

FONCIER ET ÉCONOMIE CIRCULAIRE

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER DE LA
COMMUNAUTÉ DES TERRITOIRES CIRCULAIRES



JUIN 2022

L'INSTITUT PARIS REGION
15, rue Falguière 75740 Paris cedex 15
Tél. : + 33 (1) 77 49 77 49 - Fax : + 33 (1) 77 49 76 02
www.institutparisregion.fr

Ce compte-rendu présente les principaux enseignements de l'atelier foncier et économie circulaire qui s'est déroulé en présentiel le 19 mai 2022 au siège de la région Île-de-France.

L'ensemble des supports est visible sur le lien suivant :

<https://www.arec-idf.fr/evenements/foncier-et-economie-circulaire/>

PROGRAMME

DU 19 MAI 2022

9h30 : OUVERTURE

- Introduction :
Thomas Hemmerdinger, chargé de projet Transition Energétique et Economie circulaire, **AREC ÎdF, Institut Paris Région**
- Cadrage :
Agnès Nalin et **Laurent Catrice**, chargés de mission Economie circulaire et Déchets - Service économie circulaire et déchets, **Région Île-de-France**

9h50 : TABLE RONDE N°1 : Le foncier en Île-de-France, quel fonctionnement et quels acteurs ? Quels enjeux pour l'économie circulaire ?

11h05 : TABLE RONDE N°2 : Les infrastructures d'économie circulaire, quels besoins et quels leviers sur les territoires ?

13H00 : TABLE RONDE N°3 : La requalification des friches pour recycler le foncier



Rédaction : Axelle Brongniart, Stagiaire Economie Circulaire et territoires, AREC ÎdF, Institut Paris Région

Crédit photo de couverture : Fabrique Cycle Terre, Sevran. © J. SARRIS / L'Institut Paris Région

Sommaire

Introduction	02
Table ronde n°1 : le foncier en Île-de-France, quel fonctionnement et quels acteurs ? Quels enjeux pour l'économie circulaire ?	04
Quels tendances et chiffres clés du foncier en Île-de-France ? Quels acteurs ? Quels enjeux pour l'économie circulaire ?	04
Quels enjeux fonciers en Île-de-France, quels rôles stratégiques et opérationnels pour l'EPFIF ?	05
La SEM Île-de-France Investissements et Territoires, nouvel outil régional pour des activités d'économie circulaire en Île-de-France, et retour d'expérience pour une activité d'économie circulaire.....	06
Quels enjeux et actions pour développer l'économie circulaire du BTP sur un territoire ? EPT Est Ensemble.....	07
 Table ronde n°2 : Les infrastructures d'économie circulaire, quels besoins et quels leviers sur les territoires ?	 09
Le Plan des plateformes métropolitaines de l'économie circulaire	09
Comment intégrer des infrastructures en milieu urbain dense ? Quels besoins pour l'économie circulaire ? Retour sur l'entrepôt du réemploi de Saint-Ouen	10
L'appel à projets Urbanisme transitoire de la Région Île-de-France	11
L'urbanisme temporaire au service de l'économie circulaire, retour sur l'AAP Temp'O d'Est Ensemble	12
Plateau Urbain, acteur de l'urbanisme temporaire pour développer des activités sur les territoires	14
 Table ronde n°3 : La requalification des friches pour recycler le foncier.....	 15
Le démonstrateur écologique territorial de Vallée Sud - Grand Paris	15
L'observatoire régional des friches et usages pour identifier et qualifier les friches, réflexions pour l'économie circulaire	16
Les aides pour la requalification des friches (Région, ADEME, DRIEAT)	18
 Conclusion et perspectives, vers un SDRIF-E ZAN, ZEN et circulaire	 19
Annexe.....	20

Introduction

*Thomas Hemmerdinger, chargé de projet
transition énergétique et économie circulaire,
AREC ÎdF*

[Lien vers le support de présentation](#)

Cet atelier s'inscrit dans la nouvelle **Communauté des Territoires circulaires**, réseau initié par la Région Île-de-France, avec l'ADEME Île-de-France, la DRIEAT Île-de-France, la Banque des Territoires, le SYCTOM et l'AREC ÎdF qui en assure la coordination.

La Communauté est un lieu d'échanges et d'accompagnement des collectivités territoriales ou acteurs territoriaux s'engageant à déployer et mettre en œuvre des stratégies, feuilles de route et/ou actions en matière d'économie circulaire sur leur territoire.

Pourquoi un atelier autour de la thématique du foncier en Île-de-France ? Il s'agit d'un enjeu majeur en région, au même titre que les énergies fossiles ou l'eau, c'est une ressource en tant que telle rare et non ou peu renouvelable. Le foncier représente aussi un enjeu de support de l'économie circulaire qui a besoin d'infrastructures, dans un contexte de concurrence avec le foncier alloué au logement, aux activités économiques ou à la renaturation. La thématique de cet atelier a été choisie à la demande des partenaires de la Communauté des territoires et dans le cadre de la révision du SDRIF-e qui se veut ZAN, ZEN et circulaire.

Objectifs de l'atelier

- Comprendre la gestion foncière en Île-de-France et le rôle des différents acteurs
- Echanger autour des besoins en foncier de l'économie circulaire
- Identifier les bons outils et marges de manœuvre des territoires et des acteurs pour développer l'économie circulaire via le levier du foncier

Les besoins fonciers identifiés du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) et de la Stratégie Régionale en faveur de l'Economie Circulaire (SREC)

Agnès Nalin et Laurent Catrice, chargés de mission Economie circulaire et Déchets - Service économie circulaire et déchets, Région Île-de-France

[Lien vers le support de présentation](#)

Dans quel cadre le foncier est-il pris en compte dans le PRPGD et la SREC ?

Le **PRPGD** d'Île-de-France est un document cadre réglementaire, approuvé en 2019 et qui a pour vocation d'améliorer la gestion et la valorisation des déchets aux horizons 2025 et 2031 sur le territoire francilien. Le foncier est un enjeu crucial car les installations de gestion et traitement des déchets en dépendent. Le PRPGD identifie le foncier comme un **frein** en raison de son **coût**, de son **accessibilité** et de son **acceptabilité**, empêchant le développement suffisant de certaines filières.

Deux enjeux fonciers sont identifiés dans le PRPGD pour les installations de gestion des déchets :

- **Répondre à un besoin de capacité de gestion en Île-de-France** : méthanisation, tri/transit, traitement des déblais, tri des TLC... Sur ces flux, on manque de nouvelles installations qui vont de fait nécessiter du foncier.
- **Améliorer le maillage du territoire** pour rapprocher les activités de l'économie circulaire et des déchets de leurs marchés/ exutoires/ clients : centrales à béton fixes et mobiles pour l'incorporation de granulats recyclés, stockage/vente pour les acteurs du réemploi, ressourceries, recycleries, tiers lieux, professionnels de la réparation et de l'ESS...

La Région a identifié plusieurs leviers pour y répondre :

- Anticiper les besoins de gestion des déchets, maintenir les équipements, améliorer la collecte, ... dans le cadre des stratégies foncières
- Prévoir des recommandations « économie circulaire et déchets » dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCOT, SDRIF-e)

- Adapter les installations aux contextes locaux, en créant des équipements compacts, peu consommateurs d'espaces dans les secteurs en extension, en zone dense, et favoriser des sites davantage multifonctionnels.
- Etudier avec les acteurs du foncier, les possibilités pour les activités d'économie circulaire, d'accéder à du foncier à des conditions acceptables (prix, durée des baux...) et bien localisé
- Mettre à disposition le foncier public aux opérateurs privés

La **SREC** est un document volontariste adopté par la Région avec l'objectif de passer à un modèle de

consommation circulaire d'ici 2030. Dans cette perspective également, le foncier apparaît comme un **frein**, notamment par **le coût du foncier disponible pour des activités d'économie circulaire** qui sont parfois émergentes, avec des modèles économiques peu ou pas encore stabilisés. La difficulté est aussi de trouver un foncier accessible, proche du cœur de l'Île-de-France en zone dense pour le besoin des activités en question (ressourcerie, ateliers de reconditionnement ou autres activités ayant besoin d'être proches des clients et des gisements). C'est pourquoi la SREC prévoit dans son levier 3 une action 3.4 sur la facilitation de l'accès au foncier pour l'économie circulaire : « **Rendre le foncier accessible aux activités de réemploi, tri, transit, et recyclage** ».

Table ronde n°1 : le foncier en Île-de-France, quel fonctionnement et quels acteurs ? Quels enjeux pour l'économie circulaire ?

Quels tendances et chiffres clés du foncier en Île-de-France ? Quels acteurs ? Quels enjeux pour l'économie circulaire ?

