



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Liberté
Égalité
Fraternité*



CARTOFRICHES

CTT Ajaccio – Logements vacants et friches

3 Décembre 2024

Pourquoi un inventaire national des friches ?



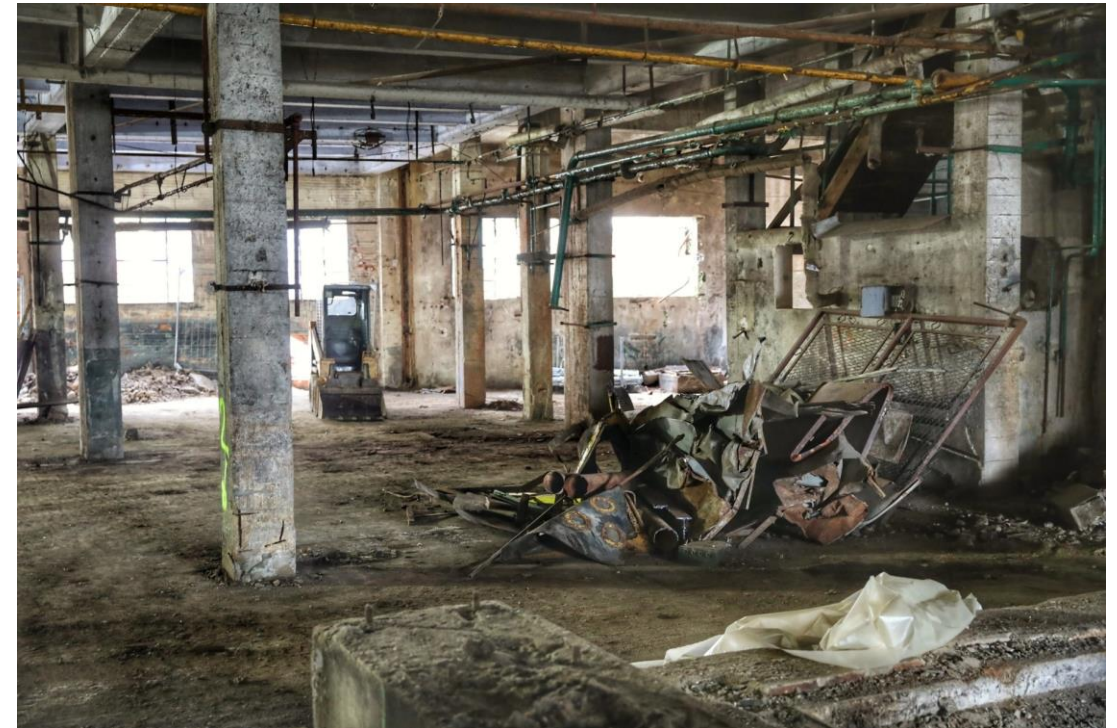
LES FRICHES, de quoi parle-t-on ?

Définition d'une friche

(art L.111-26 du code de l'urbanisme)



*tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, **inutilisé** et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans **un aménagement ou des travaux préalables***



© Frédéric Bukajlo/CAPA Pictures

Friche industrielle // d'habitat // commerciale // militaire // etc...
(standard [CNIG](#))

LES FRICHES, de quoi parle-t-on ?

Définition d'une friche (Art D.111-54 du code de l'urbanisme)

Un faisceau d'indices

CRITERE 1 - Caractère inutilisé

INDICE - « 1° Une **concentration** élevée de **logements vacants ou d'habitats indignes** ;

INDICE - 2° Un ou des **locaux ou équipements vacants ou dégradés** en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activités ; »

CRITERE 2 - Absence de possibilité de réemploi sans aménagement ou travaux préalables

INDICE - « 3° Une **pollution** identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui **a disparu ou est insolvable** ;

INDICE - 4° Un **coût** significatif pour son réemploi **voire un déséquilibre financier** probable entre les dépenses d'acquisition et d'interventions, d'une part et le prix du marché pour le type de biens concernés, ou compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part. »

Pourquoi inventorier les friches ?

