

03. LA RÉHABILITATION DES FRICHES

État des lieux

276 377 ha

Espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2009 et 2019

90 000 – 150 000 ha

Surface estimée être occupée par des friches industrielles

10 000 – 15 000 ha

Surface maximale à artificialiser par an, pour réduire par 2 le rythme d'artificialisation

**Zéro
artificialisation
nette**

Objectif à atteindre en 2050

En savoir plus : [SENAT](#), [Cerema](#)

Qu'elles soient d'origine industrielle, commerciale, administrative ou militaire, il existe entre 4 000 et 10 000 friches en France. Leur réhabilitation représente une stratégie durable d'aménagement pour réduire l'artificialisation des sols et les entreprises de Travaux Publics ont un rôle à jouer.

Ce qu'il faut savoir sur les friches

Une friche est, selon l'INSEE, un « espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de deux ans, et de plus de 2000 m² ». Cependant, cette définition ne prend pas en compte des friches de taille plus modeste ou de date plus récente. A cela s'ajoute la difficulté liée au recensement et donc à la détermination du nombre exact des friches existant en France. Afin d'améliorer le recensement et la qualification des friches, l'outil [Cartofriches](#), en version test à ce stade, a été développé.

Quel intérêt à les réhabiliter ?

La réhabilitation des friches a de nombreux avantages en matière environnementale, économique et sanitaire, car elle permet de :

- **Lutter contre l'artificialisation des sols** et retrouver certaines de leurs fonctions environnementales, ainsi que de favoriser le retour de la biodiversité en ville ;
- **Réduire les risques sanitaires** liés à la pollution présente dans ces sites, à travers l'utilisation des plantes pour stabiliser la pollution, ou encore par la dégradation des polluants organiques en des composés moins toxiques ;
- Participer à la **revalorisation économique** d'un territoire, par l'augmentation des valeurs foncières des propriétés qui l'entourent.

En savoir plus : [SENAT](#)



03. LA RÉHABILITATION DES FRICHES

Les étapes de la reconversion des friches

Maîtrise foncière

Acquisition du foncier, remise en état, étude d'opportunité préalable

Dépollution

des sols et des eaux

Aménagement

Sur une emprise plus large que la parcelle polluée en général. Définition d'un projet et réalisation d'infrastructures primaires

Promotion

Dépôt du permis de construire, réalisation du projet et revente ou location

Qui sont les acteurs impliqués?

Les principaux acteurs susceptibles d'intervenir dans les différents processus de reconversion des friches sont :

- Les établissements publics fonciers (EPF) qui œuvrent pour le compte de l'Etat ou des collectivités. Ils consacrent annuellement 150 M€ à ce type de projets ;
- Les régions, qui interviennent notamment pour apporter un soutien financier ;
- L'ADEME, qui apporte une expertise aux collectivités en matière d'études des friches et des opérations de dépollution ;
- La Banque de territoires, qui intervient en tant qu'investisseur ;
- L'Etat, qui apporte des aides et du financement ;
- Les entreprises de Travaux Publics et d'autres acteurs privés de l'aménagement, qui interviennent pendant les phases de dépollution et de travaux d'aménagement.

La dépollution des sols : un préalable indispensable

La reconversion des friches implique des investissements très élevés, d'autant plus si le site est soumis à diverses contaminations et qu'il devient nécessaire de mettre en œuvre des travaux de dépollution avant qu'il puisse accueillir des nouveaux usages. Les coûts de réhabilitation des friches peuvent varier de 100 à 500 €/m² lorsqu'il faut dépolluer les sols. Différentes possibilités existent pour dépolluer les terres :

Traitement hors site

Biodégradation, traitements thermiques, lavage des terres

Traitement sur site

Biodégradation, stabilisation physico-chimique, traitements thermiques, lavage des terres

Traitement in situ

Biodégradation, oxydation/réduction, biostimulation, stabilisation physico-chimique, phytoremédiation, thermique

Confinement

In situ après excavation