*Mireille Coucaud, chargée de mission,
Déléguée de l'Etat auprès de l'ORF,
Observatoire régional du foncier en Île-de-France, DRIEAT*

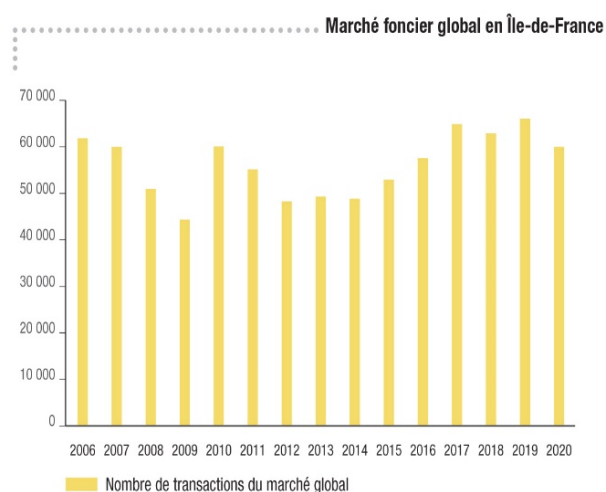
[Lien vers le support de présentation](#)

L'Observatoire régional du foncier en Île-de-France est une association créée en 1987 sur volonté de l'Etat et du Conseil Régional ÎdF. Son but est de favoriser la connaissance et la diffusion d'informations foncières, ouvrir le débat entre partenaires publics et privés.

Travaux de l'ORF : note de conjoncture biannuelle sur les marchés fonciers et immobiliers, groupes de travail suivants l'actualité du foncier, « ateliers collectivités » consacrés aux bonnes pratiques d'observation foncière, des rapports de publication, etc, disponibles sur le site Internet de l'ORF¹.

Quelques chiffres du marché foncier global pour l'année 2020 (chiffres de 2021 à venir à l'été 2022) :

Baisse de l'activité du marché global régional en 2020 mais qui reste à un niveau élevé par rapport aux dix dernières années. Cette tendance

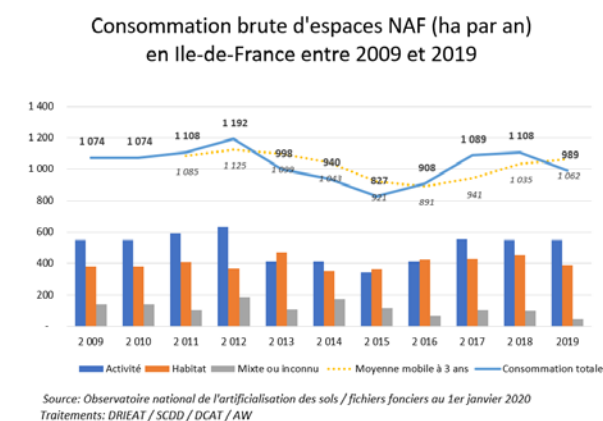


Source des deux graphiques : Direction générale des finances publiques, 2006-2020 DVF, exploitation DRIEAT/SCDD/DCAT/GLF © ORF

à la baisse est liée à la crise sanitaire et renforcée par l'année record de 2019.

Ventes de terrains déclarés constructibles : en grande couronne, reprise de l'activité avec +50% de ventes entre 2020 et 2021 et +6% en petite couronne, avec des prix médians et qui restent stables.

Consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) : en 2019, la consommation brute représentait une baisse de 11% par rapport à 2018 ; la part de l'Île-de-France dans la consommation brute d'espaces NAF nationale s'élève à 4,9 % en 2019, ce qui constitue une augmentation par rapport aux périodes précédentes mais demeure faible compte tenu de la croissance de sa population (+20% entre 2009 et 2017).



7 intercommunalités ont concentré 41 % de la consommation d'espaces NAF sur la période 2009-2018 (et même 51 % de la consommation à destination de l'activité). Il s'agit de : Grand Paris Seine et Oise, Roissy, Sénart, Val d'Europe, Marne et Gondoire, Saclay et la MGP. En même temps, elles ont accueilli 78 % de la croissance de l'activité humaine.

Un groupe de travail est en cours sur les enjeux de la sobriété foncière, dans le cadre de la mise en

¹ <http://www.orf.asso.fr/>

œuvre de la loi Climat-résilience : comment continuer à construire en appliquant le ZAN ?

- **Recyclage foncier** : le gisement de friches industrielles et commerciales se réduit et les coûts restent importants pour le recyclage, d'où les difficultés de trouver un équilibre économique surtout pour accueillir des activités industrielles qui rentabilisent moins le foncier

- La **densification** qui se heurte à de nombreux obstacles économiques, politiques et sociétaux (hauteur et densification font peur, nombreux refus des permis de construire au niveau des collectivités locales)
- **Repenser le rôle de l'aménageur** et l'aménagement, sur des terrains plus petits et des zones en multisites.

Quels enjeux fonciers en Île-de-France, quels rôles stratégiques et opérationnels pour l'EPFIF ?

Guillaume Terrailot, directeur général adjoint en charge du pôle Stratégies et Ressources, Etablissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF)

[Lien vers le support de présentation](#)

L'EPFIF est un établissement public d'Etat, un opérateur foncier au service des collectivités, qui sécurise le foncier nécessaire pour leurs projets de logements ou de développement économique.

En chiffres : en 2021, réalisation d'environ 7000 logements par an sur du foncier cédé par l'EPF (soit 1/10 des objectifs du SDRIF). Les partenaires de l'EPF sont des collectivités ; plus de 350 conventions opérationnelles dans toute l'Île-de-France et 27 conventions stratégiques avec les intercommunalités pour les accompagner en amont dans leurs outils de planification pour intégrer le volet foncier. Accompagnement et études pour le volet foncier pour les PLUi, PLH ou schéma de développement économique dans lesquels on retrouve les enjeux d'économie circulaire.

Mode d'intervention de l'EPFIF : l'intervention foncière est garantie par la collectivité, avec la mise en place d'une **convention d'intervention** avant de conduire des études pré-opérationnelles si nécessaire. Négociation auprès des propriétaires et acquisition du foncier – pas une logique d'enchère mais prix public - au prix validé par les services des Domaines. Portage pendant la phase de préparation du projet futur avec la collectivité, avec un premier enjeu de sécurisation (démolition, dépollution) au meilleur prix puis cession au meilleur prix ; location qui permettra de réduire le prix de cession à un prix de foncier maîtrisé qui

permet de créer des conditions économiques favorables pour faire du logement social notamment.

Nouvelle feuille de route stratégique : un des axes du programme pluriannuel d'intervention (PPI) est de « **Faire de l'action foncière un levier de la transition écologique** », avec des enjeux de sobriété foncière, lutte contre l'artificialisation des sols, préservation de la biodiversité, amélioration et réduction du bilan carbone des interventions de l'EPF, mais aussi la valorisation des déchets de chantier produit par l'établissement de 75% et le fait de favoriser les initiatives d'économie circulaire.

L'économie circulaire dans les activités de l'EPFIF, 3 modes d'action :

- Participer à « **l'économie circulaire du foncier** » avec la trajectoire de la sobriété foncière, et le recyclage du foncier (ou « foncier d'occasion »). Le modèle économique de l'EPFIF permet de garantir le prix public sur ces fonciers et de garantir le meilleur équilibre économique pour les activités d'économie circulaire mais aussi d'ESS.
- **Valoriser les matériaux de déconstruction sur les chantiers** : Objectif du PPI → valoriser plus de 75 % des matériaux de déconstruction générés par l'EPFIF en maîtrise d'ouvrage directe. En 2021, 300 000 tonnes de déchets générés par les opérations cédées, valorisées à 95%.
- Accompagner les acteurs de l'économie circulaire à lancer leurs activités, encourager les initiatives d'urbanisme transitoire.

La SEM Île-de-France Investissements et Territoires, nouvel outil régional pour des activités d'économie circulaire en Île-de-France, et retour d'expérience pour une activité d'économie circulaire

Stéphane Duclaux, directeur technique immobilier, IDF Investissements et Territoires

Présentation de la SEM Ile de France Investissements et Territoires :

Île-de-France investissements et territoires a été créée à l'été 2020 à l'initiative de la Région Île-de-France, qui en est l'actionnaire majoritaire avec à ses côtés la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Île-de-France, la Banque des Territoires (groupe Caisse des Dépôts) ainsi que de 2 banques Arkéa Crédit Mutuel et la Caisse d'Épargne Île-de-France.

C'est une **société foncière dont la raison d'être est l'investissement dans l'immobilier** :

- L'immobilier d'entreprises en vue d'accompagner le maintien, le développement ou l'implantation d'activités économiques sur le territoire francilien
- ainsi que des locaux connexes de type Maison médicale et Tiers lieux.

La SEM n'intervient pas dans les actifs logistiques, les actifs de commerces et le logement.

Dernièrement, une filiale a été créée, la **SAS Ile de France Tourisme et Territoires** qui vise à accompagner sur le volet de l'immobilier les porteurs de projets dédiés au tourisme de proximité et autres projets hôteliers.

La SEM n'a pas vocation à intervenir sur des territoires où les investisseurs immobiliers classiques (privés et institutionnels) sont très présents mais plutôt sur **des secteurs ou pour le compte de porteurs de projet dont les investisseurs classiques peuvent se détourner** (secteurs de 2^{ème} couronne, entreprises jeunes ou en situation financière difficile)

Après presque 2 ans d'existence la SEM disposera d'ici l'été 2022 d'une douzaine de biens en portefeuille ou sous promesse. L'ambition est d'avoir investi 200 millions d'euros à l'horizon 2025.