Définition légale de la friche Art. L. 111-26, code de l'urbanisme

Les inventaires locaux alimentent un inventaire national des friches Art. D. 111-55. du code de l'urbanisme

Planification locale

Art. L. 151-5, code de l'urbanisme

Etude de densification obligatoire avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation dans les **plans locaux d'urbanisme**

Foncier pour le logement...

Art. L. 302-1, code de la construction et de l'habitation

Observatoires de l'habitat et du foncier (**programmes locaux de l'habitat**) : analysent l'offre foncière disponible, en s'appuyant sur « *un recensement des friches constructibles* »

... et d'autres politiques publiques

Réindustrialisation (sites France 2030 "clés en mains")

Energies renouvelables

Renaturation / nature en ville / restauration de la nature...

Financement



Mesure "recyclage foncier" : finance la renaturation des friches + réhabilitation pour logements, activités, services...

POURQUOI inventorier les friches ?



Enjeux de connaissance pour les communes et EPCI

- **Dans l'élaboration des PLU(i)** : potentiel de densification des zones déjà urbanisées // renouvellement urbain
- **Dans l'élaboration des PLH** : Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OFH)
- **Gisements stratégiques pouvant être mobilisés pour :**



*logements /
équipements*



réindustrialisation



EnR



renaturation

Comment fonctionne Cartofriches ?



Qu'est que CARTOFRICHES ?



Une base de données



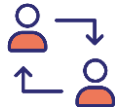
Un portail cartographique



Des données locales enrichies et valorisées



Une plateforme de diffusion d'informations sur les friches



Positionné dans un écosystème d'acteurs pour vous aider dans vos projets d'inventaires et vos projets de reconversion de friches

CARTOFRICHES : une base de données



A l'origine un **1^{er} repérage** à partir de sites et sols pollués (BASIAS/BASOL) pour une première base à l'échelle de la France

Puis intégration des friches provenant des appels à projets **Fonds Fiches** puis **Fonds Vert**

Et surtout le regroupement de l'ensemble des **observatoires locaux de friches** mettant à disposition leur donnée



CARTOFRICHES : une base de données



Données disponibles (novembre 2024)

À ce jour, l'application identifie **11 073** friches :

1 828 friches vérifiées c'est-à-dire issues d'une base nationale et ayant fait l'objet d'un filtre manuel pour être retenues

4 818 friches transmises par des observatoires locaux

3 625 friches issues de l'Appel à Projet Fonds Friches (lauréats et candidats)

711 friches retenues pour le photo-voltaïque au sol (étude Ademe 2021)

91 friches remontées par des utilisateurs



**Environ 60 000 hectares
de friches**

DONNÉES EN OPENDATA !



data.gouv.fr



Mot clé « friches »

<https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/sites-references-dans-cartofriches>

