

RECENSEMENT DES INVENTAIRES DE FRICHES

27/09/2018 – Chloé Potier, Louis Monnier

INTRODUCTION

GENÈSE

- Il n'existe plus d'inventaire national des friches en France
- Besoin identifié par LIFTI (GT1 "Identification du gisement du renouvellement urbain")

OBJECTIFS

- Faire un état des lieux de l'existant (après 2000)
- Mettre en avant les acteurs du secteur, les conditions d'émergence des inventaires et les moyens utilisés

INTRODUCTION

GROUPE DE TRAVAIL



Dominique FRUGIER, Marc KASZINSKI, Lucien BOLLOTE



Louis MONNIER, Chloé POTIER
Réalisateur/trice



Jonas SEEWALD



Elsa LIMACET

ADEME



Agence de l'Environnement
et de la Maîtrise de l'Energie

Didier MARGOT

MOYENS

- Ressources : réalisateurs mobilisés de mi-avril à fin septembre 2018, membres de LIFTI, expertise du groupe de travail, recherches en ligne.
- Temps et moyens limités pour réaliser l'étude : pas d'exhaustivité

INTRODUCTION

Méthodologie

Précision :

Étude de recensement des démarches d'IHU ou équivalente [...] à l'échelle nationale depuis l'année 2000"



INTRODUCTION

Méthodologie

Précision :
21 métropoles Françaises



Exemples :
DREAL, DDT, EPF, EPFL, etc.