Au-delà de ses moyens financiers la SEM est aussi un acteur qui peut agir par son pouvoir d'influence ou de conseils sur la réalisation d'un certain nombre de projets par sa relation plus simple

qu'une entreprise privée avec les acteurs publics locaux.

La SEM et l'économie circulaire

La SEM Ile de France se positionne en phase avec la feuille de route environnementale de la Région et notamment les 192 engagements issus de la COP de 2020. L'engagement 127 cite explicitement la SEM : « *Élargir les missions de la SEM (société d'économie mixte) patrimoniale aux projets d'industrie circulaire, en particulier liés au réemploi, tri, transit et recyclage.* »

L'activité de la SEM dans l'économie circulaire peut porter sur 3 actions :

- en accompagnant des clients de l'économie circulaire dans leurs projets immobiliers
- en conduisant des projets sur des fonciers à recycler
- en incluant, le plus possible, dans les projets des matériaux issus de la filière de recyclage et d'améliorant les performances énergétiques des projets à construire ou à réhabiliter

Quelques exemples : les clients de projet qui travaillent dans l'économie circulaire,

APR2 une entreprise spécialisée dans le recyclage des déchets électroniques, à Bonnières (78) est accompagnée par la SEM pour disposer de nouveaux locaux à Freneuse (78) , EPCI Portes de l'Île-de-France, lui permettant de développer son activité liée au recyclage, au retraitement et au reconditionnement des matériels informatiques ou électriques.

La SEM (en co-investissements avec des partenaires) accompagne **Renault** sur son site historique de Flins (78) pour lancer son projet REFACTORY – REFTROFIT – RESTART – RECYCLE des véhicules sous la forme d'un investissement, en *sale and lease-back* de 2 bâtiments datant des années 50. Les bâtiments, rénovés aux dernières exigences environnementales, seront destinés aux équipes Renault et ses partenaires RESTART, en incubateur de startups

Enfin, La SEM accompagne également la société de construction, en bois, hors site, **VESTACK**, pour l'implantation de son unité de production en

Ile de France. Par essence, ces typologies de bâtiment ont vocation à s'intégrer tout naturellement dans l'économie circulaire de demain et celle d'après-demain.

Le recyclage des fonciers

En plus d'accompagner un acteur qui travaille sur les métiers de l'économie circulaire, la SEM s'efforce d'avoir une action sur le **recyclage de l'immobilier** : rénover plutôt que démolir le bâti, redonner une nouvelle vocation plutôt que laisser partir le site en friche. Dans ce cadre, la SEM est appelée à répondre à des consultations lancées par des propriétaires désireux de recycler leur immobilier comme dernièrement pour la CCI à Osny (95) ou pour STELLANTIS à Velizy (78).

En effet, le meilleur moyen de réduire les friches consiste à éviter que cela n'en devienne une. La SEM réfléchit aussi à une solution pérenne de réutilisation du site ex Saft de Romainville (93) comme à la suite de l'occupation transitoire qui a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt dernièrement par l'EPT Est Ensemble.

Enfin, sa filiale dédiée au tourisme, a réalisé **l'acquisition du port de plaisance de Corneilles-en-Paris**, en cours de construction dans le cadre d'une vaste opération d'aménagement lancée par un opérateur privé, URBANERA (groupe Bouygues) sur le site pollué d'une ancienne cimenterie.

En complément de son rôle d'investisseur immobilier, la SEM peut apporter un **appui aux acteurs sous forme de conseils**. C'est ainsi que ses équipes sont intervenues aux côtés des acteurs locaux (EPCI et Commune) d'Ezanville (95) pour faciliter la voie vers le **renouvellement d'usage** (mixité commerce et activité) **d'un espace initialement uniquement dédié au commerce en situation de déshérence** depuis de nombreuses années.

Intégration des dispositifs constructifs vertueux dans les projets

Dans ses projets de construction ou de rénovation de bâtiments, la SEM s'engage à mettre en œuvre les meilleurs dispositifs énergétiques et matériaux dans le respect de l'équilibre économique de l'opération. Elle remet en question les programmes de travaux déjà initiés lorsque cela est possible pour **améliorer les performances environnementales** et incite les parties prenantes à suivre la voie des matériaux issus de l'économie circulaire dans la limite des savoir-faire de la profession.

En complément des acteurs locaux et en interaction avec l'écosystème, la SEM et sa filiale tourisme apportent des solutions immobilières pérennes aux porteurs de projets.

Quels enjeux et actions pour développer l'économie circulaire du BTP sur un territoire ?

Leslie Petitjean, chargée de mission économie circulaire et BTP, EPT Est Ensemble

[Lien vers le support de présentation](#)

Est Ensemble est un Etablissement Public Territorial (ETP) de plus de 400 000 habitants et qui regroupe 9 villes (Bagnolet, Bobigny, Bondy, Les Lilas, Le Pré St-Gervais, Montreuil, Noisy-le-Sec, Pantin et Romainville). C'est le territoire métropolitain le plus dense après Paris. 25% du territoire est concerné par des opérations d'aménagement (10 ZAC, 12 PRU, des périmètres d'études urbaines).

Rappel de la stratégie d'Est Ensemble d'économie circulaire et en particulier dans le bâtiment : un plan économie circulaire a été adopté en 2019, dont une des filières stratégiques est le réemploi des matériaux du BTP. Sur le territoire d'Est Ensemble, 12 quartiers sont en

renouvellement urbain, ce qui représente une opportunité pour créer et développer des circuits locaux d'approvisionnement et des synergies entre les chantiers.

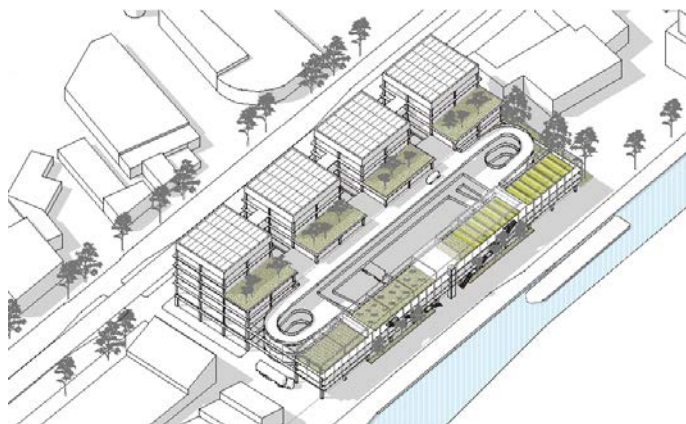
3 piliers pour mettre en place cette stratégie :

- **Développer les espaces logistiques intercalaires pour stocker et transformer les matériaux.** Pour cela, Est Ensemble a réalisé une étude de faisabilité sur la base d'une base de données de l'APUR, un recensement des espaces fonciers théoriquement disponibles, pérennes ou temporaires.
- Développer les synergies entre acteurs, stimuler l'offre et la demande de matériaux réemployés,
- Accompagner le développement d'une filière économique.

Etude de cas d'une **plateforme de stockage et de transformation de matériaux du bâtiment** : le **site Ecoparc Ouest à Bobigny** sur la ZAC Ecocité

le long du canal de l'Ourcq (livraison prévue en 2025 – 2026). C'est un espace qui transformera les matériaux du bâtiment, dont le projet est issu de l'étude de faisabilité précédemment mentionnée et d'une convention avec SOGARIS (acteur de la logistique urbaine). Ces deux études se sont regroupées autour du développement d'une plateforme logistique « **hôtel logistique / plateforme d'économie circulaire** ». L'année 2022 va être dédiée à l'étude de la programmation du bâtiment, de sa conception et de son modèle économique. Plusieurs enjeux se regroupent sous ce projet et notamment celui de la **logistique fluviale** (acheminement et évacuation de matériaux par le canal, en discussion avec la Ville de Paris). Le site aura plusieurs niveaux (cf. proposition architecturale) pour y accueillir une mixité d'usages et de fonctions avec des activités productives et de services.

Enfin, les retours d'expérience d'Est Ensemble en tant que ville porteuse de politique de ville productive et de relocalisation de la production soulève de nombreux freins en matière d'**acceptabilité sociale**.



Questions / Réponses :

Marc Dufau (DRIAT) pour Guillaume Terrailot (EPFIF) : « Vous avez indiqué que le rôle de votre structure est de tenter de garantir le meilleur prix ; est-ce l'unique rôle des structures publiques que de participer à la garantie du meilleur prix ? Où sont les autres acteurs (comme la BPI par exemple) ? »

Modèle de l'EPFIF : par rapport à un acteur public, l'EPFIF travaille avec un prix d'entrée public. L'EPFIF travaille aussi avec le droit des sols, donc en fonction de ce qui est constructible et ce qui pourra être porté par les opérateurs. Dans certains cas, sur les sites à enjeux comme celui de l'hôpital de Gonesse², une intervention publique était nécessaire pour requalifier l'ancien hôpital, le transformer et y faire un quartier mixte. Appel aux différents fonds friches portés par l'Etat et la Région pour combler le déficit de l'opération.

