

Table ronde INTERSOL 2022

Gestion des friches & ZAN

Mercredi 22 juin 2022

Animation et préparation par le pôle de compétitivité AXELERA, le Cluster EMS
et le bureau d'études TESORA



Partenaires



Gestion des friches et ZAN Quelle gestion par les acteurs publics et les institutionnels de la filière ?

- Patricia Gentil, Ingénieure Proto-Aménagement - **EPFL Dauphiné**
- Viviane Massacrier, Cheffe Projets volet Sols - **Cluster Eau-Milieus-Sols**
- Noémie Viovi, Assistance d'études d'Urbanisme - **Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard**
- Florian Philippon, Coordinateur territorial Sites et Sols Pollués - Chef de Projets SFUSP Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne - **Ademe**

Organisation et modération :

- Aurélie Ohannessian, Chargée de projet et innovation Sites et Sols Pollués - AXELERA
- Laurent Dechesne, Directeur - Cluster Eau-Milieus-Sols
- Benjamin Pauget, Responsable R&D - TESORA

Qu'est ce qu'un EPFL

- [....) une parenthèse dans la vie d'un projet

foncier

aménagement

Service public
TSE

- Fiche [CEREMA](#) (1)



- En [video](#) (2)

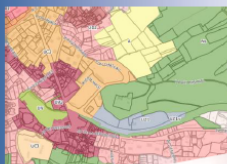
(1) http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/B2-Guide-action-fonciere_EPFL_09-2013_cle2a7d2a.pdf

(2) <https://asso-epfl.fr/zoom-sur-les-epfl/quest-ce-quun-epfl/>

EPFL du Dauphiné

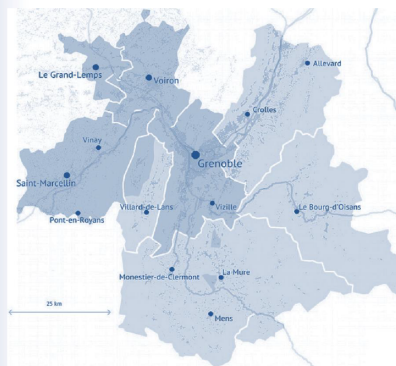
ACTION FONCIÈRE

- Stratégie foncière
- Evaluation
- Négociation



Notre territoire d'intervention

144 communes couvertes / 4 EPCI



Auteur/orateur

REQUALIFICATION & GESTION TRANSITOIRE

- Déconstruction
- Désamiantage
- Dépollution





IDfriches
Auvergne-Rhône-Alpes

www.idfriches-auvergnerrhonealpes.fr

FICHE PÉDAGOGIQUE

Friches : Le coût de l'inaction

Pourquoi ?

Lorsqu'aucun moyen de préservation n'est mis en œuvre sur un site, celui-ci se dégrade de manière naturelle ou anthropique engendrant une perte financière

Pour qui ?

État, collectivités (élus et techniciens), liquidateurs judiciaires, acteurs régionaux du foncier et de l'immobilier, propriétaires de fonciers en friche

TRANSFORMATEURS PCB



Site St-Jean St-Rambert (42)

Coût de l'enlèvement du transformateur : 15 K€ HT
Impact du vandalisme suite à l'inaction : 800 K€ HT

TOITURES EN FIBRO-CIMENT AMIANTÉES



Site Grenoble Alpes Métropole (38)

Prix moyen 60 € HT/ m²
Coût après dégradation : 72 € HT/ m²

INCENDIE



Site Champagnieux (73)

Coût de l'opération de réhabilitation : 500 K€ HT
Coût de l'opération après incendie : 800 K€ HT

PORTAGE ET SURPOLLUTION

Site de 5 ha à l'arrêt depuis 2012

Coûts générés depuis l'arrêt de l'activité

Gardiennage : 400 K€
Taxe foncière et assurances : 600 K€
Surpollution : 500 K€

Valeur estimée

2 000 K€ en 2012
1 600 K€ en 2020

Coûts générés post cession = prix de vente



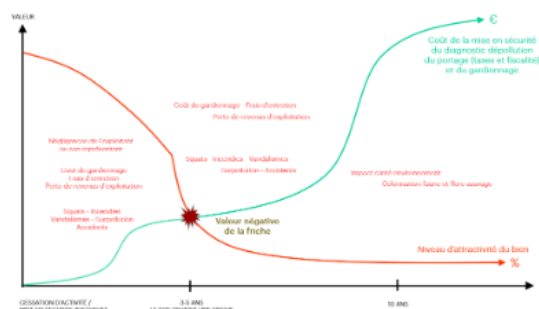
Une initiative de la Région Auvergne-Rhône-Alpes | Aménagement