PLAN DE LA PRESENTATION

1

Synthèse par région

2

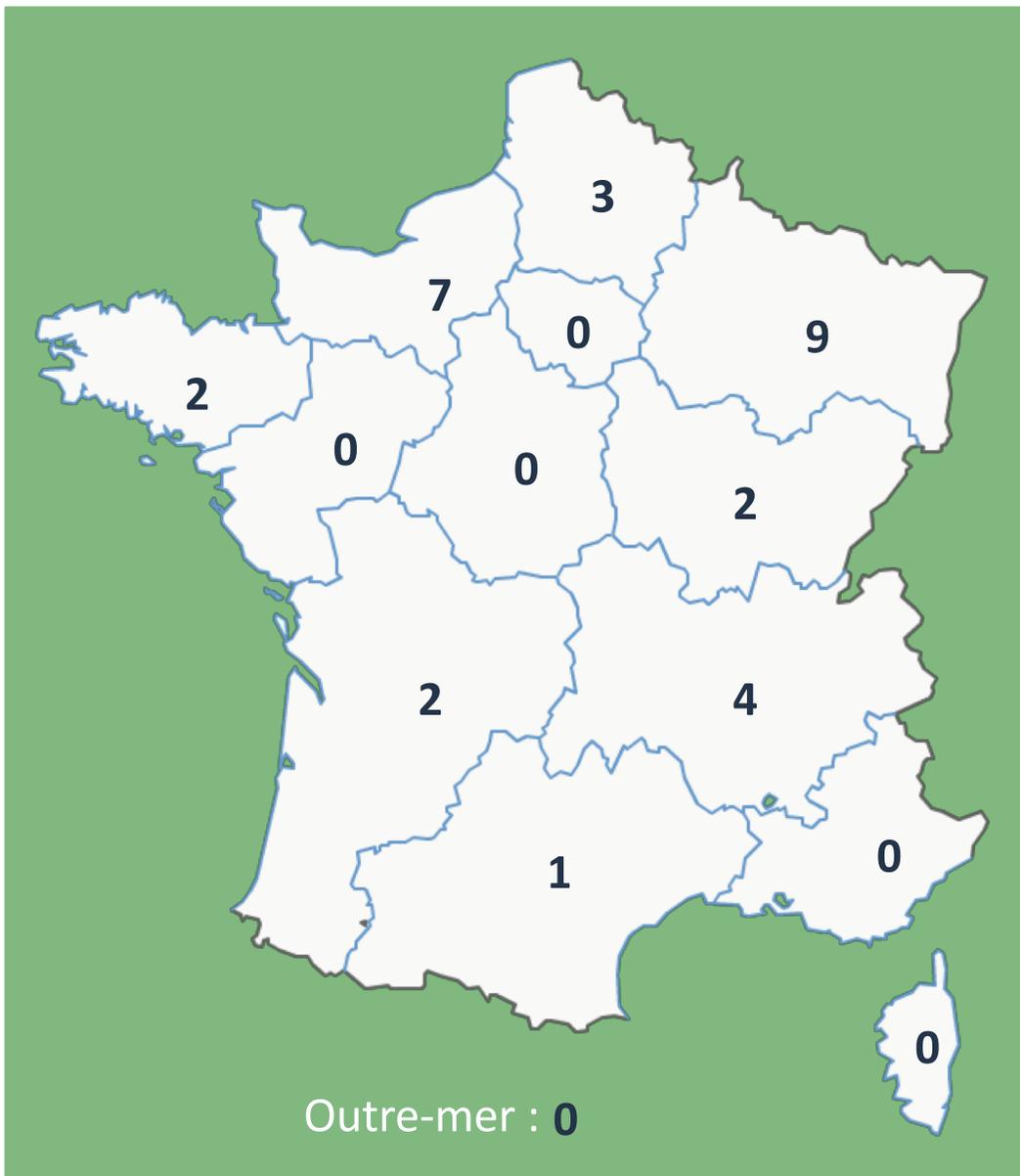
Analyse quantitative des résultats

3

Focus sur trois démarches “exemplaires”

4

Conclusion et questions



SYNTHÈSE PAR RÉGION

PARTIE 1

SYNTHÈSE PAR RÉGION



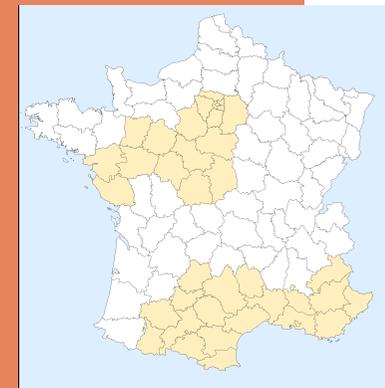
Très satisfaisant

- Facilité pour établir des contacts avec des acteurs variés (EPF, DDT, DREAL, Villes, Agence d'Urbanisme...)
- Beaucoup d'inventaires réalisés



Relativement satisfaisant

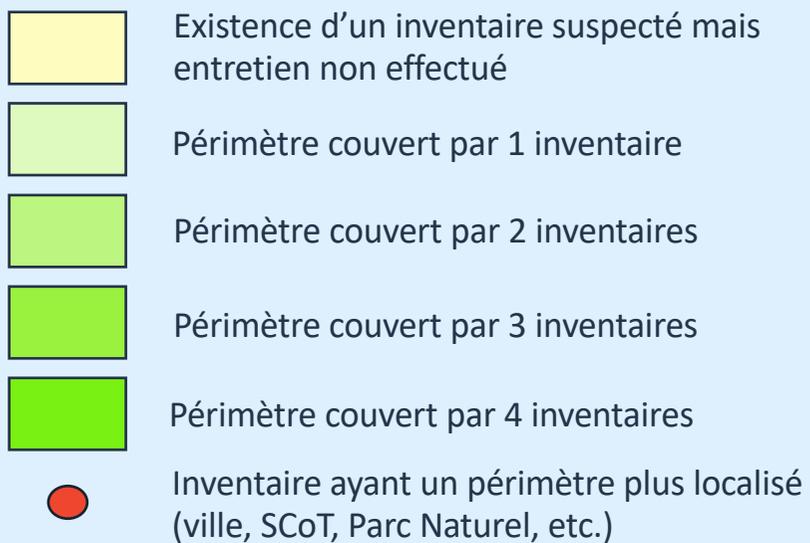
- Quelques difficultés pour établir des contacts (Villes, EPF, EPFL), peu de réponses
- Relativement peu d'inventaires portés à notre connaissance