Mobilisation d'autres acteurs : l'EPFIF travaille pour le compte des collectivités ; les autres acteurs interviennent plus tard, après l'EPFIF qui a un rôle d'accompagnement et d'activation du foncier, d'où un besoin d'équilibre financier dès la cession du foncier, ce qui est sécurisant pour les collectivités et assure la suite de l'opération.

² Rapport du conseil municipal de la ville de Gonesse approuvant le protocole d'intervention de l'EPFIF : https://www.ville-gonesse.fr/sites/default/files/files/deliberations_du_conseil_municipal/2018/11%2019%202018/Rapports%20CM%20191118.pdf

Table ronde n°2 : Les infrastructures d'économie circulaire, quels besoins et quels leviers sur les territoires ?

Le Plan des plateformes métropolitaines de l'économie circulaire

*Adrian Deboutière, chargé de mission
Economie Circulaire et Animation Territoriale,
Métropole du Grand Paris*

[Lien vers le support de présentation](#)

Le sujet des **plateformes** – espaces qui vont avoir la capacité d'accueillir et d'entreposer des flux sortants (produits en fin de vie, matériaux, et déchets) et de les reconditionner et recycler en vue d'un réemploi – concerne toute sorte de flux et notamment les matériaux de construction qui représentent la grande majorité des ressources consommées à l'échelle du territoire métropolitain. La MGP a finalisé une **étude de métabolisme urbain** qui permet d'objectiver les enjeux de ressources à l'échelle du territoire en identifiant ce qui est consommé et ce qui est généré comme déchets. La métropole définit comme un enjeu d'intérêt métropolitain le fait de **mailler le territoire avec des infrastructures de proximité dédiées au réemploi, au reconditionnement et au recyclage sur le territoire**, avec comme priorité la filière du BTP. Pour mettre en place ce maillage, il est nécessaire de travailler sur une offre complémentaire de celle qui existe aujourd'hui (besoin d'infrastructures nouvelles pour le traitement des déchets, et surtout le réemploi qu'on estime à plus haute valeur ajoutée sur le plan environnemental).

La MGP a développé un « **Programme Métropolitain pour la Construction Circulaire** » dédié autour de 5 axes :

- La problématique de la demande en matériaux avec la **charte métropolitaine pour la construction circulaire** (privilégier le réemploi des matériaux issus de ces plateformes de réemploi / reconditionnement / recyclage à travers la commande publique et la commande privée au niveau des cahiers des charges)
- La promotion de solutions qui existent sur les territoires : **catalogue des solutions pour la construction circulaire** qui recense l'ensemble des porteurs de solution et des filières disponibles à disposition des maîtres d'ouvrage
- Outils qui favorisent le matching entre offre et demande en matériaux circulaires sur le territoire

- **Plan des Plateformes pour la Construction Circulaire** : un travail de recensement des fonciers potentiels pérennes par l'IPR et l'APUR. Les approches de l'IPR et de l'APUR sont complémentaires au niveau des bases de données considérées, des types d'usage et de la durée de disponibilité prévisionnelle de ces fonciers. L'IPR s'est concentrée sur les fonciers potentiels « pérennes », sur des terrains vacants ou en friches alors que l'APUR s'est concentrée sur les fonciers potentiels « temporaires », mobilisés par des projets d'aménagements. **404 sites ont été identifiés par l'IPR et 296 par l'APUR** ; un travail de caractérisation de ces fonciers est désormais nécessaire pour mesurer la faisabilité réelle en termes de déploiement d'activités d'économie circulaire.
- Dispositifs, projets et expérimentations pour lever les freins d'acceptabilité, de coûts du foncier...

Exemples de projets engagés :

Plateforme RéAvie de la Courneuve : proximité avec des chantiers de (dé)construction, « intercalaire » entre les flux de matériaux de construction et travail de reconditionnement des flux qui facilite la réinsertion des matériaux

Cycle Terre : site de production de blocs de terre compressés, valorisation de terres excavées pour produire des briques de terre crue

Projet de plateforme flottante pour la valorisation minérale (déchets inertes) : exploiter l'axe fluvial pour transporter et entreposer temporairement des matériaux avant leurs secondes vies

Prochaines étapes :

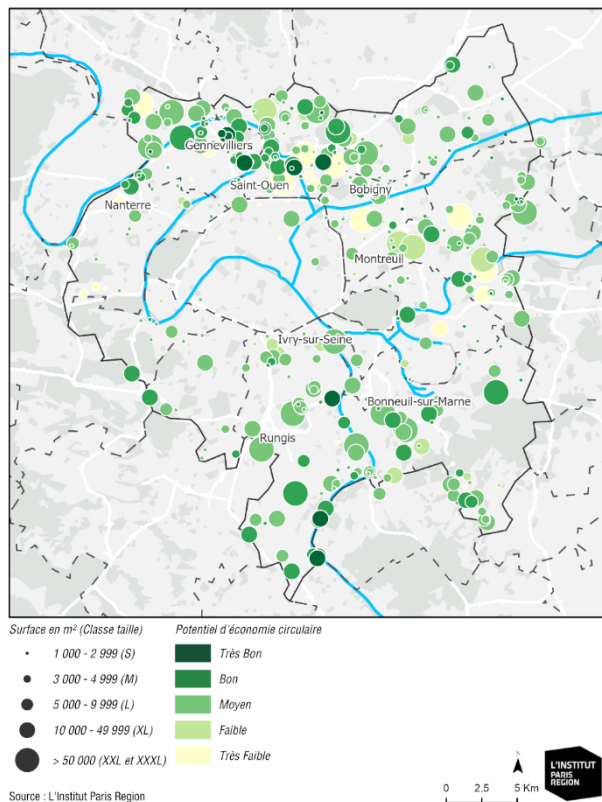
- Sécuriser et labelliser les plateformes existantes (implantation, exutoires, modèle économique, etc.). En partenariat avec le CSTB pour développer des projets pilotes avec ces plateformes.
- Présenter ces résultats aux collectivités, aménageurs, et autres propriétaires fonciers, en

priorisant les fonciers à haut potentiel pour affiner le travail de recensement.

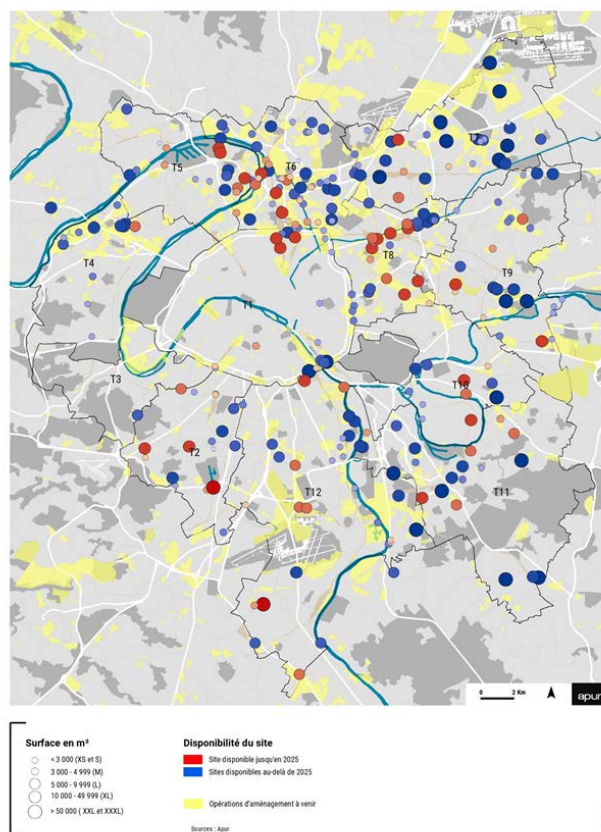
- Dimensionner les besoins en plateformes, en partenariat avec l'ensemble des acteurs du secteur

- Accompagner les projets de nouvelles plateformes (vers un AMI partagé ?) en construction avec les acteurs comme les observatoires, les investisseurs, etc.

Les potentialités foncières de l'économie circulaire (secteur du BTP) 2021
Métropole du Grand Paris



LES POTENTIALITÉS FONCIÈRES POUR L'IMPLANTATION DE PLATEFORME DE BTP DANS LES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT



Comment intégrer des infrastructures en milieu urbain dense ? Quels besoins pour l'économie circulaire ? Retour sur l'entrepôt du réemploi de Saint-Ouen

Théophile Viennot, Responsable Logistique & Supply, Cycle-Up

[Lien vers le support de présentation](#)

Cycle-Up est une jeune start-up qui a 4 ans d'existence et qui a pour but d'accompagner et massifier des matériaux de réemploi par la vente, via un market-place. Son accompagnement vise les collectivités, les aménageurs, les assureurs et tout acteur du bâtiment. L'entrepôt de Saint-Ouen a un an d'existence, il se situe dans la zone des Docks grâce au partenaire Sequano qui met à

disposition de Cycle-up l'entrepôt (occupation circulaire d'une zone temporaire, une zone de concassage de béton et de réincorporation dans des granulats de route). Il s'agit aussi d'un entrepôt de réinsertion sociale avec ARES et l'emploi de 2 manutentionnaires pour le tri, nettoyage et sélection des matériaux. C'est enfin un lieu de visite et d'appropriation du réemploi (entrepôt ouvert à tout visiteur³, en moyenne il y a 6 visites par semaine (découverte ou futur client).

