

# INSTITUT D'AMENAGEMENT, D'URBANISME ET DE GEOGRAPHIE DE LILLE

MASTER de Sciences et Technologies

Mention Urbanisme et Aménagement

Spécialité : **PROGRAMation, Projet urbain et mobilités Durables – PROGRAM**

Option *Stratégie, Programmation et Projets Urbains (S2PU)*

Titre du mémoire :

***L'Observation Partenariale des Friches dans le  
Département du Nord - Développement d'une base de  
données géographiques et d'outils d'analyse opérationnels à  
destination des territoires.***

Tuteur universitaire : **Madame Annette GROUX.**

Tuteur professionnel : **Madame Manon CAMUS.**

Organisme : **Département du Nord, 49 Rue Gustave Delory, 59800 Lille.**

**Mathieu OLEJNICZAK**

**Année Universitaire 2023/2024**



## PREAMBULE

Durant la Révolution française de 1789, la France subit une réorganisation administrative majeure, donnant naissance aux départements en remplacement des provinces de l’Ancien Régime. Les géographes César-François Cassini et son fils Jean-Dominique Cassini furent chargés par l’Assemblée constituante de redessiner la carte de France pour assurer une taille uniforme des départements et garantir que chaque chef-lieu soit accessible en une journée de cheval.

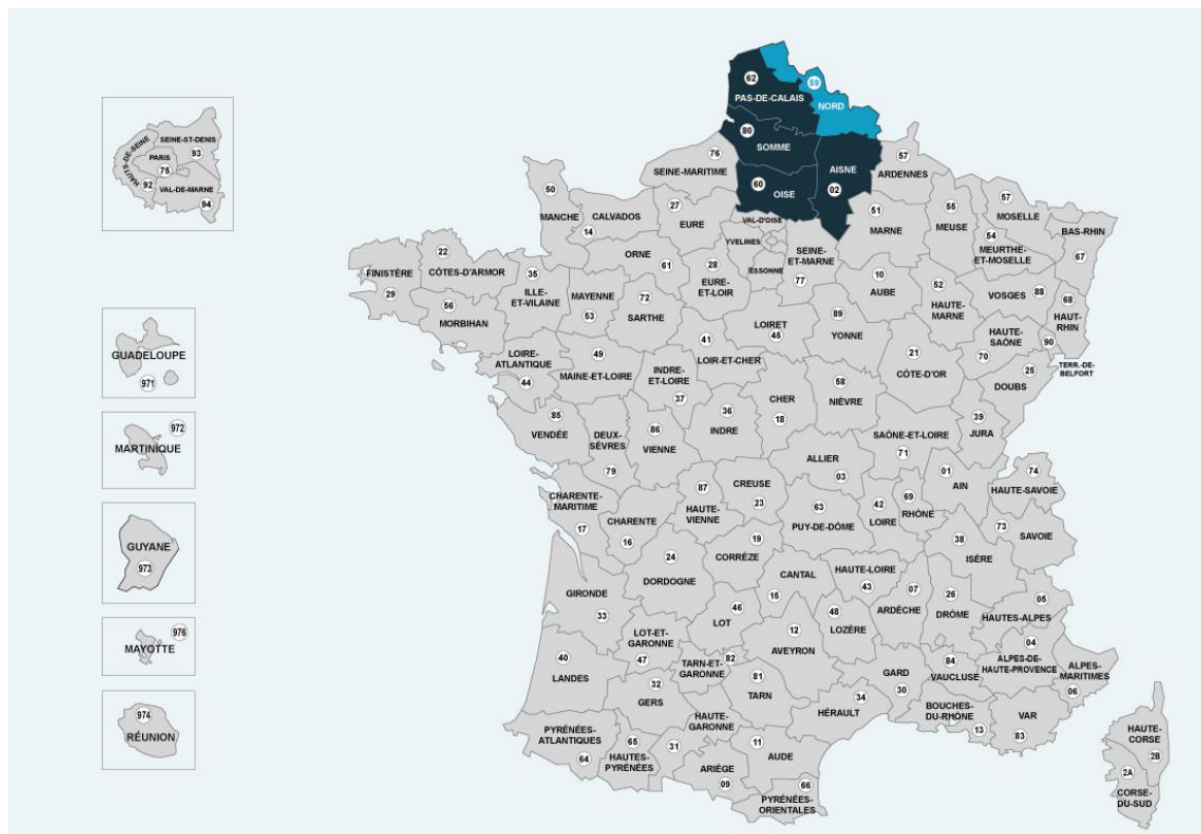


Figure 1 : Carte des Départements en France métropolitaine et en outre-mer. Source inconnue. Réalisé par le Département du Nord.

Initialement, chaque Département est structuré autour d’un chef-lieu, d’arrondissements, de cantons, et est administré par un Conseil général de 36 membres élus par les citoyens. Placée sous l’autorité d’un Préfet, cette institution bénéficie de peu de liberté d’action en raison du pouvoir centralisé de l’époque. Toutefois, cette situation évolue avec la Charte de l’administration départementale de 1871, qui renforce les prérogatives locales.

Le tournant décisif advient en 1982 avec la loi de décentralisation, qui transfère l’exécutif du Département du Préfet au Président du Conseil général et confère davantage de compétences à cette assemblée, jusque-là détenues par l’État. Cette réforme, connue sous le nom de décentralisation, marque le passage des prérogatives qui étaient auparavant attribuées aux services locaux de l’État (services déconcentrés) vers les collectivités locales, désormais responsables de la gestion autonome de ces compétences par l’intermédiaire de leurs propres services (services décentralisés). Ainsi, le Département du Nord devient une collectivité

autonome dotée de moyens humains et financiers significatifs.

Depuis 2015, les conseils généraux sont rebaptisés conseils départementaux et leurs membres, les conseillers départementaux. L'institution départementale joue aujourd'hui un rôle important dans la vie quotidienne des Nordistes, gérant notamment l'entretien et la rénovation des collèges, les routes départementales et l'attribution de prestations d'aide sociale. Réunis régulièrement à l'Hôtel du Conseil départemental, les 82 conseillers départementaux du Nord déterminent, avec le Président du Département, les principales orientations politiques du département mises en œuvre par les services techniques de la collectivité.

Dans ce cadre, j'ai réalisé mon stage au sein de la Direction Territoires et Transitions (DTT), un organe important dans la mise en œuvre des politiques départementales en matière d'aménagement. La DTT, créée le 1<sup>er</sup> juillet 2022, est née de la fusion de la Direction Aménagement Territorial (DAT) et de plusieurs autres services. Ces objectifs visent à améliorer le cadre de vie des Nordistes, à renforcer l'attractivité des territoires et à agir avec équité en tenant compte des diverses situations économiques, sociales et financières des territoires.

La DTT se compose de quatre services distincts : le Service Stratégies et Partenariats (SSP), le Service Accompagnement des Territoires (SAT), le Service Tourisme et le Service Nouveaux Urbains et Habitat (SRUH). C'est dans le cadre de ce dernier que j'ai réalisé mon stage de fin d'études.

Le SRUH se concentre sur deux grandes thématiques : Habitat et Urbanisme.

Voici une version restructurée du texte sous forme de tirets, séparant les missions du pôle Habitat et du pôle Urbanisme :

### **Pôle Habitat**

En soutien aux solidarités humaines, ce pôle propose des dispositifs pour déployer une nouvelle offre de logements sur les territoires et lutter contre le mal-logement, en abordant des problématiques comme la précarité énergétique et l'habitat indigne.

Dispositifs dans le cadre du pôle Habitat :

- pour l'habitat privé : le dispositif Nord Equipement Habitat Solidarité (NHES) lutte contre la précarité énergétique et améliore le confort des logements pour les particuliers aux ressources très modestes, avec un budget de 3 millions d'euros en 2022, accompagnant environ 500 ménages chaque année.
- pour l'habitat public : des appels à projets et des dispositifs visent à dynamiser l'offre et à l'adapter aux enjeux évolutifs, notamment en milieu rural. Le dispositif *Habitat Rural*, pérennisé après plusieurs appels à projets, identifie les potentialités urbaines

et foncières dans les centres-bourgs pour valoriser le patrimoine existant et augmenter l'offre de logements. Des subventions à l'investissement sont attribuées aux communes rurales pour réhabiliter le patrimoine communal inutilisé.

Le pôle Habitat est chargé de l'élaboration et de la mise en œuvre du PDH, adopté le 17 mai 2021 pour une durée de six ans. Ce plan définit la stratégie du Département du Nord en matière d'habitat. Le pôle suit également les Plans Locaux de l'Habitat (PLH).

Enfin, le pôle Habitat intervient dans la convention avec Partenord Habitat (2023-2028), cette convention vise à renforcer l'accès aux logements très sociaux pour les publics précaires et à atteindre des objectifs précis, notamment en matière de confort thermique du patrimoine bâti de Partenord.

### **Pôle Urbanisme :**

Le pôle Urbanisme coordonne les avis départementaux sur les documents d'urbanisme tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan Local d'Urbanisme (PLU), et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Il intervient également dans le cadre de la politique de la ville comme Personne Publique Associée (PPA). Le Département du Nord est signataire de 13 Contrats de Ville et 7 NPNRU (Nouveaux Projets de Renouvellement Urbain), couvrant 91 quartiers prioritaires dans 69 communes. Le SRUH coordonne la contribution départementale à ces contrats et participe aux instances associées.

Enfin, le pôle Urbanisme participe à la Commission Locale d'Information (CLI) sur les risques nucléaires à Gravelines qui assure une mission de suivi, d'information et de concertation sur la sûreté nucléaire, la radioprotection et l'impact des activités nucléaires sur l'environnement dans un rayon de 20 km autour de la centrale.

Le service participe également aux :

- commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) : Sollicitées pour se prononcer sur les autorisations d'exploitation commerciale ;
- plans de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) : Le Département est associé à leur élaboration et doit appliquer les prescriptions contenues dans les règlements.

Enfin, le service s'occupe de l'élaboration et de la mise en œuvre du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), adopté le 17 mai 2021 et mis en place pour une durée de six ans, qui définit la stratégie habitat du Département.

Les analyses du Programme Départemental de l'Habitat (PDH) 2021-2027 montrent que, hors de la Métropole Européenne de Lille (MEL), les territoires peinent à développer des projets immobiliers à cause de marchés locaux où le retour sur investissement est faible. Cela

décourage les promoteurs et bailleurs privés, qui préfèrent se concentrer sur la métropole lilloise, laissant les autres zones du département avec très peu de nouvelles constructions.

Malgré cela, les besoins en logements pour les primo-accédants (ceux qui achètent pour la première fois) et la rénovation des centres urbains sont très importants dans ces territoires. Le PDH met en évidence que ces besoins ne peuvent pas être satisfaits en misant uniquement sur des projets immobiliers qui visent un profit rapide.

Il est essentiel de trouver des solutions intégrant efficacement les ressources foncières, les projets urbains et les nouveaux modèles économiques pour assurer une sécurité aux acteurs concernés par la production de logement et les inciter à investir dans les territoires hors MEL. Ces missions constituent l'axe 1 du PDH, à savoir : produire l'habitat solidaire de demain.

La réponse à cet enjeu se fait autour de 3 outils :

- la BRIC 59 ;
- la Foncière logement ;
- l'Observation Partenariale des Friches (OPF).

Plus spécifiquement, la mission de mon stage se concentre sur la mise en œuvre de l'OPF. Ce projet d'observatoire vise à établir une démarche partenariale avec les acteurs infra et supra-départementaux pour recenser et cartographier les friches présentes sur l'ensemble du territoire départemental. L'objectif principal est de constituer une base de données exhaustive permettant, à terme, de favoriser l'émergence de projets d'aménagement urbain cohérents et alignés avec les objectifs du PDH et en cohérence avec les stratégies d'aménagement des EPCI. Le tout autour d'un réseau de partenaires engagés dans le partage de connaissances et d'expériences, favorisant ainsi la solidarité entre les différents territoires.

## REMERCIEMENTS

Je tiens tout d'abord à remercier Madame Christel FAGNONI pour m'avoir fait confiance et m'avoir offert l'opportunité de travailler sur des projets passionnants dans le cadre de mon stage.

Je souhaiterais également exprimer mes remerciements envers Madame Manon CAMUS, ma tutrice de stage, pour sa patience, son soutien constant, sa bonne humeur et ses précieux conseils. Son accompagnement attentif et bienveillant a été essentiel pour me permettre de progresser et de réussir mon stage avec succès.

J'exprime ici ma profonde gratitude envers Madame Annette GROUX, ma tutrice universitaire et directrice de mon mémoire, pour sa disponibilité et ses conseils avisés pour mon travail de recherche. Sa présence et son accompagnement ont été d'une grande aide pour me permettre de mener à bien ce travail.

Je souhaite adresser mes remerciements les plus chaleureux à Madame Christine GUY technicienne SIG au Département du Nord pour sa disponibilité, ses remarques pertinentes, sa pédagogie et sa passion communicative.

Plus généralement, je tiens à exprimer mes remerciements les plus sincères envers tout le service SRUH pour leur accueil chaleureux.

Je tiens aussi à remercier Monsieur Serge BARANIECKI, cogérant du cabinet Foncéo-Citéliance, pour les échanges que nous avons pu avoir, qui m'ont permis d'élargir mes champs de réflexion dans le cadre de ce travail.

## **Table des matières**

SIGLES .....	9
INTRODUCTION.....	10
1. Structuration de l'Observation Partenariale des Fiches : enjeux et démarches .....	16
1.1 Les démarches suivies .....	17
1.1.1 Démarche pour la réalisation de l'Etat de l'art. ....	17
1.1.2 Démarche pour identifier les enjeux liés aux friches et raisons d'être du projet OPF.....	20
1.1.3 Démarche du Département du Nord pour la réalisation de l'OPF .....	25
1.2 Etat de l'art : les observatoires des friches définitions et enjeux. ....	29
1.3 Observation Partenariale des Fiches – calendrier .....	42
2. Le processus de lancement de l'Observation Partenariale des Fiches : engager les partenaires en établissant une gouvernance collaborative dès le début du projet .....	44
2.1 Établissement d'une méthode, d'une gouvernance et d'un outil pour garantir des analyses opérationnelles au service des territoires .....	44
2.1.1 Construction de la base de données géographiques OPF .....	44
2.1.2 Conception des outils d'analyse opérationnels.....	49
2.1.3 Système de gouvernance envisagé .....	53
2.2.1 Rencontres avec les partenaires pré-réunion de lancement.....	55
2.2.2 Enjeux et déroulement de la réunion de lancement OPF .....	57
2.2.3 Résultats de la réunion de lancement OPF.....	60
3. Utilisations et perspectives d'évolution de l'Observatoire Partenariale des Fiches.....	67
3.1 Évaluation des résultats de l'Observatoire Partenarial des Fiches .....	67
3.2 Versement des données partenaires au sein de l'OPF.....	71
3.2.1. Versement des données pour les territoires disposant déjà de bases de données SIG....	71
3.2.2. Versement des données pour les partenaires utilisant des bases de données tabulaires.	73
3.3.3. Versement des données pour les partenaires ayant des fichiers non géolocalisés et rudimentaires . ....	73
3.3 Les applications de l'OPF : contribution à l'aménagement des territoires.....	74
3.3.1 Présentation et intégration de l'OPF dans l'outil UrbanSIMUL.....	74
3.3.2Hypothèse d'intégration des données OPF dans la démarche d'Urban Vitaliz. ....	76
CONCLUSION .....	80
BIBLIOGRAPHIE .....	82
ANNEXES .....	85



## SIGLES

ACUF : Association des Communautés Urbaines de France  
ADU : Agence de Développement Urbain  
ADULM : Agence de Développement et d'Urbanisme de Lille Métropole  
AGUR : Agence d'Urbanisme et de Développement de la Région Flandre Dunkerque  
AMO: Assistance à Maîtrise d'Ouvrage  
BASIAS : Base de données des anciens sites industriels et activités de service  
BASOL : Base de données des sites et sols pollués  
CAMVS : Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre  
CDAC : Commissions Départementales d'Aménagement Commercial  
CCFI : Communauté de Communes Flandre Intérieure  
CEREMA : Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement  
CETE : Centre d'Études Techniques de l'Équipement  
CNIG : Conseil National de l'Information Géographique  
CoPil : Comité de Pilotage  
CS : Comité Scientifique  
CUD : Communauté Urbaine de Dunkerque  
DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques  
DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer  
DVF : Demandes de Valeurs Foncières  
EPCI : Établissements Publics de Coopération Intercommunale  
EPF : Établissement Public Foncier  
Esri : Environmental Systems Research Institute  
FME : Feature Manipulation EngineGéo2France : Plateforme géomatique de la Région Hauts-de-France  
GTP : Groupe de Travail Partenarial  
MEL : Métropole Européenne de Lille  
MRAI : Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers  
NPNRU : Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain  
OPF : Observation Partenariale des Friches  
PDH : Plan Départemental de l'Habitat  
PLH : Plans Locaux de l'Habitat  
PLU : Plan Local d'Urbanisme  
PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
PPA : Personne Publique Associée  
PPRT : Plan de Prévention des Risques Technologiques  
RFF : Réseau Ferré de France  
RGPD : Règlement Général sur la Protection des Données  
RGPP : Révision Générale des Politiques Publiques  
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale  
SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Secours  
SIG : Système d'Information Géographique  
SRUH : Service Renouveaux Urbains et Habitat  
ZAC : Zone d'Activités Commerciales  
ZAN : Zéro Artificialisation Nette

## INTRODUCTION

Adopté le 15 décembre 2014, le premier Plan Départemental pour l'Habitat (PDH) du Département du Nord a marqué le début d'une démarche partenariale visant à dynamiser les territoires, avec un accent particulier sur les zones rurales. Au terme de cette première phase de six ans, une révision du plan a été approuvée le 18 novembre 2019, afin de répondre aux nouveaux défis et besoins émergents.

*Concrètement, selon le Cerema, le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) vise à assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat, qu'elles soient menées dans le cadre de Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) ou sur le reste du département. Élaboré pour une durée de six ans en collaboration entre l'État, le département et les EPCI concernés, le PDH présente un diagnostic des marchés du logement, définit des orientations partagées et met en place un dispositif d'observation. Il repose également sur une démarche de concertation entre divers acteurs et un dispositif institutionnel destiné à se prolonger par un suivi de l'habitat dans le département.*

La révision du PDH s'inscrit dans le cadre plus large de la politique "Nord durable<sup>1</sup>", lancée en 2019. Face à l'urgence écologique et sociale, cette initiative ambitionne de transformer l'institution départementale en une collectivité durable, capable de répondre aux enjeux environnementaux et sociaux actuels. La vision à long terme, pour 2040, est de construire un territoire du Nord qui soit simultanément neutre en carbone, respectueux de ses ressources et écosystèmes, et résilient face aux crises. Dans ce contexte, les politiques d'habitat et de logement jouent un rôle crucial en promouvant l'équité territoriale et en facilitant l'accès à des logements adaptés pour tous.

Ainsi, le nouveau PDH, adopté le 17 mai 2021, copiloté et cofinancé par le Département, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) du Nord et l'État, a été conçu avec une dimension partenariale, renforcée entre le Département, l'État, les Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)<sup>2</sup> et divers acteurs locaux. Cette articulation de partenaires permet de développer des stratégies adaptées aux spécificités de chaque territoire, en tenant compte des réalités locales du marché du logement et de l'hébergement. Les objectifs principaux du PDH incluent notamment l'élaboration d'orientations partagées avec les EPCI garantie de la cohérence entre les politiques de l'habitat et celles sociales, et l'intégration des besoins en logement dans les documents d'urbanisme.