Contributeurs : Jean David ATHENOL - IDDEA ; Aurélie CORNET - Saint Etienne Métropole ; Patricia GENTIL - EPFL Dauphiné ; Philippe GERCELY - PRACTICWAY ; Charlotte MARTINEZ - INDURA ; Florian PHILIPPON - ADEME ; Olivier RAJON - CORAVAL
Accompagnement et méthodologie : Daniel TARTONNE - Bench and Build
Relecteurs : Claire BOURGEOIS - CERF ; Hervé CONSTANTIN - ARCADIS ; Emeline DHAINAUT - EPFL 73 ; Hubert LEPROND - BRGM ; Anne-Laure MARECHAL - Région Auvergne-Rhône-Alpes ; Aurélie OHANNESSIAN - AXELERA
Mise en page : Bérangère ROURE - IDfriches

FICHE PÉDAGOGIQUE

Friches : Le coût de l'inaction

CE QUE COÛTE LE DÉNI



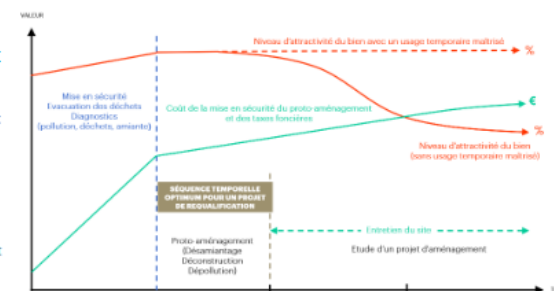
Une mauvaise concertation entre les parties prenantes (exploitant ou son représentant, acteurs publics/privés et administration) conjuguée à des défaillances de mise en sécurité lors de la cessation d'activité condamnent le site à la déshérence et peuvent générer des surpollutions.

L'absence de prise en compte de ces risques et la difficulté à évaluer les surcoûts potentiels entraînent une augmentation des dépenses et une perte de valeur du bien : le site atteint une valeur négative et perd définitivement une grande partie de son attractivité.

LES AVANTAGES COLLECTIFS D'UN USAGE TEMPORAIRE MAÎTRISÉ

- REQUALIFICATION
- ATTRACTIVITÉ PRÉSERVÉE
- GARANTIE

Si les parties prenantes partagent les enjeux liés au site (situation, devenir), appréhendent leurs responsabilités et comprennent l'effet vertueux des investissements à consacrer (mise en sécurité, évacuation des déchets, diagnostics, etc.) : la dynamique de sortie de projet est accélérée et fiabilisée.



