



Groupe de travail « Friches »

Mardi 8 septembre 2026





Séquence brise-glace

Quelle est la composition de notre groupe ce matin ?



Déroulé de la demi-journée

1. Introduction

- Rappel des résultats précédents du GT Friches
- Objectifs et programme de travail

2. Bilan, existant et objectifs

- Définition d'une friche
- Observatoires existants

3. Ateliers

- *AT1 : Origine et changement d'usage de la friche*
- *AT2 : Critères de sélection de friches*
- *AT3 : Harmoniser sans gommer, intégrer les spécificités locales*

4. Temps convivial

- Repas à Bliiida
- Visite du site





Relance des groupes de travail

Une enquête a été adressée au réseau PFAD à l'été 2025 afin d'alimenter le programme de travail présenté au comité de pilotage du 3 février 2026.

Elle a confirmé les besoins d'apports méthodologiques sur :

- **l'articulation entre observation/reconversion des friches et projets de territoires,**
- **la construction d'un projet de territoire dans sa dimension économique,**
- **la mobilisation des données et de l'observation au service du projet de territoire.**





Rappel des réalisations du GT Friches « historique »

Le GT « Friches » actif de 2019 à 2021 avait pour objectif de construire une **communauté métier permettant de mieux accompagner les porteurs de projet** s'attellant à cet enjeu. Percuté par le COVID malgré une volonté partagée de présentiel, la dernière session avait eu lieu le **03/06/2021**.

Partant de l'appel à projet dépollution exemplaire porté par la RGE, l'ADEME et l'AERM, le GT avait permis de mieux identifier le rôle de chacun et de construire des logigrammes éclairant méthodologiquement comment reconvertir une friche industrielle.

Les différentes réunions du GT avaient notamment porté sur :



- La présentation des SNC, des SIS,
- Le partage de bonnes pratiques sur l'observation des friches,
- La présentation de travaux expérimentaux d'identification des enjeux environnementaux sur les friches,
- La présentation d'outil nationaux (Benefriches par l'Ademe, Cartofriches par le Cerema),
- La définition commune de friche,
- La production de 2 fiches synthétiques pour orienter rapidement les porteurs de projets les partenaires en capacité de les accompagner en fonction de leur projet de traitement de friche (privé / collectivité).

L'ensemble des travaux est disponible sur le site internet de la PFAD :

<https://foncier-amenagement.grandest.fr/groupes-de-travail/groupe-de-travail-friches/>



Relance du GT Friches : réinventer ? ou capitaliser ?

De 2021 à 2026, de nombreux événements et démarches se sont déroulés :

- La promulgation de la **loi Climat & Résilience du 22/08/2021**
- Un **décret du 26/12/2023** venant compléter la **définition de la friche** introduite dans le CU par C&R
- La **création de France Relance et la mise en place** :
 - Des appels à projets fonds friches
 - Puis la mise en place de la mesure recyclage foncier du FV
- -> **Plus de 200 dossiers et 190M€ financés sur la région par l'État**
- La **poursuite des dispositifs d'accompagnement régionaux** : soutien à la résorption des friches et des verrues paysagères (2021-25) :
 - **306 projets de réhabilitation de friches et verrues paysagères**
 - **+ 58 millions d'€ d'aides**
- Une **étude Ademe régionale sur l'accompagnement des friches en Grand Est** qui axe les besoins sur :
 - L'harmonisation et la rationalisation de l'observation des friches
 - La structuration de la coordination régionale en la matière
 - Le besoin de structurer des réflexions sur les dossiers complexes et à enjeux entre partenaires
- **Un besoin de capitaliser ces démarches, de se questionner à l'aune de ces évolutions et de mieux travailler au projet de territoire.**



Objectifs du GT Friches 2026

Les objectifs du GT Friches sont :

- **Définir méthodologiquement les différentes typologies de friches** ou à défaut projets entrant davantage dans une notion de remobilisation du foncier ;
- **Structurer l'observation des friches**, par des apports méthodologiques : quelles données constituer, quels outils mobiliser et quelles finalités de l'observation ;
- Apporter des éléments méthodologiques pour **structurer une feuille de route territoriale de reconversion des friches** : articuler observation et projet de territoire.





