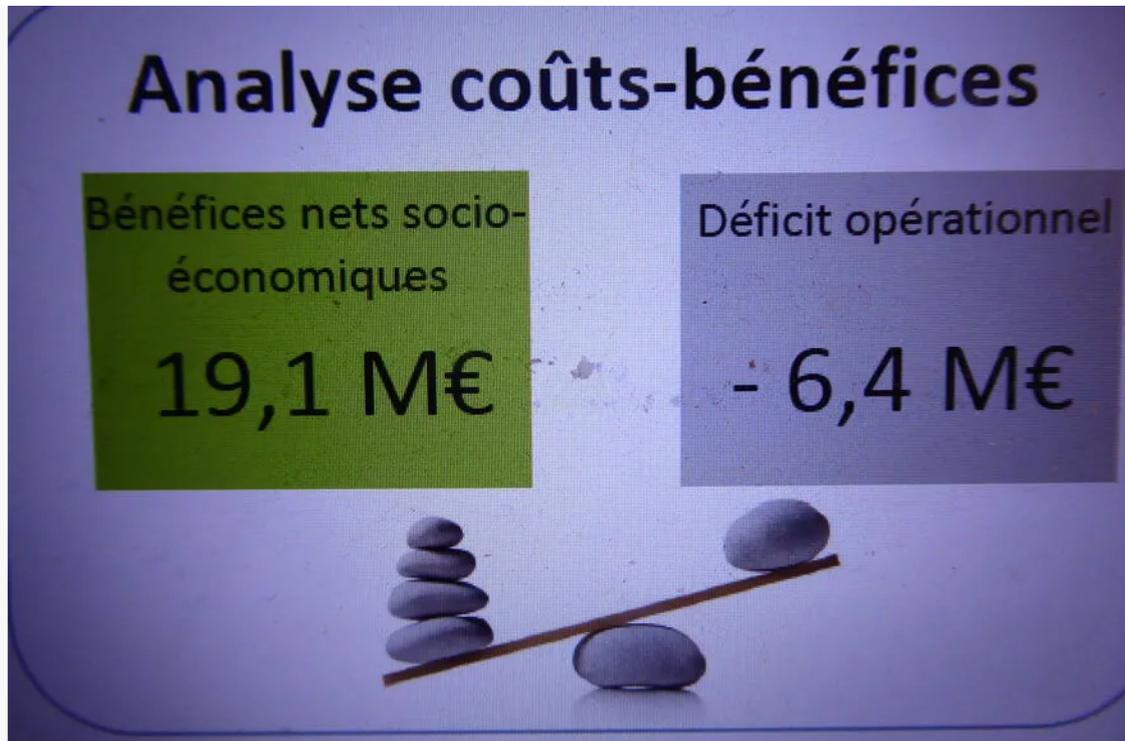


Bénéfriches démontre l'intérêt économique du recyclage des friches



Pour tirer le bilan économique de l'aménagement des friches, le maître d'ouvrage doit **raisonner à l'échelle de l'agglomération ou de la métropole**. Quatre sites pilote ont cherché à vérifier cette hypothèse, dans le cadre de la mise au point du système d'aide à la décision Bénéfriches : **la friche Wendel (Moselle)** pour l'agglomération de Forbach et l'ancien bassin houiller de Lorraine, **l'imprimeur Kodak de Sevran (Seine-Saint-Denis)** pour le nord de la métropole parisienne, **la bordure Est des marais de Brière pour la région de Saint-Nazaire (Loire-Atlantique)** et **l'ancien site Alcatel de Lormont pour la métropole bordelaise (Gironde)**.

Preuve par quatre

Ces quatre territoires ont testé l'approche coût-bénéfice, encore inexplorée dans le domaine des friches. « **Pour la première fois, nos équipes spécialisées dans les métiers des transports et de l'environnement ont associé leurs expertises** » précise Maximilien Piquant, responsable des études socio-économiques chez Arcadis. « **Les scientifiques rassemblés par Efficacity ont ajouté des apports méthodologiques pour mesurer les effets directs et indirects** » complète Adrien Bestieu, chargé d'études socio-économiques dans le même groupe d'ingénierie.