³ Prise de contact auprès de Théophile Viennot (entrepot@cycle-up.fr)

Objectifs : être un supermarché du réemploi, proposer des matériaux de qualité à un moindre coût (un tiers du prix du neuf).

Bilan après 1 an d'expérimentation de vente de matériaux :

- Intérêt fort pour le matériel électrique
 - Intérêt fort pour les matériaux bruts
 - Les produits d'exception *drivent* les ventes
- Les produits complexes nécessitent une filiale de vente : certains matériaux sont restés à l'entrepôt pendant plusieurs mois car ils avaient besoin d'une requalification et d'une certification pour pouvoir un potentiel de réemploi.

Cycle-Up a aujourd'hui besoin de s'entourer d'acteurs, de collectivités territoriales et d'industriels pour insuffler du réemploi dans les politiques RSE. Les clients principaux sont les TPE / PME qui sont davantage motivés par les aspects économiques du réemploi, ou l'achat de matériaux de meilleure qualité à moindre coût. Le fonctionnement de l'entrepôt n'est pas encore couvert par la vente des matériaux et autres recettes (fiabilité non atteinte en un an).

Perspectives de développement : perspectives de créer 3 lieux uniques.

- dans un premier lieu le déplacement de l'entrepôt en un **supermarché du réemploi** en Petite Couronne, avec l'objectif de former 2 personnes aux métiers de manutentionnaire du réemploi.
- dans un deuxième type d'entrepôt, il s'agit de faire un stockage de matériaux à

froid (stockage massif), par exemple dans des espaces de type parking avec le but de répondre à l'enjeu de l'agglomération et l'évacuation des matériaux.

- dans le troisième entrepôt, atelier du réemploi pour les matériaux qui ne trouvent pas de seconde vie : remise en valeur et réadaptation aux enjeux comme des cloisons sonores par exemple.

La pérennisation du marché du réemploi est une perspective très concrète, qui demande de trouver un lieu pérenne (travail avec Est Ensemble notamment). Le besoin de foncier permettant de déployer les différents entrepôts est donc aussi un défi pour Cycle-Up qui travaille pour cela avec la Région, avec la volonté de s'implanter dans des pôles d'activités ou d'en créer.



L'appel à projets Urbanisme transitoire de la Région Île-de-France

Laure Cardinal, chargée de mission innovations urbaines et aménagement durable, Région Île-de-France

[Lien vers le support de présentation](#)

L'AMI régional « Soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire » existe depuis 2016. Il a été créé pour soutenir des projets qui expérimentent et préfigurent des usages sur des sites vacants (foncier ou immobilier) ou en transition vers un projet pérenne. Les projets sont très variés et avec des programmations hybrides : action sociale et services solidaires, offre culturelle, sensibilisation environnementale, accueil d'activités économiques, participation citoyenne. L'ambition régionale en 2016 était d'innover & d'essayer sur le territoire francilien.

Quelques chiffres :

- 107 projets soutenus depuis 2016 pour un montant total de 8,6 M€.
- 2 appels à manifestation d'intérêt par an, 12 depuis 2016
- Enveloppe de 2M€ par an avec un soutien maximal de 50% de l'investissement & à hauteur de 200 000 € maximum
- 56% des projets sont portés par des associations, 24% par des collectivités, 17% par des aménageurs et 3% par des SCIC ou SCOP. Les lauréats sont répartis en Ile-de-France, avec une majorité dans le Nord-Est et dans le département de Seine-Saint-Denis. La volonté de la Région est aussi de soutenir les projets en Grande couronne, mais ils sont moins

développés pour l'instant, et subissent moins la pression foncière qui tend à développer les projets.

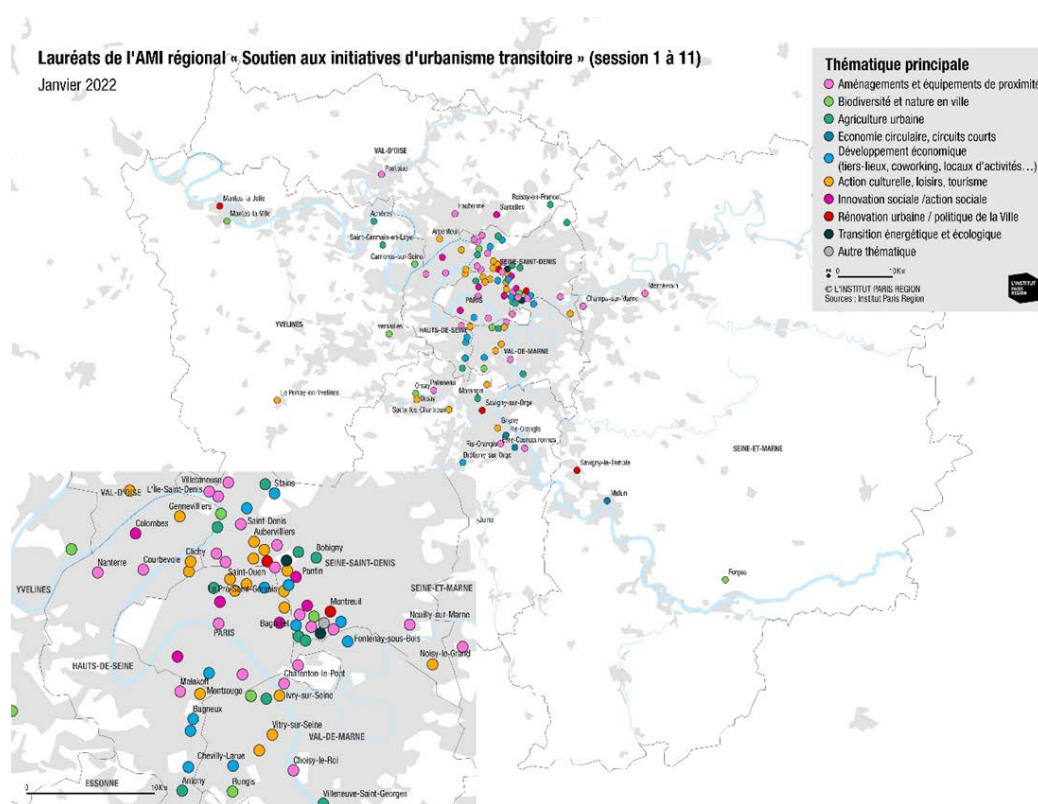
Aujourd'hui la prise en compte de l'économie circulaire est quasi systématique dans les candidatures à l'AMI.

Retour sur 2 projets :

L'Idée Halle à Ris-Orangis (2018) : association qui s'est installée dans l'ancienne halle Freyssinet, située dans l'Écoquartier « Les Docks de Ris » de Ris-Orangis et qui y a développé une activité de réparation de vélos, ressourcerie, repas partagés, ciné-débats autour de la transition écologique. Le

fait d'avoir un lieu unique a permis de faire décoller leurs activités, avec le recrutement d'emplois aidés, et la réponse aux besoins concrets avec la ressourcerie. Subvention régionale en 2018 de 68 825 € et futur soutien régional de 200 000 € pour les travaux d'isolation et de chauffage.

TLM (Au fil du Rail) : un entrepôt sur la Petite ceinture qui est mis à disposition par SNCF immobilier (politique de mise à disposition du foncier vacant). Le projet est de faire de cet entrepôt un tiers-lieu dédié au textile responsable et durable avec des activités culturelles, de restauration et de couture. Le lieu veut rassembler des activités hybrides et accueillir du public dans une volonté de mixité sociale.



L'urbanisme temporaire au service de l'économie circulaire, retour sur l'AAP Temp'O d'Est Ensemble

Julie Ginesty, chargée de mission au sein du pôle Approche environnementale de l'aménagement, EPT Est Ensemble

Présentation du territoire : cf. Table ronde n°1 et [le support de présentation](#)

L'appel à manifestation d'intérêt TEMPO' a été lancé en 2015. Il est renouvelé tous les ans, deux

fois par an, et doit permettre **d'accompagner le développement d'occupation temporaire** des territoires, d'abord autour de la Plaine de l'Ourcq, et plus récemment sur volonté politique dans les secteurs NPNRU. Il s'adresse aux structures de l'ESS et aux artistes.

Un bilan en 2018 réalisé avec Plateau Urbain a permis d'estimer que pour 1€ de subvention versé, 6€ étaient dépensés dans le territoire. À la suite de ce bilan, l'AMI a été réorienté pour inclure des

subventions en fonctionnement en plus des subventions en investissement.

L'AMI répond directement aux priorités stratégiques de l'EPT : préfigurer les transformations urbaines (l'AMI concerne des espaces qui vont à terme muter), répondre à court terme aux besoins des habitants, tester des activités innovantes sur des fonciers abordables, renforcer l'attractivité d'Est Ensemble pour les entreprises de l'ESS et d'innovation, éviter les nuisances et améliorer le cadre de vie.

