

**Evaluer les bénéfices socio-économiques de la
reconversion de friches pour lutter contre l'artificialisation**
Prise en compte les effets directs et indirects à court, moyen et long
terme d'un projet d'aménagement dans le choix d'implantation

Application de l'outil BENEFRICHES

Appel à candidatures

Date de lancement : **8 février 2021**

Date de clôture : **9 avril 2021 18h**

Dépôt des candidatures par envoi électronique à laurent.chateau@ademe.fr

1. Contexte

L'ambition du « Zéro artificialisation nette » (ZAN), affichée par le Plan Biodiversité de 2018, impose de ré-interroger nos modèles d'aménagement du territoire, de la fabrique de la ville, mais également nos modes de vie, nos façons de se loger et de se déplacer. Ce changement de paradigme nécessite des outils pour éclairer les choix et aider à la décision.

En tant que fonciers disponibles dans tous les territoires, **les friches sont des réelles opportunités pour les inscrire dans une trajectoire de sobriété et de résilience nécessaire à l'atteinte de l'objectif ZAN.**

Mais leur remise en état (déconstruction, désamiantage, dépollution) est un préalable coûteux qui contraint nombre de projets de reconversion (bilan économique déficitaire), contrairement à la réalisation d'opérations sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Notamment dans les zones où le marché immobilier est peu porteur et pour des projets visant des usages alternatifs à la construction (logements, bureaux, commerces) qui ne génèrent pas ou peu de recettes (renaturation, production de biomasse ou d'énergies renouvelables, etc.).

Toutefois, c'est une approche partielle qui n'intègre pas l'ensemble des effets qu'un tel projet peut induire (ex : amélioration de l'attractivité d'un quartier, réduction du besoin en infrastructures et en déplacements, maintien de capacité de stockage de carbone dans les sols, etc.)^{1,2}.

Connaître la valeur globale d'un projet par la valorisation des effets qu'il génère, devient une nécessité pour éclairer les choix, au-delà du bilan recettes-dépenses, et aider à la concrétisation de projets.

L'ADEME a engagé un travail en ce sens en 2018 qui a conduit à l'élaboration de l'outil BENEFRICHES (<https://www.ademe.fr/evaluer-benefices-socio-economiques-reconversion-friches-lutter-contre-lartificialisation-outil-benefriches>).

2. Objectifs de l'appel à candidatures

BENEFRICHES est un outil innovant dont le développement s'est appuyé sur 4 cas concrets de reconversion pour assurer son opérationnalité et sa cohérence avec les pratiques et questionnements des collectivités, aménageurs et autres porteurs de projets.

Il s'agissait de cas déjà réalisés ou engagés afin de disposer de données réelles et tester les différentes fonctionnalités de l'outil.

Pour accompagner les premières applications de BENEFRICHES en conditions réelles (aide à la décision en phase conception), l'Agence lance aujourd'hui cet appel à candidatures destiné à sélectionner 12 opérations (cible = 1 opération par porteur de projets).

Cette sélection donnera lieu à un accompagnement par un assistant à maîtrise d'ouvrage afin de :

- Accompagner les porteurs de projets dans la prise en main et l'utilisation de l'outil,

¹ ADEME. Mars 2020. Reconversion des sites et des friches urbaines polluées - Comment procéder ? Les bonnes questions à se poser. Guide Réf 011069. 24 pages. ADEME Editions.

² ADEME (Laurent Chateau), MODAAL Conseil (Yann Milton, Ségolène Petit) et TESORA (Benjamin Pauget, Cédric Challaye) – 2018 – La reconversion des friches polluées au service du renouvellement urbain : enseignements technico-économiques - Bilan des opérations aidées dans le cadre du dispositif ADEME d'aide aux travaux de dépollution pour la reconversion des friches polluées (période 2010-2016) – Rapport 125 pages.

- Eclairer le choix d'implantation de leur projet en intégrant l'ensemble des effets qu'un tel projet peut générer ou induire localement, à court, moyen et long terme,
- Capitaliser sur ces retours d'expérience pour (i) bénéficier d'enseignements complémentaires en termes de comparaison bénéfices nets socio-économiques / déficit opérationnel, de principaux indicateurs à l'origine de ces bénéfices, et (ii) ajuster voire adapter l'outil et sa notice d'utilisation.

L'AMO est le bureau d'études ARCADIS ESG.

3. Qui peut candidater ?

En premier lieu les collectivités qui orientent les choix d'aménagement et d'implantation, mais également les aménageurs publics ou SEM concessionnaires d'aménagements des collectivités, les aménageurs privés, promoteurs immobiliers ou logisticiens, ou autres porteurs de projets (ex : entreprises industrielles pour leur implantation, développeurs d'énergies renouvelables, etc.).