---

<sup>1</sup> Le Département du Nord a mis en place la politique Nord durable depuis 2019, avec pour objectif principal la transition écologique et solidaire. Cette politique se décline en 29 actions réparties autour de 10 engagements. Ces engagements couvrent des domaines variés tels que la rénovation énergétique, la biodiversité, la production alimentaire locale et la réduction de l'artificialisation des sols. Le Département encourage ainsi les acteurs locaux à rejoindre cette démarche pour contribuer à un développement durable et solidaire sur le territoire du Nord. (Source : Département du Nord)

<sup>2</sup> Structures administratives permettant à plusieurs communes d'exercer des compétences en commun. (Source: INSEE)

Pour atteindre ces objectifs, le PDH s'appuie sur une démarche participative qui a mobilisé les acteurs locaux tout au long de son élaboration. Des ateliers thématiques ont permis d'identifier les enjeux locaux et de définir des axes d'intervention. Ces échanges ont abouti à des propositions d'actions communes, renforçant ainsi la cohésion entre les différents partenaires impliqués dans l'élaboration du PDH, tels que les bailleurs sociaux, les agences d'urbanisme, et les autres parties prenantes.

Plus concrètement, le diagnostic territorial réalisé dans le cadre du PDH a mis en lumière des défis majeurs, notamment la nécessité de revitaliser un parc de logements existants, où les problèmes de vacance et de logements indignes sont les plus criants. Avec près de 200 000 logements nécessitant une intervention, le PDH s'engage à recycler ces biens pour les remettre sur le marché ou en améliorer les conditions de vie. Une autre priorité est la diversification des typologies de logements pour répondre à une demande évolutive, tout en restructurant le parc existant pour mieux correspondre aux besoins actuels des ménages.

Pour répondre à ces enjeux, le PDH articule son action autour de quatre grands axes : d'abord, la conception collective d'un habitat durable et solidaire, en lançant notamment l'Observation Partenariale des Friches ; ensuite, l'amplification des réponses aux besoins des populations fragiles par le développement de logements adaptés ; puis, renforcer la coordination des interventions sur le parc existant, avec un accent sur la réduction de la précarité énergétique ; enfin, la définition d'une vision stratégique sur l'habitat, avec la mise en place d'un Observatoire de l'Habitat et l'organisation d'un Forum pour favoriser le dialogue entre les acteurs.

Le projet d'Observation Partenariale des Friches (OPF) s'inscrit donc dans la mise en œuvre de l'Axe 1 du PDH 2021-2027, intitulé "Produire l'habitat solidaire de demain." L'objectif principal de ce projet est de créer une culture commune et une représentation partagée des friches à l'échelle du département du Nord.

En effet, lors de l'élaboration du PDH, le besoin de revaloriser les espaces déjà urbanisés est apparu comme un enjeu crucial. L'analyse des données de Demandes de Valeurs Foncières (DVF) sur les ventes de petits immeubles (de 3 à 15 logements) dans le Nord a montré que ces transactions étaient fréquentes, mais souvent, ces ventes produisaient des logements de qualité médiocre, ce qui n'aide pas à répondre aux besoins actuels en matière de logement.

De plus, un autre enjeu foncier majeur est venu complexifier davantage la situation pour les acteurs de l'aménagement : la mise en place du dispositif "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN). Introduit en 2018 et rendu obligatoire par la loi Climat et Résilience de 2021, le ZAN vise à limiter l'artificialisation des sols en réduisant la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers, tout en favorisant la réhabilitation des friches et autres espaces déjà urbanisés. Bien que cette réglementation n'ait été introduite que quelques mois après l'entrée en

vigueur du PDH, elle accentue une problématique foncière qui existait déjà depuis plusieurs années : la difficulté croissante des promoteurs immobiliers et autres acteurs de l'aménagement à accéder à des terrains disponibles pour répondre aux besoins de production de logements.

Cette pression foncière grandissante, exacerbée par les objectifs de sobriété foncière du ZAN, a contraint les bailleurs sociaux, promoteurs et aménageurs à repenser leurs stratégies de développement.

Face à cette situation, il a été proposé d'examiner les friches (zones abandonnées ou non utilisées)<sup>3</sup> comme une solution pour compenser la pénurie de terrains disponibles pour de nouveaux projets immobiliers. L'idée est que ces friches pourraient être réhabilitées pour offrir des logements adaptés aux besoins actuels.

En souhaitant travailler sur les espaces en friches, le Département s'est rapidement rendu compte qu'il ne disposait pas d'une connaissance complète et centralisée de ces terrains. Bien que plusieurs acteurs locaux, tels que les collectivités et les agences d'urbanisme, aient mené des études sur ces friches, les informations recueillies sont fragmentées, non centralisées, et rarement mises à jour de manière régulière.

De plus, dans les années 1990-2000, des observatoires régionaux<sup>4</sup> avaient été mis en place pour suivre la situation des friches et fournir des diagnostics pertinents. Cependant, la disparition de ces observatoires a entraîné une perte de connaissance approfondie sur ces espaces.

De fait, le Département fait face à un manque de vision d'ensemble, compliquant la centralisation et la mise à jour régulière des informations locales sur les friches. Pourtant, ces terrains en attente de réhabilitation ou de réexploitation constituent une opportunité stratégique pour créer de nouveaux logements, surtout dans un contexte dans lequel il devient crucial de freiner l'étalement urbain et d'optimiser l'usage des sols existants.

À travers l'OPF, le Département souhaite donc acquérir une connaissance approfondie de l'état actuel des friches, afin de mieux comprendre leur répartition et leur potentiel. Cette compréhension est essentielle pour intégrer ces espaces dans les stratégies locales d'aménagement du territoire.

Le projet vise également à stimuler une dynamique de coopération entre les différents

---

<sup>3</sup> Jusqu'à la partie 1.1.3, où une définition simplifiée des friches sera discutée, nous nous baserons sur la définition issue du Code de l'urbanisme, modifiée par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi a introduit l'article L. 111-26 dans le Code de l'urbanisme, qui définit une friche comme « 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 ».

<sup>4</sup> Le Nord-Pas-de-Calais a initié un observatoire des friches dans les années 2000, piloté par la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Nord-Pas de Calais, en collaboration avec le CETE Nord-Picardie, désormais Cerema.

territoires et acteurs publics concernés dans l'aménagement du territoire.

Nous pouvons en déduire que l'enjeu est donc double : il s'agirait non seulement de cartographier et de mieux comprendre les spécificités des friches, mais également, à terme, d'inciter à leur réhabilitation ou à leur reconversion. Cela pourrait se faire par une évaluation de la potentialité de ces friches et de la rentabilité de leur reconversion.

Toutefois, un des défis majeurs de la mise en œuvre de l'OPF est d'établir un partenariat pérenne entre des acteurs aux intérêts diversifiés.

Tout d'abord, les questions de confidentialité et de gestion des données sensibles. En effet, les collectivités et acteurs publics pourraient être réticents à l'idée de partager des informations sensibles et stratégiques sur les friches, en raison de préoccupations concernant la gestion, la communication et l'usage de ces données.

Par ailleurs, la diversité des définitions et méthodologies utilisées par chaque acteur local pour l'observation ou tout simplement l'identification des friches pourrait compliquer l'intégration des données dans une base commune. Les approches variées pourraient créer des incohérences ou des incompatibilités dans les informations partagées, compliquant ainsi l'établissement d'une vision standardisée au niveau départemental.

En outre, le manque de concertation entre les différents territoires et acteurs, déjà observé dans les démarches actuelles, pourrait persister et nuire à l'efficacité du projet. Si chaque acteur continue de privilégier ses propres critères et priorités, cela invalidera l'esprit partenarial.

De plus, certains acteurs publics pourraient être réticents à modifier leurs pratiques actuelles d'observation des friches, en raison d'une inertie institutionnelle ou d'une préférence pour les méthodes qu'ils maîtrisent déjà.

Enfin, les différences de ressources, de compétences et d'expertise entre les acteurs pourraient créer des déséquilibres dans la contribution et l'influence des différentes parties prenantes. Certains acteurs, en particulier ceux moins dotés en ressources ou en expertise, pourraient se sentir marginalisés dans le processus de prise de décision, ce qui pourrait nuire à l'engagement global dans le projet.

Ces hypothèses mettent en exergue les défis potentiels d'une coopération partenariale pour observer les friches, en soulignant les complexités liées à la gestion collective de données sensibles et à la coordination entre des acteurs aux intérêts et méthodes diversifiés.

Nous pouvons donc nous poser les questions suivantes : comment construire ce projet avec des acteurs ayant des intérêts diversifiés ? Quels outils et bases de données géographiques peuvent être développés pour faciliter l'observation et l'analyse des friches ? Comment ces outils peuvent-ils soutenir la prise de décision et favoriser un développement durable des

territoires ?

Plus concrètement : **Comment structurer et mettre en œuvre l'Observation Partenariale des Friches pour répondre aux besoins des territoires, tout en assurant une gouvernance partenariale et en développant des outils opérationnels adaptés aux enjeux de gestion des friches ?**

Après avoir posé les questions essentielles pour comprendre les défis et les opportunités de l'OPF, nous devons structurer l'analyse de la mise en œuvre et des objectifs du projet.

L'objectif de ce mémoire est de répondre à la problématique précitée

Cette réflexion s'inscrit dans un contexte dans lequel la gestion des friches devient un enjeu crucial dans l'aménagement des territoires, notamment au regard des politiques publiques de sobriété foncière et de développement durable.

Le mémoire sera structuré en trois parties, afin de répondre de manière progressive et détaillée aux différentes questions soulevées par ce projet.

Dans un premier temps, il sera nécessaire de définir le concept de "friche" et de comprendre le rôle des observatoires des friches dans le cadre de l'aménagement urbain. Cette partie exposera les évolutions sémantiques du terme "friche", les typologies associées et les enjeux liés aux observatoires des friches. Une attention particulière sera portée sur la situation des friches en France, en s'appuyant sur des études de cas, des rapports institutionnels et des exemples d'observatoires locaux existants.

Ensuite, une analyse approfondie des démarches préalables à la mise en œuvre de l'OPF sera réalisée. Cette partie examinera la manière dont le Département du Nord a conçu ce projet en s'appuyant sur les ressources disponibles, les besoins territoriaux et les attentes des différents acteurs concernés. Les premières étapes de structuration du projet seront détaillées, notamment la définition des objectifs et des actions prioritaires, ainsi que les premières réflexions sur la gouvernance du projet.

Le mémoire abordera ensuite la méthodologie adoptée pour créer la base de données géographiques dédiée à l'OPF. Il s'agira ici de présenter les outils et technologies utilisés, comme les systèmes d'information géographique (SIG), et d'expliquer comment ces outils ont été adaptés pour répondre aux besoins des territoires. Les questions liées à la collecte, au traitement et à l'analyse des données seront également développées, en mettant en exergue les défis techniques rencontrés et les solutions mises en œuvre pour y répondre.

Par la suite, l'analyse portera sur les principes de gouvernance mis en place pour assurer la collaboration entre les différents partenaires du projet. Cette section détaillera les modalités d'organisation des instances de décision et de suivi, ainsi que les enjeux liés à la gestion partenariale, en tenant compte des intérêts diversifiés des acteurs. L'accent sera mis sur la

manière dont cette gouvernance a été pensée pour garantir l'implication de tous les partenaires, tout en assurant la cohérence du projet.

Enfin, une réflexion sera menée sur les perspectives d'évolution de l'OPF et ses contributions potentielles à la planification territoriale durable. Il sera question d'étudier comment cet observatoire pourrait s'inscrire dans un cadre plus large d'outils nationaux et régionaux, en intégrant des dispositifs complémentaires. Les possibilités de croisement de données, de scénarios d'aménagement et d'accompagnement des territoires seront discutés pour anticiper les évolutions futures du projet.

Ainsi, ce mémoire se propose de structurer une analyse complète de la mise en œuvre de l'OPF, en abordant autant les aspects méthodologiques, techniques que partenariaux, tout en se projetant vers les enjeux à venir en matière de gestion des friches et de développement territorial.

## 1. Structuration de l'Observation Partenariale des Friches : enjeux et démarches

Dans cette partie, nous allons expliquer les démarches suivies pour répondre aux interrogations de la problématique. Ces dernières vont être abordées par 3 axes distincts (ces 3 axes constituent les démarches) :

- une synthèse des publications sur la question des friches et de la mise en œuvre d'un observatoire des friches ;
- une présentation de la démarche du Département du Nord pour la mise en œuvre de l'OPF ;
- une présentation des enjeux liés à la création de l'OPF pour le territoire du Département du Nord.

Il serait intéressant de commencer par identifier les termes clés du sujet à partir d'une synthèse des publications. Cette étape permettra de mieux comprendre les définitions et les enjeux liés aux observatoires des friches.

Ensuite, il serait pertinent de discuter ces termes dans un état de l'art qui s'interrogera sur la question des observatoires des friches, en soulignant leurs définitions spécifiques ainsi que les défis qu'ils adressent.

Une fois ces éléments clarifiés et les enjeux systémiques identifiés, la démarche du Département du Nord pour la mise en œuvre de l'OPF pourra être présentée, en mettant en lumière les enjeux spécifiques liés à la création de cet observatoire pour le territoire du Nord.

Enfin, la présentation des différentes échéances du calendrier prévisionnel de l'OPF permettra de donner une vue d'ensemble et de comprendre la place de la mission du stage.



## 1.1 Les démarches suivies

Dans cette sous partie, nous allons présenter les démarches mises en œuvre pour répondre aux :

- Objectifs de l'état de l'art ;
- À l'identification des enjeux par le Département du Nord pour la réalisation de l'OPF.
- Et à la démarche du Département du Nord pour la mise en œuvre de l'OPF.

### 1.1.1 Démarche pour la réalisation de l'Etat de l'art.

L'État de l'art doit répondre à plusieurs objectifs, qui se traduisent par différentes questions, à savoir : qu'est-ce qu'une friche ? Qu'est-ce qu'un observatoire des friches ? Comment est constitué un observatoire des friches ? Quels sont les outils techniques utilisés pour mettre en œuvre un observatoire ? Quels sont les outils d'analyse qui peuvent être mobilisés pour traiter les informations contenues dans les observatoires ?

Toutes ces questions vont nous permettre d'apporter des éléments de réponses à la problématique principale. Diverses références bibliographiques ont été mobilisées pour répondre à ces questions. La grande majorité des références sont issues de la littérature grise. Ce sont dans les rapports de bureaux d'étude, dans les documents institutionnels, et sur les sites internet de différents observatoires que nous trouvons le plus d'informations.

Tout d'abord, le rapport intitulé *Les friches, cœur du renouveau urbain : les communautés urbaines face aux friches, état des lieux et cadre pour agir*, publié en 2010 par l'Association des Communautés Urbaines de France<sup>5</sup>, constitue une référence importante. Ce document traite des friches à travers des entretiens menés durant l'été 2009 auprès des 16 Communautés Urbaines de France. L'objectif était de comprendre les évolutions des 20 ou 30 dernières années, de saisir les particularités, les enjeux, et les outils mobilisés par chaque collectivité pour appréhender les friches présentes ou à venir sur leur territoire. Parallèlement, d'autres acteurs de l'aménagement, tels que des architectes, industriels, investisseurs privés et banquiers, ont également été rencontrés.

Ces échanges ont permis d'élaborer une synthèse des actions passées et des projets en cours, en mettant en avant les traits les plus significatifs.

Ce document apporte des éléments de réponse sur ce qu'est une friche et présente les différentes typologies de friches. Bien que publié en 2010, il offre une définition très moderne, et on y retrouve les mêmes typologies de friches que celles que l'on identifie

---

<sup>5</sup> L'ACUF, active de 1985 à 2015, représentait de manière pluraliste les communautés urbaines et métropoles françaises. En 2014, l'ACUF amorce un rapprochement avec l'Association des maires de grandes villes de France. Cette fusion donne naissance à France urbaine en 2015.

aujourd'hui. L'ancienneté de ce document n'est donc pas un problème ; au contraire, il est très intéressant de le mettre en perspective avec la définition actuelle inscrite dans le Code de l'urbanisme<sup>6</sup>.

Au-delà de la définition des friches, le texte propose également un état des lieux du traitement des friches et discute des méthodes pré-opérationnelles, notamment les observatoires.

Ensuite, pour aborder la question de ce qu'est un observatoire des friches et comment le mettre en œuvre, l'un des documents clés consultés dans le cadre de ce travail est le rapport intitulé *Zéro Artificialisation Nette<sup>7</sup> : approche méthodologique assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la mise en place d'un outil d'analyse d'artificialisation des sols et un observatoire des friches*, rédigé par Florian Grillot et publié en 2023 par le Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement).

Commanditée par la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Guadeloupe (DEAL Guadeloupe), cette étude vise à permettre à la DEAL de rédiger un cahier des charges précis pour la mise en place d'un observatoire des friches. Cet observatoire sera accompagné d'un outil d'analyse destiné à surveiller et à encadrer l'artificialisation des sols, en cohérence avec les objectifs de la politique de ZAN.

L'intérêt principal de ce document réside dans le fait qu'il offre un historique des différentes initiatives d'observatoires des friches réalisées en France. De plus, il s'attèle à une exposition exhaustive du processus de mise en œuvre d'un tel observatoire, en détaillant chaque étape, de la construction de la base de données aux méthodologies de vérification sur le terrain. Le rapport propose même des techniques de remplissage automatique de données à l'aide de scripts, ce qui montre une approche moderne et technique dans la gestion des friches.

Ce document ainsi que les sites officiels des observatoires locaux des friches permettent d'avoir les éléments de réponses nécessaires pour répondre aux questions : qu'est-ce qu'un observatoire des friches ? Comment est constitué un observatoire des friches ? Et quels sont les outils techniques utilisés pour mettre en œuvre un observatoire ?

Enfin, avant de répondre à la question "Quels sont les outils d'analyse qui peuvent être mobilisés pour traiter les informations contenues dans les observatoires ?", nous allons d'abord explorer ce qu'est un Système d'Information Géographique (SIG) et ses principales

---

<sup>6</sup> Inscrite dans le cadre de la loi climat et résilience du 22 août 2021.

<sup>7</sup> L'objectif de ZAN vise à réduire et compenser l'artificialisation des sols en France. Introduit en 2018 dans le cadre du plan biodiversité par Nicolas Hulot, alors ministre de la Transition écologique et solidaire, il a ensuite été repris par la Convention citoyenne pour le climat en 2020 et intégré dans la loi Climat et Résilience en 2021. Ce principe cherche à établir un équilibre entre les surfaces artificialisées et leur compensation. Deux échéances sont fixées : d'ici 2030, l'objectif est de réduire de moitié le rythme d'artificialisation par rapport à la période de référence 2011-2021, et d'atteindre une artificialisation nette nulle avant 2050.

applications. Pour comprendre le fonctionnement de ce type d'outil, nous nous baserons sur la présentation de l'entreprise ESRI et de sa suite de logiciels ArcGIS. Cela nous permettra d'expliquer ce qu'est un SIG de manière générale et de présenter spécifiquement la suite ArcGIS, étant donné que c'est l'outil utilisé pour la conception de l'OPF et ses outils d'analyse.