Etat des lieux en Corse



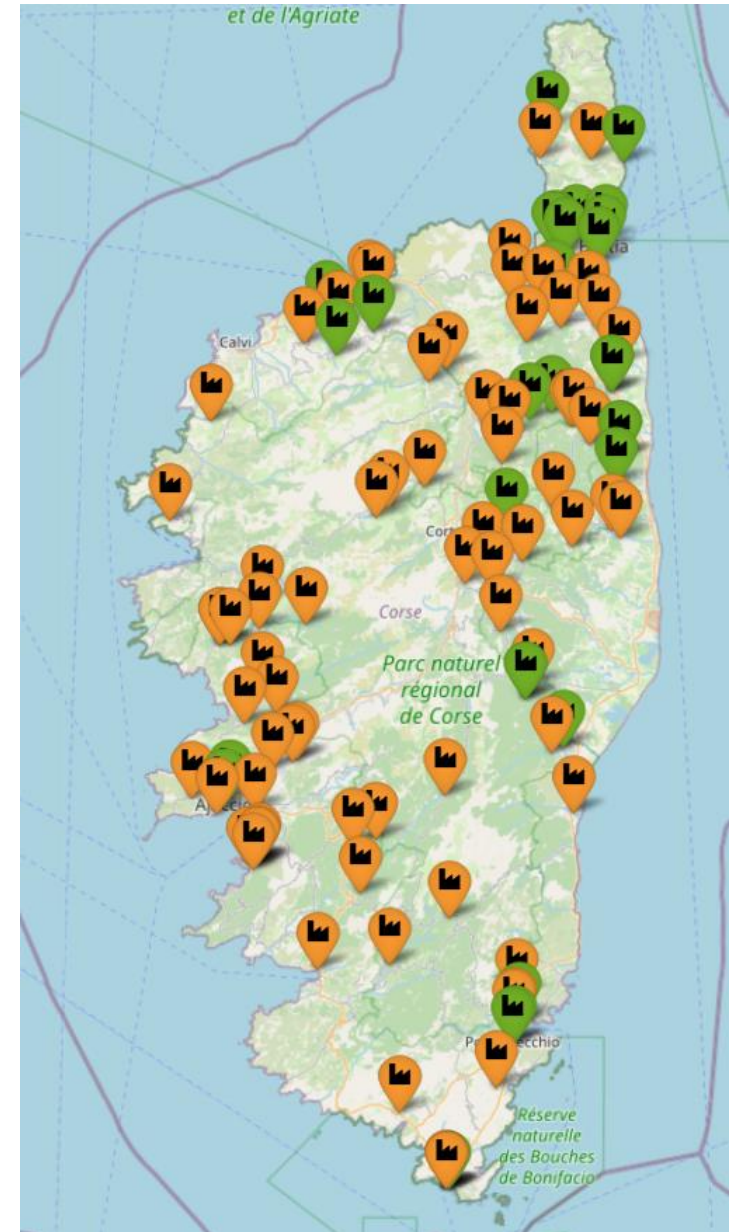
107 friches dans Cartofriches :

- 32 avec projet

- 75 sans projet

+ 28 friches potentielles

**Mais en l'absence d'observatoire local,
inventaire non exhaustif -> à consolider !**



CTT Logements vacants & friches
3/12/2024

CARTOFRICHES : un portail cartographique



Situer des sites potentiellement en friches,
à partir de données, nationales et locales

Accéder à des
données de contexte

Adresse Observatoires

Sélectionnez un observatoire

49 FRICHES

- Friches reconverties
- Friches avec projet 18
- Friches sans projet 31

Afficher les friches potentielles

Filtrer

APPEL À PROJET RECYCLAGE FONCIER 2021 (DOSSIER N° 3671672) - PAYS DE LA LOIRE - 72 - SARTHE - REQUEIL

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

FRANÇOIS HOLLANDE

↓ Voir depuis la rue sur Street View | Voir depuis la rue sur Mapillary

https://cartofriches.cerema.fr/?site=72252_21232

Ce site n'est pas une friche ?
Contactez-nous à l'adresse cartofriches@cerema.fr !

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identifiant du site : 72252_21232
Nom du site : Appel à projet Recyclage Foncier 2021 (Dossier N° 3671672) - Pays de la Loire - 72 - Sarthe - Requeil
Statut du site (projet en cours) : friche avec projet
Type de friche (avant projet de reconversion) : inconnu
Surface de la friche : 4 669 m²
Surface (de l'unité(s) de propriété) : 8 930 m²
Date d'identification de la friche : 10/05/2021
Date d'actualisation de la friche : 10/05/2021

LOCALISATION

<https://cartofriches.cerema.fr>

CARTOFRICHES : de l'enrichissement de données



Synthèse des observatoires locaux, mise sous le même format (CNIG), **avec un enrichissement de données** :