CRISALID



30/06/22

CRISALID



30/06/22

CRISALID

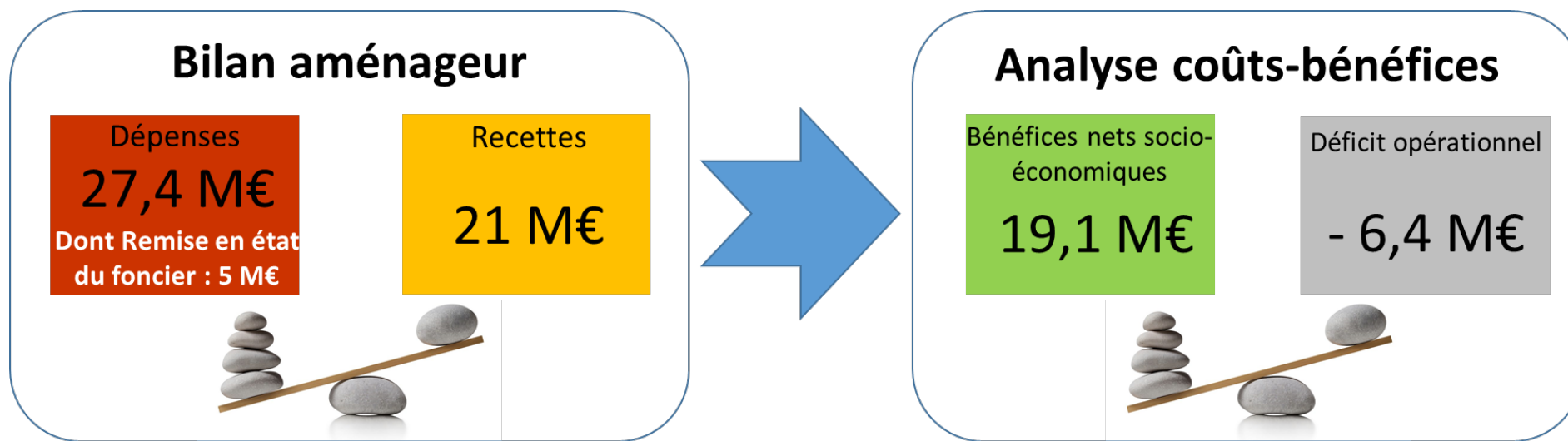


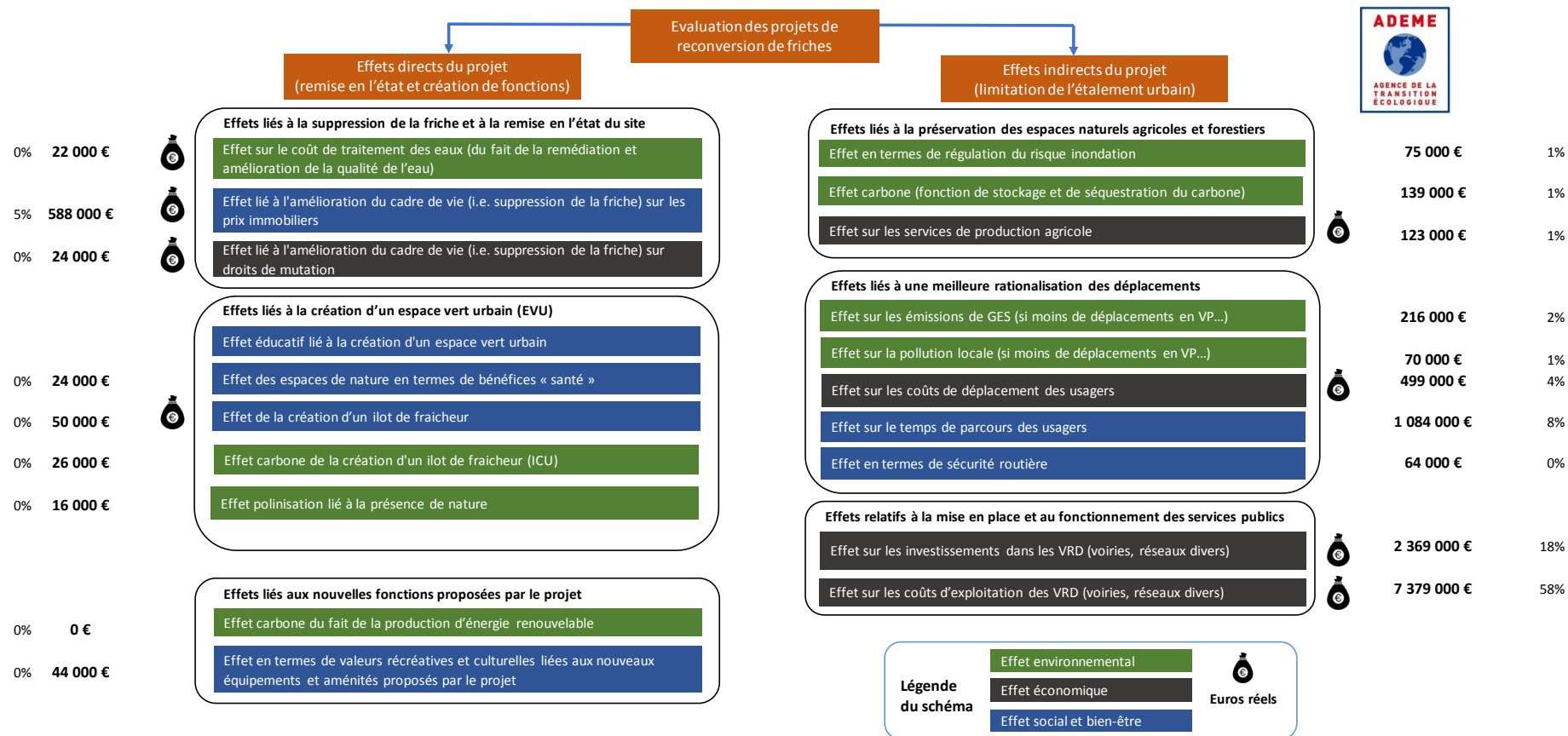
30/06/22



Merci de votre attention !