Nous sortons ici du cadre habituel des présentations de références bibliographiques. Mais, pour répondre à cette question spécifique, il est plus pertinent de s'intéresser directement aux outils disponibles. Ces derniers offrent des solutions concrètes et pratiques pour l'analyse des informations foncières et l'aide à la décision, ce qui permet d'aborder la question de manière plus opérationnelle.

Nous avons ainsi passé en revue les références bibliographiques les plus importantes pour la réalisation de l'état de l'art. Les éléments de réponses apportés dans l'état de l'art seront donc fondés sur cette sélection et sur des documents connexes.

### 1.1.2 Démarche pour identifier les enjeux liés aux friches et raisons d'être du projet OPF.

L'élaboration du PDH a mis en lumière plusieurs constats concernant la gestion des friches dans le département du Nord. Ces constats révèlent des défis majeurs liés à la visibilité des friches, à leur remise sur le marché, ainsi qu'à leur rôle potentiel dans l'aménagement et le développement futur des territoires du Nord.

Ces éléments de réponses se retrouvent directement dans le PDH ou dans les documents de présentation du projet OPF aux partenaires potentiels, datant de 2023.

#### Constat n°1 : L'absence de visibilité sur la situation des friches

##### *Une évolution vers de nouvelles formes de friches et un flux important*

Le département du Nord, historiquement confronté à la gestion des friches industrielles et minières, fait face aujourd'hui à l'émergence de nouvelles formes de friches urbaines et commerciales. Cette évolution accentue les besoins en matière de gestion et de traitement de ces espaces. Le développement des friches se fait à un rythme rapide, avec un constat alarmant : pour chaque friche traitée, 2 à 3 nouvelles friches apparaissent, comme le souligne le *Livre II - Partie 2 - Etat initial de l'environnement et l'analyse des perspectives d'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLU II) de la Métropole Européenne de Lille (MEL)*.

##### *Des démarches d'observation initiées, mais progressivement estompées*

Des initiatives d'observation des friches industrielles et minières avaient été lancées il y a plus de dix ans. L'Établissement Public Foncier (EPF) Nord-Pas-de-Calais avait créé en 1990, un observatoire des friches avec pour objectif la résorption de 10 000 hectares de friches industrielles, représentant 50 % du stock national à l'époque, selon les données de la Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Régionale (DATAR<sup>8</sup>). Au début des années 2000, la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et le Centre d'études techniques de l'Équipement (CETE)<sup>9</sup> Nord Picardie avaient également développé une méthodologie pour identifier les friches d'activité dans la région, en s'appuyant sur les fichiers fonciers de la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

---

<sup>8</sup> Aujourd'hui, agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) est un organisme étatique placé sous l'autorité du ministre de la Cohésion des territoires. Créée en 2020, elle résulte de la fusion du Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET) avec d'autres entités. Le CGET lui-même avait vu le jour en 2014 à partir de la fusion de la Datar, du Comité interministériel des villes et de l'Agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances.

<sup>9</sup> Les Centres d'Étude Technique de l'Équipement (CETE) ont été créés en 1968 pour fournir des services d'ingénierie dans des domaines variés, tels que les infrastructures de transport, la sécurité routière, l'aménagement urbain, et l'environnement. Ils incluaient également les laboratoires régionaux des ponts et chaussées. Aujourd'hui, les CETE sont devenus le Cerema, qui reprend leurs missions et élargit leur champ d'action.

Cependant, au fil du temps, la mutualisation des données s'est affaiblie, ce qui a entraîné une perte de connaissance fine de la situation des friches à l'échelle départementale. Les difficultés à obtenir des informations actualisées du terrain ont également compromis la capacité à maintenir une vision précise et actualisée de l'état des friches et les observatoires ne se sont pas pérennisés dans le temps.

### Constat n°2 : L'enjeu de la remise sur le marché des friches

Les friches sont de plus en plus orientées vers une vocation résidentielle en raison des surcoûts fonciers qu'implique leur réhabilitation. Les fragilités du marché foncier et l'attractivité de certains territoires limitent la capacité à remettre ces biens sur le marché après leur traitement. Cette tendance vers une reconversion résidentielle vise à absorber les déficits fonciers liés au traitement des friches.

Dans certains cas, il existe toutefois une recherche de nouvelles vocations pour ces friches, avec des usages transitoires envisagés. Cela soulève des questions quant à l'efficacité des outils actuels pour répondre aux besoins de sortie des friches de leur état de vacance, ainsi que la capacité des acteurs locaux à trouver des solutions viables. Le manque d'acteurs adaptés sur certains marchés fragiles constitue également un frein à leur reconversion.

Le traitement des friches appelle donc à l'innovation, avec de nouveaux outils et de nouvelles solutions adaptées aux besoins actuels.

### Constat n°3 : Les friches comme enjeu croissant pour l'aménagement et le développement futur

#### *Un cadre réglementaire en constante évolution*

Les friches sont désormais un enjeu central dans le cadre de l'aménagement durable. Plusieurs dispositifs législatifs récents viennent soutenir cette dynamique. La loi "Climat et Résilience" du 22 août 2021, la loi du 20 juillet 2023 sur la mise en œuvre du ZAN, la loi Industrie verte du 23 octobre 2023<sup>10</sup>, ainsi que la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) du 10 mars 2023<sup>11</sup> sont autant d'exemples de réglementations visant à renforcer les actions en matière de gestion des friches.

Le principe du ZAN vise à limiter drastiquement la consommation de foncier, en cherchant à ne plus étendre les zones urbanisées au détriment des espaces naturels ou agricoles d'ici à

---

<sup>10</sup> La loi Industrie verte du 23 octobre 2023 vise à accélérer les implantations industrielles et la réhabilitation des friches en promettant de diviser par deux les délais de procédures applicables. Elle instaure également un régime simplifié pour les projets d'intérêt national majeur. Deux décrets d'application, introduisant diverses mesures de simplification environnementale, ont été publiés les 6 et 7 juillet (Source : Banque Des Territoires).

<sup>11</sup> La loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 vise à simplifier les procédures environnementales pour les projets d'énergie renouvelable en réduisant les délais d'instruction. Pour les projets situés dans des zones d'accélération, la phase d'examen ne pourra pas excéder trois mois. (Source: Légifrance).

2050. En imposant aux territoires une réduction progressive de l'artificialisation, cette législation demande aux collectivités de repenser leurs stratégies d'aménagement. Cela passe notamment par une optimisation des espaces déjà urbanisés, où la réhabilitation des friches devient un enjeu clé.

Pour les territoires, l'application du ZAN représente un véritable défi. Ils doivent d'une part maîtriser l'étalement urbain et d'autre part répondre aux besoins croissants en matière de logements, d'infrastructures et d'activités économiques. Dans ce contexte, les friches (industrielles, commerciales ou urbaines) prennent une nouvelle importance stratégique, car elles permettent de réutiliser du foncier déjà affecté par des activités passées. Ces espaces délaissés deviennent ainsi une opportunité précieuse pour répondre aux objectifs de développement tout en respectant les impératifs du ZAN.

En parallèle, d'autres législations telles que le projet de loi relatif à l'industrie verte et la loi sur les énergies renouvelables (ENR) viennent renforcer la pression sur le foncier disponible. Ces lois visent à stimuler la croissance dans des secteurs consommateurs de terres, comme l'industrie et les projets d'énergies renouvelables. Cela crée un dilemme pour les collectivités, qui doivent autant répondre aux objectifs de croissance économique que de transition écologique, tout en limitant la consommation d'espace. Les friches apparaissent donc comme des terrains idéaux pour concilier ces exigences, car elles permettent de redévelopper des sites déjà artificialisés, en évitant de sacrifier davantage de terres agricoles ou naturelles.

Ainsi, la réhabilitation des friches devient une priorité pour les stratégies d'aménagement locales. Elle permet aux territoires de maintenir un équilibre entre développement économique et protection de l'environnement, tout en respectant les nouvelles obligations légales.

#### *Des moyens financiers conséquents pour traiter les friches*

Les territoires du Département du Nord ont su tirer parti des dispositifs de financement destinés à la réhabilitation des friches en répondant aux appels à projets dédiés. Ainsi, dans le cadre du "Fonds Fiches"<sup>12</sup> (2021-2022), la Région des Hauts-de-France a bénéficié de 76,5 millions d'euros, dont près de 50 % ont été alloués aux projets situés dans le Département du Nord, permettant de recycler 242 hectares de friches. Ce fort pourcentage démontre l'ampleur du besoin et l'importance de ce sujet pour le Nord. Par ailleurs, le "Fonds Vert"<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Dans le cadre de la planification écologique, le Gouvernement a mis en place en 2023 le fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires, ou fonds vert, reconduit chaque année jusqu'en 2027. L'édition 2024 inclut une mesure dédiée au recyclage foncier des friches dans l'axe 3 « Améliorer le cadre de vie ». (Source : Préfet de la Région Ile de France).

<sup>13</sup> Annoncé à l'été 2022 et effectif depuis janvier 2023, le Fonds vert est un dispositif visant à accélérer la transition écologique dans les territoires. Il finance des projets des collectivités territoriales et de leurs partenaires dans trois domaines : performance environnementale, adaptation au changement climatique et amélioration du cadre de vie. (Source : Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires).

(2023) a accordé à la Région un financement de 130,9 millions d'euros, avec une enveloppe de 42,5 millions spécifiquement dédiée au recyclage foncier, soutenant ainsi des initiatives de reconversion des terrains délaissés. Ces résultats soulignent que le traitement des friches représente un enjeu stratégique majeur pour l'aménagement du territoire, auquel il est essentiel de s'atteler pour répondre aux défis économiques et environnementaux à venir.

### *Une articulation nécessaire entre la gestion des friches et l'extension urbaine*

Dans le cadre du ZAN, la gestion des friches s'inscrit dans une logique de compensation de l'étalement urbain, en limitant la consommation des sols naturels, agricoles et forestiers. Le Nord, territoire riche en friches, est confronté à l'enjeu d'articuler ces reconversions avec le développement urbain, tout en prenant en compte les continuités avec les territoires ruraux environnants.

### *Innover au-delà de la vision classique de la friche industrielle*

Aujourd'hui, les friches ne se limitent plus aux anciens sites industriels. De nouvelles formes de friches apparaissent, nécessitant des approches novatrices. Ces friches urbaines ou commerciales appellent des solutions en lien avec l'habitat et les nouveaux usages du foncier. Le défi réside désormais dans la capacité à réinventer ces espaces pour répondre aux besoins de demain, qu'il s'agisse de logements, d'espaces commerciaux ou d'infrastructures publiques.

Pour répondre à ces problématiques, le Département a intégré, dans l'Axe 1 (Produire l'habitat solidaire de demain) du PDH 2021-2027, la mise en place de l'OPF. Ce projet vise à créer une culture partagée et à offrir une représentation cohérente des friches à l'échelle départementale. L'enjeu principal est d'acquérir une connaissance approfondie de la situation des friches dans le Nord et de promouvoir une dynamique de coopération entre les territoires et les acteurs publics de l'aménagement, afin d'intégrer plus efficacement ces friches dans les stratégies locales.

Les enjeux liés à la création de l'OPF sont multiples et étroitement liés aux spécificités des territoires du Nord. Tout d'abord, les territoires moins attractifs rencontrent des difficultés pour attirer les promoteurs immobiliers et les constructeurs, limitant ainsi les opportunités de valorisation des friches. Dans ces zones, les prix de vente sont souvent inférieurs aux coûts de construction ou de réhabilitation, rendant économiquement difficile la réhabilitation des friches. Cette situation souligne l'importance d'une connaissance précise des friches et de leur évolution, afin d'anticiper les interventions nécessaires et d'adapter les politiques publiques en conséquence.

En outre, la revalorisation des friches est essentielle pour atteindre les objectifs de sobriété foncière et de ZAN. Le projet OPF permettra de disposer d'une vue d'ensemble des actions en cours, des dynamiques existantes et des résultats obtenus, facilitant ainsi la conduite des

politiques publiques liées à la planification et à l'aménagement du territoire, notamment en matière d'habitat.

Ainsi, l'OPF ne se limitera pas à un simple outil de recensement, mais a pour objectif de permettre un partage de connaissances sur la situation friches afin d'aider les territoires à mieux anticiper et planifier l'intégration des friches dans la mise en œuvre de leurs politiques d'aménagement. Il permettra au Département du Nord de répondre aux défis futurs, en particulier ceux liés à la sobriété foncière et à la transition écologique.



### 1.1.3 Démarche du Département du Nord pour la réalisation de l'OPF

La démarche du Département du Nord pour la réalisation de l'OPF s'inscrit dans une volonté de mutualiser les efforts et les connaissances existantes en matière de gestion des friches. Cette démarche s'établit sur plusieurs étapes visant à établir une base de données commune et à créer un cadre de coopération entre les acteurs publics de l'aménagement du territoire. Ce réseau sera constitué de 17 EPCI, de 7 structures porteuses de SCoT, de 3 agences d'urbanisme, de l'EPF des Hauts-de-France, de la Région Hauts-de-France, du CEREMA, et des services de l'État.

#### *Identification des Besoins et des Partenaires*

Le Département du Nord a lancé la création de l'OPF en réponse aux besoins exprimés par les territoires en matière de suivi et de connaissance des friches. Bien qu'historiquement confronté aux friches industrielles et minières, le Département a constaté, depuis plusieurs années, l'augmentation de friches commerciales et urbaines. L'enjeu principal réside dans la nécessité de disposer d'une vision partagée à l'échelle départementale et de favoriser la coopération entre les différents acteurs.

C'est dans ce cadre que le Département a entrepris une série de rencontres avec les partenaires potentiels, afin de dresser un état des lieux des démarches d'observation déjà en place. Ces échanges ont révélé une grande diversité d'approches et de méthodologies, justifiant la création d'une base de données mutualisée. L'objectif est de centraliser les informations et de fournir aux acteurs locaux une vision cohérente et unifiée de la situation des friches.

Inscrit dans le cadre du PDH, l'OPF a pour mission de renforcer la connaissance collective sur les friches. Il vise à offrir un cadre méthodologique et à faciliter la mise en commun des savoirs, afin que les EPCI et autres acteurs locaux puissent développer des projets adaptés de réhabilitation, notamment pour l'habitat.

L'OPF se positionne ainsi comme un outil d'accompagnement, permettant aux territoires de mieux appréhender la réhabilitation de leurs friches.

#### *Construction d'une Base de Données Mutualisée*

L'un des objectifs centraux de la démarche OPF est donc de construire une base de données partagée avec l'ensemble des acteurs publics de l'aménagement du territoire. Cette base de données vise à intégrer les informations existantes sur les friches, en respectant les spécificités de chaque observatoire local tout en permettant une harmonisation des données.

Il est essentiel de souligner qu'il existe déjà des supports d'observation à l'échelle supra-départementale, tels que ceux fournis par des acteurs comme le Cerema. Cependant, ces dispositifs, bien qu'importants, restent souvent incomplets et ne capturent pas toutes les

spécificités locales nécessaires à une gestion efficace des friches. L'objectif de l'OPF n'est donc pas de créer une nouvelle base de données qui viendrait se superposer ou multiplier les sources d'information, mais plutôt de mutualiser les données provenant des territoires et des sources supra-départementales. Cela permettrait de croiser et d'harmoniser les informations dans un point d'accès unique. En centralisant autant les données de terrain des territoires (collectées par les EPCI, agences d'urbanisme, etc.) que celles fournies par les observatoires nationaux ou régionaux, l'OPF offrirait ainsi une vision plus complète, cohérente et adaptée aux besoins d'aménagement du territoire à l'échelle départementale.

Cette approche garantit que les informations locales et spécifiques ne soient pas perdues ni ignorées dans une base de données trop généraliste, tout en veillant à ce que les informations globales puissent être complétées par des connaissances plus fines et actualisées issues du terrain.

La base de données de l'OPF est conçue pour évoluer parallèlement à l'affinement de la définition des friches utilisée par l'OPF. Les instances de gouvernance de l'OPF veilleront à ce que les données soient régulièrement mises à jour et que les champs d'observation soient progressivement élargis. Cette expansion pourra inclure de nouveaux types de friches ou intégrer des critères d'analyse plus sophistiqués, en fonction des besoins émergents des territoires et des objectifs du Département en matière de réhabilitation. Grâce à cette flexibilité, l'OPF pourra s'adapter aux dynamiques territoriales et aux nouvelles exigences réglementaires, garantissant ainsi une gestion efficace et pertinente des friches dans une optique de développement durable.

### Définition Simplifiée des Friches

Pour commencer cette démarche partenariale, une définition simple et accessible des friches a été adoptée. Concrètement, l'OPF définit la friche comme :

*Un site ou un bien dont l'usage était lié à une activité industrielle qui n'est plus en activité et inoccupé depuis au moins 1 an et dont l'état détérioré ne permet plus une réutilisation en l'état.*

Ce cadre de définition permet de cibler rapidement les sites à potentiel pour les projets de réhabilitation tout en s'appuyant sur des bases de données existantes, telles que celles de la DREAL, du Cerema ou de l'EPF des Hauts-de-France, qui répertorient déjà données sur les friches.

Le choix de cette définition est influencé par l'histoire industrielle et minière du Nord, un territoire dans lequel la notion de friche est bien ancrée. Cette approche garantit que l'ensemble des parties prenantes, notamment les collectivités territoriales et les agences d'urbanisme, puissent rapidement se saisir de l'outil et commencer à collaborer sur des projets concrets. La définition retenue fonctionne ainsi comme un "plus petit dénominateur commun", permettant à tous les territoires, même ceux qui n'ont pas encore entamé de travail approfondi de recensement des friches, de participer activement à l'OPF. Cela est essentiel pour assurer l'équité des territoires, un enjeu central pour le Département.

Cependant, cette définition simple a été adoptée dans un premier temps en raison des disparités territoriales sur l'avancement du travail de recensement des friches. La définition complexe de la loi Climat et Résilience, bien que complète et détaillée, aurait été trop chronophage et aurait freiné la mise en place rapide de l'OPF. Cela aurait également créé des inégalités dans la participation des territoires, certains étant mieux équipés que d'autres pour répondre à des exigences si élevées dès le départ.

Toutefois, l'OPF a vocation à évoluer. Si cette définition de départ est pragmatique, elle est prévue pour s'affiner progressivement afin de correspondre à la définition exhaustive de la friche telle qu'elle a été définie par la loi Climat et Résilience. Cette évolution permettra d'atteindre l'objectif final : disposer d'une vision complète des friches du territoire du Nord tout en garantissant une équité d'accès et de participation pour l'ensemble des territoires.

### Mobilisation d'un Support Technique

Le Département s'est engagé à mobiliser un support technique pour héberger la base de données OPF. Les informations intégrées à cette base sont sensibles pour les territoires et doivent être protégées et sécurisées. Pour ce faire, le Département a choisi d'héberger la base de données sur ses propres serveurs. La contribution des partenaires se fera sous la forme de données spatiales, avec des niveaux d'accès différenciés pour assurer la confidentialité des données.