- Données relatives à la propriété
- Sur les documents d'urbanisme
- Pollution des sols
- Accessibilité aux transports
- Présence de logements vacants
- Taux d'espaces urbanisés

Personne physique ou morale : Personne Morale

Type de propriétaire : "PROMOTEUR IMMOBILIER"

Présence de logements vacants : Taux de vacance de logements faible (<50%)

Surface (de l'unité(s) de propriété) : 53 161 m²

Taux d'espace urbanisé (de l'unité(s) de propriété) : 100 %

Friche dans un périmètre de site économique (base EmpCom) : Oui

A venir :

- Indicateur d'artificialisation (croisement avec l'OCS-GE)
- Travail sur la mutabilité des friches

CARTOFRICHES : une plateforme de diffusion d'informations



Enseignements des 3 éditions de la mesure recyclage des friches du Fonds Friches + 1 édition du Fonds Vert

Enseignements du Fonds Friches/Fonds Vert

Explorer les données ▾

Cartofriches (tableau)

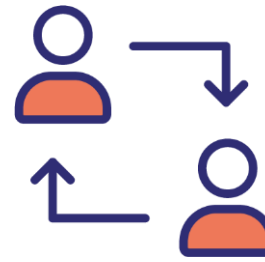
Enseignements du Fonds Friches/Fonds Vert

En 2021, le gouvernement a lancé l'appel à projets du fonds friches pour appuyer les démarches complexes de réhabilitation des friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élevait initialement à 300 Millions d'euros et a été abondée une première fois de 350 millions d'euros en mai 2021, puis de 100 millions d'euros supplémentaires en janvier 2022 compte tenu du très grand succès des deux premières éditions et des besoins exprimés par les territoires. Le dispositif est aujourd'hui pérennisé dans le cadre du Fonds vert. Le Cerema a étudié les lauréats des premières éditions et analysé 12 projets plus en profondeur afin d'en tirer des enseignements utiles à tous les porteurs de projets.

La mesure Recyclage urbain du Fonds Vert illustrée



CARTOFRICHES : un écosystème d'acteurs



Pour vous aider à constituer votre observatoire de friches :

- UrbanSIMUL – Cerema → support et accompagnement
- LIFTI – réseau des inventaires territoriaux des friches → mise en réseau
- Ademe → aide financière

Pour vous aider dans vos projets de reconversion de friches :

- Fonds Verts → aide financière
- UrbanVitaliz - Cerema → conseil et orientation
- Ademe → aide financière + outils techniques (Mutafriches/Bénéfriches)

Mise en œuvre de la politique de sobriété foncière :

- DGALN et services déconcentrés

Pourquoi verser mes
friches dans Cartofriches ?



Pourquoi contribuer à Cartofriches ?



Pour une collectivité :

- Besoin de connaissance sur les friches de son territoire pour implanter un projet
- Enrichir les données de son observatoire local
- Mettre en visibilité les friches de son territoire, y compris les friches récemment réhabilitées
- Améliorer la connaissance des volumes de friches sur le territoire national : une donnée ouverte pour permettre à d'autres de réaliser des études – friches et emprises commerciales par exemple, données utiles pour le milieu de la recherche

Pour un porteur de projet :

- Rechercher des sites potentiellement intéressants pour son projet

Pourquoi contribuer à Cartofriches ?



Données envoyées par un observatoire local

Contour de la friche

Nom de la friche

Statut (existence d'un projet ?)

Type de friche



Données enrichies

- + Surface de la friche
- + Informations sur la propriété
- + Éléments du Géoportail de l'Urbanisme
- + Nombre de bâtis et année de construction
- + Taux d'espace urbanisé
- + Desserte en transport

D'autres indicateurs à venir !