Programme de travail

- **Réunion n°1 : Poser le cadre de définition de l'observation des friches** : critères de définition d'une friche et périmètres d'intervention d'un observatoire
 - Mardi 08/09/26 matin à Metz
- **Réunion n°2 : Donner des éléments de structuration méthodologique pour concevoir un observatoire**
 - Jeudi 05/11/26 (date et lieu à confirmer)
- **Réunion n°3 : Lier observation des friches et projet de territoire**
 - Jeudi 07/01/27 (date et lieu à confirmer)
- **Réunion n°4 : Construire une feuille de route d'accompagnement territorial**
 - Soumise à arbitrage





Définition d'une friche

[Climat et résilience du 22/05/2021 codifie la définition](#)

[Article L111-26 Création LOI n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 222](#)

*Au sens du présent code, on entend par " **friche** " 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**. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret.*

[Décret n° 2023-1259 du 26 décembre 2023 précisant les modalités d'application de la définition de la friche dans le code de l'urbanisme](#)

*D111-55 Les **inventaires** comprenant des données et cartographies relatives aux friches qui sont établis et mis à disposition par l'État, une collectivité territoriale ou son groupement, un établissement public ou une agence d'urbanisme **sont réalisés d'après les standards du Conseil national de l'information géolocalisée**.*

*Ces inventaires **permettent d'alimenter un inventaire national des friches**.*



Définition d'une friche

D111-54 du CU :

I.-Pour identifier une friche au sens des critères prévus par l'article

L. 111-26, il est tenu compte notamment de l'un ou des éléments suivants :

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

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

*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** ;*

*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.*

*II.-L'**aménagement ou les travaux préalables au réemploi d'un bien au sens de l'article L. 111-26** s'entendent comme les **interventions permettant la remise en état, la réhabilitation ou la transformation du bien concerné**.*

Une activité autorisée à titre transitoire avant un réemploi prévu n'est pas de nature à remettre en cause la qualification d'une friche.

III.-Ne peuvent être considérés comme des friches au sens du présent code les terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier.