### Sécurisation et Accès aux Données

La sécurité des données constitue une priorité dans la démarche de l'OPF. Deux niveaux d'accès ont été définis pour assurer la protection des informations sensibles tout en favorisant un partage efficace des données. Un premier accès sera réservé aux partenaires propriétaires des données, leur permettant de contrôler l'utilisation de leurs informations. Un second accès, plus large, sera proposé aux membres de l'OPF, avec des données agrégées à l'échelle du Département et des arrondissements du Nord. Ces modalités de sécurité seront discutées et validées par les instances de gouvernance de l'OPF, garantissant ainsi une gestion sécurisée et concertée des données.

### Mise en Place d'un Réseau de Partenaires

Un autre aspect fondamental de la démarche est la mise en place d'un réseau de partenaires apportant une expertise locale et concrète sur les friches. Ce réseau, constitué de 17 EPCI, de sept structures porteuses de SCoT, de trois agences d'urbanisme, de l'EPF des Hauts-de-France, de la Région Hauts-de-France, du CEREMA, et des services de l'État, vise à renforcer la collaboration et à partager les connaissances. Ce réseau est conçu pour évoluer au fil du temps, en fonction des besoins et des défis rencontrés.

Ainsi, la démarche du Département pour réaliser l'Observation Partenariale des Fiches repose sur une stratégie de mutualisation des ressources existantes, de processus simples adaptés à l'ensemble des partenaires de collecte et d'analyse des données, et de sécurisation de l'information. En s'appuyant sur une définition accessible et en mobilisant un support technique en son sein, le Département vise à créer un observatoire capable de répondre aux défis actuels et futurs liés à la gestion des friches sur son territoire. Cette approche partenariale est imaginée pour apporter une connaissance précise et partagée de la situation des friches dans le Nord, tout en favorisant l'échange d'informations et l'expertise collective.

## 1.2 Etat de l'art : les observatoires des friches définitions et enjeux.

L'État de l'art doit répondre à plusieurs objectifs, qui se traduisent par différentes questions, à savoir :

- Qu'est-ce qu'une friche ?
- Qu'est-ce qu'un observatoire des friches ?
- Comment est constitué un observatoire des friches ?
- Quels sont les outils techniques utilisés pour mettre en œuvre un observatoire ?
- Quels sont les outils d'analyse qui peuvent être mobilisés pour traiter les informations contenues dans les observatoires ?

### Qu'est-ce qu'une friche ?

#### *Evolution sémantique et définition*

Selon le rapport intitulé *Les friches, cœur du renouveau urbain : les communautés urbaines face aux friches, état des lieux et cadre pour agir*, publié en 2010 par l'Association des Communautés Urbaines de France, "L'acceptation de « friche urbaine » est le fruit d'une dérive historique d'une notion originellement agricole, « friche » désignant au départ une terre agricole non exploitée. L'expression a progressivement connu une évolution sémantique sur la base de son sens figuré. En tant qu'espace suggérant l'abandon, le manque d'entretien, la notion de friche a pu trouver une signification nouvelle devant la multiplication des emprises délaissées et graduellement insérées dans l'urbain par la périurbanisation galopante du dernier quart de siècle. Le terme de friches industrielles s'est généralisé rapidement dans la deuxième moitié du XXe siècle, puis le vocable s'est enrichi du terme de « friches urbaines » depuis une quinzaine d'années."

Ce passage illustre l'évolution sémantique du terme « friche », d'abord utilisé pour désigner une terre agricole non exploitée, puis élargi à des espaces abandonnés dans les contextes industriels et urbains. Cette transformation reflète les mutations socio-économiques du XXe et XXIe siècles, marquées par la désindustrialisation et la périurbanisation. Comme vu précédemment dans la partie sur la *démarche pour identifier les enjeux liés aux friches et raisons d'être du projet OPF*. Les friches, qu'elles soient industrielles, urbaines ou autres, sont devenues un enjeu central pour l'aménagement du territoire, en raison de la pression foncière et des politiques visant la densification urbaine et la réutilisation des sols déjà artificialisés. Le terme de friche symbolise aujourd'hui la reconversion des espaces abandonnés face aux défis économiques et écologiques actuels.

Jusqu'en 2021, il n'existait pas de définition commune et officielle du terme « friche urbaine » à l'échelle européenne ou nationale. En droit français, le terme « friche » ne possédait pas de statut juridique précis, ce qui compliquait l'élaboration d'outils légaux adaptés à cette problématique. La diversité et la complexité des types de friches nécessitent d'ailleurs l'intervention de différents domaines juridiques, tels que le droit de la propriété immobilière,

la législation sur les installations classées et la gestion des déchets.

Aborder le phénomène des friches nécessite souvent une approche régionale ou locale, qui ne repose pas nécessairement sur une définition formelle. Cependant, l'instauration d'une définition commune s'inscrit d'abord dans la volonté de créer un cadre réglementaire national dans le cadre du ZAN, afin de clarifier la notion de friche et de déterminer si ces espaces doivent être considérés comme artificialisés ou non. Par ailleurs, cette définition permettrait de mieux comprendre les difficultés liées à la reconversion des friches et de développer des outils fondés sur une solidarité interterritoriale pour encourager cette reconversion.

Désormais, une définition des friches est inscrite dans le Code de l'urbanisme à l'article L. 111-26, introduit par l'article 222 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021. Cette définition est la suivante : « 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 ».

Selon l'Ordre des Architectes, « cette définition fixe deux critères cumulatifs : le caractère inutilisé du bien ou d'un droit immobilier, et l'absence de possibilité de réemploi sans aménagement ou travaux préalables. Cette disposition s'inscrit dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols et de gestion économe des espaces, visant à mobiliser prioritairement les gisements fonciers disponibles et à favoriser le renouvellement urbain. »

Il s'agit le plus souvent de friches d'origine industrielle, commerciale, d'habitat, ou d'autres espaces désaffectés. À noter que les friches agricoles — au sens d'espaces cultivables délaissés — ne sont pas comptabilisées dans cette définition.

L'inscription de la définition des friches dans le Code de l'urbanisme avec des critères stricts, comme l'exige la loi Climat et Résilience, peut être perçue comme un cadre rigide et trop exhaustif. Bien qu'elle offre une vision claire pour les collectivités, cette approche très complète peut s'avérer contraignante, notamment pour un projet comme l'OPF, qui vise à fédérer divers acteurs territoriaux avec des niveaux de maturité et de ressources inégaux, une définition simplifiée est plus adaptée.

En effet, une définition plus simple permet aux territoires moins avancés dans le recensement de leurs friches de participer sans être freinés par la complexité des critères imposés par la législation nationale.

### Caractérisation des friches

Les trois éléments essentiels pour caractériser une friche, tels qu'ils ont été identifiés dans *Les friches, cœur du nouveau urbain : les communautés urbaines face aux friches, état des lieux et cadre pour agir*, publié en 2010 par l'Association des Communautés Urbaines de France, sont la dimension, le temps de vacance, et la nature du terrain.

- La dimension, qui désigne la surface occupée par la friche, est un indicateur clé pour mesurer l'ampleur d'un projet de réhabilitation. Plus la surface est étendue, plus le défi de reconversion peut être complexe, notamment en termes de coût et de ressources nécessaires pour redévelopper le site.
- Le temps de vacance renvoie à la durée pendant laquelle le site est inoccupé ou sous-occupé. C'est un critère fondamental, car plus la période d'inactivité est longue, plus il y a de chances que le terrain nécessite des interventions majeures (démolition, désamiantage, dépollution). De plus, les enjeux liés à une occupation informelle ou à une sous-utilisation (sécurité, régulation, impact social) compliquent souvent la gestion de ces espaces.
- Enfin, la nature du terrain, définie par la dernière activité exercée sur le site, permet d'évaluer le potentiel de reconversion et les risques environnementaux associés. Un ancien site industriel, par exemple, aura souvent besoin de traitements spécifiques en matière de dépollution avant d'être réutilisé pour un autre usage, comme de l'habitat ou des activités commerciales.

Ainsi, ces éléments de caractérisation sont fondamentaux pour les collectivités, car ils permettent de mieux comprendre les défis spécifiques à chaque friche et de prioriser les interventions en fonction des contraintes locales.

En effet, nous pouvons dire que cette caractérisation des friches en fonction de la dimension, du temps de vacance et de la nature du terrain amène un cadre d'analyse complet pour les acteurs de l'aménagement du territoire. Chaque critère apporte des informations essentielles : la dimension d'une friche aide à estimer l'ampleur des travaux nécessaires, tandis que le temps de vacance indique l'urgence de l'intervention et les risques liés à la détérioration ou à l'occupation illégale du site. Quant à la nature du terrain, elle informe sur les contraintes techniques, telles que la dépollution ou les aménagements à envisager. En classifiant les friches de cette manière, les collectivités disposent d'une lecture claire et détaillée des enjeux spécifiques à chaque site. Cela leur permet de mieux cibler les investissements et de concevoir des stratégies de réhabilitation adaptées.

### *Typologie des friches*

Les friches existantes sont d'une diversité presque infinie. Toutefois, une typologie reste possible, bien que chaque site conserve son unicité en raison de sa situation, sa surface, son état, son propriétaire et des enjeux spécifiques pour les acquéreurs potentiels. Cette typologie s'appuie sur le rapport *Les friches, cœur du renouveau urbain : les communautés urbaines face aux friches, état des lieux et cadre pour agir*, publié en 2010 par l'Association des Communautés Urbaines de France, publié par l'Association des Communautés Urbaines de France (ADU). L'objectif de ce document est de dresser un état des lieux rapide des friches et des enjeux qui les entourent. Bien que ce rapport soit ancien, il reste un point de départ pertinent pour se faire une idée des problématiques liées aux friches. Il permet également,

dans la suite de ce travail, d'analyser comment ces enjeux ont pu évoluer, notamment en fonction des cadres réglementaires actuels.

### *Friches industrielles*

Les friches industrielles résultent de l'abandon de sites autrefois utilisés pour des activités manufacturières, chimiques ou agroalimentaires. Ces espaces, souvent marqués par des structures bâties complexes en surface et sous terre, présentent des niveaux élevés de pollution. Leur nombre a fortement augmenté depuis la fin des années 1970, particulièrement dans des régions comme le Nord-Pas-de-Calais et la Lorraine, qui concentrent la majorité de ces sites en France. Le rapport Lacaze de 1985<sup>14</sup> a révélé l'ampleur du phénomène, recensant 20 000 hectares de friches industrielles. Certaines de ces friches, abandonnées depuis longtemps, sont dépourvues de propriétaire et appelées « friches orphelines ». La division parcellaire, résultat de la restructuration d'entreprises, complique souvent la dépollution et la reconversion de ces sites.

### *Friches militaires*

Les friches militaires sont des terrains et infrastructures appartenant au ministère de la Défense, comprenant casernes, camps, forts, et divers bâtiments à usage logistique, social ou administratif. Ces sites peuvent être comparables aux friches industrielles en termes de nature d'activité, mais leur cession suit une procédure spécifique impliquant souvent la Mission pour la Réalisation des Actifs immobiliers (MRAI)<sup>15</sup>. Le processus de réaffectation de ces sites implique généralement une collaboration étroite entre le ministère de la Défense et les futurs acquéreurs, tels que les collectivités locales, les aménageurs et les promoteurs privés. Le Livre blanc des Armées de 2008<sup>16</sup> a accéléré ce processus en redéfinissant la carte militaire.

---

<sup>14</sup> Rapport de synthèse publié en 1986 sous la direction de Jean-Paul Lacaze, missionné par le ministère de l'industrie. Il préconise la compression des dépenses publiques et introduit la théorie du "resserrement urbain", provoquant une vive réaction des élus locaux.

<sup>15</sup> La Mission pour la Réalisation et la Valorisation des Actifs Immobiliers (MRAI), créée en 1987, a pour objectif la reconversion et la réutilisation des emprises immobilières devenues inutiles au ministère des Armées.

<sup>16</sup> Le Livre blanc, depuis 2008, couvre à la fois les domaines de la défense et de la sécurité nationale, en intégrant les risques et menaces pesant sur la Nation. Il constitue un document de diplomatie publique et de référence pour la programmation et la planification des ressources, définissant la stratégie de défense française et les politiques associées : défense, stratégie militaire, capacités, technologie, industrie et ressources humaines. (Source : Ministère des Armées).



### *Friches ferroviaires*

Les friches ferroviaires résultent de la fermeture de nombreuses lignes de chemin de fer, principalement à partir des années 1960. Aujourd'hui, Réseau Ferré de France (RFF) gère un réseau dont environ 4 000 km de voies sont inutilisées. Ces terrains, incluant aussi des bâtiments techniques, hangars et gares de triage, nécessitent un entretien régulier. Les collectivités locales montrent un grand intérêt pour réutiliser ces emprises, mais les objectifs de cession élevés de RFF compliquent souvent les négociations. Ces friches présentent un potentiel pour des projets de réaménagements tels que des tramways ou des trains touristiques.

### *Friches portuaires*

Les friches portuaires sont issues de la réorganisation des activités portuaires depuis les années 1970-1980, souvent liées à l'effondrement de l'industrie lourde. Elles incluent quais, chantiers navals et hangars industriels. La fermeture de grands chantiers navals, comme ceux de Nantes et Dunkerque en 1987, a laissé des espaces importants en attente de reconversion. La réhabilitation de ces friches nécessite un décloisonnement entre les zones portuaires et urbaines, mais les obstacles administratifs, juridiques et financiers restent nombreux. De nouveaux partenariats entre les collectivités locales et les ports autonomes sont essentiels pour réussir ces projets.

### *Friches administratives et d'équipements publics*

Cette catégorie englobe une grande variété de bâtiments sous-utilisés ou abandonnés par l'État ou les collectivités locales, tels que des écoles, des lycées, des stades sportifs, et des bâtiments administratifs. Les friches hospitalières, souvent vastes et enclavées, résultent de stratégies de concentration ou de relocalisation. Ces propriétés, parfois héritées de legs ou dons historiques, incluent des éléments variés comme théâtres, stades, étangs, et forêts. La Révision générale des politiques publiques (RGPP) a accéléré la rationalisation et la mise en vente de ces espaces pour financer de nouveaux investissements.

### *Friches d'habitat*

Les friches d'habitat comprennent des logements insalubres, délabrés et abandonnés, un phénomène qui peut toucher des quartiers entiers. Historiquement, de telles friches sont apparues dans les bassins industriels en déclin, où les cités minières se sont transformées en villes fantômes. Cependant, ce problème n'est pas limité aux régions mono-industrielles en crise. Des villes comme Bordeaux ont lancé des programmes de renouvellement urbain pour traiter des centaines d'hectares de centre-ville en démolissant des immeubles particulièrement dégradés.

### *Friches commerciales et tertiaires*

Les friches commerciales et tertiaires incluent des centres commerciaux, zones d'activités commerciales (ZAC) et complexes hôteliers abandonnés. Ce phénomène est devenu plus visible ces dernières années et souligne le besoin d'une stratégie de développement urbain cohérente. Souvent résultant d'une planification urbaine anarchique, ces friches nécessitent une réévaluation et une réorganisation pour intégrer de manière plus structurée dans le tissu urbain. La reconversion de ces espaces est essentielle pour éviter leur dégradation continue et leur impact négatif sur les zones environnantes.

Cette typologie des friches, détaillée dans le rapport *Les friches, cœur du nouveau urbain*, permet de mettre en exergue la diversité des situations auxquelles l'OPF devra faire face dans le cadre de sa mission de recensement et de suivi des friches. L'OPF doit tenir compte de cette multiplicité des friches – industrielles, commerciales, ferroviaires, d'habitat, et autres – afin de proposer une approche qui soit adaptée aux spécificités de chaque territoire. Une classification permet d'anticiper les enjeux spécifiques de chaque type de friche, notamment en termes de réhabilitation, de pollutions, de reconversion ou de valorisation patrimoniale.

### Qu'est-ce qu'un observatoire des friches ?

Nous allons tout d'abord établir une liste de certains observatoires locaux des friches en France, afin d'obtenir une vue d'ensemble des différents projets. Cette liste comprendra plusieurs aspects clés propres aux observatoires, tels que les acteurs concernés, les objectifs de chaque observatoire, la typologie des friches recensées, les informations recherchées, les méthodes utilisées, les formats de rendu des données, ainsi que les suites opérationnelles prévues.

Observatoire de Lorraine (2015-2018) :

- Acteurs impliqués : Établissement Public Foncier de Lorraine (EPFL).
- Finalité : Recenser, animer, capitaliser et recycler les friches.
- Typologie de friches : Industrielles, militaires, ferroviaires, administratives, commerciales.
- Informations recherchées : Caractérisation préliminaire des friches, identification des atouts et contraintes pour futurs projets.
- Méthodes utilisées : Croisement de données et réunions des quatre observatoires départementaux.
- Format de rendu : Données SIG.
- Suites opérationnelles : Campagne annuelle auprès des collectivités et visites de sites en - groupe.

Observatoire des Ardennes (2015-2017) :

- Acteurs impliqués : DDT (Direction Départementale des Territoires) des Ardennes.
- Finalité : Identifier, qualifier et contextualiser les friches.
- Typologie de friches : Industrielles, militaires.
- Informations recherchées : Identification, qualification des friches et projets futurs.
- Méthodes utilisées : Enquête de terrain et inventaire régional du patrimoine industriel.
- Format de rendu : Cartographie interactive en ligne.
- Suites opérationnelles : Guide pour les collectivités.

#### Observatoire de la Marne (2016-2018) :

- Acteurs impliqués : EPF Grand Est.
- Finalité : Recenser et faciliter la réhabilitation des friches.
- Typologie de friches : Industrielles, résidentielles, dents creuses.
- Informations recherchées : Données sur la nature et la localisation des friches.
- Méthodes utilisées : Saisie des données par les collectivités et enquêtes de terrain.
- Format de rendu : SIG et bases de données consultables.
- Suites opérationnelles : Suivi régulier des projets et partenariats avec les acteurs locaux.

#### Observatoire du Nord-Pas-de-Calais (Années 2000) :

- Acteurs impliqués : DREAL (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) et CETE (Centre d'Études Techniques de l'Équipement) Nord-Picardie.
- Finalité : Identification des friches d'activités.
- Typologie de friches : Industrielles, commerciales.
- Informations recherchées : Recensement des friches d'activités.
- Méthodes utilisées : Repérage via les fichiers fonciers de la DGFIP (Direction Générale des Finances Publiques) et enquête de terrain.
- Format de rendu : Diagnostics environnementaux.
- Suites opérationnelles : Enrichissement et mise à jour continue des données.

Cette liste apporte des éléments de réponse à la question "Qu'est-ce qu'un observatoire des friches ?" en exposant les composantes essentielles de ces structures. Il montre qu'un observatoire des friches est un outil collaboratif, impliquant plusieurs entités dans la collecte, l'analyse et la gestion des données relatives aux friches. Chaque observatoire a des objectifs précis : recenser les friches, faciliter leur réhabilitation et contribuer à une planification urbaine durable. Les méthodologies employées sont standardisées, fondées sur des approches scientifiques qui garantissent la fiabilité des données collectées. Les résultats sont présentés sous des formats exploitables, souvent interactifs et géographiques, afin de faciliter l'utilisation des données par les acteurs des territoires. Enfin, les observatoires s'inscrivent

dans une démarche continue, avec des suites opérationnelles assurant la mise à jour régulière des informations et leur adaptation aux évolutions locales.