Concernant les moyens d'action dédiés depuis 2015, l'EPT a dû en tout dépenser environ 600 000 € (100 000€ par an soit 60% en fonctionnement et 40% investissement pour une subvention moyenne de 15 000€ par projet). L'accompagnement n'est cependant pas que financier : il s'agit d'impulser de nouveaux projets en apportant un accompagnement concret avec une vieille foncière et une mise à disposition des connaissances



foncières de l'EPT, ainsi que de l'appui au montage de projets, le lien avec les partenaires financeurs. Il s'agit également de mettre en réseau les acteurs et les faire monter en compétence ainsi que de communiquer sur les différentes occupations envers tous les publics.

Des occupations temporaires au service de l'économie circulaire, 3 exemples :

Fusée dans le PRU Gagarine à Romainville : transformer les matériaux et objets issus de la démolition des barres pour : aménager l'espace public, former aux pratiques de l'économie circulaire du BTP, proposer des animations aux habitants et des lieux de vie temporaires (début du chantier en mai 2022). Le groupement du projet est mené par Bellastock, avec Cycles de ville

(architecte spécialisé en réemploi), la Grande Ourcq (association ressourcerie), ARES.

Friche René.e à Pantin : groupement Les alchimistes et Pépin production (acteurs de l'agriculture urbaine) qui expérimente dans le cadre de la loi Agec le compostage de couches culottes en partenariat avec des crèches locales ainsi que de la pousse de plantes et de l'animation locale, un compostage de quartier, et lieu de vie avec des ateliers.

Promenade de la Noue à Bagnolet : se situe en cœur de quartier dans un programme de renouvellement urbain, sur un foncier qui appartient à la ville de Bagnolet, et sur un terrain qui doit à terme muter pour devenir un mail paysager structurant du quartier. La promenade de la Noue porte l'objectif de restauration écologique, de gestion des eaux de pluie, et de réappropriation par les riverains. En lien étroit avec le centre social de quartier, et dans un contexte problématique de dépôts d'encombrants sur cet espace, l'entreprise de l'ESS Terravox accompagne la préfiguration de ce mail paysager avec les habitants et en particulier les enfants, pour dessiner le futur du quartier, avec quels équipements et quelles aménités, en utilisant des déchets et encombrants récupérés dans l'espace public et en les transformant en utilisant un « Looplab » pour transformer les déchets en objets (bancs, tables de ping pong...).

Impact de l'urbanisme temporaire sur le métier d'urbaniste : l'urbanisme transitoire demande beaucoup de temps et de moyens humains, ainsi que de la réactivité. Pour permettre aux porteurs de projet de rentrer dans leur modèle économique il faut se projeter sur ce temps court voire moyen. On a aujourd'hui besoin de reconnecter les temporalités du métier de l'urbanisme entre les temps longs de l'aménagement et les temps courts de l'urbanisme transitoire. En termes de retour d'expérience et de réponses aux objectifs de politiques publiques, il faut faire attention aux questions de l'ancrage local, de ne pas téléporter des projets et parachuter des enjeux de manière uniforme sur tous les projets.

Pour autant, **l'urbanisme transitoire ne peut pas tout** ; certains projets nécessitent beaucoup de moyens et d'investissements publics, ce qui ne peut pas l'urbanisme transitoire (et qui n'est pas forcément son rôle).

Plateau Urbain, acteur de l'urbanisme temporaire pour développer des activités sur les territoires

Agnès De Lamberterie, directrice du développement, Coopérative Plateau Urbain

[Lien vers le support de présentation](#)

Plateau Urbain est une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC). C'est une coopérative **d'immobilier solidaire et d'urbanisme transitoire** (réemploi de bâtiments pour accueillir des acteurs et des activités de l'ESS et de l'économie circulaire, du monde culturel et associatif) qui mène des activités de gestion d'espaces d'activités temporaires à prix maîtrisé, de conseil et de prospective. Elle regroupe trois métiers principaux :

- Etude et accompagnement de collectivités, d'aménageurs, de bailleurs sociaux sur des études de faisabilité technique (potentiel de réutilisation) sur du bâti à potentiel transitoire
- Commercialisation avec une plateforme numérique d'appel à candidature sur laquelle sont inscrits des porteurs de projets qui cherchent des locaux, et des bailleurs et aménageurs qui ont des locaux temporairement à disposition → mise en relation, rencontre offre/demande
- Gestion de tiers-lieux et lieux d'urbanisme transitoire

Le principe de l'urbanisme transitoire par Plateau Urbain : mettre des **locaux au prix des charges** c'est-à-dire sans loyers, avec seulement une contribution aux charges, à disposition d'artistes, d'artisans, d'associations, de jeunes entrepreneurs et indépendants, de jeunes entreprises de l'Économie Sociale et Solidaire et de l'économie circulaire. Il s'agit aussi de travailler sur des **missions de préfiguration de projet urbain**, de **tester des usages** et des activités pour être ensuite programmé dans des espaces futurs pérennes.

L'économie circulaire se retrouve à toutes les échelles des projets avec d'abord le réemploi de bâtiments puis avec leur aménagement avec des matériaux de réemploi, le type d'acteurs accueillis, et des réseaux à l'intérieur des projets.

En gestion directe, Plateau Urbain réalise une vingtaine d'opérations qui sont essentiellement en Ile-de-France. Parmi elles, on compte le **Village**

Reille qui réemploi le site d'un ancien couvent dans le XIV^{ème} arrondissement de Paris pour le temps de la restructuration du site et sa réhabilitation par In'li (filiale d'Action Logement qui y fera des logements sociaux). Cet ancien couvent est donc temporairement utilisé comme structure d'hébergement d'urgence, pour une collocation solidaire entre étudiants, pour des artistes et artisans qui ont besoin d'ateliers et des associations qui ont besoin de locaux permanents ou ponctuels, avec une programmation culturelle variée dans la chapelle et les espaces extérieurs du couvent. Le projet est soutenu par la région avec le dispositif « **Soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire** » qui a été présenté précédemment.



Un autre projet très lié à l'économie circulaire est celui de la **Plateforme des Acteurs de Demain (Absolument Fantastique !)** ou **PADAF** qui est un entrepôt appartenant à l'EPFIF de 18 000m², qui habitait les locaux d'Universal Music à Antony (quartier Antypole qui accueillera une nouvelle gare du Grand Paris Express). L'idée de Plateau Urbain était de proposer un projet pour une durée de 5 ans qui accueille à la fois les acteurs de l'économie circulaire et du réemploi sur ce site, mais aussi un projet autour du centre d'hébergement d'urgence (l'association Aurore occupe une partie du lieu et y accueille 200 personnes demandeuses d'asile) situé dans une zone d'activités monofonctionnelle. Le site accueille aujourd'hui environ 120 structures qui recouvrent 250 emplois et des artisans, artistes, associations, et structures qui emploient des personnes réfugiées dans le centre d'hébergement via des dispositifs d'insertion. Ce type de structure multi-activités autour de l'ESS et de l'économie circulaire intéresse la collectivité dans la mesure où le projet répond aux objectifs de transformation du quartier, qui habitera à l'avenir des logements, équipements publics et locaux d'activités

Table ronde n°3 : La requalification des friches pour recycler le foncier

Le démonstrateur écologique territorial de Vallée Sud - Grand Paris

Anne-Lise Ratier-Cavallo, directrice de la maîtrise d'ouvrage et du patrimoine & Flavie Vonderscher, chargée de mission développement durable, Vallée Sud – Grand Paris

[Lien vers le support de présentation](#)

L'Établissement public territorial Vallée Sud Grand Paris est situé dans les Hauts-de-Seine et regroupe 11 communes (pour 400 000 habitants). L'EPT est engagé dans la transition écologique avec son nouveau **Plan Climat Air Énergie Territorial**⁴ adopté récemment en mars 2022, qui porte une volonté publique politique de transformer le territoire et de développer des projets autour des friches.

Retour sur le **site de la Sygrie** situé sur la commune de Châtenay-Malabry : l'EPT s'est engagé dans la requalification de ce site pour un **projet d'économie circulaire et de renaturation**. Ce site est traversé par un cours d'eau actuellement enterré qui devrait être réouvert pour retrouver son état naturel, et ainsi de créer un espace de promenade tout le long du site. Les équipements projetés dans le cadre de cette opération d'aménagement sont axés **sur la sensibilisation du public et la démonstration de techniques écologiques** avec la création d'une **école du développement durable**, l'ouverture d'une **ressourcerie**, d'un **démonstrateur de la rénovation énergétique** (l'aide à la rénovation pour les ménages relève d'un engagement du PCAET) ainsi que d'une **station hydrogène** alimentée à partir d'énergies renouvelables, pour qui ravitaillera la flotte de véhicules du territoire. Les équipements seront écoconçus et

respecteront des critères ambitieux de haute valeur environnementale. L'économie circulaire est donc une partie structurante du projet à la fois pour sa construction et dans la nature du projet et son contenu.