Le groupement Arcadis-Efficacity a pu vérifier dans la littérature scientifique française et internationale le caractère inédit de son approche. Convaincue, l'agence de la transition écologique (Ademe) a missionné le consortium pour développer **une application numérique d'aide à la décision, destinée aux maîtres d'ouvrage**.

Longueur d'avance

Arcadis bénéficie d'une longueur d'avance sur ce terrain : après la promulgation de la loi d'orientation sur les transports

intérieurs de 1982, le **groupe d'ingénierie a accompagné les maîtres d'ouvrage des infrastructures dans les choix des tracés**, en s'appuyant sur l'analyse coût-bénéfices. Plus récemment, les campus santé ou les tribunaux judiciaires s'en sont saisis.

« **Une des économies les plus importantes concerne les voiries et réseaux divers (VRD)** : le choix de recycler une friche réduit les besoins, grâce à la limitation de l'étalement urbain », explique Adrien Bestieu. Grâce à la monétisation de tels impacts, le tableur Excel, coeur de l'application Bénéfriches, apporte une démonstration sonnante et trébuchante aux maîtres d'ouvrage.

Effet d'attractivité

Aux économies réalisées sous forme de non-dépenses, s'ajoute l'effet d'attractivité produit par la nature en voie de reconquête dans les quatre sites pilote en voie de réaménagement : **Bénéfriches chiffre cette plus-value immobilière**. « La proximité d'espaces verts entraîne également d'importantes économies pour la sécurité sociale : de nombreuses études démontrent la réduction de la prévalence de pathologies comme l'asthme, l'hypertension ou les troubles de l'anxiété », développe Adrien Bestieu.

Alors qu'une analyse à court terme et circonscrite aux périmètres des friches met en relief les surcoûts générés par leur aménagement, deux des sites pilote (Saint-Nazaire et Sevran) confirment les **bénéfices nets globaux de la démarche** à l'échelle des bassins de vie. Dans les deux autres, les données recueillies n'ont pas permis d'aller jusqu'au bout de la comparaison des scénarii. Elles n'en ont pas moins mis en lumière les gains socio-économiques, chiffrés à 20,4 millions d'euros à Lormont et à 3,7 millions d'euros sur le Carreau Wendel.

Bénéfices non monétisés

Encore ces bilans ne traduisent-ils pas la totalité des retombées positives de l'aménagement des friches : faute de méthode suffisamment aboutie, Arcadis et Efficacity n'a pas monétisé les impacts en termes d'emplois créés par exemple dans la dépollution ou préservés, en particulier dans la production agro-alimentaire et le commerce de centre-ville.

Après la première phase de développement de l'outil présenté le 11 septembre dernier lors des journées nationales des friches orchestrées par l'Ademe, **une seconde étape se dessine, avec une douzaine de porteurs de projets**. « Arcadis les accompagnera pour les aider à s'approprier Bénéfriches et pour vérifier la robustesse de leurs résultats », annonce Maximilien Piquant.

Deuxième vague

Cette nouvelle phase prend tout son sens depuis le 9 novembre dernier : en cours jusqu'au 25 février 2021, l'appel à projets lancé ce jour-là au titre du Fonds Fiches « encourage vivement les candidatures qui s'appuieront sur le retour d'expériences de Bénéfriches », confirme Cécile Grand, chef de projets Sites et sols pollués à l'Ademe.

Relance : top départ pour le fonds Friche

Ces retours d'expériences devraient déborder du cadre des anciens sites industriels visés par l'agence : « **A l'exception des friches agricoles, Bénéfriches s'applique à toutes les sortes de fonciers à recycler** » affirme Maximilien Piquant.