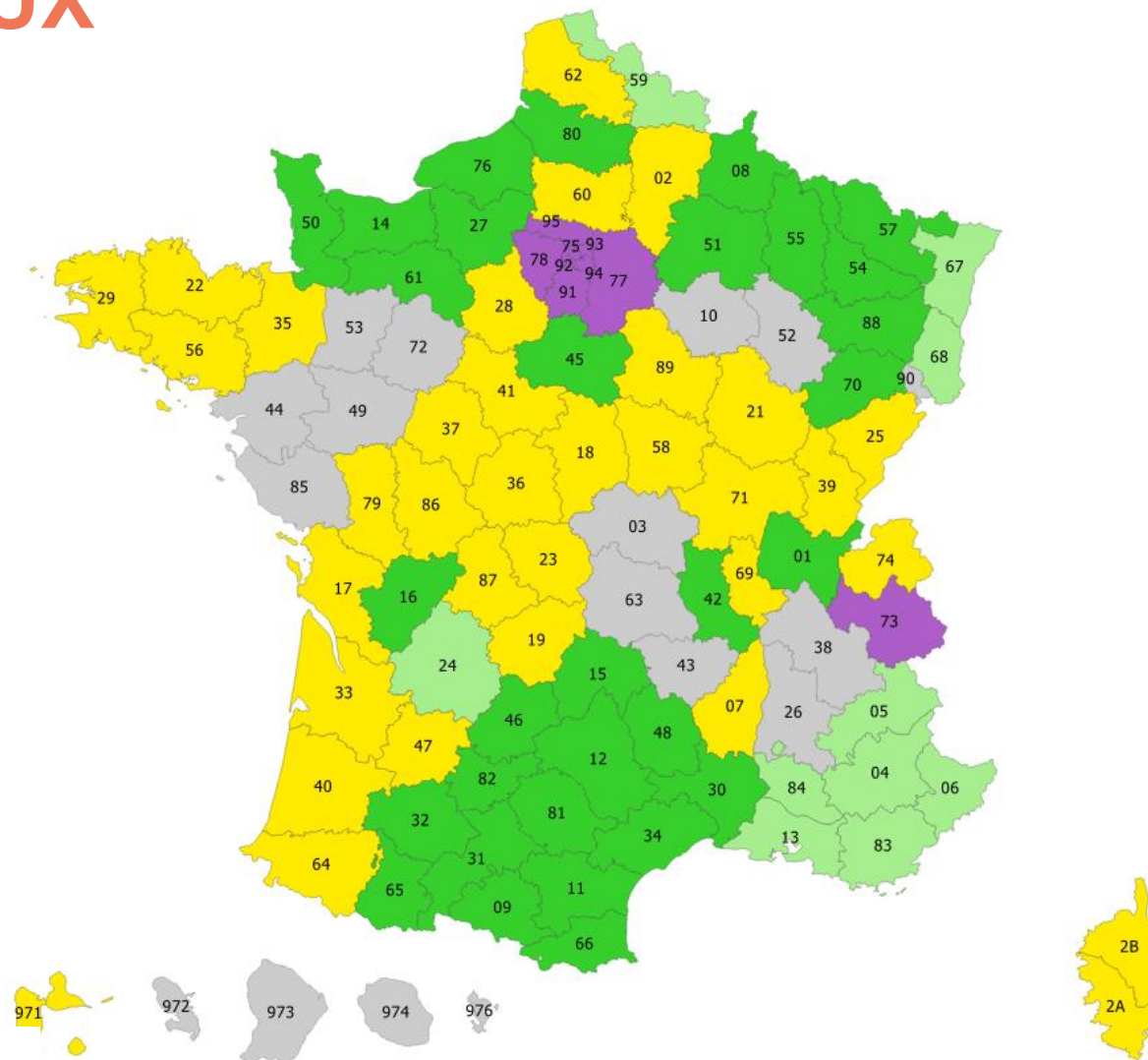
LES OBSERVATOIRES LOCAUX

(novembre 2024)