Site actuel :



Perspective de la Ressourcerie, de l'école du développement durable et de la renaturation du site :



⁴ <https://www.valleesud.fr/fr/PCAET>

L'observatoire régional des friches et usages pour identifier et qualifier les friches, réflexions pour l'économie circulaire

Nicolas Laruelle, Urbaniste, Département Urbanisme, aménagement et territoires, L'Institut Paris Région

[Lien vers le support de présentation](#)

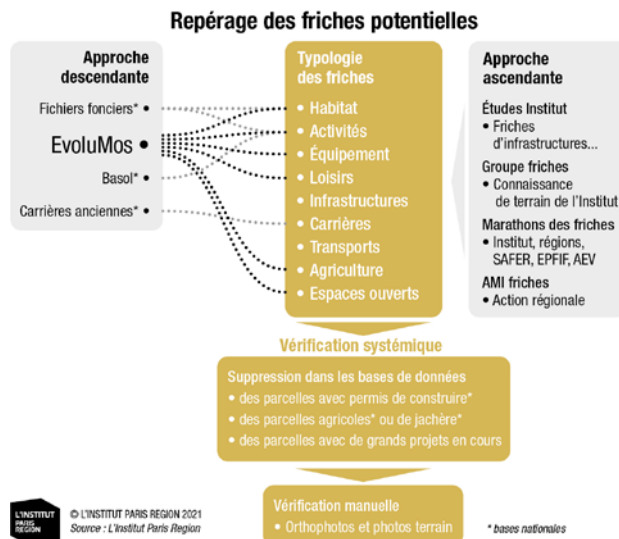
Dans un contexte de « marché de la définition de la friche », le Laboratoire d'Initiatives Foncières des Territoires Innovants⁵ (LIFTI) propose une définition qui a guidé l'Institut Paris Région dans un premier travail d'élaboration d'une base de données sur les friches : il s'agit d'un « *bien ou droit immobilier, bâti ou non-bâti, quel que soit son affectation ou son usage, dont l'état [visible ou invisible], la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi dans une intervention préalable* ».

La base friches : ce travail collaboratif qui a mobilisé plusieurs départements de l'Institut est issu d'une **solicitation de la Région**, dans le cadre de l'AMI « Reconquérir les friches franciliennes » qui avait le **besoin d'un état des lieux du marché de la friche** en Île-de-France.

La base friche a ainsi plusieurs objectifs :

- Contribuer au plan friches de la Région,
- Développer une base de connaissance sur les friches en Île-de-France et les caractériser,
- Repérer des sites qui pourraient faire l'objet de projets de renaturation, renouvellement ou recyclage urbain,
- Faire émerger des sites stratégiques pour la Région, et participation aux politiques régionales,
- Servir de support de réflexion au ZAN et au futur SDRIF-E.

Elle a été construite en suivant une **méthode innovante** qui croisait des approches descendantes (la mobilisation de bases de données nationales et régionales) et des approches ascendantes (connaissance terrain des équipes de L'Institut et des partenaires du plan friche régional), avec une vérification systématique et une vérification des 12 000 sites pré-repérés. La première version de l'observatoire⁶ a été publiée en octobre 2021 et sera actualisée tous les ans, avec un total de 2721 friches (une note rapide de l'Institut est consacrée à la requalification des friches, et qui revient sur l'observatoire des friches avec leur typologie, répartition, tailles et types⁷).



La plateforme CASSIUS (Contribution à l'Appariement Spatial des Sites et des Usages) est un cadre commun d'analyse et un outil d'éclairage pour identifier le meilleur usage pour une friche donnée, et les meilleures friches disponibles pour un usage donné.

En effet, au cours des dernières années les territoires franciliens qui avaient des besoins spécifiques d'usage sollicitaient l'Institut pour trouver les meilleurs sites adaptés à leurs besoins ; or cela pouvait créer une concurrence entre les départements de l'Institut, puisqu'on proposait les mêmes sites à des acteurs différents pour des usages différents. Pour résoudre ce problème, on systématise et on homogénéise désormais les approches pour gagner du temps et mettre en tension les différentes approches autour des mêmes sites, grâce à l'outil CASSIUS. Il doit

⁵ <https://lifti.org/>

⁶ <https://www.institutparisregion.fr/amenagement-et-territoires/observatoire-des-friches-franciliennes/>

⁷

https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude_2719/NR_929_web.pdf

permettre **d'aider à la prise de décision** en se basant sur des **critères** tels que :

- le (faible) coefficient d'emprise au sol disponible (le bâti prend une part importante ou faible du site),
- le peu de population à moins de 500m de la friche (pour des activités qui génèrent des nuisances par exemple),
- ou au contraire l'importance de la population à moins de 5km (pour des activités qui requièrent des clients),
- la (faible) distance à un port fluvial ou à un quai unique partagé.

Combinés et équipondérés, ces critères donnent une première image de sites intéressants au prisme des 4 critères utilisés. Le top 10 des friches qui répondent le mieux à ces critères sont aujourd'hui très concentrés autour de Vitry-sur-Seine et Gennevilliers.

L'outil Cassius est aujourd'hui en cours de développement à l'Institut.

Aide à la définition de critères pour mobiliser le foncier de l'économie circulaire

Martial Vialleix, chargé d'études écologie urbaine / doctorant, Département Environnement Urbain et Rural, L'Institut Paris Region

Dans le prolongement de la présentation de l'observatoire régionale des friches ainsi que de l'étude de métabolisme territorial de la Métropole du Grand Paris, l'Institut mène une réflexion sur l'affectation du foncier pour des usages d'économie circulaire.

A ce stade, **l'Institut a besoin des territoires et des acteurs de l'économie circulaire pour évaluer les critères** identifiés pour mobiliser le foncier dans le **secteur du BTP** uniquement. **Le tableau des critères est disponible en annexe.** Les critères sont hiérarchisés du plus ou moins structurants (par exemple la densité de population a une très forte importance alors que l'éloignement des exutoires classiques des déchets du BTP a une faible importance) et vont pondérer la note finale. Ces critères sont relatifs à l'environnement des sites ou sont plus techniques et échappent à l'outil CASSIUS (configuration concrète de la parcelle, nature de l'économie circulaire à un niveau assez fin).

Contact : martial.vialleix@institutparisregion.fr

Les aides pour la requalification des friches (Région, ADEME, DRIEAT)

Sévérine Cohuet, cheffe de projet sites et sols pollués, ADEME Île-de-France

Marguerite Mesnet, chargée de mission innovation urbaine et aménagement durable, Région Île-de-France

[Lien vers le support de présentation](#)

Présentation de l'outil BENEFRICHES⁸ : il s'agit d'un outil d'aide à la décision gratuit à disposition des collectivités qui permet de quantifier les bénéfices nets socio-économiques et environnementaux d'un projet d'aménagement.

En parallèle des outils mis à disposition, il existe aussi des **guides**, dont le dernier publié doit permettre d'aider les collectivités à intégrer les friches à risque de pollution dans les documents de planification, dans un objectif de quantification et

d'intégration des friches dans les projets d'aménagement⁹.

Pour faire émerger les projets, l'ADEME a mis en place des dispositifs de soutien financier sur une plateforme dédiée¹⁰ un **soutien au diagnostic territorial** (inventaires historiques urbains, observatoire de friches industrielles, études sur les fonds pédologique, et études de vocation), un **soutien aux projets de reconversion** (diagnostics, assistances juridiques, AMO, PG, PCT, IEM) et enfin dans le cadre du Fond friches, un **soutien aux investissements** pour des travaux de dépollution d'anciens sites ICPE. Le troisième Appel à projet Fond friches 2022 est clos, mais il y aura vraisemblablement un nouvel appel à projet en 2023.

Les dispositifs complémentaires sont à retrouver dans le tableau suivant, avec les caractéristiques détaillées pour chaque dispositif :

