

LA RECONVERSION DES FRICHES POLLUÉES AU SERVICE DU RENOUELEMENT URBAIN : ENSEIGNEMENTS TECHNIQUE-ÉCONOMIQUES

Remise en état du foncier

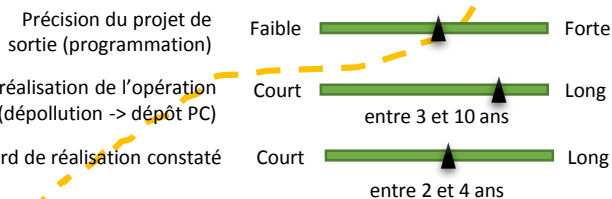
Aménagement

Promotion / Construction

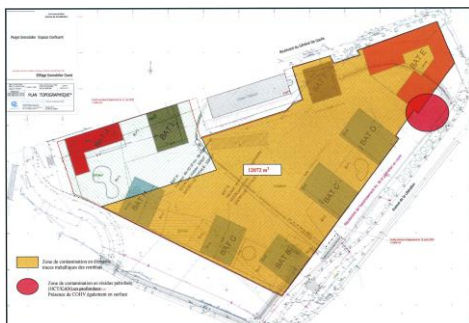
Aménagement

- Etablissement public foncier (EPF, EPFL)
- Etablissement public d'aménagement (EPA)
- Société mixte d'aménagement (SEM)
- Collectivité locale
- Aménageur privé

Opérations portant sur des périmètres importants, généralement plus larges que l'emprise polluée concernée par les emprises à dépolluer. Les délais de réalisation sont assez longs (maîtrise foncière, bouclage financier, dépollution, aménagement, ...).



Surface moyenne du terrain : 7,8 ha



Programmation

	Nombre	%
Logements privés	201	63%
Logements sociaux	119	37%
Densité (%)	81%	
Surface plancher	m ² SDP	%
Logements privés	19915	47%
Logements sociaux	13527	32%
Autres (tertiaire, commerces, équipements publics)	8626	21%

Dépollution

Surface moyenne polluée: 1,5 ha
Montant dépollution moyen : 421 k€

(€/m ² surface terrain)	Moyenne	Médiane
Acquisition	100	54
Dépollution	32,5	13

Surfaces propices aux traitements en place (venting) ou sur site (bioterre). Terres dépolluées, pouvant contenir des éléments traces métalliques, utilisables dans les aménagements (voirie, merlon) moyennant restrictions d'usage.

Nombre de polluants
4



Rentabilité moyenne : -31,6 %

Eco

Base : 29 opérations

Poids relatif de l'aide ADEME : 3,5 % du prix de revient

→ Poids significatif au regard de la participation des collectivités

→ Poids de la dépollution dans prix de vente : 7,9 % (médiane)

