de friche présente, versus projet réalisé en extension urbaine !

- ✓ Dynamisation du quartier,
- ✓ Amélioration cadre de vie & de la qualité de vie
- ✓ Valorisation immobilière
- ✓ Dépenses publiques futures évitées (routes, réseaux, etc.)
- ✓ Maintien de puits de carbone dans les sols
- ✓ Absence d'atteinte à la biodiversité
- ✓ Non augmentation des déplacements

2. des **impacts négatifs** qu'un projet en extension urbaine génère

- ✓ Réduction des puits de carbone dans les sols (↘ capacité d'adaptation au changement climatique)
- ✓ Augmentation des déplacements (↗ du changement climatique)
- ✓ Impacts sur la qualité de vie (+ de temps dans les transports, - de temps pour sa famille, le sport ou les loisirs)
- ✓ Destruction d'espaces naturels (contribution à l'effondrement de la biodiversité !)

# Pour mobiliser les friches il faut savoir :

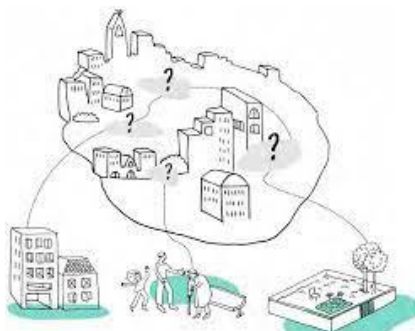
Où elles sont ?



Dans quel état ?



Quel meilleur usage en faire ?



Comment dépasser leurs contraintes (perçues ou réelles) ?



Source : Le Moniteur

**Territoire**

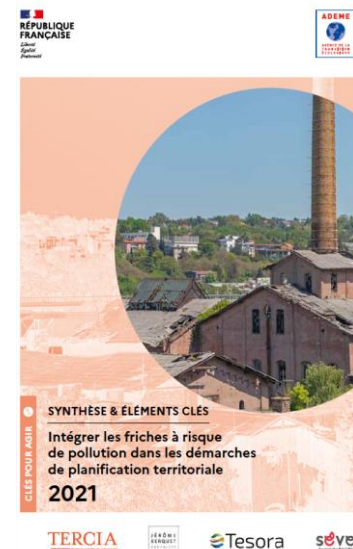
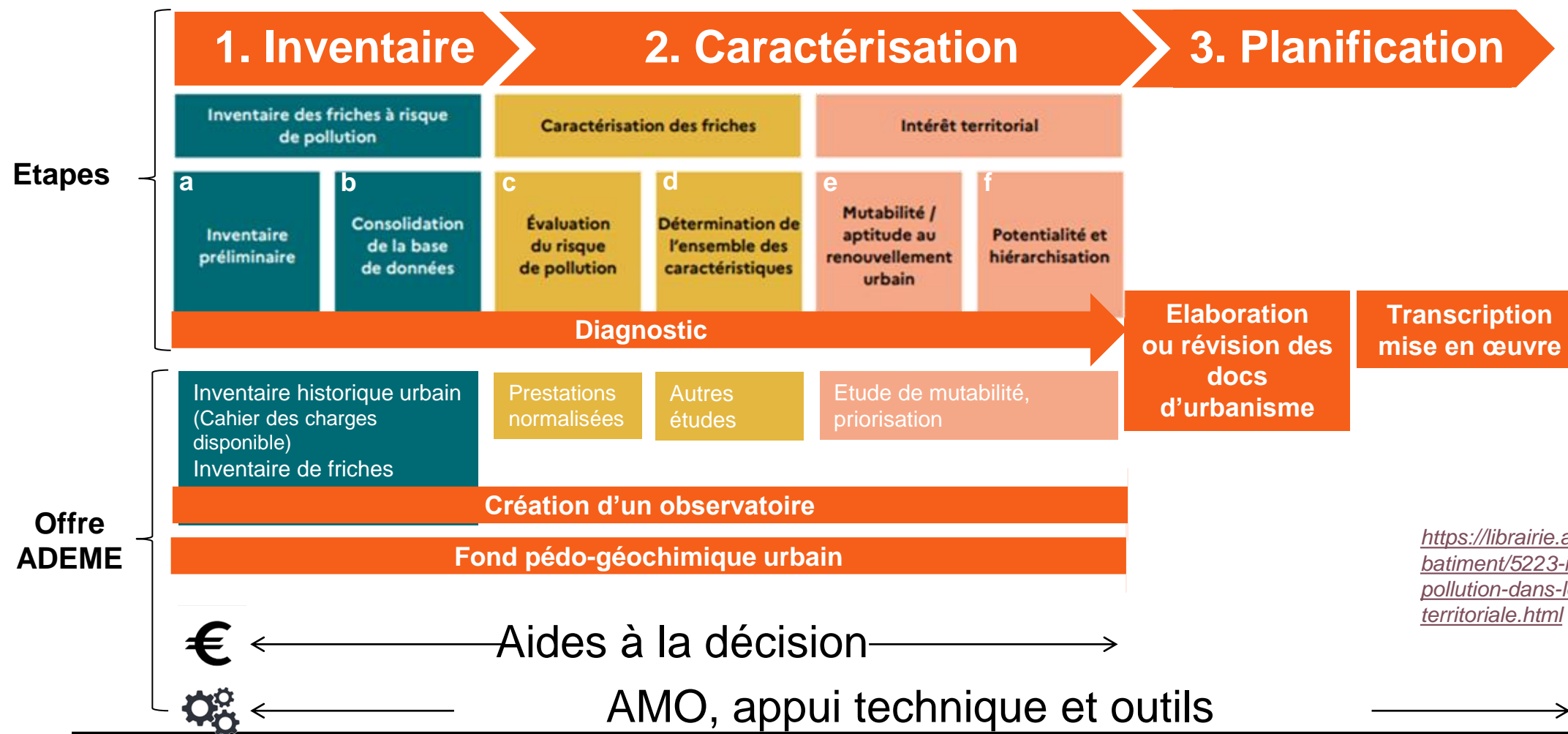


**Opération**





# Approche territoriale



<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5223-integrer-les-friches-a-risque-de-pollution-dans-les-demarches-de-planification-territoriale.html>

# De la définition à la concrétisation de son projet

Bien démarrer,  
s'orienter, définir son  
projet

Conception

Réalisation  
(travaux)

UrbanVitaliz

- MUTAFRICHES: outil d'aide à la décision pour aider au choix de l'usage futur

- Impacts socio-économiques

**Bénéfrichés**  
*Donner de la valeur à vos projets*

- Etudes pollution / dépollution

Diagnostics  
Plan de gestion  
Plan de conception des travaux

Dépollution  
Déconstruction  
Désamiantage  
Restauration écologique des sols

Plus d'infos sur  
l'offre ADEME :





# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



<https://librairie.ademe.fr/sols-pollues/5458-la-reconquete-des-friches-l-ademe-vous-accompagne.html>

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5223-integrer-les-friches-a-risque-de-pollution-dans-les-demarches-de-planification-territoriale.html>

<https://librairie.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/3772-evaluer-les-benefices-socio-economiques-de-la-reconversion-de-friches-pour-lutter-contre-l-artificialisation-outil-benefriches.html>

## **DVTD / Sitésol**

[laurent.chateau@ademe.fr](mailto:laurent.chateau@ademe.fr)

[didier.margot@ademe.fr](mailto:didier.margot@ademe.fr)

[cecile.grand@ademe.fr](mailto:cecile.grand@ademe.fr)