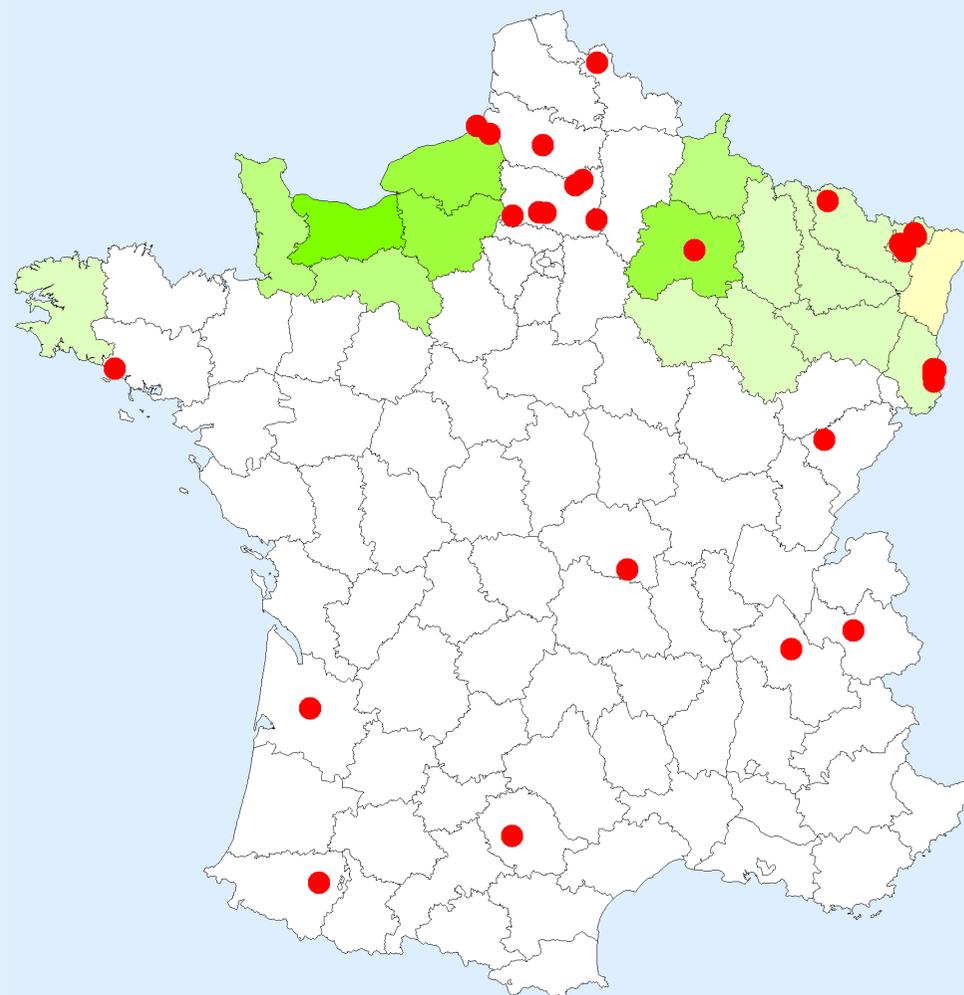
Peu satisfaisant

- Presque aucun contact établi
- Très peu d'inventaires portés à notre connaissance

SYNTHÈSE PAR RÉGION



Périmètre couvert par les inventaires



SYNTHÈSE PAR RÉGION

Explication des différences observées

Caractéristiques spécifiques

Historique de l'activité économique et présence des friches, densité de population, pression foncière, etc.

Difficultés de communication

Il a été difficile de mobiliser tous les acteurs compétents : cela rappelle le rôle essentiel du LIFTI.

Définition des friches

Le fait qu'il n'existe pas d'unique définition juridique de la friche est cité comme un frein aux projets.

Innégalité des moyens

Tous les territoires ne sont pas couverts par un EPF d'Etat, tous font face à des moyens limités et doivent prioriser les projets.

Sensibilisation

On observe une sensibilisation inégale au sujet des friches dans les différentes organisations.

Présence d'organisations

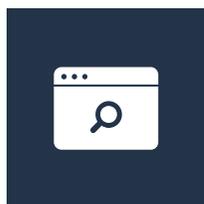
Certains territoires ont mis en place des organisations spécifiques.



