

COMMUNIQUE DE PRESSE

JT FRICHES 2020 BENEFRICHE : QUANTIFIER LES BÉNÉFICES DE LA RECONVERSION DES FRICHES POLLUÉES

Le 10/09/2020

A l'occasion des Journées Techniques « Reconvertir les Friches Polluées » les 10 et 11 septembre, l'ADEME dévoile ce jour son outil d'aide à la décision « **BENEFRICHE** » qui quantifie et valorise les bénéfices de la reconversion des friches au-delà du bilan financier d'opération des recettes-dépenses. Aujourd'hui, la reconversion des friches est un enjeu majeur pour développer des projets d'aménagement qui s'inscrivent dans une dynamique d'économie circulaire pour atteindre l'objectif de « Zéro artificialisation nette » issu du Plan Biodiversité de 2018. Le fonds « friches » créé dans le cadre de France Relance et doté de 300 M€, dont 40 M€ gérés par l'ADEME, permettra de concrétiser des opérations aujourd'hui bloquées par un déficit économique trop important.

Concrétiser les bénéfices de la reconversion des friches

Avec son étude « BENEFRICHE », l'ADEME présente une méthode et un outil associé qui permettent de quantifier les bénéfices nets socio-économiques et environnementaux (BNSEE) pour aider les collectivités à orienter leurs choix d'aménagement entre le renouvellement urbain et l'extension urbaine (friche vs. terres agricoles), voire entre différents scénarios d'usage sur une même friche (ex : logements vs. parc paysager).

Cet outil répond donc à un double objectif : **éclairer les choix des acteurs de l'aménagement et de la reconversion des friches** (collectivités, aménageurs, promoteurs, acteurs des énergies renouvelables, etc.) et **aider à la concrétisation de projets**.

FOCUS SUR BENEFRICHE

L'outil évalue en quelques minutes les bénéfices de la reconversion de la friche et s'utilise sans besoin de compétence particulière. Il requiert un nombre limité de données :

- les différentes surfaces affectées à chacune des fonctions du projet (logements, commerces, espaces verts et de nature, etc.),
- les caractéristiques de la collectivité (démographique, densité, marché immobilier, etc.) ou idéalement celles du quartier sur lequel les effets de la reconversion sont attendus,

Il est également essentiel de bien définir l'option de référence, qui correspond à la situation la plus probable en l'absence de réalisation du projet.

ZOOM sur 4 applications de BENEFRICHES

Dans le cadre de l'étude, l'outil « BENEFRICHES » a été appliqué à 4 cas d'étude : la centrale PV Wendel à Forbach (57), la ZAC Océane-Acacias de Trignac (44), la renaturation de l'ex-friche Kodak à Sevran (93) et l'EcoQuartier Les Akènes à Lormont (33).

Opération de reconversion	Type de friche	Programme	Option de référence considérée
Centrale PV Wendel à Forbach (57)	Terril de charbon	Production : 18,2 MWh/an Surface PV : 22,7 ha Surface site : 23,5 ha	Terril laissé en l'état
ZAC Océane-Acacias de Trignac (44)	Anciens sites de regroupement et traitement de déchets	Surface site : 23,5 ha Logements 49341 m ² SDP Espaces publics : 6,1 ha Espaces verts et parc paysagers : 7,5 ha	Projet équivalent (en termes de fonctions urbaines et de capacité) mais en extension urbaine à 20 min de trajet de Trignac (densité logement 2 fois moindre)
Renaturation de l'ex-Friche Kodak à Sevran (93)	Ancien site Kodak	Espace naturel sous programme Nature 2050 (CDC Biodiversité) : 9,2 ha Espaces verts : 2 ha Equipements publics (école, terrain de sport, aire de jeux) : 0,6 ha	Maintien de la friche, sans démolition ni dépollution
EcoQuartier Les Akènes, Lormont (33)	Anciens établissements Siemens (fabrication de composants électroniques)	Surface site : 6,4 ha Logements 84000 m ² SDP Tertiaire : 10000 m ² SDP Commerces : 7500 m ² SDP Espaces verts : 10 ha	Projet équivalent (en termes de fonctions urbaines et de capacité) mais en extension urbaine, sans possibilité de raccordement au réseau de chaleur urbain (biomasse)

Pour ces 4 cas, l'utilisation de l'outil a permis de déterminer que la **reconversion de friches génère des bénéfices nets socio-économiques qui compensent l'éventuel déficit économique de l'opération**, ce dernier étant principalement lié à la nécessaire remise en état du foncier (déconstruction, désamiantage, dépollution).