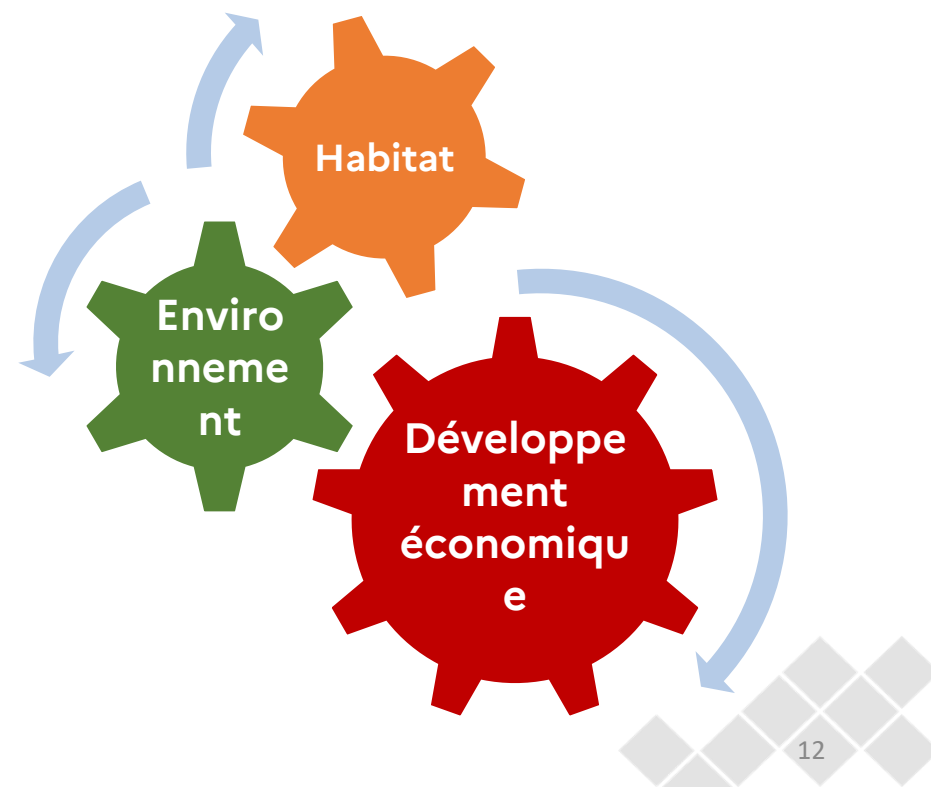
Définition d'une friche

Que vous inspire cette définition ?



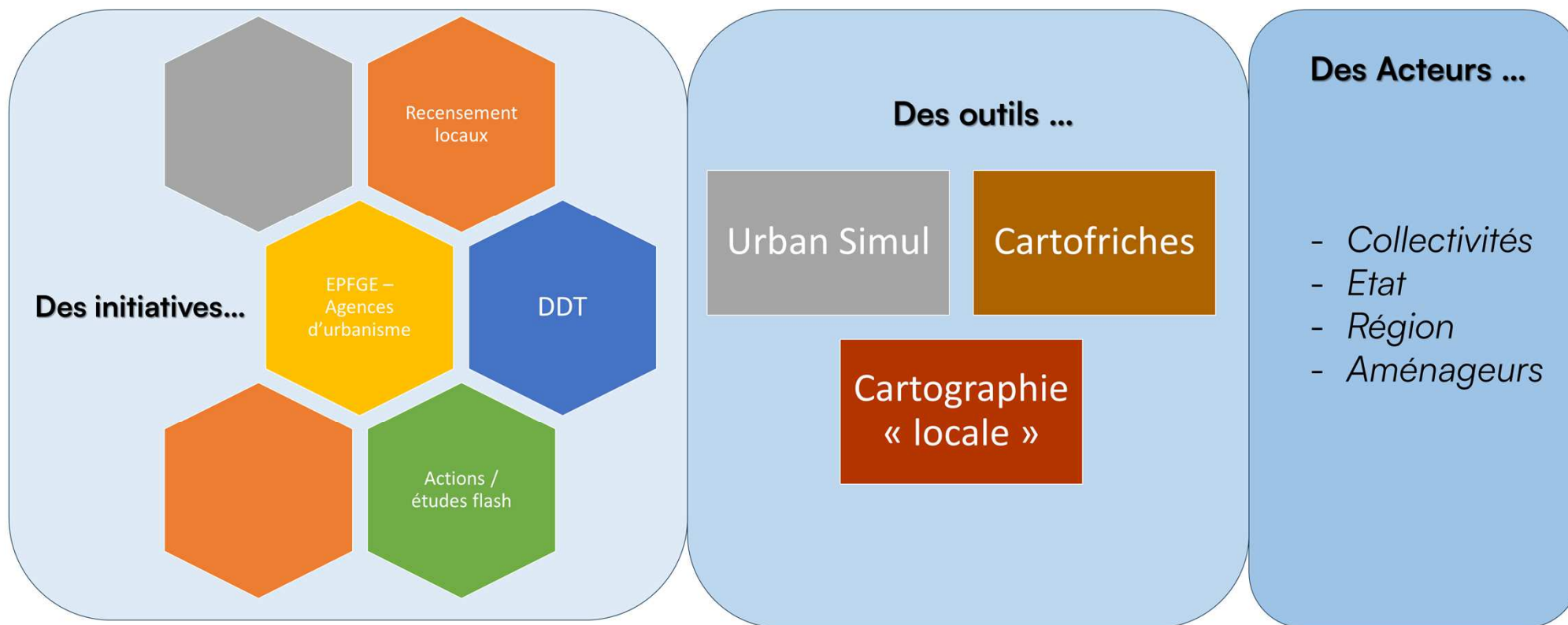
Pourquoi observer ?