Résultat BENEFRICHES





La région Ile-de-France et l'enjeu du développement d'une filière de valorisation des terres et sédiments excavés

Contexte et enjeux franciliens

Rôle du Cluster EMS Paris Ile-de-France sur la filière

Etudes et premières pistes

Exemple de bonnes actions en matière de sols dans les projets d'aménagement



Les enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et des friches urbaines

- *Aménagements et densification urbaine forts, avec production importante de TEX à valoriser : PRPGD Ile-de-France*
- *Ou aménagement de surfaces « sanctuarisées » à l'échelle des villes avec un enjeu de nature plus fort et de compensation écologique*
- *Besoin de **reconstruire** les sols / **besoins** de terres + **matières organiques avec moins de terres fertiles** issues des sols agricoles : *filières de valorisation en économie circulaire**

Preneur de vos retours
d'expérience
Et aussi un **Atelier Gestion
des friches et application
du ZAN**
17 novembre 2022

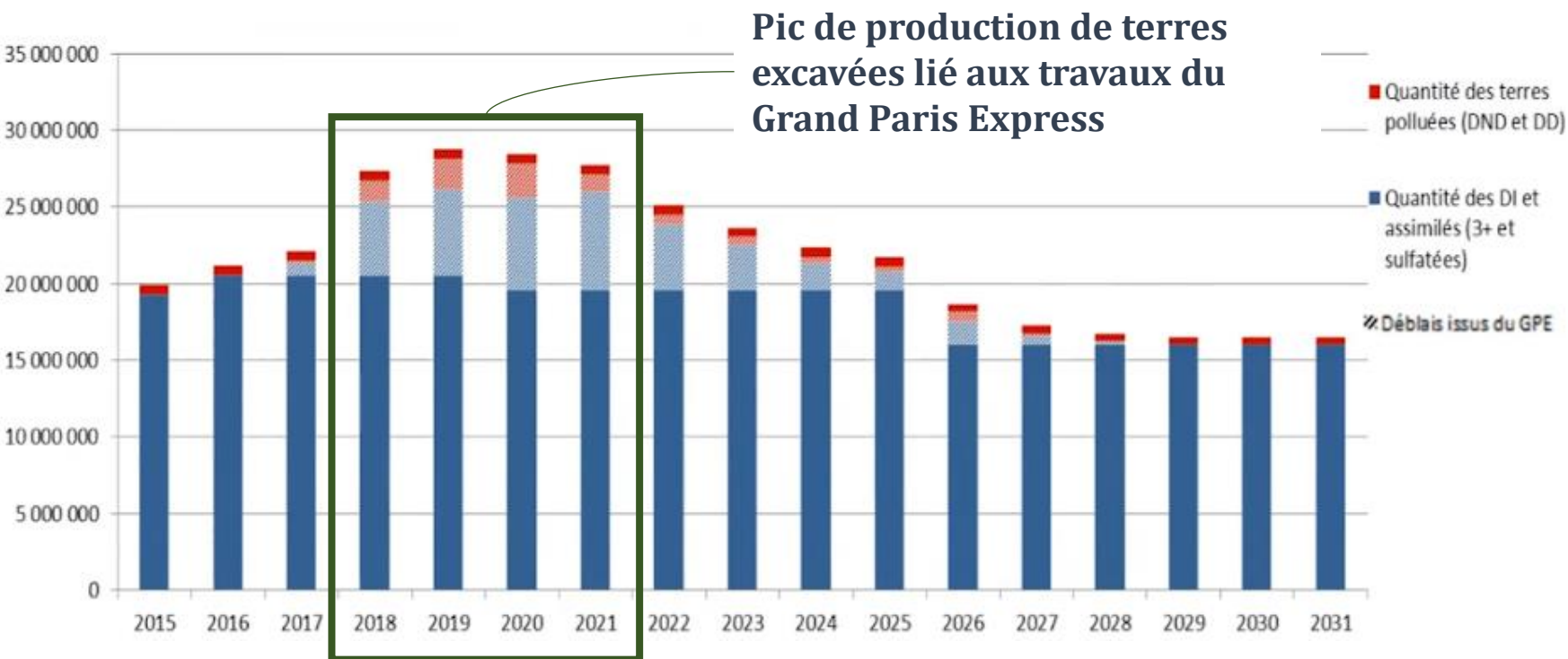
Contexte francilien de la filière de gestion des terres excavées

Prospective sur la production de terres excavées issue du PRPGD

Document de planification opposable aux installations soumises à autorisation préfectorale

Des objectifs et des préconisations pour **2025** et **2031**

Concerne les **acteurs** qui **produisent** des déchets et ceux qui les **gèrent**



Evolution de la production de terres excavées dans le temps

Source : PRPGD

Entre **25** et **30** millions de tonnes de terres excavées produites chaque année actuellement en Île-de-France