ANALYSE QUANTITATIVE DES RÉSULTATS

PARTIE 2

CRITÈRE : Informations recherchées pour chaque inventaire



Origine de l'inventaire et motivations

Finalité et raison d'être



Objets inventoriés et précision

Périmètre couvert , definition, niveau d'exhaustivité et finesse du recensement



Réalisateur et personnes associées

Initiateur, structures associées, maître d'ouvrage, prestataires



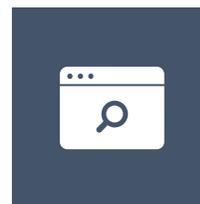
Restitution et utilisation

Supports et destinataires



Méthodologie

Typologie et outils de planification



Mise à jour et budgets

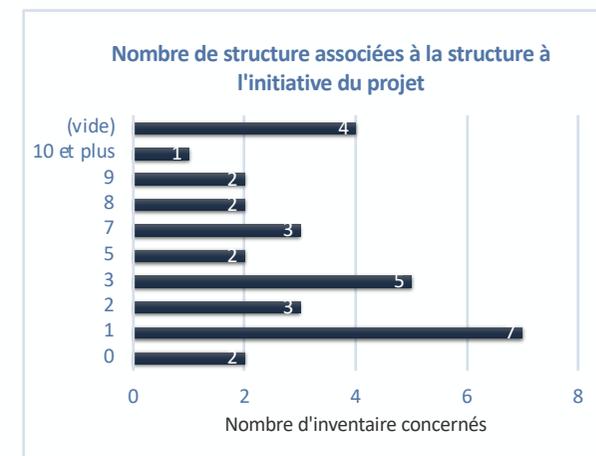
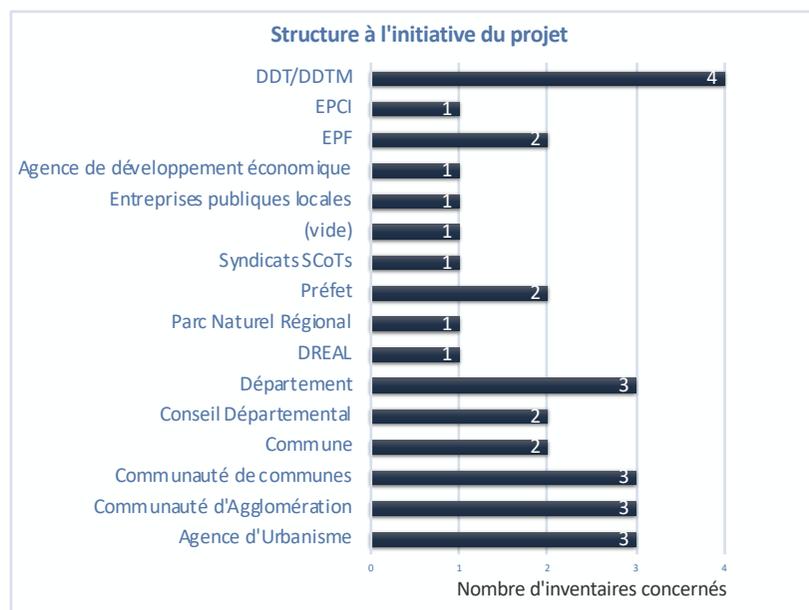
Fréquence, méthodologie si différente et coût total de la réalisation

Critère n°1 :

Origine de l'inventaire

Constats :

- Une grande variété d'acteurs impliqués
- Des projets impliquant de nombreux partenaires



Critère n°2 :

Définition d'une friche et typologie

Constats :