Lors de la constitution d'un observatoire des friches, plusieurs questions doivent être posées pour garantir son efficacité :

- Comment impliquer les partenaires ?
- Quels sont les objectifs à atteindre ?
- Quelle typologie de friches doit être définie ?
- Quelles informations sont nécessaires ?
- Quelle méthode utiliser pour la collecte des données ?
- Quel format de rendu est le plus pertinent ?
- Comment exploiter efficacement les données recueillies ?

#### *Impliquer les partenaires*

La mise en place d'un observatoire des friches repose sur la collaboration de plusieurs acteurs, qui varient selon le contexte local et les objectifs spécifiques. Ces acteurs peuvent inclure des collectivités territoriales, des agences d'urbanisme ou encore des EPF. Ces acteurs ont un rôle dans la coordination, la collecte des données, l'analyse des résultats et la définition des stratégies de réhabilitation.

Par exemple, dans l'Observatoire des friches en Lorraine (2015-2018), c'est l'EPF Lorraine qui a conduit le projet, tandis que dans l'Observatoire des friches des Ardennes (2015-2017), a été élaboré par la DDT des Ardennes.

#### *Définir les objectifs*

Un observatoire des friches aspire à fournir un cadre systématique pour la gestion des friches. Ses finalités incluent le recensement des friches, l'animation autour de leur réhabilitation, la capitalisation des connaissances et la promotion du recyclage foncier. Par exemple, l'Observatoire des friches en Lorraine visait à recenser, animer et capitaliser les données afin de promouvoir le recyclage des terrains.

Ces objectifs offrent aux acteurs des territoires une vision claire des friches disponibles, permettent de prioriser notamment les actions de réhabilitation et aident à planifier le développement urbain de manière durable.

### *Typologie des friches*

Un observatoire des friches doit explicitement définir les types de friches à recenser. Ces typologies peuvent varier et inclure des friches industrielles, militaires, ferroviaires, commerciales, ou encore résidentielles et administratives. L'Observatoire des friches en Lorraine, par exemple, s'est concentré sur les friches industrielles, militaires et commerciales, tandis que celui de la Marne a élargi son périmètre à tous types de friches, y compris des dents creuses (petits espaces non construits au sein de zones urbanisées).

Cette classification permet de mieux orienter les efforts de recensement et de concevoir des stratégies spécifiques de réhabilitation pour chaque type de friche. Notamment en fonction du type de friche le plus représenté sur le territoire.

### *Collecte d'informations*

Les informations recherchées concernent généralement la localisation, l'historique d'utilisation, l'état des infrastructures, les contraintes environnementales et le potentiel de réhabilitation. Par exemple, l'Observatoire des friches des Ardennes collectait des données sur l'identification des sites, leur qualification, leur contexte et les projets futurs, notamment en matière de pollution.

Ces informations permettent de dresser un portrait précis de chaque friche et de faciliter la prise de décision pour des actions de réhabilitation.

### *Méthodologie de collecte*

La méthode utilisée pour constituer un observatoire des friches combine généralement plusieurs approches. Cela inclut l'exploitation de bases de données existantes (telles que BASIAS pour les sites industriels ou BASOL pour les sites pollués), des enquêtes de terrain, des analyses cartographiques et des consultations avec les acteurs locaux. Par exemple, l'Observatoire des friches des Ardennes a utilisé une enquête de 1998, complétée par un inventaire du patrimoine industriel régional.

L'efficacité de l'observatoire dépend largement de la qualité des données collectées et de la rigueur méthodologique appliquée à leur collecte.

### *Format de rendu*

Les résultats de l'observatoire sont généralement présentés sous forme de données géographiques, accessibles via des plateformes interactives, des bases de données consultables ou des rapports. L'Observatoire des friches des Ardennes propose, par exemple, une cartographie interactive en ligne, accompagnée de cartes d'identité pour chaque friche.

Un format de rendu clair et accessible est crucial pour permettre une exploitation efficace

des données par les décideurs publics, les urbanistes et les autres parties prenantes.

### *Exploitation des données*

Enfin, un observatoire des friches doit prévoir des suites opérationnelles pour garantir la mise à jour régulière des données et l'application concrète des recommandations. Cela peut inclure des campagnes annuelles de mise à jour, des visites de terrain, ou la publication de guides pour aider les collectivités à réhabiliter les friches. Par exemple, l'Observatoire des friches en Lorraine avait prévu une campagne annuelle auprès des collectivités locales pour actualiser les informations.

Ces actions garantissent que l'observatoire reste un outil vivant, toujours pertinent face aux évolutions locales.

Ainsi, un observatoire des friches est constitué d'un réseau d'acteurs coordonnés qui collectent et analysent des données spécifiques sur les friches. Il repose sur des méthodologies rigoureuses, une typologie claire des friches, des outils de visualisation, et des suites opérationnelles pour assurer la mise à jour et l'exploitation continue des informations recueillies.

### *Cartofriches : dispositif national de recensement des friches.*

En complément des observatoires locaux, Cartofriches se distingue comme un outil national visant à renforcer la connaissance et la gestion des friches à l'échelle de l'ensemble du territoire français. Lancé par le Cerema en 2020 avec le soutien du Ministère de la Transition Écologique, Cartofriches propose une base de données associée à une plateforme cartographique en ligne, permettant de pré-identifier et de cartographier divers types de friches, qu'elles soient industrielles, commerciales ou résidentielles. Depuis sa création, le champ d'observation de Cartofriches s'est élargi, couvrant aujourd'hui 18 catégories de friches, conformément à la dernière version du standard de données CNIG (Conseil National de l'Information Géographique). Cet élargissement montre l'importance croissante de la gestion des friches dans les politiques d'aménagement durable et de réhabilitation du foncier déjà artificialisé.

Cependant, bien que Cartofriches soit un outil se disant avoir une vision nationale des friches, il demeure incomplet et perfectible. Les données qu'il contient, issues des bases BASOL (sites pollués) et BASIAS (inventaire des sites industriels), sont en partie obsolètes, car ces bases de données n'ont pas été actualisées régulièrement. De plus, Cartofriches repose en partie sur des informations présumées, comme celles provenant de BASOL et BASIAS, qui peuvent ne pas refléter la réalité actuelle des terrains en friche. Le fait qu'une partie des friches identifiées ne soit pas vérifiée sur le terrain constitue un autre facteur limitant l'exhaustivité et la fiabilité de la base de données.

Bien qu'il intègre également des informations provenant d'observatoires locaux et de projets régionaux, tous les territoires ne remontent pas systématiquement leurs données dans Cartofriches, ce qui crée des disparités dans la couverture et la précision des informations. Les territoires ne communiquent pas toujours leurs données de manière fluide ou homogène, ce qui rend la mise à jour et la consolidation de la base parfois laborieuse. De ce fait, l'outil ne permet pas encore de mutualiser efficacement les données de tous les territoires.

C'est là qu'intervient l'OPF. Alors que Cartofriches apporte une première vision nationale, l'OPF, en se concentrant sur un territoire spécifique comme celui du Département du Nord, vise à combler ces lacunes en fournissant une connaissance plus fine et actualisée des friches à l'échelle départementale. L'OPF s'appuiera sur la collaboration directe avec les collectivités territoriales pour garantir que les données de terrain soient régulièrement mises à jour, apportant ainsi une vision plus cohérente et opérationnelle des friches.

De plus, l'OPF ne se limite pas à une simple collecte de données locales. Avec l'accord des partenaires, une partie des données collectées et vérifiées pourra être reversée dans Cartofriches, contribuant ainsi à alimenter le dispositif national. Ce processus permettra d'enrichir la base nationale avec des informations actualisées et validées, tout en assurant une harmonisation des données à différents niveaux d'intervention.

Ainsi, bien que Cartofriches constitue une base pour une vision nationale, l'OPF complétera cet outil en offrant une approche locale à l'échelle du Département du Nord, tout en renforçant la base nationale par le partage de données fiables et mises à jour.

## Quels sont les outils techniques utilisés pour la création d'observatoires ?

*Un observatoire des friches repose sur un système d'information géographique.*

Un SIG est un outil informatique conçu pour représenter, analyser et gérer des données ayant une composante géographique. Il permet non seulement de cartographier des éléments physiques tels que des infrastructures, des cours d'eau ou des routes, mais également de suivre des événements liés à la géographie, comme les flux démographiques ou les changements climatiques.

Les SIG se distinguent par leur capacité à combiner des fonctionnalités de bases de données classiques avec des outils de visualisation et d'analyse spatiale. Cette spécificité permet de traiter des données complexes dans un contexte géographique, offrant une lecture cartographique des informations. Ce type d'analyse est particulièrement précieux pour comprendre les relations spatiales entre différents phénomènes et prendre des décisions éclairées.

Les SIG offrent la possibilité de réaliser des requêtes et des analyses statistiques classiques, mais leur véritable force réside dans leur capacité à représenter visuellement les données sous forme de cartes. Cela permet de superposer plusieurs couches d'informations, facilitant l'identification de tendances et de corrélations spatiales invisibles autrement. Cette combinaison d'analyse et de visualisation rend les SIG indispensables dans des domaines tels que l'aménagement du territoire et la planification urbaine.

Par exemple, dans la planification urbaine, ils permettent de visualiser l'impact potentiel de nouvelles constructions sur les infrastructures existantes. Dans le secteur environnemental, les SIG aident à analyser les impacts des phénomènes naturels, comme les inondations ou les sécheresses, en superposant des données topographiques et météorologiques.

Parmi les solutions SIG disponibles, ArcGIS est l'une des plus utilisées aux côtés de Qgis<sup>17</sup> et MapInfo<sup>18</sup>. Ce SIG permet de collecter, d'organiser, d'analyser et de diffuser des données géographiques. Il s'agit d'une plateforme intégrée capable de traiter des informations

---

<sup>17</sup> QGIS est un logiciel SIG (système d'information géographique) libre et multiplate-forme publié sous licence GPL. Développé à partir de mai 2002, il a été lancé comme projet sur SourceForge en juin 2002. Initialement appelé Quantum GIS jusqu'en septembre 2013, QGIS prend en charge les formats matriciels (raster) et vectoriels via la bibliothèque GDAL, ainsi que les bases de données. Le logiciel fait partie des projets de la Fondation Open Source Geospatial et est inclus dans la liste des logiciels libres recommandés par l'État français pour la modernisation de ses systèmes d'information. (Source : Site officiel de Qgis)

<sup>18</sup> MapInfo Professional est un Système d'information géographique (SIG), initialement conçu comme un outil bureautique dans les années 1980 aux États-Unis. Il permet la création de cartes numériques à partir d'un moteur d'édition qui superpose des couches numériques. Grâce à son système de couches, il peut représenter des informations géolocalisées sous forme de points, polygones ou images raster. Le logiciel prend en charge un large éventail de formats de données et dispose de nombreuses fonctions cartographiques et de gestion des données. De plus, il permet de réaliser des requêtes cartographiques, de publier des cartes sur le web et de les intégrer à des globes virtuels pour créer des cartes interactives. (Source : Site officiel de MapInfo)



spatiales sur différents supports : navigateurs web, ordinateurs de bureau et dispositifs mobiles (smartphones, tablettes, etc.).

ArcGIS permet la création de bases de données géographiques et la visualisation de ces données sous forme de cartes interactives. Les utilisateurs peuvent superposer diverses couches d'information, issues de multiples sources (bases de données, fichiers CAO,<sup>19</sup> imageries satellites), pour analyser des phénomènes spatiaux complexes.

L'une des principales forces d'ArcGIS réside dans ses capacités d'analyse spatiale avancées. Ces outils permettent d'explorer des relations spatiales, de découvrir des modèles et d'identifier des tendances géographiques. Par exemple, il est possible d'analyser les flux d'eau dans un bassin versant ou de mesurer l'impact d'événements environnementaux. Les fonctionnalités de suivi en temps réel d'ArcGIS permettent également la collecte et l'intégration de données terrain via des dispositifs mobiles, ce qui assure une mise à jour rapide des informations.

Dans le cadre du projet OPF au sein du Département du Nord, ArcGIS est l'outil principal pour cartographier, analyser et suivre l'évolution des friches. Ce projet s'appuie sur les fonctionnalités d'ArcGIS pour centraliser et traiter les informations collectées sur le terrain, permettant ainsi de produire des analyses spatiales pertinentes. Grâce à cet outil, il devient possible d'identifier les friches, d'évaluer leur potentiel de réhabilitation et de planifier des projets de reconversion, en tenant compte des contraintes environnementales et urbaines.

Les SIG, et en particulier ArcGIS, jouent un rôle fondamental dans la création d'observatoires des friches. En offrant des outils puissants pour la visualisation et l'analyse des données géospatiales, ils permettent une gestion plus efficace des territoires et facilitent la prise de décision pour la reconversion des friches. Grâce à leurs capacités de traitement de données et d'analyse spatiale, ces outils contribuent activement à la planification urbaine et à la protection de l'environnement.

---

<sup>19</sup> La CAO (Conception Assistée par Ordinateur) est un logiciel permettant la modélisation géométrique d'un objet. Il est utilisé pour concevoir, tester, et simuler un produit en vue de sa fabrication. Les fichiers CAO sont donc des fichiers issus de ce type de logiciel.

### 1.3 Observation Partenariale des Fiches – calendrier

Depuis l'été 2023, le Département du Nord a réfléchi à la structuration de la base de données, à la composition des groupes de travail et aux rôles des partenaires. À la suite de cette réflexion, une première série de rencontres a été organisée avec des partenaires potentiels (MEL, CUD, CCFI, CAMVS, SCoT Grand Douaisis).

À l'hiver 2023, après ces premières rencontres, une première version du protocole a été rédigée et des discussions ont été engagées pour la convention avec le CEREMA.

Début 2024, une seconde série de rencontres avec les territoires a été organisée, ce qui a permis la réalisation d'une maquette de la base de données et la préparation de l'atelier de lancement de l'OPF.

Le stage a offert l'opportunité de participer aux dernières rencontres avec les territoires restants. Par la suite, l'accent a été mis sur la préparation de la réunion de lancement, qui s'est tenue le 5 juin 2024. Après cette réunion, un travail d'écriture final a été réalisé sur la rédaction du protocole et de la convention en vue de la commission de juillet 2024. Une fois la commission passée, l'attention s'est portée sur la standardisation de la base de données et la rédaction des modes d'emploi pour les outils de l'OPF. Enfin, des rencontres avec la région et le Cerema ont été organisées pour clarifier le rôle et l'utilisation des outils de chaque partenaire.

À partir de mi-octobre 2024, l'objectif est d'organiser un webinaire pour présenter les outils de l'OPF. Simultanément, les conventions envoyées aux partenaires devraient être signées, permettant ainsi de remplir la base de données et de réaliser les premières analyses en vue du Comité de Pilotage (COFIL) début 2025.

Le calendrier est prévu pour une durée de 6 ans (2025-2031) :

Année 1 :

- première campagne de collecte des données auprès des territoires, établie sur la première définition.
- constitution de la base de données.
- traitement des données et création des premiers modules d'analyse.
- mise en place des instances.
- élaboration des premiers supports de restitution, de communication, et du rapport de l'OPF.

Année 2 :

- consolidation des données par des informations complémentaires si nécessaire.

- collecte de données qualitatives supplémentaires (projets, vocations, montages, actions mobilisées), déjà présentes sur la Plateforme.
- collecte de nouvelles données en lien avec une définition amendée.
- mise en contexte des données et analyse des résultats.
- présentation des résultats consolidés et mise en relation avec les objectifs des politiques publiques (notamment le PDH).

#### Année 3 :

- mise à jour des données de la première campagne.
- mobilisation de nouvelles données en lien avec l'évolution de la définition.
- articulation avec les données des documents cadres (SRADDET, SCOT...).
- présentation des résultats en questionnant l'impact des friches sur l'aménagement du territoire.

#### Années 4 à 6 :

- compléter la définition et les données pour aller vers une observation partenariale des friches.
- constitution d'une base de données conforme à la définition émanant de la loi n°2021-1104 dite « Climat et Résilience ».

## 2. Le processus de lancement de l'Observation Partenariale des Friches : engager les partenaires en établissant une gouvernance collaborative dès le début du projet

### 2.1 Établissement d'une méthode, d'une gouvernance et d'un outil pour garantir des analyses opérationnelles au service des territoires.

Nous savons que l'observation et la gestion des friches constituent un enjeu majeur dans le cadre de l'aménagement du territoire, particulièrement dans un contexte dans lequel les objectifs de sobriété foncière et de ZAN prennent une place croissante dans les politiques publiques. L'OPF s'inscrit précisément dans cette dynamique, en mettant en place une structure collaborative visant à optimiser la gestion des friches tout en facilitant l'accès aux informations pour l'ensemble des acteurs territoriaux.

Afin d'atteindre les objectifs fixés, l'OPF repose sur trois piliers essentiels : la définition d'une méthode commune à l'ensemble des partenaires, l'établissement d'une gouvernance adaptée et le développement d'un outil performant pour réaliser des analyses opérationnelles facilement exploitables par les territoires.

Ainsi, cette partie du mémoire s'attachera à détailler les mécanismes méthodologiques, les principes de gouvernance, et les outils opérationnels mis en place dans le cadre de l'OPF. Ces éléments constituent le socle du projet et sont donc cruciaux pour atteindre les objectifs de gestion et de réhabilitation des friches, tout en répondant aux besoins spécifiques des territoires du Département du Nord sur les questions d'habitat.

#### 2.1.1 Construction de la base de données géographiques OPF

La mise en place de l'Observation Partenariale des Friches (OPF) repose sur la création d'une base de données géographiques, conçue pour fournir une vision globale et prospective de la situation des friches dans le Département du Nord. Cette base de données a été construite sur la base du standard de données du Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG) "friches", afin de ne pas multiplier les outils existants et d'assurer une cohérence avec les initiatives nationales en matière de gestion des friches.

À noter que le standard OPF, tel qu'il est conçu, n'a pas vocation à devenir un standard CNIG. Contrairement aux standards créés par des groupes de travail mandatés par la commission des standards du CNIG, qui sont des préconisations nationales compatibles avec le cadre européen, le standard OPF est principalement destiné à un usage spécifique au Département. Les standards CNIG, en revanche, sont des modèles nationaux qui prennent un caractère obligatoire lorsque la réglementation s'y réfère. Ils sont régulièrement actualisés pour s'adapter aux évolutions de l'information géographique et garantir leur conformité aux exigences légales. Le standard OPF se limite donc à son rôle local et n'a pas pour objectif de

s'imposer à une échelle nationale ou réglementaire comme les standards CNIG.

### Conformité au Standard CNIG Friches

L'objectif premier de la construction de la base de données de l'OPF était de ne pas réinventer les outils déjà existants, mais plutôt de s'appuyer sur des standards reconnus. Ainsi, la base de données de l'OPF a été structurée selon le standard CNIG friches, développé par le Conseil National de l'Information Géolocalisée. Ce choix permet de bénéficier d'une structure de données éprouvée et d'assurer une compatibilité avec d'autres initiatives similaires au niveau national.

Le standard OPF, intitulé "Standard de données – Observation Partenariale des Friches", a pour raison d'être de répondre aux besoins identifiés lors de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat 2021-2027. En effet, l'absence de vision supra-locale sur les friches, combinée à la nécessité de gérer ces espaces dans un contexte de sobriété foncière et de ZAN, a conduit à la création de cette base de données. Elle vise à fournir une connaissance partagée et actualisée des friches, tout en facilitant la coopération entre les différents territoires et acteurs publics de l'aménagement.