12,5 à **15** millions de m³ / an

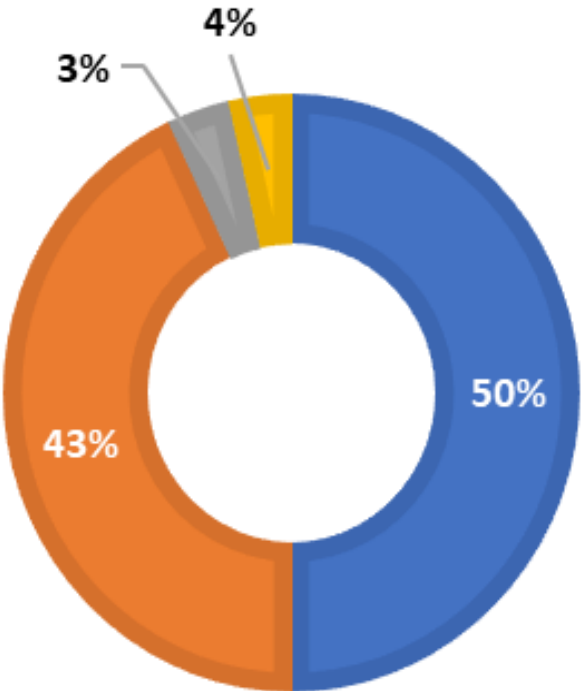
➔ Une production en hausse !

Contexte francilien de la filière de gestion des terres excavées

Etat des lieux de la filière en 2015 issu du PRPGD

TAUX DE VALORISATION DES TERRES INERTES

■ Carrières ■ Stockage ■ Aménagement ISDND ■ Recyclage



57% des terres inertes ont été valorisées en 2015... Majoritairement en remblaiement
➔ Une faible valorisation !

Objectifs valorisation

57 % en 2015
70 % en 2020 (loi TECV)
80 % en 2025
90 % en 2031

Résumé PRPGD Ile-de-France – les objectifs

Identifier, tracer et suivre les différentes filières des déblais

4,1 Mt non suivies en 2015 (20 % du gisement)

Soutenir les filières de réemploi et recyclage des déblais

Terres traitées : 0,37 Mt en 2015 → 1,3 Mt en 2025

Terres « fertiles » : 0 Mt en 2015 → 0,6 Mt en 2025

Matériaux construction : 0 Mt en 2015 → 0,1 Mt en 2025

→ multiplication par 5 la production de matériaux secondaires

Favoriser les projets d'aménagement et le **remblaiement de carrières**

Logique de **proximité**, logique de double fret, labélisation des projets d'aménagement

Limiter le **stockage des déblais** inertes (ISDI et ISDI +) **et sous conditions**

Répartition équilibrée, limiter la concentration, zéro déblais valorisable enfoui

Le territoire Grand Orly Seine Bièvre, pourquoi développer une filière de valorisation de ces terres ?

- Un poids économique important dans les projets d'aménagement et les travaux de voiries
- Un coût environnemental problématique
- Un manque d'exutoires sur le territoire