- Pas de consensus
- Hétérogénéité
- Information rarement mise en avant

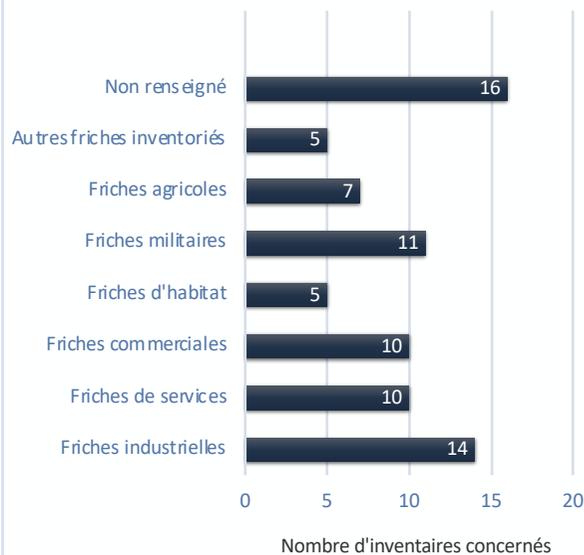
“

Friches : terrain de plus de 400 m² sans usage depuis au moins 3 ans

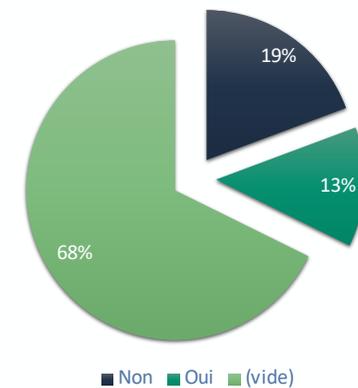
”

Grand Amiénois

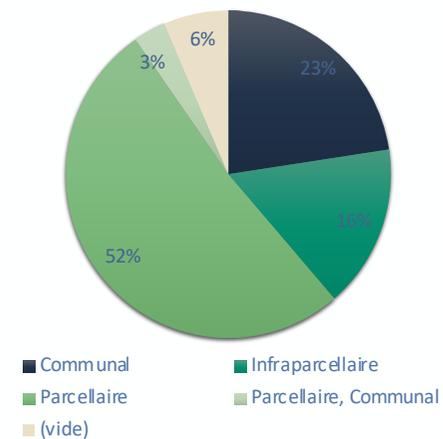
Type de friches inventoriés



Limite de superficie des friches inventoriées



Finesse du recensement



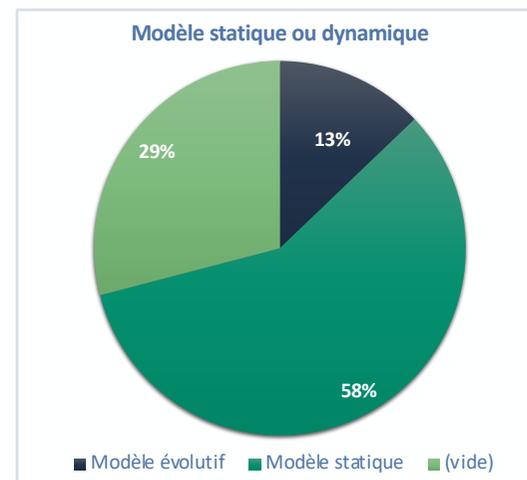
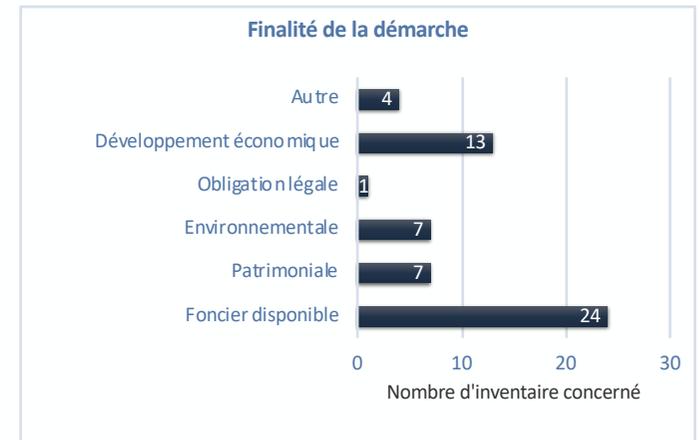
Critère n°3 : Finalité de l'inventaire

Constats :

- “foncier disponible” est la motivation principale : explique le lien avec les outils de planification.
- Modèles évolutifs type observatoires rares

“ Manque de document et nécessité de connaître les disponibilités foncières et les sites pollués ”

