
OBSERVATOIRE DES FRICHES

29 mars 2022 - TEDDIF



Définitions

Le terme de « friche » peut être **poreux** avec d'autres notions: vacance, mutabilité, bâti dégradé...

Les friches peuvent être des objets très **hétérogènes**, que ce soit par leur taille, leur localisation, leur fonction, les milieux qu'elles abritent, ou encore leur statut de propriété.

Difficulté à avoir un **consensus** si un site est en friche ou non. Variabilité en fonction de la sensibilité des acteurs interrogés, leur rapport au territoire et au site.

Définition du Lifti : « Bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, quel que soit son affectation ou son usage, dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans une intervention préalable »

Loi Climat et Résilience : « 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 »



Une friche ?



1

La Base Friches

Une méthode innovante

Méthodologie

Pré-repérage des friches

- démarche **ascendante** : connaissance terrain des équipes de L'Institut et des partenaires du plan friche régional,
- Démarche **descendante** : croisement de bases de données (Mode d'occupation des sols 1982-2017; carrières anciennes, fichiers fonciers, Basol...).

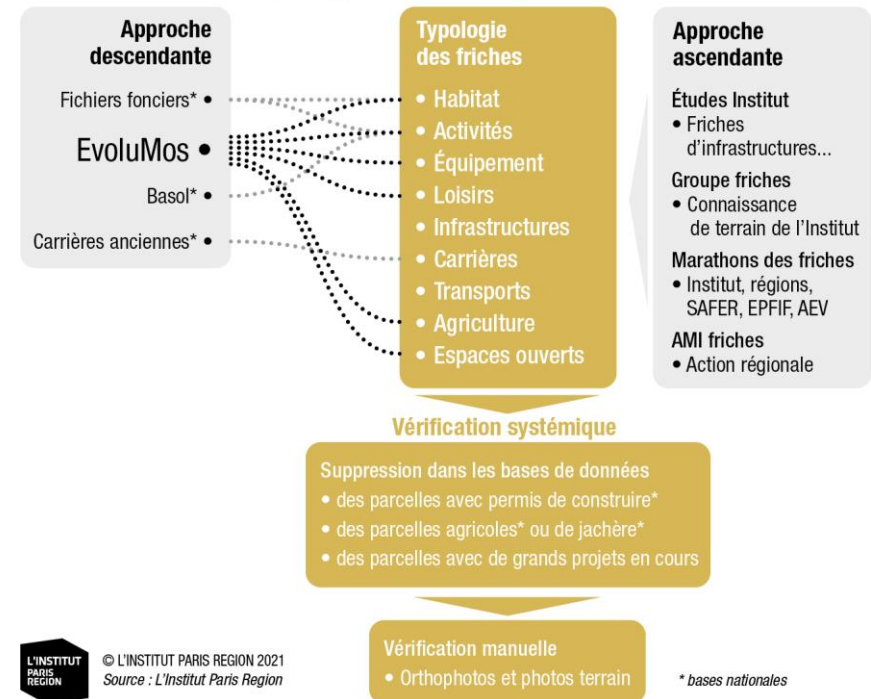
Vérification des sites

Tri sur les 12 000 sites pré-repérés à partir de photos aériennes et de photos depuis la rue.