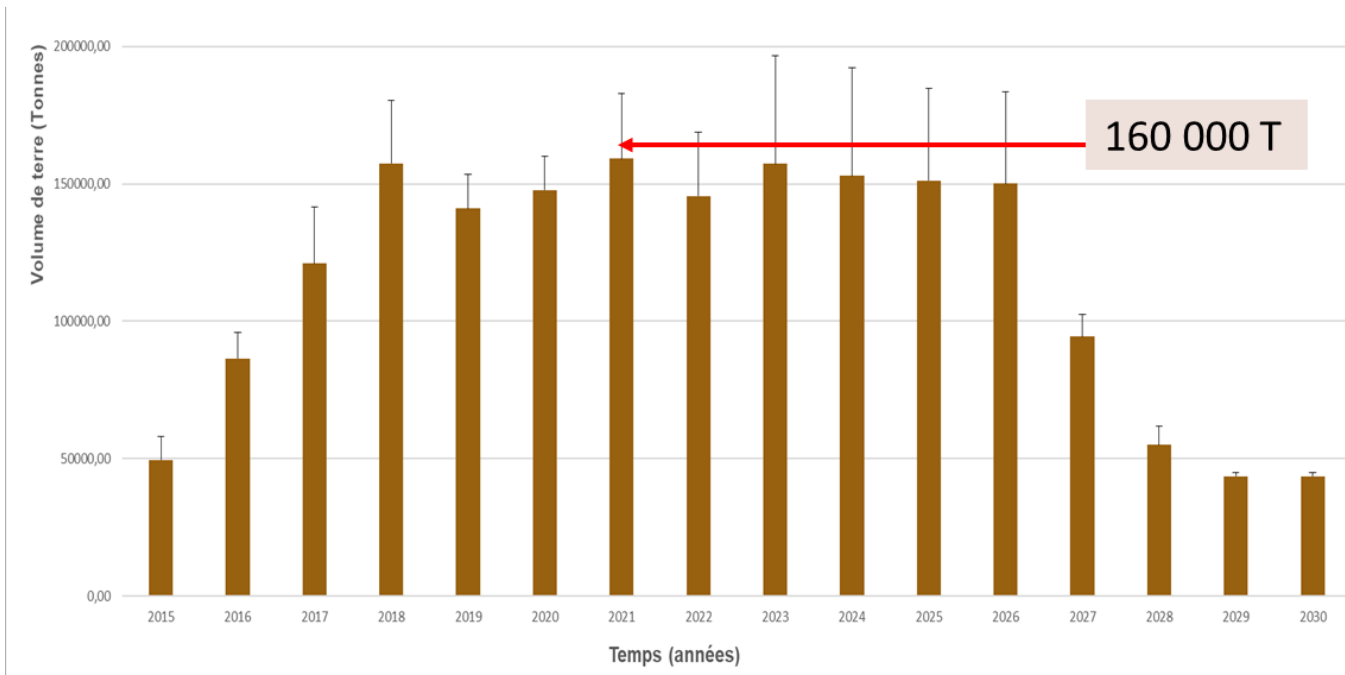


Cartographie des sites fournisseurs

Etude du potentiel de développement d'une filière locale de valorisation des terres excavées sur l'EPT GOSB estimation du gisement sur 30 ZAC

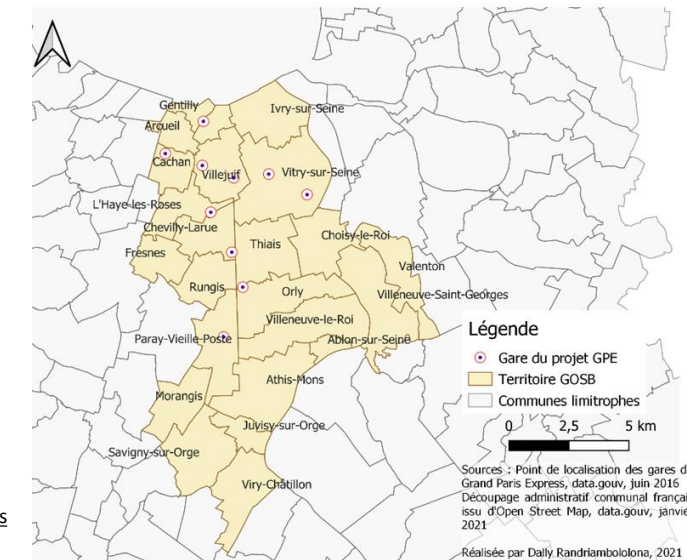
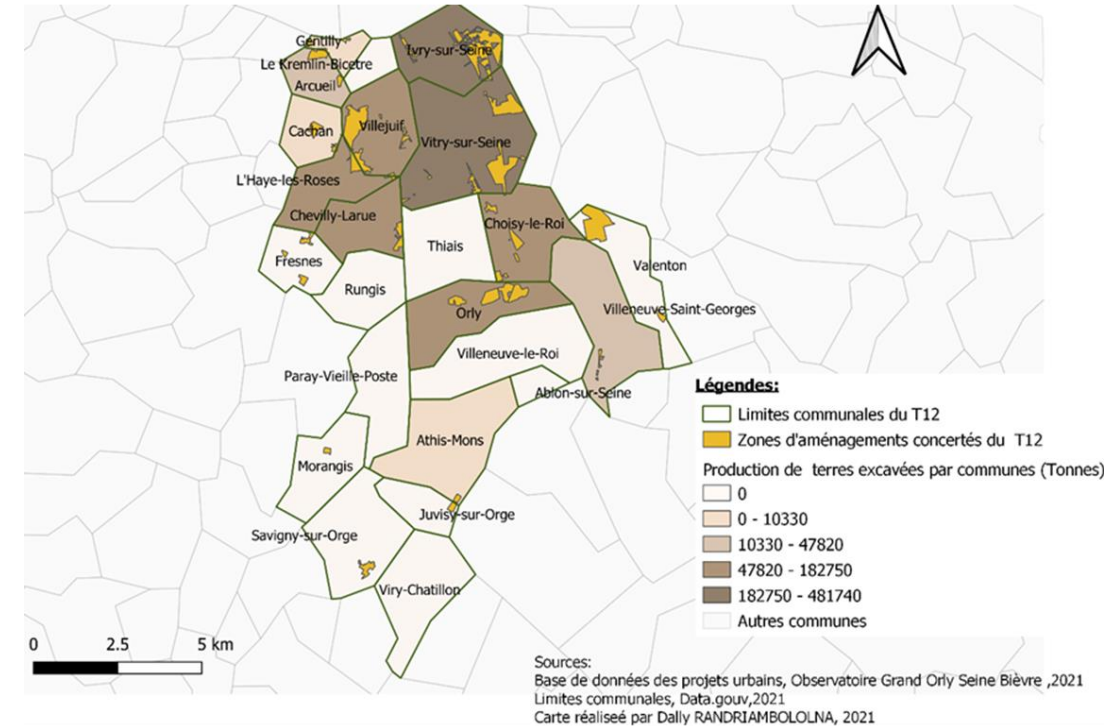
160 000 T en 2021, estimatif, soit 0,64% du gisement produit en IdF