- **Un besoin qui « s'impose » de plus en plus, sur différents champs :**
 - Mise en place de C&R et de la logique de priorisation de la densification à l'extension
 - Mise en place des observatoires locaux de l'habitat et du foncier
 - Suivi des installations classées protection de l'environnement
 - etc.
- **Une action pour des objectifs différenciés :**
 - Obligation réglementaire
 - Recenser
 - Caractériser
 - Centraliser les connaissances
 - Documenter (dimension mémorielle)
 - Préserver (dépollution, sécurisation)
 - Remobiliser / reconvertir
 - Structurer du partenariat et construire des feuilles de route
 - Faciliter la sollicitation de financement



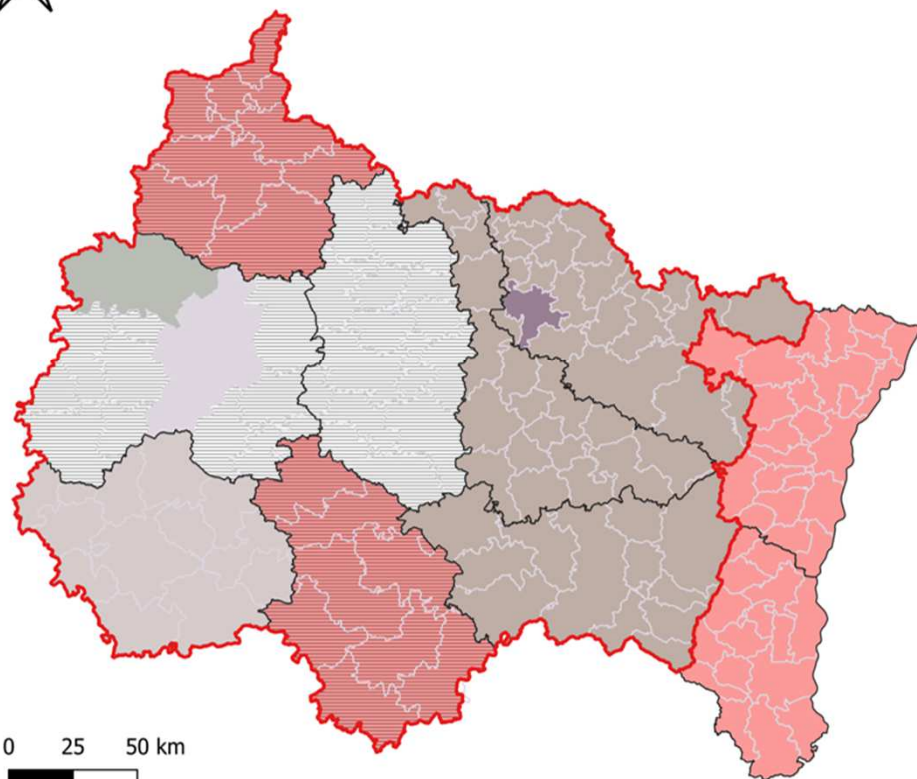


Une diversité d'observatoires et inventaires en Région Grand Est