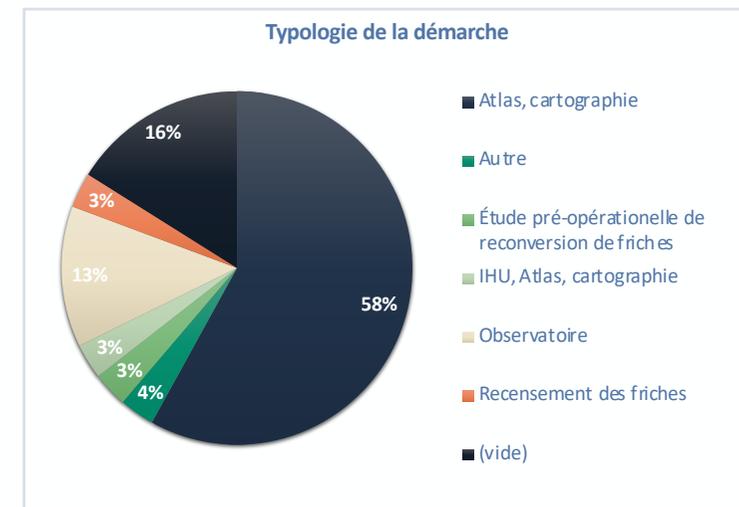
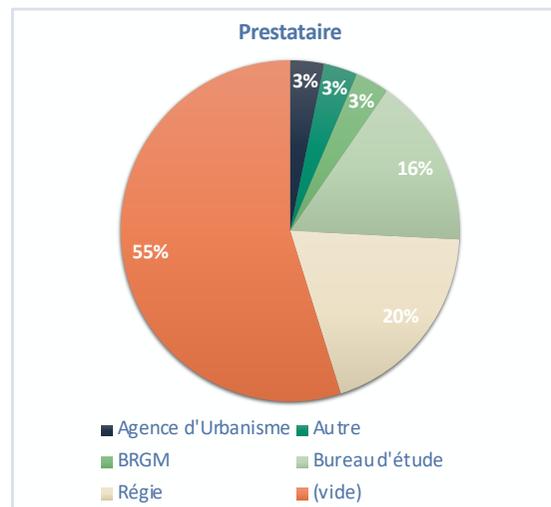
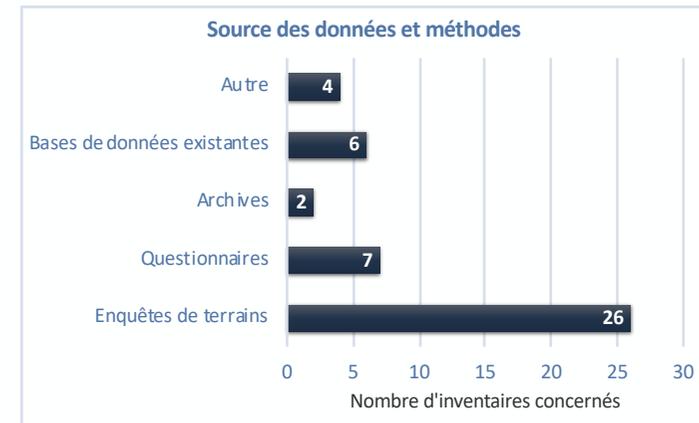
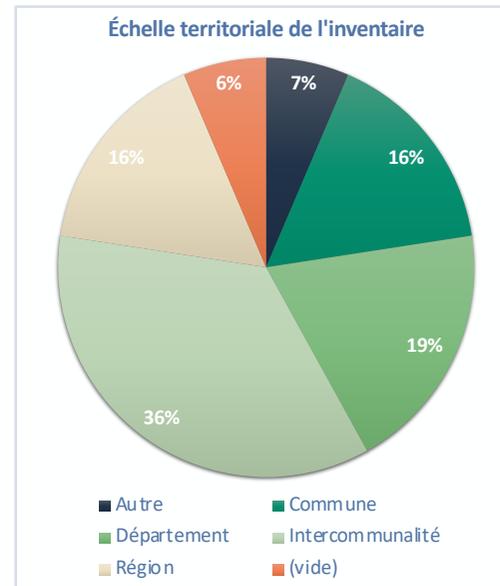
DDT Ardennes



Critère n°4 : Méthodologie

Constats :

- Difficile d'obtenir des informations sur les prestataires
- 1/3 des inventaires couvrent une région/un département.
- Enquêtes de terrains largement utilisées.