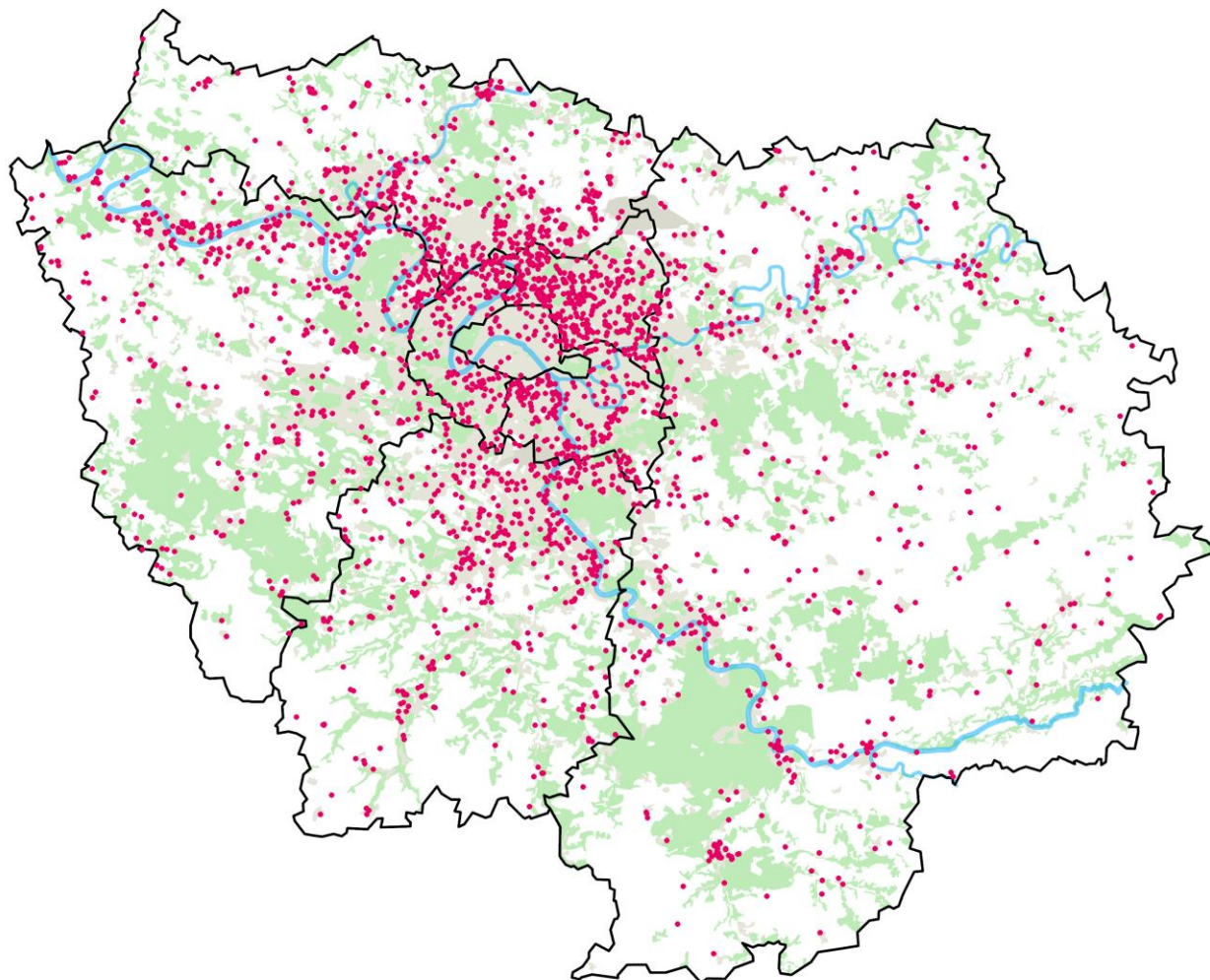
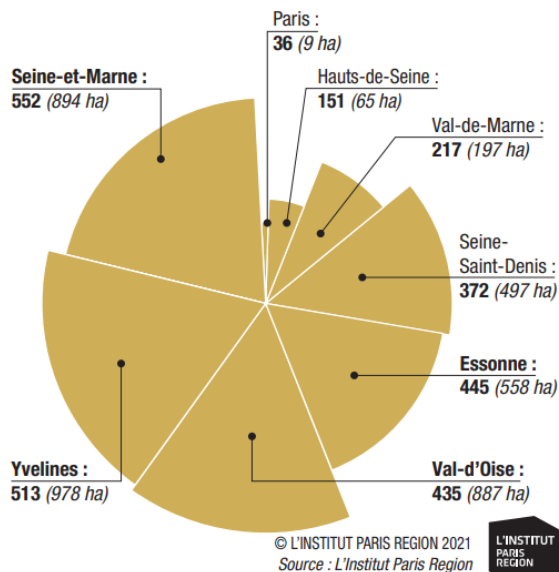
Actualisation de l'observatoire

- Une fois par an, mise à jour en fonction des nouveaux millésimes des bases sources et suppression des projets (permis de construire Sit@del),
- Enrichissement de l'observatoire avec les territoires.

Repérage des friches potentielles



Chiffres clés



2721 friches potentielles

776 friches en petite couronne
(dont Paris)