Modélisation de la production annuelle de terres excavées issue des ZAC du territoire GOSB entre 2015 et 2030



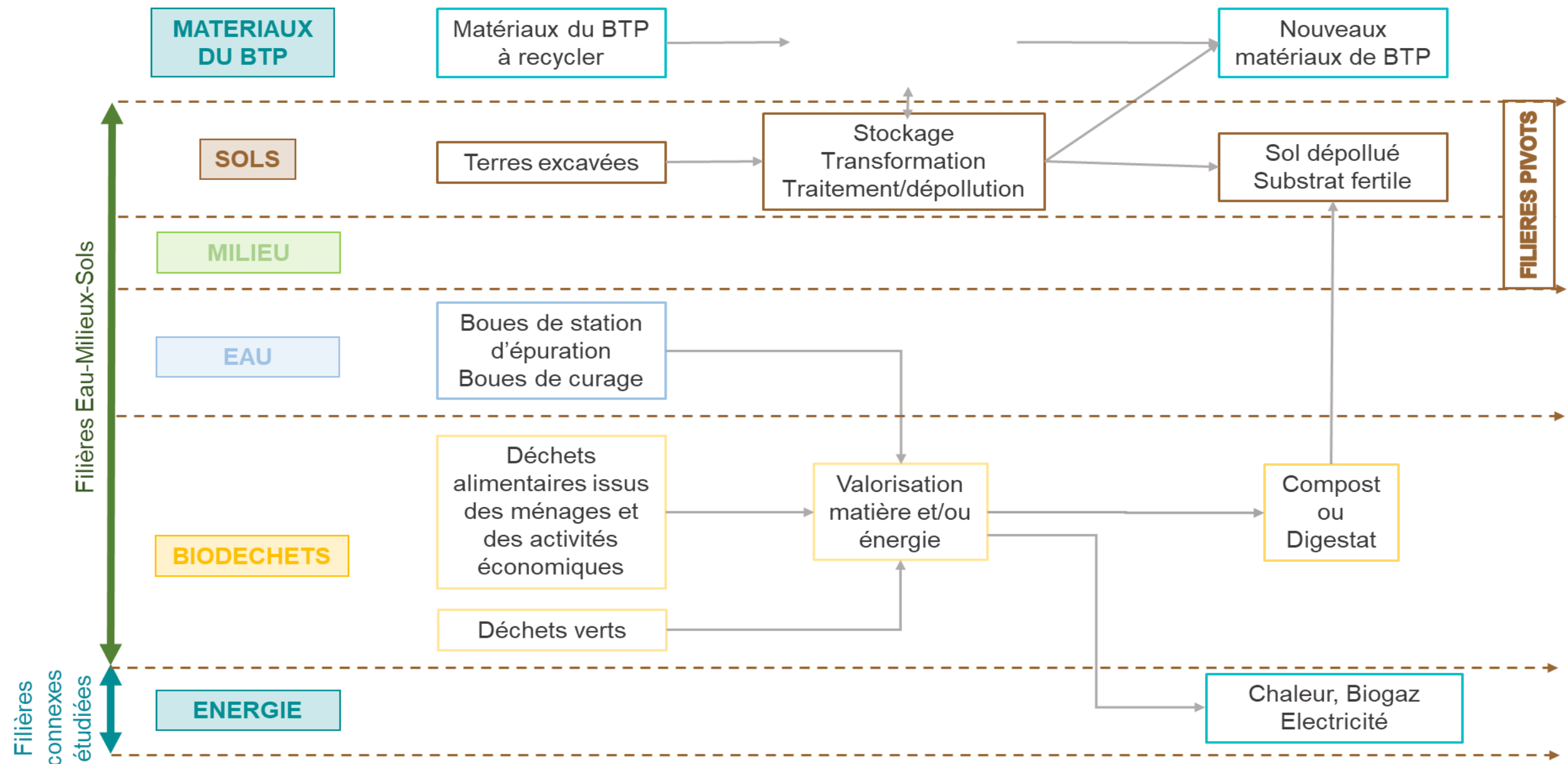
Pour un besoin en terres pour l'aménagement des espaces verts sur ZAC de 180 000 T (2021)

Cartographie de la production de terres excavées (en tonnes) à l'échelle des communes du Grand-Orly-Seine-Bièvre entre 2015 et 2030