Le contenu du standard OPF s'inspire donc du standard CNIG friches, détaillant l'ensemble des informations à renseigner dans la base de données. Il comprend des données spécifiques aux friches, telles que la localisation, les caractéristiques, les propriétaires, les activités passées et les projets de réhabilitation envisagés, ainsi que des informations d'urbanisme, foncières, et environnementales.

Le standard données OPF est consultable en annexe de ce mémoire.

### Structure et contenu de la base de données OPF

Le document structurant la base de données OPF se compose de trois parties principales :

- Le Catalogue d'Objets : cette partie explique l'ensemble des champs à saisir dans la base de données, ainsi que les règles d'organisation et de codification des données.
- Les Types Énumérés : il s'agit des différentes options pour compléter les champs de la base de données.
- Méthodes de renseignement : cette section fournit des remarques et des directives sur la manière de renseigner certains objets spécifiques.

Le standard est principalement destiné aux techniciens SIG des structures partenaires de l'OPF, chargés de transférer et/ou d'intégrer les données de leur structure dans la base de données OPF.

### Les attributs à renseigner dans la base de données

Il est prévu de collecter dans un premier temps les données sur les friches industrielles, car ce sont les friches les plus connues historiquement sur le territoire, ce qui permettra de générer rapidement des statistiques exploitables. De plus, la collecte des données se fera de la manière suivante : plutôt que de tout collecter en une seule fois, le Département propose de diviser le processus en deux phases, avec des données prioritaires et des données supplémentaires. Cette méthode permet d'alléger la charge de travail pour les territoires qui n'ont pas encore toutes les données disponibles, sans pour autant freiner les territoires qui disposent déjà des informations nécessaires. Le standard de données OPF est consultable en annexe de ce mémoire et vient compléter les éléments de cette sous partie. Voici les différents champs inclus :

#### *Caractéristiques générales*

- localisation de la friche : identifier précisément où se trouve la friche et ses dessertes.
- description et caractéristiques : détails sur la nature et les caractéristiques de la friche.
- propriétaire et activité : identifier le propriétaire de la friche et l'activité qui y était exercée.
- action foncière envisagée : décrire les actions foncières prévues et les dispositifs mobilisés.
- projet ciblé : indiquer la perspective ou l'orientation du projet envisagé pour la friche.
- présence de pollutions et actions envisagées : évaluer la pollution présente et les actions nécessaires.

#### *Caractéristiques des terrains et bâtiments*

Cette catégorie regroupe les informations concernant la nature des bâtiments présents sur la friche, leur état et leur potentiel de réutilisation :

- Types de bâtiments : identifier la nature des bâtiments présents sur le site (par exemple : industriels, résidentiels, commerciaux, etc.) est essentiel pour comprendre les anciennes utilisations du site et les éventuelles contraintes liées à leur réhabilitation.
- Nombre de bâtiments : le nombre de bâtiments présents sur la friche permet d'évaluer l'étendue des travaux à réaliser, qu'il s'agisse de rénovation, démolition ou réaffectation.
- Surface des bâtiments : la surface totale des bâtiments donne une indication sur l'ampleur du site et sur l'espace disponible pour de futurs projets.
- État des bâtiments : le niveau de dégradation des bâtiments est un critère essentiel

pour évaluer si des travaux de réhabilitation sont réalisables ou s'il est préférable de procéder à une démolition complète.

### *Propriété des terrains et bâtiments*

Cette catégorie regroupe les informations sur les propriétaires actuels du site, qu'il s'agisse du terrain ou des bâtiments :

- Propriétaire des bâtiments : connaître le propriétaire des bâtiments permet de clarifier les responsabilités en matière d'entretien et d'interventions à réaliser.
- Propriétaire du terrain : l'identification du propriétaire du terrain est tout aussi cruciale pour négocier des projets de réhabilitation et organiser la gestion de l'espace.

### *Risques environnementaux et pollution*

La gestion des friches implique de connaître et gérer les risques environnementaux et problèmes de pollution. Cette catégorie permet de recenser les risques spécifiques liés à chaque site :

- Types de pollution des sols : il s'agit d'identifier les types de pollution présents sur les terrains, qu'il s'agisse de pollutions chimiques, industrielles ou biologiques.
- Pollution dans les bâtiments : en plus des sols, certains bâtiments peuvent être contaminés par des substances dangereuses (comme l'amiante), ce qui aura une influence sur les décisions de réhabilitation.
- Origine de la pollution des sols : l'origine de la pollution, qu'elle soit industrielle ou naturelle, aide à mieux comprendre les causes des dégradations et à prévoir les types d'interventions nécessaires.
- Zones à risques naturels : les sites peuvent se situer dans des zones à risques (inondation, érosion, etc.), ce qui impose des contraintes réglementaires et techniques supplémentaires pour leur réhabilitation.

### *Zones de protection environnementale*

Certaines friches sont situées dans des zones protégées, où la biodiversité et les espaces naturels doivent être préservés. Cette catégorie permet d'évaluer les contraintes environnementales spécifiques :

- Espaces naturels protégés : les friches situées dans des espaces naturels protégés peuvent nécessiter des ajustements ou des restrictions dans les projets de réhabilitation pour respecter les normes environnementales.
- Autres zones de protection : d'autres zones, telles que des parcs naturels régionaux ou des sites classés, peuvent également restreindre les interventions possibles sur les friches.

## *Sécurité des sites*

La sécurité des friches est un enjeu majeur, car elles peuvent présenter des risques pour les personnes et l'environnement :

- Sécurisation des sites : la sécurisation des friches peut inclure des dispositifs tels que des clôtures, des systèmes de surveillance, ou des panneaux d'avertissement pour prévenir les intrusions et protéger le public des dangers potentiels.

Ainsi, cette liste n'est pas exhaustive et sera approfondie en collaboration avec les partenaires de l'OPF. En complément de ces champs, des éléments d'informations plus qualitatifs seront ajoutés pour permettre une vision globale et prospective de la situation des friches sur le territoire.

## *Les objectifs à court terme de l'OPF*

L'un des objectifs principaux pour la première année de l'OPF est d'apporter rapidement des réponses aux questions fondamentales suivantes :

- Combien de friches industrielles existent sur le territoire du Nord ?
- Où se situent ces friches ?
- Ont-elles une vocation ou un projet d'aménagement envisagé ? Si oui, quelle est cette vocation prévue ?
- Quel impact les friches peuvent-elles avoir sur l'aménagement du territoire, notamment sur les objectifs en matière d'habitat ?

Ces questions constituent le socle initial sur lequel l'OPF doit se baser, mais elles sont appelées à être élargies au fil du temps pour répondre aux besoins évolutifs des acteurs concernés.

Enfin, la base de données géographique et son document cadre, le standard, constituent les fondations sur lesquelles seront construits les outils essentiels pour l'OPF. Ces outils, qui faciliteront l'exploitation et l'analyse des données recueillies, seront détaillés dans la prochaine partie.



### 2.1.2 Conception des outils d'analyse opérationnels

La gestion et l'exploitation des données collectées nécessitent des outils analytiques. Pour répondre à ce besoin, une suite d'outils a été développée en s'appuyant sur la plateforme Esri, déployée via le Géoportail du Département du Nord. Cette partie décrit la structure de ces outils, leur utilisation, et leur rôle dans le cadre du projet OPF.

#### La plateforme Esri

Tout d'abord, la plateforme Esri est un outil qui permet la gestion et l'analyse des données géographiques. Dans le cadre du projet OPF, cette plateforme est utilisée pour centraliser l'ensemble des outils nécessaires à la collecte, à l'intégration et à l'analyse des données spatiales.

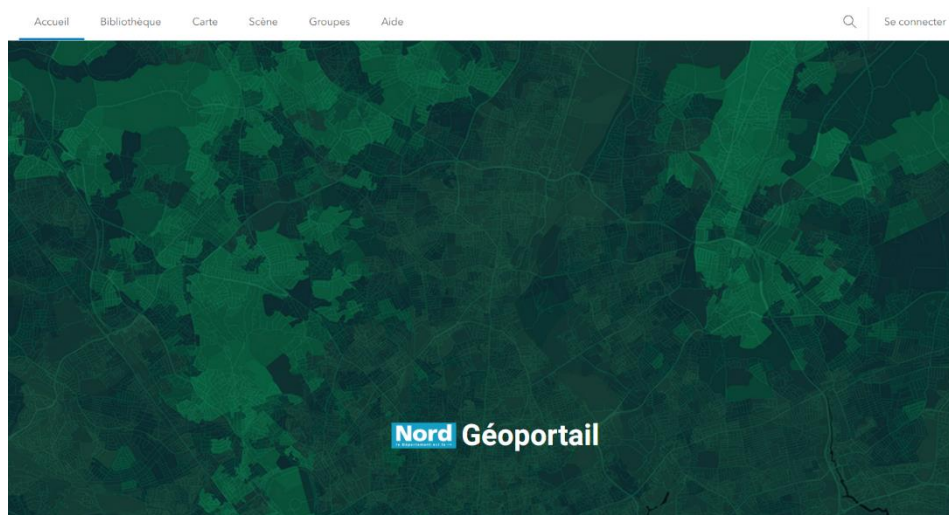


Figure 2 : Capture d'écran de la page d'accueil du Géoportail du Département du Nord. Source : Département du Nord.

Le Géoportail du Département du Nord, créé à partir des outils ESRI, a été configuré pour héberger diverses applications web, permettant de visualiser et de manipuler des données spatiales. Un groupe spécifique a été créé sur ce Géoportail, regroupant l'ensemble des outils à la mise en œuvre du projet.

#### L'outil de saisie des friches

L'outil de saisie des friches, intégré à la plateforme Esri, joue un rôle central dans la collecte et la mise à jour des données. Cet outil a été développé à partir de l'application Web Experience, qui permet de concevoir des interfaces utilisateur intuitives sans nécessiter de compétences avancées en programmation. Cet outil est conçu pour permettre la saisie directe de données, le dessin de géométries et la modification des attributs, facilitant ainsi l'intégration des informations sur les friches dans la base de données OPF.

▼ Recherche d'une zone cadastrale ●

Commune :  
- Tout -

Section :  
- Tout -

Numéro de parcelle :  
- Tout -

---

Parcelles concernées par la friche sélec.

Filter

Choisir le type de filtre  
Sélection d'entités de la source de données

Choisir une couche de filtrage  
Friches

*0 enregistrements sont sélectionnés pour le filtre*

Relation  
Intersecter

Appliquer
Réinitialiser

Saisie d'une friche

Éditeur

📌 Capture

Modifier des entités

↳ Sélectionner

---

Créer des entités

Friches

FrichesEPCI

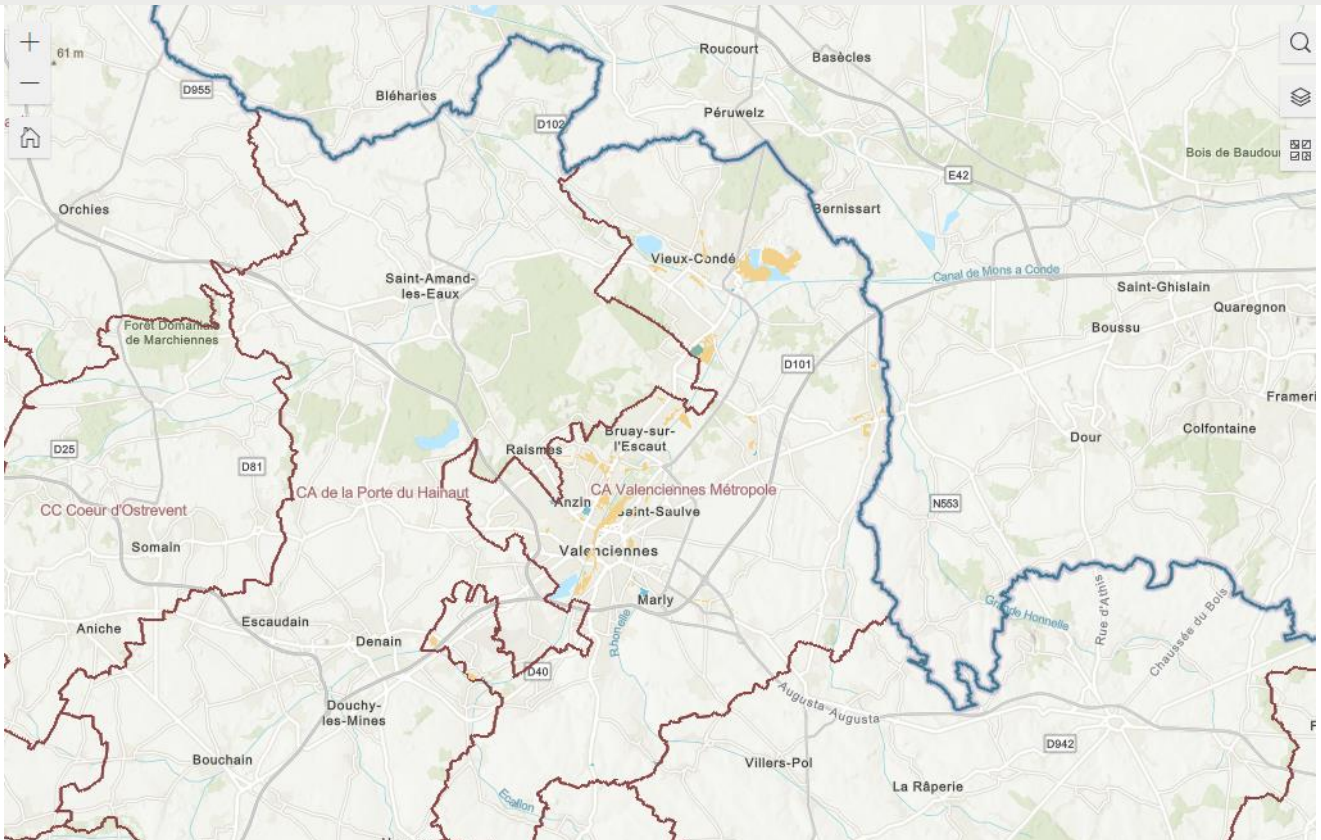


Figure 3 : Capture d'écran de l'outil de saisie des friches OPF - outils de saisie et cartographie. Source : Département du Nord.

Cet outil est particulièrement important pour les territoires qui ne disposent pas de bases de données préexistantes ou qui rencontrent des difficultés à convertir leurs données au format requis (celui du standard OPF). Dans ces cas, les informations sur les friches peuvent être saisies manuellement, directement dans l'outil.

Un guide d'utilisation de cet outil est disponible en annexe, fournissant des instructions détaillées pour garantir une saisie correcte et efficace des données.

### Exploitation des Données via les Tableaux de Bord OPF

Une fois les données intégrées dans la base de données OPF, elles sont exploitées à travers des tableaux de bord interactifs créés avec ArcGIS Dashboards. Ces tableaux de bord permettent de visualiser les informations sous forme de cartes, de diagrammes et d'autres représentations graphiques interactives. Ils sont conçus pour fournir une vue d'ensemble claire et synthétique des données, facilitant ainsi leur interprétation et leur utilisation auprès des partenaires.

ArcGIS Dashboards permet de configurer des visualisations interactives où les éléments affichés peuvent interagir entre eux. Par exemple, une action sur une carte peut instantanément actualiser un graphique associé, offrant ainsi une analyse en temps réel des données.

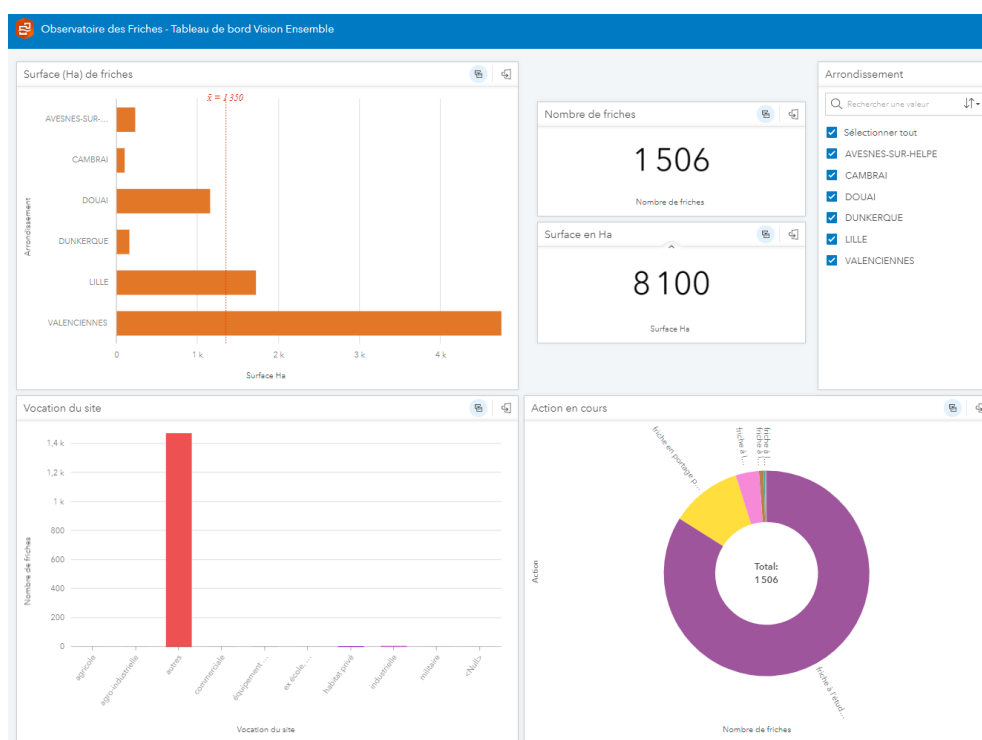


Figure 4 : Capture d'écran du tableau de bord OPF - données agrégées à l'échelle du Département du Nord et des arrondissements du Nord. Source : Département du Nord.

Ces tableaux de bord ne se contentent pas de présenter les données ; ils permettent également de réaliser des analyses statistiques détaillées, fournissant des indicateurs personnalisés. Ceux-ci peuvent être utilisés pour évaluer des aspects spécifiques, tels que le potentiel de réhabilitation d'une friche ou son impact sur l'aménagement du territoire.

Le développement de ces tableaux de bord est envisagé comme un moyen de fournir aux collectivités des outils d'aide à la décision, en intégrant des indicateurs clés et des analyses visuelles. Un guide détaillant l'utilisation des tableaux de bord est également disponible en annexe, pour maximiser l'efficacité de ces outils dans le cadre du projet OPF.

Ainsi, l'outil de saisie des friches et des tableaux de bord interactifs constitue une infrastructure complète pour la gestion et l'analyse des données dans le cadre de l'OPF. Cette infrastructure est conçue pour répondre aux besoins spécifiques du projet en matière de collecte, d'intégration et d'exploitation des données, tout en offrant une base solide pour le développement d'analyse spatiale et de prise de décision.