16 observatoires locaux intégrés dans Cartofriches à ce jour

Différentes échelles :

- Région (Région Occitanie, EPF Grand Est, EPF Normandie, Sud Foncier Eco)
- Département (DDT de l'Ain, DDT des Ardennes, DDT du Cantal, DDT de la Loire, DDT du Loiret, DDT de la Marne, DDTM de la Somme)
- EPCI (Agence d'urbanisme de Reims, CC Val de Gray, Grand Angoulême, Agence d'urbanisme du Grand Amiénois)
- Commune (Fougères)



Légende

- Lot de données intégré à Cartofriches
- Démarche en cours pour contribution Cartofriches
- Contact pris avec le Cerema
- Données existantes non publiques

Comment contribuer à Cartofriches ?



OBSERVATOIRES LOCAUX

Aide à la création d'observatoires locaux

Kit questions/réponses, disponible sur le portail de l'artificialisation

<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/agir-et-etre-accompagne/cartofriches/contribuer>

LIFTI : réseaux des inventaires territoriaux des friches



Questionnaire en ligne pour mieux connaître les pratiques d'inventaire des friches :

<https://framaforms.org/lifti-recensement-des-inventaires-de-friches-1700213918/>

UrbanSIMUL : outil collaboratif



Outil gratuit en ligne

Travail au sein d'un groupe d'utilisateurs
(**confidentialité**) de plusieurs structures
(**collaboratif**)

Facilite les **remontées terrain** et la
consolidation de données

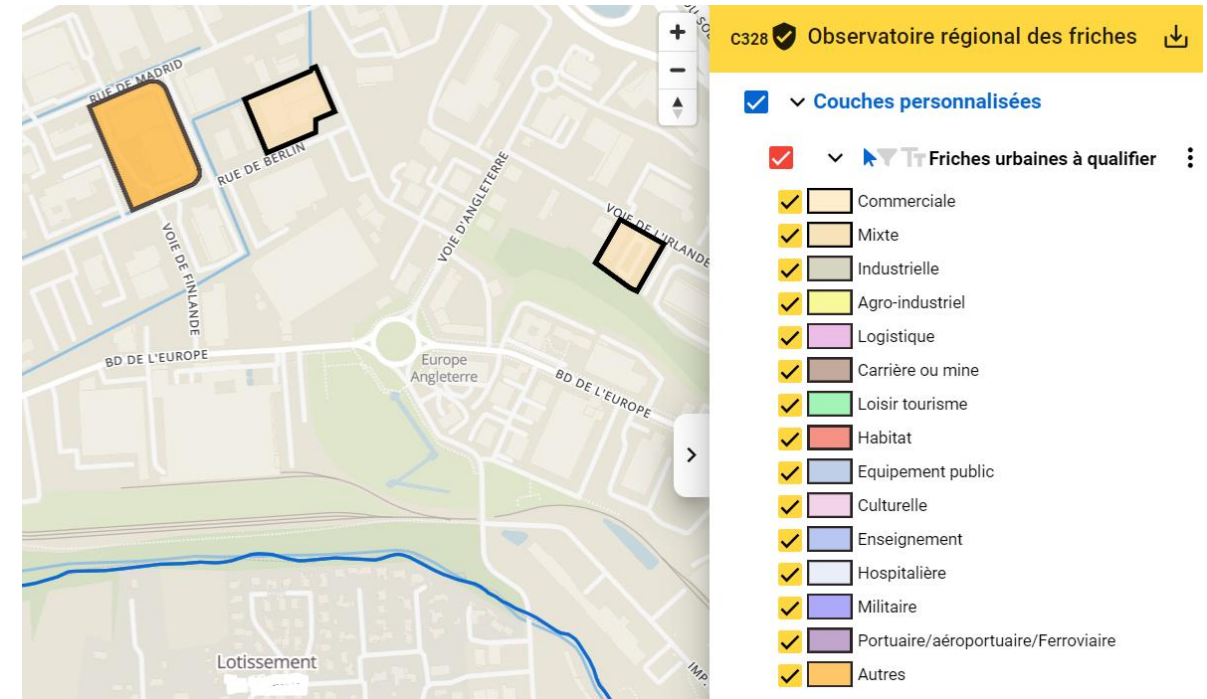
Respect du **standard CNIG**

Fiche pas à pas :