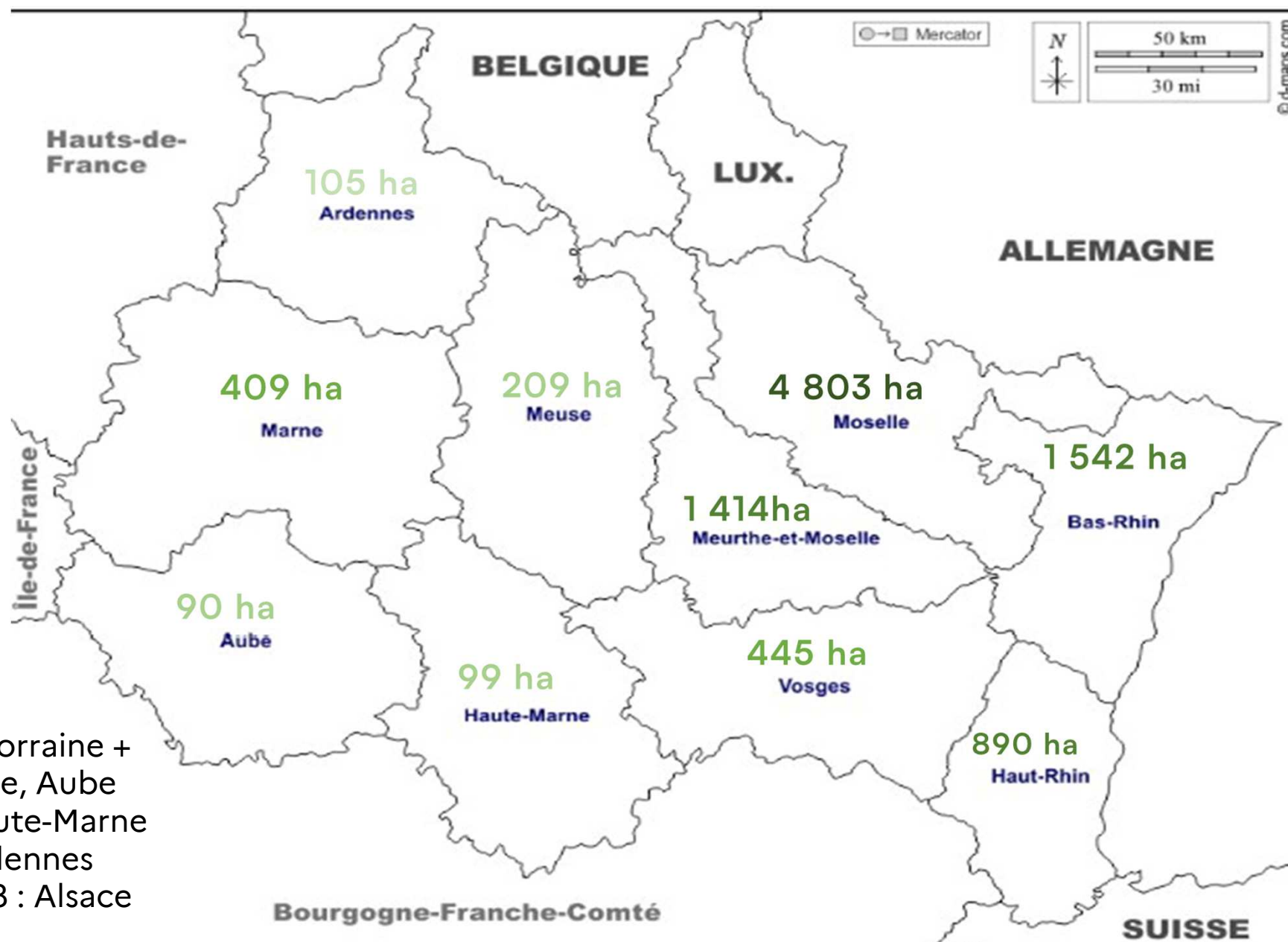
Le recensement des inventaires / observatoires



- 1 observatoire EPFGE
- Des observatoires DDT 08, 52, 67 et 68
- D'autres initiatives (étude EPFGE, études friches à l'échelle des EPCI : Metz / Reims)

- Limite département
- Limite EPCI
- Périmètre théorique de l'observatoire des friches de l'EPFGE
- Observatoires des friches portés par des DDT
- Départements non couverts par un recensement fin et à jour de l'EPFGE
- Observatoire porté par l'AUDC
- Observatoire des friches Metz Métropole - AGURAM
- Observatoire porté par l'AUDRR - Grand Reims
- Etude friches EPFGE - AUBE
- Observatoire des friches EPFGE

0 25 50 km



Données EPFGE : Ex-Lorraine +
Marne, Aube
Données DDT52 : Haute-Marne
Données DDT08 : Ardennes
Données DDT67 et 68 : Alsace