### 2.1.3 Système de gouvernance envisagé

Le Département du Nord envisage une gouvernance structurée en plusieurs instances, chacune ayant un rôle spécifique dans le suivi, l'analyse et la diffusion des informations relatives à la situation des friches dans le Département du Nord. Cette gouvernance est conçue pour assurer une collaboration étroite entre les différents acteurs concernés, permettant ainsi de créer une base de données robuste et de fournir des analyses croisées qui nourriront les décisions des élus locaux. Cette sous-partie détaille les composantes de la gouvernance proposée pour l'OPF telles qu'elles sont décrites dans le protocole de l'OPF.

#### Instances de Gouvernance de l'OPF

La gouvernance de l'OPF se décline en trois principales instances, chacune jouant un rôle essentiel dans le fonctionnement de l'observation :

**Le Groupe de Travail Partenarial (GTP) :** Le GTP est l'instance technique chargée de la collecte, de la mobilisation, et de l'exploitation des données nécessaires à l'alimentation de la base de données de l'OPF. Il est également responsable de produire les premières analyses qui constitueront les bilans annuels sur l'état des friches. Cette instance, animée par le Département, regroupera des représentants de chaque partenaire, assurant ainsi une large participation et une diversité des sources de données. Le GTP se réunira une à deux fois par an, avec des sessions de préparation spécifiques pour chaque réunion, impliquant un investissement annuel d'environ deux à trois journées par partenaire.

**Le Comité Scientifique (CS) :** Le CS est chargé de veiller à la qualité et à la pertinence des travaux menés dans le cadre de l'OPF. En se fondant sur les éléments fournis par le GTP, il élabore les bilans annuels et travaille à l'amélioration continue de la base de données,

notamment en affinant les indicateurs et en ajustant les champs d'observation. Le CS se réunira également une à deux fois par an, avec un temps de préparation spécifique, pour un engagement annuel d'environ deux à quatre journées par partenaire.

Le Comité de Pilotage (CoPil) : Instance politique par excellence, le CoPil a pour mission de superviser l'ensemble du projet, en veillant à sa transparence et à la diffusion des travaux de l'OPF. Animé par le Vice-Président en charge de l'Aménagement du territoire, ce comité regroupera des élus et des experts, qui se réuniront une à deux fois par an pour prendre les décisions stratégiques concernant le développement de l'OPF. Le CoPil se chargera de prioriser les évolutions à apporter à l'OPF au fil des années, en guidant les travaux du GTP et du CS. L'investissement annuel pour les partenaires dans cette instance est estimé à deux à

La participation des partenaires à ces instances représente un investissement variable en fonction du degré d'implication souhaité. Pour un engagement total dans les trois instances, un partenaire consacrerait environ 11 jours par an, soit trois à quatre jours par trimestre. En revanche, un engagement minimal dans chaque instance nécessiterait un investissement de six jours par an, soit environ deux jours par trimestre.

La gouvernance de l'OPF au moment de son lancement inclura un ensemble de partenaires clés, chacun ayant un rôle spécifique. Les participants comprendront des représentants techniques et politiques de divers EPCI, SCoT, agences d'urbanisme, ainsi que des représentants du Département, de la Région Hauts-de-France, de l'EPF, et du CEREMA. Au total, 65 représentants sont prévus pour siéger dans les différentes instances de l'OPF. Il est à noter que chaque partenaire pourra proposer des représentants supplémentaires en fonction de ses besoins organisationnels.

Ainsi, cette structure de gouvernance, telle qu'elle a été envisagée, vise à créer un cadre collaboratif structuré pour l'OPF. Toutefois, comme les maquettes et la base de données, cette gouvernance n'est pas figée, elle sera discutée et ajustée lors de la réunion de lancement de l'OPF. Cette étape de mise en opération du projet permettra de finaliser les modalités de collaboration et d'assurer que les objectifs de l'OPF sont alignés avec les attentes et les besoins des parties prenantes.

## 2.2 Mise en opération du projet

Dans cette sous-partie, l'attention sera portée sur la préparation de la réunion de lancement. Nous passerons en revue tout le cheminement de pensée qui a conduit à ce temps fort du projet. Pour ce faire, il sera d'abord intéressant de rappeler les difficultés générales du projet, puis les obstacles spécifiques à l'organisation de la réunion de lancement. De plus, nous commenterons les moyens mis en œuvre par le Département pour répondre à ces problématiques, en détaillant les équipes mobilisées ainsi que le mode de fonctionnement adopté pour le cadrage et l'animation de la réunion.

### 2.2.1 Rencontres avec les partenaires pré-réunion de lancement

Nous allons commencer par développer les difficultés et défis identifiés pour le projet OPF suite aux rencontres avec les partenaires.

*Tableau 1 : Bilan des rencontres avec les partenaires pressentis pour l'OPF pré-réunion de lancement.  
Source : Protocole de l'OPF. Réalisé par Manon CAMUS.*

<b>Partenaire</b>	<b>Bases de données du partenaire rencontré</b>
Agence de Développement et d'Urbanisme Sambre Avesnois Hainaut Thiérache (ADU)	Atlas des friches et espaces dégradés, actualisation en 2021, réalisé avec les communes
Agence de Développement et d'Urbanisme Lille Métropole (ADULM)	Outil cartographié d'observation foncière au sien de l'Agence + Travaux Urba 8 : diagnostic des différents sites économiques, sur l'Axe Nord, et des zones d'activités économiques (ZAE) qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation
Agence de Développement et Urbanisme Flandre Dunkerque (AGUR)	Recensement des disponibilités foncières et des dents creuses réalisées dans cadre PLUi CUD et CCHF + Plusieurs études sur le foncier « réutilisable » réalisés (2020) + Travaux Urba 8 : diagnostic des différents sites économiques, sur l'Axe Nord, et des zones d'activités économiques (ZAE) qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation
Communauté d'agglomération de Cambrai (CAC)	Un travail de recensement des friches réalisé en 2023
Communauté D'agglomération Cambresis-Catesis (CA2C)	La CA2C débute son travail de recensement des friches et possède une cartographie des projets en cours de développement sur les friches du territoire.
Communauté d'Agglomération Maubeuge	S'appuie sur l'Atlas des friches de l'ADUS

Val-de-Sambre (CAMVS)	
Communauté d'Agglomération Porte du Hainaut (CAPH)	Un travail de recensement en cours
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole (CAVM)	Inventaire des friches du territoire (Atlas des friches) réalisé avec l'EPF et la Banque des Territoires. Réalisé en 2016, mis à jour en 2021 + Travaux Urba 8 : diagnostic des différents sites économiques, sur l'Axe Nord, et des zones d'activités économiques (ZAE) qui pourraient faire l'objet d'une réhabilitation
Cœur de Flandre Agglo	Logiciel cartographique du foncier, géré par les services informatiques et SIG de la CCFI
Communauté Urbaine de Dunkerque (CUD)	Plusieurs bases de données internes, informations non centralisées, projet en cours
Douais Agglo	Base de données principalement axée sur les friches industrielles, économiques et commerciales
Etablissement Public Foncier Hauts de France (EPF)	Soutien et participation aux outils développés au niveau régional et national
Métropole Européenne de Lille (MEL)	Logiciel cartographique du foncier, géré par les services SIG de la MEL, accessible à l'ADULM
Syndicat Intercommunal de Mobilité et d'Organisation Urbaine du Valenciennois (SIMOUV)	Travail en coopération avec la CAVM et la CAPH
Syndicat Mixte du SCOT Grand Douaisis	Pas d'observatoire
Syndicat Mixte du PÉTR du Cambrésis	Un diagnostic foncier a été réalisé dans le cadre de la révision du SCOT mais c'est davantage un outil de sensibilisation à la sobriété foncière et n'a pas vocation à devenir une base de données

L'une des premières problématiques identifiées suite aux rencontres avec les partenaires est la disparité des territoires en matière d'ingénierie territoriale. Certains territoires disposent d'ores et déjà d'études approfondies et de bases de données, tandis que d'autres en sont encore à un stade préliminaire ou n'ont pas encore eu de réflexion sur le sujet. Il y a donc une

grande hétérogénéité de la connaissance sur les friches à l'échelle du Département. Harmoniser ces niveaux de connaissance et d'engagement nécessitera de convaincre en priorité les acteurs disposant d'une ingénierie développée de participer à l'effort commun en partageant leurs données et en échangeant de bonnes pratiques avec les autres territoires.

Ensuite, la sensibilité des données sur les friches est apparue comme un frein, en particulier pour les partenaires disposant d'une connaissance approfondie de leurs friches. En raison de leur valeur stratégique, la communication et la diffusion de ces données doivent être gérées avec prudence, en tenant compte des enjeux politiques et des intérêts des différents acteurs concernés. Ainsi, bien que des informations sur les friches existent dans certains territoires, leur nature sensible fait qu'elles ne sont souvent ni partagées ni mutualisées.

Pour surmonter ces obstacles, la base de données créée à l'échelle du Département devra être interopérable avec les autres bases de données des territoires. Aussi, elle devra intégrer des filtres pour garantir la sécurité des données sensibles, permettant aux partenaires de choisir quelles informations partager ou non. Ce cadre sécurisé facilitera le partage et la mutualisation des données, tout en respectant les contraintes liées à leur sensibilité.

De plus, en raison de la multiplicité des acteurs et des problématiques identifiées précédemment, le Département doit envisager une gouvernance qui permette de coordonner efficacement l'intégralité des parties prenantes tout en offrant un accompagnement spécifique à ceux qui ne disposent pas d'une ingénierie développée. Enfin, il est essentiel de garantir une communication fluide et d'organiser des rencontres régulières, sans pour autant solliciter outre mesure les partenaires dans le cadre de ce projet.

L'évolution de la définition des friches pourrait également être source de complexification. La définition initiale pourrait nécessiter des ajustements au fil du temps, en fonction de l'évolution des connaissances et des besoins des acteurs. Cependant, adapter cette définition pour inclure d'autres types de friches et répondre aux demandes spécifiques des territoires pourrait compliquer le projet de manière excessive. Il est donc essentiel d'échelonner cette évolution de manière progressive et structurée.

Enfin, l'engagement des parties prenantes, y compris les EPCI, les agences d'urbanisme et les acteurs publics de l'aménagement du territoire, sera essentiel. Il est crucial de susciter leur intérêt et de les impliquer dès le départ, tout en maintenant cet engagement sur le long terme.

### 2.2.2 Enjeux et déroulement de la réunion de lancement OPF

L'attention se porte désormais sur la préparation et l'organisation de la réunion de lancement OPF. Cet événement constitue un temps fort pour mobiliser tous les partenaires envisagés autour du projet, justifier sa pertinence et sa faisabilité, et recueillir les retours des participants sur les aspects à améliorer.



Cette rencontre revêt une importance stratégique, car elle marque le début officiel de l'OPF auprès des partenaires extérieurs au Département. Les principaux acteurs du territoire, dont les EPCI, les SCoT, les agences d'urbanisme, l'EPF, le Cerema, la Région sont conviés pour découvrir et s'appropriier le projet à travers la réunion de lancement.

L'objectif principal sera donc de fédérer les acteurs du territoire autour du projet en les informant, en les impliquant, et en les engageant dès le départ.

Il sera donc question de présenter une version finalisée des maquettes pour montrer aux partenaires à quoi pourrait ressembler le produit fini, les perspectives d'évolution du projet, ainsi que les objectifs à atteindre et les bénéfices potentiels pour les territoires si le projet est mené à bien. En somme, il s'agit de vendre le projet aux partenaires pour qu'ils aient envie de s'y investir. Ce temps collaboratif sera aussi l'occasion de mener des discussions sur la définition du projet partenarial et plus spécifiquement sur les modalités de gouvernance.

Cette réunion de lancement se déroulera sur une demi-journée et suivra un programme structuré en trois étapes principales.

Tout d'abord, une séance d'introduction permettra de réexpliquer en détail les objectifs de la journée, de présenter le projet OPF, et de clarifier les différents groupes de travail qui seront proposés, ainsi que les attentes associées à chacun.

La deuxième partie de la réunion de lancement sera consacrée à la réalisation d'ateliers en groupes, impliquant la participation active des partenaires sous l'animation du Département. Les participants seront répartis en trois ateliers, chacun avec un objectif spécifique. Le premier atelier se concentrera sur la définition de la friche dans le cadre de l'OPF, en revenant sur la définition initialement adoptée lors du lancement du projet et en réfléchissant aux évolutions à prioriser pour se rapprocher de la définition de la loi Climat et Résilience. Le deuxième atelier portera sur la constitution de la base de données et l'accès aux données. Ce groupe pourra être animé par le SIG du Département, qui proposera un premier tableau de bord territorial ainsi qu'une maquette éventuelle de la base de données. Enfin, le troisième atelier abordera la gouvernance et l'organisation des instances, avec une réflexion sur les modalités d'accès aux données, les types de données à rendre accessibles et à qui, ainsi que sur la récurrence des rencontres des trois instances. Cet atelier devra également formuler des propositions pour améliorer ou faire évoluer l'organisation actuelle.

La réunion de lancement se terminera par une restitution des travaux de chaque atelier, suivie d'une conclusion générale qui permettra de synthétiser les principales idées et de définir les prochaines étapes.

Ainsi, l'organisation de cette réunion de lancement mobilise plusieurs membres du service

SRUH ainsi que des ambassadeurs de la Fabrik 59 pour le cadrage et l'animation de la rencontre.

Le service SRUH a décidé d'organiser la réunion sur une demi-journée, le 5 juin 2024, à l'Hôtel de Préfecture du Nord. Cette réunion a été structurée en trois phases distinctes :

1. Propos introductifs et présentation du déroulé de la réunion : Cette première phase s'est déroulée dans l'hémicycle, où le Vice-Président a ouvert la session en exposant les objectifs et le déroulement de la réunion.

2. Ateliers simultanés : Trois ateliers se sont déroulés simultanément dans les salles attenantes à l'hémicycle.

3. Restitution et conclusions : La dernière phase s'est tenue dans l'hémicycle, où les résultats des ateliers ont été restitués.

Une fois la maquette de la réunion de lancement établie, la Fabrik 59 a été sollicitée pour fournir des conseils sur le cadrage et l'animation des différentes phases, en particulier sur la phase de restitution et de collecte des retours.

Plusieurs supports de travail ont été préparés pour faciliter cette réunion :

- des diapositives de présentation pour introduire les sujets et guider les discussions.
- des guides de facilitation pour aider les animateurs des ateliers à structurer les échanges.
- des maquettes de bases de données pour illustrer les outils utilisés.
- des maquettes de l'outil de saisine pour démontrer les processus en place.
- des maquettes des tableaux de bord abrégés et par EPCI pour visualiser les données essentielles.

Des temps de travail ont été organisés en collaboration avec la Fabrik 59 pour développer une méthodologie de présentation efficace. L'objectif des ateliers est de réaliser une présentation succincte suivie d'une discussion rapide avec les invités pour obtenir leurs retours. Pour faciliter la collecte de ces retours, il a été envisagé de mettre en place des activités de type « post-it » où les partenaires ont pu rédiger leurs idées. Ces contributions ont été partagées et présentées lors de la restitution finale.

### 2.2.3 Résultats de la réunion de lancement OPF

Après avoir présenté les réflexions et le travail qui ont précédé la réunion de lancement de l'OPF, nous allons maintenant aborder les résultats de cette rencontre. Ces résultats ont été compilés dans un compte rendu global de la réunion de lancement. Les éléments présentés dans cette sous-partie sont issus de ce compte rendu.



*Figure 5 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Propos introductif dans l'hémicycle.*

*Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord le 5 juin 2024.*

Pour rappel, la réunion de lancement de l'Observation Partenariale des Friches (OPF) s'est tenue le 5 juin 2024 à la Préfecture du Nord, sous la présidence de Monsieur Nicolas SIEGLER, Vice-président en charge de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Canal Seine-Nord Europe. Organisée par le Département du Nord, cette réunion avait pour objectif de présenter le projet OPF aux partenaires et de collaborer avec eux sur les principaux aspects du projet.

L'événement s'est déroulé sur une demi-journée et a été articulé autour de trois ateliers simultanés. L'objectif sera ici de présenter les différents ateliers qui ont animé la réunion de lancement de l'OPF. Il s'agira non seulement de faire ressortir les éléments principaux retenus lors des restitutions de chaque atelier, mais également de mettre en évidence les enjeux et les défis auxquels l'OPF doit faire face.

## Atelier 1 : Périmètre de l'Observatoire Partenarial des Friches et Perspectives



Figure 6 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Atelier 1.

Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord le 5 juin 2024.

Cet atelier visait à définir ce que recouvre le terme "friches" dans le cadre de l'OPF. La définition initiale retenue était : « Un site ou un bien dont l'usage est lié à une activité industrielle, qui n'est plus en activité et inoccupé depuis au moins un an, et dont l'état détérioré ne permet plus une réutilisation en l'état. » Il visait également à comprendre les besoins, pour les partenaires, en matière de connaissance de leurs friches.

À l'issue de cet atelier, trois actions principales ont été identifiées :

- 1) Élargir rapidement la définition des friches pour inclure différents types de friches : Les participants ont discuté de l'importance d'élargir cette définition pour inclure d'autres types de friches, tels que les friches commerciales et agricoles, afin de se conformer à la définition plus large du Code de l'Urbanisme (article L111-26).
- 2) Définir des critères de catégorisation des friches selon des paramètres tels que l'ancienneté, la taille, et la nature des sites.
- 3) Mettre en place une veille sur les signaux faibles pour anticiper l'apparition de nouvelles friches et identifier les projets de reconversion avortés. Les partenaires souhaitent que l'OPF

soit capable de faciliter l'identification des friches complexes ou non traitées et valoriser les traitements réussis. Il a été proposé :

- anticiper les futures friches avec une vigilance sur les entreprises susceptibles de fermer et d'abandonner leurs locaux ;
- identifier l'existence de projets de reconversion avortés sur les friches ;
- repérer les financements possibles en annexe de la base de données ;
- partager les bonnes pratiques et les retours d'expérience ;
- établir un code couleur pour caractériser la potentialité d'une friche.

Enfin, la question de la confidentialité et du partage de données sensibles a été soulevée lors de cet atelier, avec un consensus sur la nécessité d'un filtre pour gérer la confidentialité de certaines informations.

## Atelier 2 : Fonctionnement de la base de données OPF et communication entre partenaires



Figure 7 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Atelier 2.

Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord le 5 juin 2024.

L'atelier 2 s'est concentré sur la présentation des interfaces de la base de données OPF, les outils de saisie des données et les tableaux de bord analytiques. Les discussions ont porté sur la communication des données entre partenaires et les niveaux d'accès à ces informations. Lors de la restitution de l'atelier, il a été demandé aux partenaires d'identifier des facteurs de réussite, de vigilances et d'évolution.

Parmi les facteurs de réussite, la Région Hauts-de-France souligne l'importance de la standardisation de la base de données selon les normes du Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG). De plus, il est essentiel pour les partenaires que l'outil mis en place soit simple à utiliser et que des passerelles soient créées pour éviter la double saisie des données. Pour l'accès et la communication des données entre partenaires, il semble pertinent que tous puissent accéder aux données agrégées à l'échelle du Département et de l'arrondissement. Les accès à d'autres échelles, notamment celle de l'EPCI, seront limités aux partenaires propriétaires des données en raison de la sensibilité des informations liées aux friches. Enfin, le réseau d'experts prévu dans le cadre de l'OPF est considéré comme indispensable par les partenaires pour assurer une animation pérenne de l'observatoire. De manière plus générale, il a été souligné qu'il est important d'encourager l'animation et le partage des bonnes pratiques afin de maintenir une dynamique de partenariat.