4. Modalités d'accompagnement

Les candidats retenus bénéficieront d'un accompagnement par un AMO (financé à 100% par l'ADEME) qui consistera à :

- leur présenter l'outil, ses fonctionnalités, son utilisation (sur la base du tableur et de la notice) et les informations nécessaires à son utilisation et les moyens de les acquérir, collecter ou définir (données, situation de référence, etc.),
 - 2 ateliers seront organisés en ce sens (présentiel ou à distance selon la situation sanitaire).
- leur fournir une assistance dans l'utilisation de l'outil pour quantifier les bénéfices nets socio-économiques de leur projet et dans la collecte des informations nécessaires à son utilisation (cf. supra), durant la phase de conception du projet,
 - 2 jours par opération, fractionnables et répartis sur 12 mois, selon l'avancement du projet et les besoins ;
 - Questionnaire préalable permettant de :
 - comprendre leur projet et la situation de référence³ à laquelle il doit être comparé ;
 - en faire ressortir les effets sur la friche, hors de la friche et dans l'environnement local ;
 - comprendre quelles données seront à mobiliser pour réaliser le bilan socio-économique.
- leur permettre une montée en compétence et leur assurer, à l'issue de la mission, une autonomie dans l'utilisation de BENEFRICHES.

L'assistance en phase conception pourra éventuellement conduire à réfléchir à des ajustements de projets, par l'intermédiaire d'étude de sensibilité, par exemple pour maximiser ou minimiser certains effets, ce qui nécessite un accompagnement dans la durée et non un unique échange.

³ De manière théorique, l'option de référence (aussi appelée « situation de référence ») correspond à la situation la plus probable en l'absence de réalisation du projet. La diversité des situations rencontrées et les échanges avec les parties prenantes ont conduit à distinguer 3 types d'options possibles :

- Comparer la situation de la friche avant et après le projet
- Comparer les effets de la localisation du même projet sur une « friche » vs. en extension urbaine (sur terres agricoles ou naturelles) ; dans ce cas, il est important de considérer si les surfaces de réalisation seraient identiques entre les 2 cas où si un facteur de densification doit être appliqué (par exemple si la densité résidentielle serait moindre en extension).
- Comparer des projets distincts sur le même site (logements vs. parc paysager).

Ce travail permettra d'obtenir, pour chacune des opérations étudiées, les bénéfices nets socio-économiques.

Ces résultats seront utilisés pour la réalisation d'un bilan qui sera publié par l'Agence ainsi que pour produire des fiches de cas présentant le retour d'expérience (1 fiche par opération).

5. Critères de sélection

Les candidatures seront évaluées selon les critères suivants :

- Concordance avec le périmètre et les ambitions de l'appel à candidatures ;
- Caractère reproductible et/ou potentiel démonstratif de l'opération (y compris en termes de situation de référence) ;
- La typologie de projets, l'ambition de l'appel à candidatures étant de sélectionner un large panel de situations de reconversion (type de site à reconvertir, situation de référence, enjeux locaux qu'ils soient environnementaux (ex : contribuer à la réduction des émissions de CO₂ de la collectivité), socio-économiques (ex : maximiser les emplois de proximité), lié au cadre et à la qualité de vie (ex : favoriser les modes doux, sécurisés et de courts trajets pour les loisirs, la culture, l'enseignement, les achats de première nécessité, l'accès à la nature...).
- L'organisation interne prévue pour l'expérimentation (ex : portage par un élu, pilotage par la Direction favorisant la mobilisation des équipes pour la mise à disposition d'information et de données...).

6. Présentation des candidatures

Le candidat désignera un référent (par ex pour une collectivité : chargé d'opération ou chef de service aménagement par exemple) qui sera l'interlocuteur de l'Agence et de son AMO et aura mandat de sa Direction ou de l'élu référent pour mobiliser les différentes ressources et services internes pour collecter les informations et données nécessaires à l'application de l'outil BENEFRICHES.

Les candidatures doivent être transmises selon les modèles fournis en Annexes 1 et 2.

Composition de la candidature et modalités de dépôt

Les candidats devront adresser leur projet en envoyant les documents suivants complétés :

- Lettre de motivation
- Dossier de candidature (Annexe 1)
- Courrier « Engagement et attestation sur l'honneur » (Annexe 2)

Ces documents sont à envoyer par mél à laurent.chateau@ademe.fr comportant la mention « Réponse à l'appel à candidatures "BENEFRICHES" ».

L'envoi pourra être complété par tout autre document illustratif ou justifiant de la motivation du candidat.

7. Sélection

L'évaluation des candidatures et la sélection des lauréats sont réalisées par les services de l'ADEME qui peuvent s'adjoindre l'appui d'experts indépendants.

La date limite de dépôt des candidatures est le 9 avril 2021 18h.

Les candidats sélectionnés et non sélectionnés seront prévenus de la décision au plus tard le 28 mai 2021

Pour tout renseignement, contacter Laurent CHATEAU (par mail de préférence pour le premier contact : laurent.chateau@ademe.fr, 02.41.20.42.59).