Cartographie des gares du Grand-Paris-Express
sur le territoire du Grand-Orly-Seine-Bièvre

Economie circulaire des sols avec gestion multiflux et interaction des filières



3 verrous identifiés



Gisements

Limite du chantier d'excavation ou du périmètre d'aménagement du maître d'ouvrage

Ouvrages souterrains, terrassement

Travaux de voiries et réseaux divers

Aménagement d'infrastructures linéaires

Statut de déchet

Caractérisation selon le niveau de pollution

3 législations: Déchets, ICPE, Sites et sols pollués



Verrou sur la connaissance du gisement



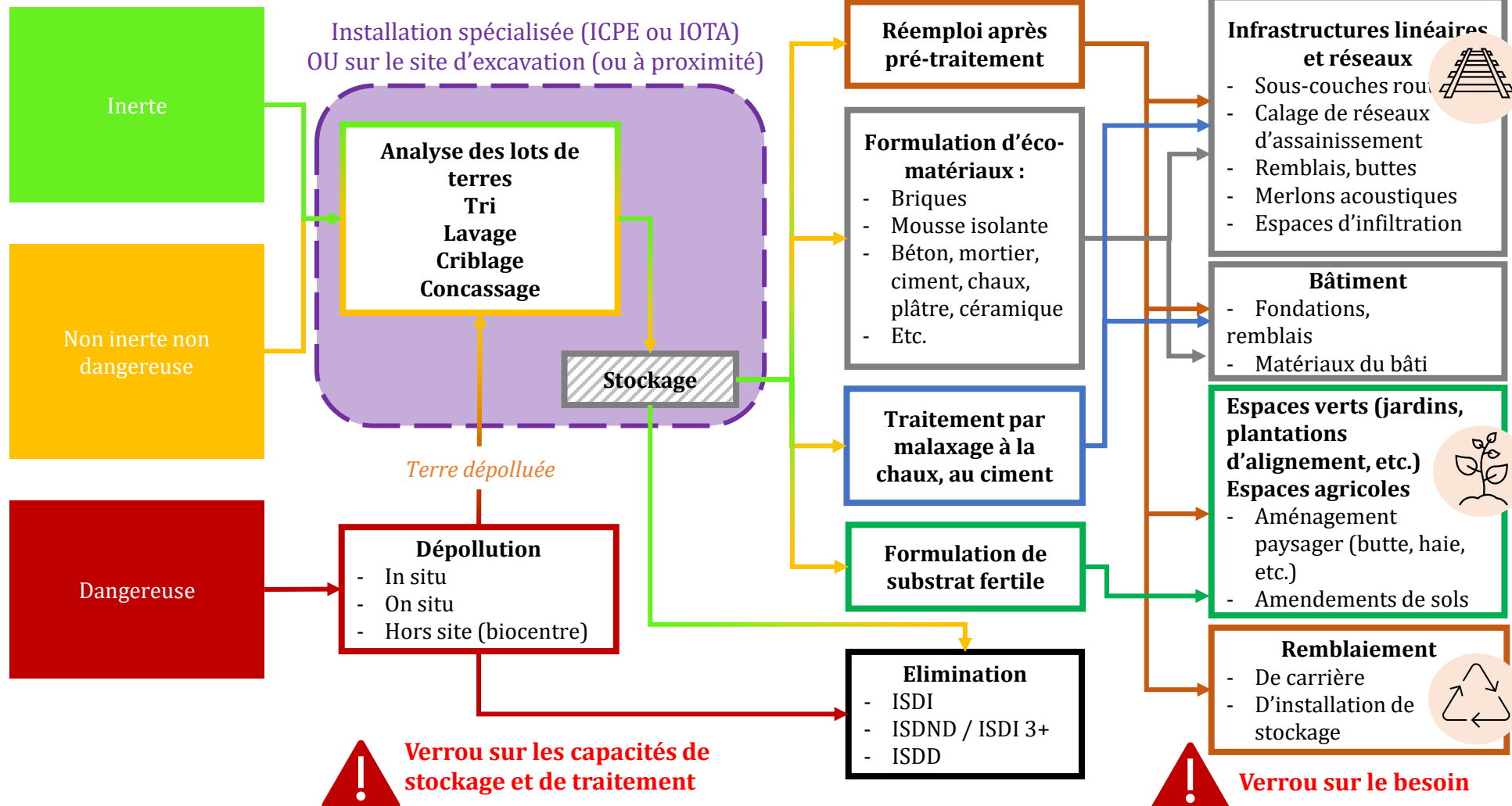
Filière de valorisation des sols

Tri et caractérisation

Pré-traitements

Valorisation

Usages finaux



Traçabilité jusqu'à usage final (renforcée dans le cadre d'une procédure de SSD)