Critère n°5 : Coûts et mise à jour

Constats :

- Accès difficile aux informations
- Peu voire pas de recul

- “
- Pas présent au moment du lancement de l'inventaire
 - Pas de transmission de l'information
 - Pas accès aux données de financement”

Financement

Source de financement	Nombre d'inventaires concernés
Fonds européens, Public	1
Interne	3
Public	1
Public (Etat, région, EPF, départements)	1
Subventions	2
(vide)	25
Total général	33

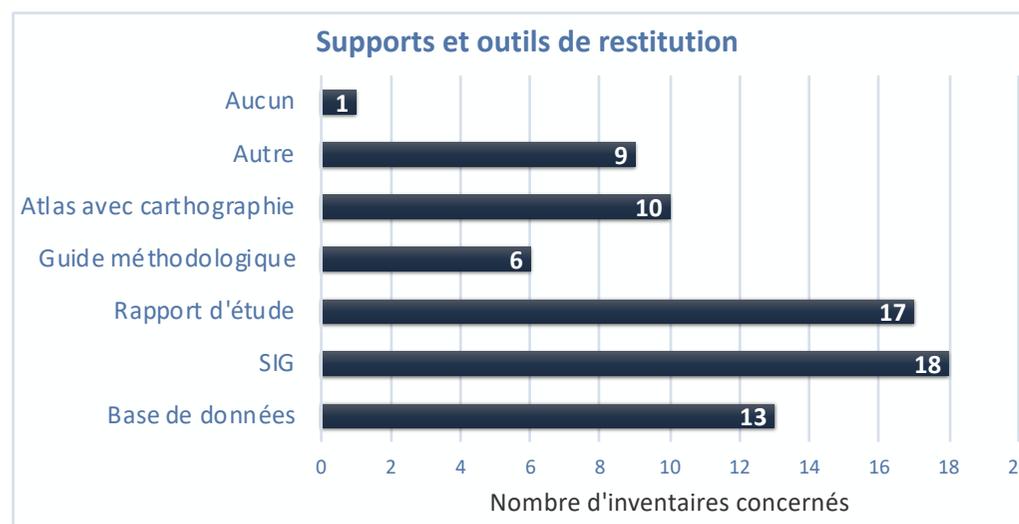
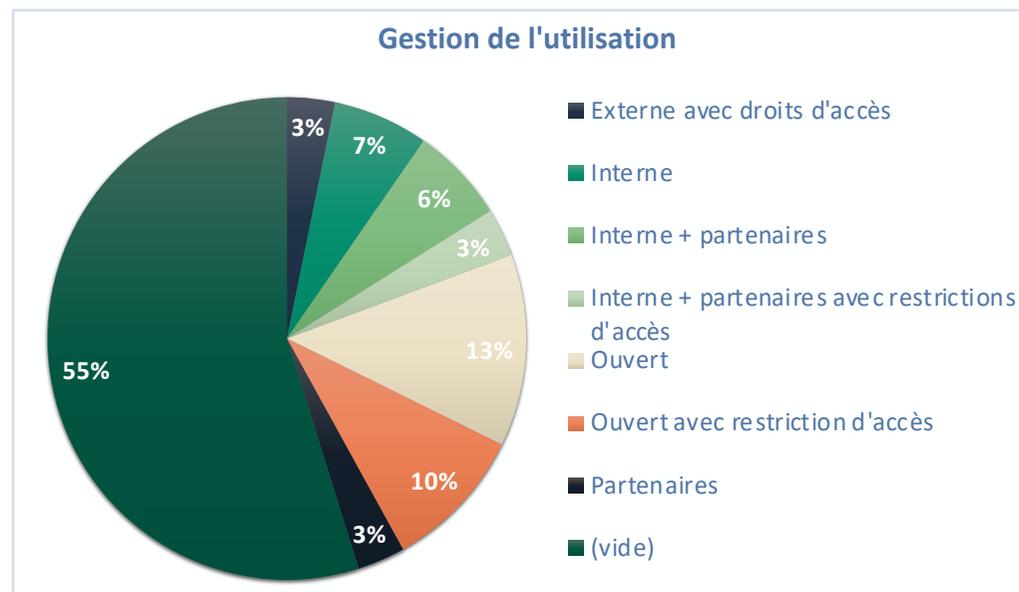
Fréquence de mise-à-jour

Type de fréquence	Nombre d'inventaires concernés
Non mis à jour	3
Occasionnelles	1
Ponctuelles	2
Régulières	4
(vide)	23
Total général	33

Critère n°6 : Utilisation

Constats :

- Difficile d'obtenir des informations détaillées sur l'utilisation.