	AAP Recyclage foncier DRIEAT	AAP Reconversion des friches polluées - Travaux de dépollution ADEME	AMI Reconquérir les friches franciliennes REGION ILE-DE-FRANCE
Calendrier (Ouverture-Clôture)	3^{ème} édition : clôture le 06 mai 2022 à 10h	3^{ème} édition : clôture le 29 avril 2022 à 23h59	6^{ème} session de l'AMI 2 juin 2022
Bénéficiaires	Collectivités (communes, EPCI, EPT), aménageurs publics et privés, bailleurs sociaux, entreprises privées, associations	Tous types de porteurs de projet avec priorité	Collectivités (communes, EPCI, EPT, départements), aménageurs publics et privés (sous conditions)
Types de friches	➢ Terrain nu déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou l'lot bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier ➢ Pollué ou non, ICPE inclus ➢ Fiches agricoles et décharges exclues	➢ Anciens sites ICPE ou miniers (yc établissements dangereux, insalubres ou incommodes avant la loi du 19/07/1976) ➢ Fiches agricoles, dépôts sauvages, anciennes décharges exclues	➢ Tous types de friches (industrielles, délaissés, agricoles, naturelles...) ➢ Polluées ou non, ICPE inclus
Types de projets de requalification	➢ Aménagement avec programmation logement et/ou activité, en renouvellement urbain ou revitalisation économique ➢ Renaturation seule exclue, équipement seul exclu	➢ Aménagement avec programmation logement et/ou activité, en renouvellement urbain ou revitalisation économique ➢ Renaturation ➢ Photovoltaïque ➢ Etc.	➢ Aménagement avec programmation logement et/ou activité et/ou équipement, en renouvellement urbain ou revitalisation économique ➢ Renaturation ➢ Remise en culture agricole ➢ Photovoltaïque ➢ Etc.
Dépenses financées	➢ Etudes et travaux ➢ Acquisition terrain ➢ Etudes préalables s/ conditions	➢ Tous types de travaux de dépollution (eaux et sols) + Déconstruction et désamiantage en complément ➢ Les études préalables aux travaux de pollution ne sont plus prises en charge par cet AAP. L'ADEME dispose d'un dispositif d'aide à la décision hors Plan de Relance pour le financement d'études : https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide-aide-etudes-prealables-a-reconversion-friches-a-risque-pollution-polluees	[Dépenses d'investissement uniquement] ➢ Etudes et travaux ➢ Acquisition terrain s/ condition ➢ Etudes préalables
Financement	Montant de la subvention pour couvrir tout ou partie du déficit du bilan d'opération, déterminé par le Préfet de région	➢ Intensité de l'aide selon qualité des projets, niveaux de priorité, exemplarité et caractère incitatif ➢ Pas de plafond pour les travaux de dépollution ➢ Bonification si projet exemplaire (ex : maximum de terres traitées en place/sur site)	Financement de 60% des dépenses éligibles dans la limite de 200k€ pour les études, 500k€ pour de l'acquisition de foncier, et 2M€ pour des travaux
Contacts et liens utiles	http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/appele-a-projets-francilien-recyclage-foncier-des-r2390.html Contact en priorité avec les référents départementaux	Pour l'AAP Travaux - 3 ^{ème} édition : https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres/2022015/friches2022-31 Contact : severine.cohuet@ademe.fr / christophe.louaze@ademe.fr	https://www.iledefrance.fr/reconquete-des-friches-franciliennes Contact : planfriches@iledefrance.fr

⁸ https://bibliothèque.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/3772-evaluer-les-benefices-socio-economiques-de-la-reconversion-de-friches-pour-lutter-contre-l-artificialisation-outil-benefriches.html?search_query=friches+&results=36

⁹ <https://bibliothèque.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/5223-integrer-les-friches-a-risque-de-pollution-dans-les-demarches-de-planification-territoriale-guide-9791029715600.html>
¹⁰ <https://agirpourlatransition.ademe.fr/>

Conclusion et perspectives, vers un SDRIF-E ZAN, ZEN et circulaire

Sandrine Barreiro, directrice de la mission Planification, L'Institut Paris Region

[Lien vers le support de présentation](#)

Si les questions des ressources et matériaux étaient déjà présentes dans le SDRIF de 2013 – le schéma actuellement en vigueur – la question de l'économie circulaire est aujourd'hui un des sujets au cœur de la révision du SDRIF.

Qu'est-ce que le SDRIF ? Le schéma directeur de la Région d'Île-de-France est un **document d'urbanisme** qui s'impose aux documents locaux (SCoT, PLU ou cartes communales). C'est un **document d'aménagement** qui coordonne les politiques publiques sectorielles qui concourent à l'aménagement du territoire.

Le SDRIF a été officiellement mis en révision le 17 novembre 2021 et devra être adopté en 2024 par le Conseil régional. Contrairement au Sdraddet, le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) n'est pas intégré au SDRIF et il n'y a pas de lien juridique entre les deux documents. Pour autant, la question des grands équipements doit être traitée dans le SDRIF et ces documents peuvent porter des objectifs communs.

Les premières pistes pour intégrer l'économie circulaire et les besoins fonciers y afférents sont : **réduire et boucler les flux de matières** ainsi que **prévoir le foncier nécessaire à l'économie circulaire**. Les infrastructures de l'économie circulaire constituent un « nouveau » déterminant de l'usage du sol dans un contexte ZAN (moins d'espace, plus de besoins)

La page de la Communauté des territoires circulaires : <https://www.arec-idf.fr/nos-reseaux/communaute-des-territoires-circulaires/>

Vous voulez recevoir les informations de la Communauté (lettre d'information, événements) : Contact [Thomas Hemmerdinger](#)

^{ère} **1^{ère} journée régionale de l'économie circulaire le 21 juin 2022**

- Conférence régionale (en visio), le matin
- Rencontre des territoires circulaires (Communauté des territoires circulaires) l'après-midi (Maison du Zéro Déchet, Paris 12e)



Aide à la définition de critères pour mobiliser le foncier de l'économie circulaire / 19/05/2022

Nom du critère	Définition du critère	Importance	Poids en % dans le score final du site
Densité de population	Nombre d'habitant dans un rayon de 100 mètres des sites	Très forte	66% de la note
Densité d'établissements sensibles	Nombre d'établissements de santé et d'enseignements selon différentes distances		
Localisation en zone d'activités	Présence ou non du site en Site d'Activités Economique		
Localisation dans le PLU	Présence du site en Zone U ou AU ; A ou N du PLU local		
Accessibilité routière	Desserte ou non du site par un tronçon de l'espace public (rue, route, chemin)		20% de la note
Proximité avec les chantiers et les projets d'aménagement	Nombre de projets d'aménagement à proximité des sites selon différentes distances		
Desserte par la voie d'eau	Localisation du site à proximité ou non d'une voie navigable selon différentes classes de distances		≈ 14 % de la note
Protection du site au titre de la biodiversité	Présence ou non du site dans un espace fortement protégé au titre de la biodiversité		
Localisation du site dans un environnement où l'économie circulaire est déjà développée ou non	Nombre de concurrents à proximité des sites selon différentes distances		
Eloignement des exutoires classiques des déchets du BTP	Nombre d'ISDI ou de carrières autorisées au remblaiement à proximité des sites selon différentes distances	Faible	

→ Vos commentaires et suggestions :

Liste des participants

ALDANA Silvia - Plaine Commune
Alonso Nathalie - RATP
Assing Roxana - En création
Barreiro Sandrine - L'Institut Paris Region
Beguín Zura - Région Île-de-France
Bickersteth Alec - Fibois Île-de-France
Brongniart Axelle - L'Institut Paris Region
BRUNETEAU-PAOLETTI Zébulon - EPT - Grand Paris Grand Est
Cardinal Laure - Région Île-de-France
Catrice Laurent - Région Île-de-France
CESA Timothé - Choose Paris Region
Cohuet Séverine - ADEME Île-de-France
Colombini Hélène - Région Île-de-France
COUCAUD Mireille - DRIEAT IDF
Dallolio Caterina - Une Autre Ville
De Lamberterie Angèle - Plateau Urbain
Deboutière Adrian - Métropole du Grand Paris
DEL RIO Sandra - Communauté d'Agglomération Melun val de Seine
DOLOYA Loua Agnès - Vallée Sud-Grand Paris
DORR AURELIE - DEPARTEMENT 93
DUCLAUX Stéphane - SEM IDF Investissements et Territoires
Dufau Marc - DRIEAT Île-de-France
Ferreira Céline - En cours de création
FILLETEAU Clotaire - CARPF
Ginesty Julie - Est Ensemble
GONSARD LAURENCE - Communauté agglomération de Cergy-Pontoise
GRAVIER Vincent - Cycle UP
GUILLAMBERT Laura - PME

Haudebault Denis - Choose Paris Region
Hemmerdinger Thomas - L'Institut Paris Region
HERNU Julie - Région IDF
LARUELLE Nicolas - L'Institut Paris Region
LASLEDJ Mekki - CAPVM
LE ROUX Frédéric - CCI Paris Ile-de-France
Malandrino Cosima - Est ensemble
MALE-MOLE Louise - LA RESERVE DES ARTS
Mariasine, Léo - L'Institut Paris Region
Mesnet Marguerite - Région Île-de-France
Monti, Michel - General Metal Edition
MORISSEAU Marie - Région Île-de-France
Mouriot florent - DEPOLLUTION CONSEIL
Nalin Agnès - Région Île-de-France
Nolorgues Laurence - Institut Paris Region
PALUSSIÈRE Timothée - Communauté d'agglomération Melun Val de Seine
Petit Audrey - Région Île-de-France
PETITJEAN Leslie - Est Ensemble
PILLON Charlotte - CA Paris Saclay
Puyfaucher Laetitia - Scalimusse
Ratier-Cavallo Anne-Lise - Vallée Sud-Grand Paris
SAINVET Isabelle - SEMAVO (société d'économie mixte pour l'aménagement du Val d'Oise)
Schalchli Paul - Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis
TERRAILLOT Guillaume - EPFIF
VANNIER Murielle - CA Val Parisis
Vialleix Martial - L'Institut Paris Region
VIENNOT Théophile - Cycle UP
Vonderscher Flavie - Vallée Sud-Grand Paris

L'INSTITUT PARIS REGION
ASSOCIATION LOI 1901.

15, RUE FALGUIERE – 75740 PARIS CEDEX 15 – TEL : 01 77 49 77 49