Pour les projets de renouvellement urbain, ces bénéfices représentent pour une large part sur le moyen/long terme, un impact économique réel en termes de réduction de dépenses futures.

Parmi les effets les plus déterminants identifiés dans le cadre des 4 cas d'études :

- la réduction du besoin en Voiries et Réseaux Divers (surtout entretien / maintenance) et l'amélioration du cadre de vie par augmentation de la valeur immobilière des logements alentours, liée à la suppression de la friche, pour les projets de renouvellement urbain (ZAC Océane-Acacias et EcoQuartier Les Akènes);
- l'amélioration du cadre de vie par augmentation de valeur immobilière des logements alentours, liées à l'apport de nature en ville (cas de l'ex-friche Kodak à Sevran) ;
- l'impact carbone dû à la production d'énergie renouvelable, pour les cas de centrale PV au sol (cas de la reconversion du terril Wendel).

L'Agence lancera fin 2020 un appel à candidatures pour accompagner un panel de 10 à 20 collectivités, aménageurs ou autres porteurs de projets de reconversions, « pionniers » dans la mise en œuvre de l'outil au service de leur démarche territoriale ou de projet. L'objectif : faciliter son appropriation et recueillir du retour d'expériences complémentaires afin d'améliorer l'outil.

FOCUS SUR LES JOURNÉES TECHNIQUES « Reconvertir les friches polluées »

Les journées techniques nationales « **Reconvertir les friches polluées** » de l'ADEME, en partenariat avec Acteurs Publics, **ont pour ambition d'accompagner les acteurs publics et privés dans la planification territoriale et/ou la conduite de leur projet d'aménagement, de développement ou de renaturation sur foncier dégradé**, afin de contribuer à l'objectif de zéro artificialisation nette. Cet évènement est l'occasion de faire le point sur les démarches, méthodes, outils disponibles et de partager le retour d'expérience des opérateurs de terrain.

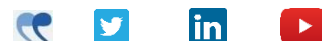
Ces journées -initialement prévues en mars et reportées aux 10 et 11 septembre- prennent une forme digitalisée en accès gratuit sur inscription.

Consulter l'étude: [Evaluer les bénéfices socio-économiques de la reconversion de friches pour lutter contre l'artificialisation – Outil BENEFRICHES](#)

ADEME

Tél : 01 58 47 81 28
Mél : ademepresse@havas.com
Service de Presse

155 bis, Avenue Pierre Brossolette
92541 Montrouge Cedex



L'ADEME EN BREF

À l'ADEME - l'Agence de la transition écologique -, nous sommes résolument engagés dans la lutte contre le réchauffement climatique et la dégradation des ressources. Sur tous les fronts, nous mobilisons les citoyens, les acteurs économiques et les territoires, leur donnons les moyens de progresser vers une société économe en ressources, plus sobre en carbone, plus juste et harmonieuse. Dans tous les domaines - énergie, air, économie circulaire, gaspillage alimentaire, déchets, sols... - nous conseillons, facilitons et aidons au financement de nombreux projets, de la recherche jusqu'au partage des solutions. À tous les niveaux, nous mettons nos capacités d'expertise et de prospective au service des politiques publiques. **L'ADEME est un établissement public sous la tutelle conjointe du ministère de la Transition écologique et solidaire et du ministère de l'Enseignement supérieur, de la Recherche et de l'Innovation. www.ademe.fr et sur @ademe.**