100 m² : plus petite surface

185 ha : plus grande surface

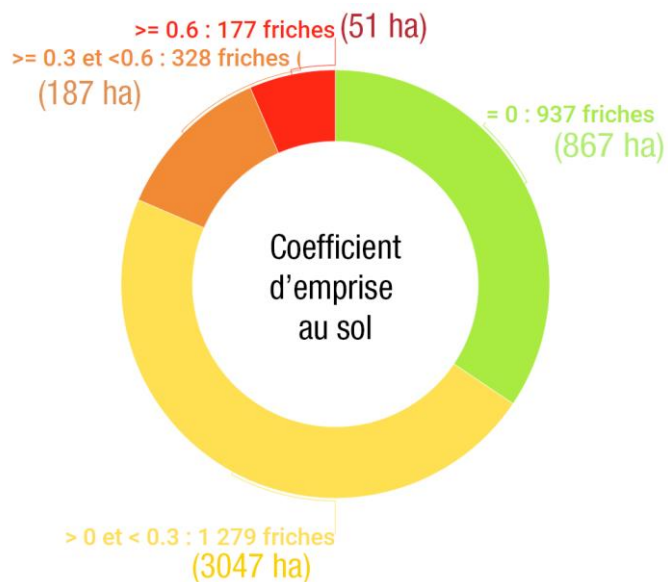
728 communes

8 départements

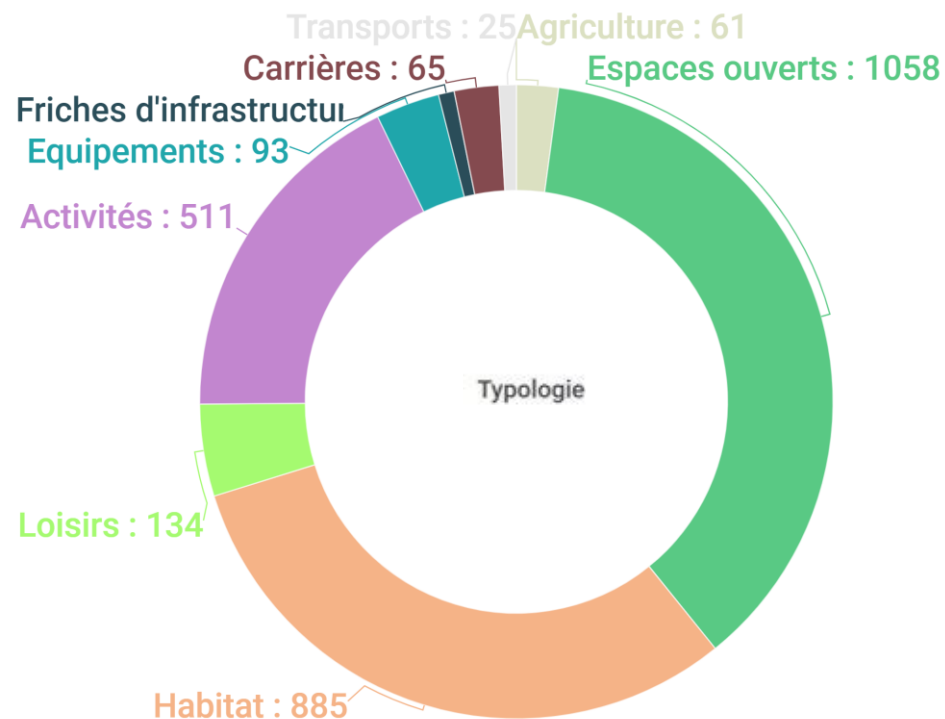


Chiffres clés

2700 friches
4200 ha



Classification des friches selon le coefficient d'emprise au sol des bâtiments (en nombre de friches)



Typologie des friches - dernière occupation/usage connu avant de devenir friche (en nombre de friches)

Fiches synthétiques

BD FRICHES POTENTIELLES | Fiche synthétique

Identifiant : Friches_habitat_77024000000209

Commune : (77024) |

EPCI :

Situation : **Grande couronne**

Entité géographique : **Bourgs, villages et hameaux**

Propriétaire : **PERSONNE PHYSIQUE (20)**

MOS majoritaire (2017) : **Habitat individuel**

Surface (m2) : **641**

Parcelle construite : **Non**

Surface construite (m2) : **0**

CES : **0**

Nombre de nuisances : **0**



Janvier 2021

NOTE INTERNE

3 sur 462



BD FRICHES POTENTIELLES | Fiche synthétique

Identifiant : Ami3_32

Commune : (95000) |

EPCI : **Plaine de France**

Situation :

Entité géographique : **Agglomération centrale**

Propriétaire : **INVESTISSEUR PROFESSIONNEL**

MOS majoritaire (2017) : **Activités**

Surface (m2) : **158805**

Parcelle construite : **Oui**

Surface construite (m2) : **36774**

CES : **0.23**

Nombre de nuisances : **0**



Octobre 2021

NOTE INTERNE

1 sur 2721



Diffusion des données

Objectif d'**enrichissement commun** et de **partage des données** de l'observatoire avec les collectivités locales.

Deux modalités de partage, répondant chacune à une réserve de confidentialité :

- Pour les partenaires du plan « Friches » régional, les collectivités locales, et l'ensemble des membres de L'Institut, une cartographie ponctuelle des friches les plus importantes présentes sur leur périmètre d'intervention.
- Pour les partenaires du plan « Friches » et les collectivités locales membres de L'Institut (établissements publics territoriaux, communautés urbaines, communautés d'agglomération et communautés de communes), un accès complet à l'observatoire sur leur territoire ou périmètres d'intervention, sous condition de la réalisation d'un travail commun de vérification et d'enrichissement de la base.

MERCI POUR VOTRE ATTENTION