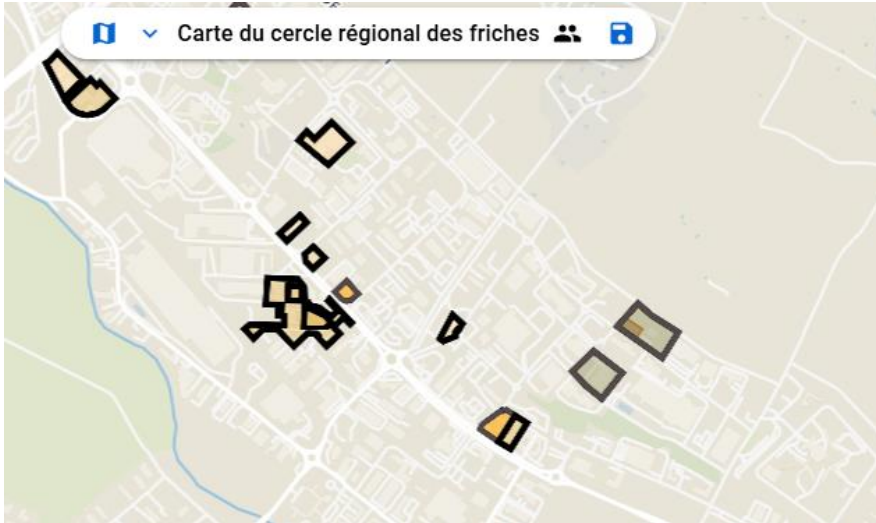
<https://urbansimul.cerema.fr/ressources/mobiliser-urbansimul-pour-suivi-des-friches>

Réseau de référents Cerema :

<https://urbansimul.cerema.fr/aide#paragraphe--519>



UrbanSIMUL : outil collaboratif



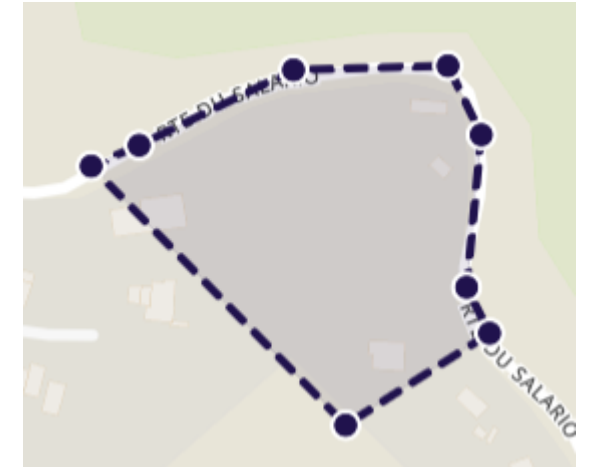
Consolider données de Cartofriches

Qualifier les friches (type de friche, pollution, etc.)

Statut de la friche

- Friche potentielle
- Friche sans projet ✓
- Friche avec projet
- Friche reconvertie
- Ce n'est pas une friche

Déclarer de nouvelles friches



Nom du site*

Statut de la friche*

Existence d'un projet de transformation de la friche

Contribuer à Cartofriches



Pour qu'un observatoire local soit intégré dans Cartofriches, il suffit que le producteur de la donnée l'envoie au Cerema sur la boîte mail

cartofriches@cerema.fr

Contacts



Cerema :
Nicolas Pelé // Magali Di Salvo
cartofriches@cerema.fr