PRESENTATION DE TROIS INVENTAIRES

PARTIE 3

Inventaire fait
par l'ADUGA

PRESENTATION

Contact :

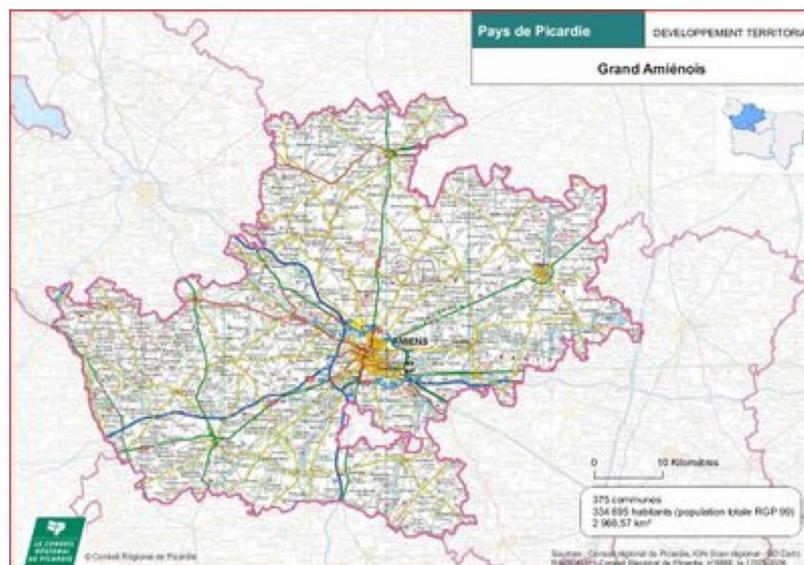
Nicolas DELBOUILLE

Directeur d'études

planification et projets

urbain

“ Atlas des friches
d'activités
2011-2012 ”



Inventaire fait
par l'AUDELOR

PRESENTATION

Contact :

Armelle LIVORY-MOSER

“ Fiches urbaines du
Pays de Lorient
2011-2012 ”



Observatoire des friches Ardennaises présentant leur potentiel de mutabilité

Contexte du projet

Initié par la DDT des Ardennes (2015-2017), associée à l'ADEME, la DREAL et des universitaires.

Objectifs : augmenter la connaissance du foncier disponible et localiser les sites pollués

Méthodologie

Point de départ en 1998 (questionnaire réalisé par un étudiant)

Inventaire régional du patrimoine industriel, BASOL, connaissance du terrain, etc.

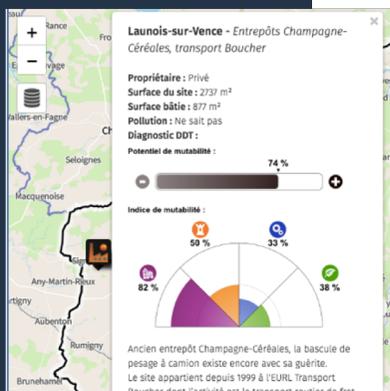
Utilisation

Outil disponible en ligne (SIG avec carte d'identité de chaque site)

Indice de mutabilité

Guide à destination des collectivités

OBSERVATOIRE DES FRICHES ARDENNAISES : UNE DÉMARCHE EXEMPLAIRE ?



Qualité des données

- Recensement exhaustif, finesse infraparcellaire
- Mise à jour régulière (tous les 6 mois)
- Question de la pollution abordée



Pertinence des livrables

- Accessibilité
- Adapté à tous les utilisateurs (collectivité, aménageurs, etc.).
- Orientés vers la réhabilitation des friches

Démarche exemplaire

- Divers partenaires mobilisés
- Utilisation de diverses sources de données
- Exploitation des résultats de travaux passés

CONCLUSION

Résultats

- Mise en valeur et quantification de l'état de l'art et des enjeux inhérents
- Innégalité entre les différents territoires sur ces problématiques

Travaux futurs pertinents

- Impliquer et sensibiliser davantage les régions moins réceptives
- Communiquer sur l'importance de la connaissance du gisement foncier
- Faire le lien avec les démarches de mutation des espaces identifiés
- Structurer l'information : Wikifriche, etc.

Merci

Chloé Potier, Louis Monnier