Ensuite, plusieurs points de vigilance ont été identifiés. Concernant la saisie des données et les éventuelles superpositions entre les données locales et supra-locales, les partenaires ont émis un point de vigilance sur l'interopérabilité entre les bases de données. En effet, avoir des bases interopérables éviterait aux partenaires qui possèdent déjà une base de données de devoir ressaisir les informations, ce qui simplifiera le processus et réduira le risque d'erreurs. De plus, une fois la base de données complétée, les partenaires souhaitent réaliser un travail de relecture. Cette étape permettra de vérifier que le croisement des données locales et supra-locales sur une même friche correspondent bien à la réalité du terrain.

Enfin, des facteurs d'évolution ont été envisagés : la base de données et les outils de l'OPF doivent d'ores et déjà intégrer la possibilité de devenir une véritable « boîte à outils », comprenant des aspects opérationnels et des fonctionnalités d'aide à la décision, au service des territoires.



### Atelier 3 : La gouvernance de l'OPF



*Figure 8 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Atelier 3.*

*Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord.*

L'atelier 3 concourait à discuter des premiers principes de gouvernance de l'OPF. Lors de cet atelier, l'accent a été mis sur la nécessité d'élargir rapidement le champ d'observation aux friches commerciales et d'habitat, tout en assurant une gouvernance simple et peu chronophage. Il a été proposé d'organiser une réunion annuelle de type CoPIL, complétée par des réunions techniques trimestrielles en visioconférence pour le suivi du projet. De plus, la nécessité de travailler en collaboration avec la Région et de mieux définir le lien avec l'outil Géo2France a été soulignée.

À l'issue de cet atelier, trois actions principales ont été identifiées à différents horizons temporels.

À court terme, il est essentiel de clarifier la définition de l'observation et d'établir une articulation claire avec les outils existants. Il a également été décidé d'organiser un temps partenarial sur les friches, en invitant les acteurs clés tels que l'État, la Région et l'EPF, tout en veillant à ne pas multiplier les rencontres inutiles.

À moyen terme, il sera nécessaire de réfléchir au changement de destination des friches et étendre le champ de définition aux friches commerciales et d'habitat.



Enfin, à long terme, il faudra documenter les types de pollution présents sur les friches et faire du partage d'expérience et de connaissance avec les territoires disposant de moins de ressources en ingénierie ou d'opportunités.

Ainsi, la réunion de lancement de l'OPF a jeté les bases de la démarche partenariale. Elle a permis de présenter un projet mûrement travaillé, notamment à l'aide de maquettes. Les partenaires ont ainsi pu comprendre que le projet est en pleine évolution, ce qui a contribué à crédibiliser la démarche auprès d'eux.

Cependant, la réunion a également révélé plusieurs points de vigilance qui devront être considérés. Notamment, l'intégration des outils des partenaires, et plus spécifiquement Cartofriches et Géo2France, doit être effectuée pour maximiser l'interopérabilité entre les systèmes, afin d'éviter les doubles saisies. Ce point a dû être réglé après la réunion de lancement avec le Cerema et la région.

### 3. Utilisations et perspectives d'évolution de l'Observatoire Partenariale des Friches.

Il a été demandé par les partenaires, et affirmé par le Département du Nord, que l'Observatoire Partenarial des Friches (OPF) dépasse son rôle de simple outil statistique pour devenir une véritable boîte à outils, permettant d'accompagner les territoires dans leurs stratégies de planification territoriale en matière de friches, tout en tenant compte d'un cadre réglementaire de plus en plus contraignant.

L'objectif de cette section est d'explorer les utilisations potentielles et les perspectives d'évolution de l'OPF. Cependant, avant de discuter de ce que l'OPF pourrait devenir, il est pertinent d'évaluer les résultats obtenus après la réunion de lancement, ainsi que d'analyser le dispositif dans son état actuel.

Il est essentiel de procéder à cette évaluation car l'OPF est un projet en cours, et non un travail reposant sur des méthodologies déjà établies. Cette initiative étant nouvelle, il est pertinent de prendre du recul et d'identifier les points de vigilance du projet d'un point de vue interne.

#### 3.1 Évaluation des résultats de l'Observatoire Partenarial des Friches

L'objectif de sous partie section est d'évaluer les résultats obtenus dans le cadre du projet OPF. Cette évaluation tient compte des retours des partenaires ainsi que des limites identifiées de l'outil en interne, afin d'explorer des pistes d'amélioration.

##### *Réunions techniques et évaluation de la conformité*

À la suite de la réunion de lancement de l'OPF, plusieurs réunions techniques ont été organisées avec le Cerema et la Région Hauts-de-France pour s'assurer que l'Observatoire Partenarial des Friches est conforme au standard OPF, qui est lui-même fondé sur le standard CNIG des friches. Ces échanges ont permis de clarifier le fonctionnement de l'OPF et de valider sa compatibilité avec Cartofriches, l'outil national de gestion des friches.

Les réunions ont produit des résultats positifs. Le Cerema a pris connaissance du calendrier de l'OPF pour la fin de l'année 2024 et des outils développés, en participant aux discussions techniques autour de la base de données OPF. Il a également reconnu l'intérêt de l'OPF pour le Département du Nord et confirmé la pertinence de son intégration dans le cadre du projet national Cartofriches.

L'Agence Hauts-de-France a, de son côté, exprimé son soutien à l'initiative du Département et encouragé l'animation de cet outil sur la plateforme régionale Géo2France, ce qui permettrait une meilleure interopérabilité et diffusion des données.

### Validation politique et mise en œuvre de l'OPF

En parallèle de ces réunions, le Conseil Départemental a validé la mise en œuvre de l'OPF lors de la délibération du 8 juillet 2024, inscrite dans le PDH. À partir de cette approbation, des protocoles et conventions de mise en œuvre ont été transmis aux partenaires pour signature. Ces conventions visent notamment à assurer la protection des données territoriales conformément au RGPD, spécifiquement pour les EPC).

Le calendrier des actions prévoit plusieurs étapes importantes :

- du 15 octobre au 15 décembre 2024, les données des territoires devront être renseignées dans la base de l'OPF.
- à la mi-octobre, un webinar partenarial sera organisé afin d'expliquer le fonctionnement de la base de données et ses différentes interfaces. Des modes d'emploi ont été créés pour guider les utilisateurs dans la saisie des données et l'utilisation des tableaux de bord.
- en décembre 2024, un Comité de Pilotage (CoPil) sera tenu pour partager les premières analyses des données fournies par les partenaires.

L'ensemble des 17 EPCI du Département du Nord, trois agences d'urbanisme (ADU, ADULM, AGUR), sept Syndicats Mixtes de SCoT, ainsi que le Cerema, la DDTM, l'EPF et la Région Hauts-de-France participent activement à ce projet.

### Limites identifiées du projet OPF

Le développement du projet OPF a mis en lumière certaines limites, principalement liées au contexte politique Français et à la nature partenariale du projet.

#### *Dépendance politique*

L'OPF, étant un projet porté politiquement, est dépendant des décisions du Conseil Départemental. Initialement, l'adoption des documents cadres était prévue pour juin 2024, mais en raison des élections législatives, le calendrier a été décalé d'un mois. Ce retard a entraîné une révision de la collecte des données, initialement prévue pour août. Cela souligne l'importance du soutien politique constant pour réussir un projet de cette ampleur. Le portage politique actuel, assuré par Nicolas Siegler, vice-président du Conseil Départemental, s'est révélé précieux pour défendre le projet, contrairement à la période où il n'était pas porté avec la même intensité.

#### *Nature partenariale*

Étant un projet partenarial, l'OPF dépend fortement de la coopération entre les différents acteurs concernés, notamment les EPCI. La collecte de données, par exemple, repose sur la

collaboration active des territoires, ce qui peut introduire des délais dans l'obtention des informations. Chaque territoire possède ses propres modalités de gestion des données, ce qui peut parfois engendrer des décalages, comme cela a été observé lors des ateliers de restitution de la réunion de lancement. De plus, les partenaires doivent délibérer au niveau local pour officialiser leur participation, ce qui nécessite de convaincre les élus locaux de l'intérêt du projet.

### *Ressources humaines internes*

Sur le plan interne, certaines difficultés ont été rencontrées concernant la disponibilité des ressources humaines. L'OPF a été initié au sein du service SRUH, en transversalité avec le service SIG, avec le soutien d'un stagiaire et d'un apprenti à partir de septembre 2024. Cependant, aucune personne n'est dédiée à plein temps sur le projet (hormis les stagiaires et les apprentis), ce qui nécessite une coordination régulière entre les deux services. De plus, la référente du projet au sein du SRUH n'est pas une professionnelle des SIG, ce qui peut rendre la gestion technique plus complexe. Bien que le service SIG assure un soutien important, ses ressources ne sont pas toujours disponibles en continu.

FoncéoCitéliance, le bureau d'étude qui accompagne le Département sur le projet OPF, offre un soutien nécessaire, mais cet appui est principalement orienté vers la gouvernance du projet et moins sur les aspects techniques.

### *Gestion de l'urgence*

L'un des défis majeurs du projet est de respecter un calendrier politique contraint, ce qui impose parfois une gestion en urgence des différentes étapes. Cela peut augmenter les risques de retards ou d'erreurs dans la mise en œuvre, notamment lorsque les ressources humaines disponibles ne sont pas alignées avec l'ampleur et les ambitions du projet.

Néanmoins, malgré ces limites, souvent inhérentes à ce type de projet, l'OPF constitue un outil à fort potentiel pour le Département du Nord. Innovant et structurant, il peut grandement contribuer à la gestion durable des friches sur l'ensemble du territoire. Des améliorations sont envisageables, notamment en renforçant les ressources techniques dédiées au projet et en anticipant davantage les délais liés aux partenariats. Le soutien politique constant et l'engagement des acteurs locaux seront déterminants pour assurer la pérennité et l'efficacité de cet observatoire.

Les responsables du projet sont pleinement conscients des défis rencontrés. C'est pourquoi le Département a insisté sur la mise en œuvre progressive de l'observatoire, étape par étape, afin d'éviter de créer une structure trop complexe ou difficile à gérer. Cette approche permet de garder un équilibre entre les ambitions du projet et les capacités de ses différents partenaires.

Le projet bénéficie également d'un fort soutien politique, ce qui est essentiel pour sa réussite. Par ailleurs, les territoires se montrent globalement intéressés par la démarche. Les techniciens du Cerema et de la Région Hauts-de-France ont validé le standard de données de l'OPF et considèrent que cet outil vient compléter les dispositifs existants, sans entraîner de redondance. Les rôles et responsabilités des différents partenaires ont été clarifiés, notamment sur l'animation de l'outil via la plateforme Géo2France, ce qui indique que le projet suit une trajectoire positive.

### *Enjeux du projet pour le Département du Nord*

Ce projet a besoin de ces soutiens. En effet, il revêt d'une importance particulière non seulement pour le Département, mais aussi pour le service SRUH. La réussite de l'OPF renforcerait la position de ce service et crédibiliserait le rôle du Département en tant qu'échelon territorial, souvent remis en question ces dernières années.

En effet, dans un contexte dans lequel l'avenir des départements est régulièrement débattu, le président de la République, Emmanuel Macron, a relancé ce débat le 12 juin 2024 en suggérant la suppression d'un échelon territorial. Il a plaidé pour une refonte du système actuel, en envisageant la mise en place de conseillers territoriaux siégeant simultanément dans les conseils départementaux et régionaux, dans le but de simplifier la structure administrative du pays et de réaliser des économies d'échelle.

Cette prise de position n'est pas inédite, voilà plusieurs années que l'idée d'une réorganisation territoriale fait surface. Par exemple, la loi NOTRe, adoptée en 2015, visait déjà à clarifier la répartition des compétences entre les différents échelons territoriaux, afin de les rendre plus compréhensibles et efficaces. En vertu de cette loi, certaines compétences qui relevaient auparavant des conseils départementaux, comme le transport interurbain ou le transport scolaire, ont été transférées aux régions pour une meilleure coordination.

Cette réforme axe le rôle des départements à certaines compétences spécifiques, en les axant de plus en plus sur l'action sociale.

Dans ce contexte politique, la réussite de l'OPF pourrait donner un nouvel élan à l'échelon départemental. Ce dernier pourrait démontrer sa capacité à mener des projets d'envergure, justifiant ainsi son utilité et sa pertinence face aux discussions sur la simplification du millefeuille administratif. Un tel succès viendrait renforcer la légitimité du Département dans ses compétences territoriales et le positionner, pourquoi pas, comme chef de file dans la mise en place d'observatoire des friches.

Ainsi, après avoir effectué une évaluation de l'OPF suite à son lancement, il est désormais nécessaire de se projeter vers l'avenir. La suite de ce travail se concentrera sur les modalités de versement des données dans l'OPF et sur les perspectives d'évolution de l'outil et les

potentielles améliorations qui pourraient renforcer son rôle comme dispositif stratégique et opérationnel pour l'aménagement des territoires.

### 3.2 Versement des données partenaires au sein de l'OPF.

Pour répondre à la problématique du versement des données des partenaires dans la base de données de l'OPF, plusieurs solutions techniques peuvent être envisagées pour s'adapter à la diversité des situations des territoires. L'objectif est d'automatiser autant que possible les transferts de données entre les différentes bases.

Le contexte politique ayant retardé la signature des conventions et protocoles nécessaires pour enclencher ces procédures, aucune réflexion approfondie n'a encore été menée en interne sur le sujet. Par conséquent, les propositions faites ici sont purement hypothétiques, issues des réflexions du service SIG du Département et des partenaires de l'OPF.

Les suggestions présentées dans ce cadre sont des pistes de réflexion plutôt que des solutions opérationnelles, étant donné que nous n'avons pas encore expérimenté directement les outils. Cependant, il est essentiel de les explorer, car la gestion des transferts de données sera l'un des prochains défis majeurs pour le Département dans la mise en œuvre de l'OPF.

Nous allons structurer cette analyse en trois scénarios, qui correspondent aux principales options qui vont être rencontrées par le Département du Nord pour la mise en place des versements de données. Chaque scénario sera présenté avec les pistes de réflexion associées.

Les 3 scénarios possibles sont :

- des territoires possédant déjà des bases SIG ;
- des territoires possédant des bases de données tabulaires ;
- des territoires possédant des fichiers non géolocalisés et rudimentaires.

Dès lors, il serait intéressant de présenter chaque scénario.

#### 3.2.1. Versement des données pour les territoires disposant déjà de bases de données SIG

Pour les partenaires ayant déjà des bases de données structurées, notamment sur des SIG, l'objectif est de permettre un transfert le plus automatisé que possible à l'aide de flux continus permettant des mises à jour automatiques et régulières des données. Nous allons dès lors détailler les options techniques qui peuvent être envisagées.

L'utilisation d'APIs REST pour le transfert de données dans l'OPF pourrait offrir une solution automatisée et efficace. Concrètement, une API (Interface de Programmation Applicative) est un outil qui permet à deux systèmes informatiques différents de communiquer entre eux. Dans le cadre de l'OPF, une API pourrait être mise en place pour que les données des

partenaires soient automatiquement envoyées à la base de données OPF. Cela éviterait des échanges manuels de fichiers et d'assurer que les données sont toujours à jour.

Par exemple, imaginons que l'OPF souhaite récupérer des informations sur des friches depuis un autre outil, comme Cartofriches. Grâce à l'API, les informations telles que le nom de la friche et les données spatiales pourraient être transférées automatiquement depuis la base de données de Cartofriches vers celle de l'OPF. Chaque fois que de nouvelles informations sont ajoutées ou mises à jour dans Cartofriches, l'API assurerait que ces changements soient immédiatement pris en compte dans l'OPF. Ce processus se ferait en flux continu, ce qui signifie que les informations seraient transférées en temps réel, sans avoir besoin d'intervention humaine.

Ce type d'API faciliterait la synchronisation des données tout en garantissant une cohérence entre les différentes sources d'information, ce qui est particulièrement utile pour des projets territoriaux comme l'OPF, où de nombreux acteurs travaillent avec des bases de données distinctes. Un technicien du Cerema avait proposé cette solution pour échanger les données entre Cartofriches et l'OPF puisque les deux standards de données sont interopérables.

Une autre méthode serait, l'automatisation des transferts de données via des outils ETL (Extract, Transform, Load) comme FME (Feature Manipulation Engine) est une solution qui permet de faciliter et d'harmoniser le processus de mise à jour des informations dans la base de données de l'OPF. En simplifiant, l'ETL est un processus en trois étapes : extraire les données des bases SIG des partenaires, les transformer pour les rendre compatibles avec les formats et standards utilisés dans l'OPF, puis les charger automatiquement dans la base de données de l'OPF.

Prenons un exemple pratique : certains partenaires utilisent des bases de données SIG qui ne sont pas exactement compatibles avec celles de l'OPF. Grâce à un outil comme FME, on pourrait extraire les données des friches de leurs bases (qu'elles soient sous forme de shapefile, GeoJSON, ou tout autre format), les transformer en ajustant les projections géographiques, en ajoutant des métadonnées manquantes ou en harmonisant le contenu pour qu'il respecte les standards de l'OPF. Ensuite, ces données transformées sont automatiquement chargées dans la base de l'OPF, sans nécessiter de manipulations manuelles.

Ce type de flux automatisé peut être configuré pour fonctionner à des intervalles réguliers (par exemple, chaque mois ou chaque trimestre) ou dès qu'un partenaire actualise ses données. C'est une proposition de l'Agence Hauts-de-France pour faciliter le transfert automatique et régulier des informations sur les friches, garantissant que les données soient toujours à jour et compatibles entre les différents systèmes utilisés par les partenaires.

### 3.2.2. Versement des données pour les partenaires utilisant des bases de données tabulaires.

Pour les territoires disposant de bases de données au format tableur sans géolocalisation précise, il existe des solutions techniques pour convertir ces fichiers en données géospatiales adaptées à l'OPF.

Une méthode clé pour y parvenir est le géocodage automatique, qui consiste à transformer des informations textuelles, telles que des adresses postales ou des noms de lieux, en coordonnées géographiques (latitude et longitude). Cela permet d'associer une position précise sur une carte à des informations initialement textuelles.

Dans le cadre du projet OPF, si certains partenaires fournissent leurs données sous forme de fichiers Excel contenant des adresses ou des noms de lieux sans les coordonnées correspondantes, ces informations peuvent être géocodées pour être localisées avec précision. Des outils intégrés dans des logiciels comme ArcGIS et QGIS permettent d'automatiser ce processus, en convertissant ces adresses en points géographiques.

Prenons un exemple concret : si un fichier Excel liste les noms et adresses de friches, mais sans les positionner géographiquement, un outil de géocodage peut être utilisé pour attribuer à chaque adresse une position exacte (latitude et longitude). Une fois cette étape réalisée, les points géographiques obtenus peuvent directement être intégrés dans la base de données de l'OPF, permettant ainsi une meilleure centralisation et utilisation des données pour l'analyse spatiale et la prise de décision en matière d'aménagement du territoire.

### 3.3.3. Versement des données pour les partenaires ayant des fichiers non géolocalisés et rudimentaires .

Pour les territoires qui ne disposent pas de bases de données structurées ou géolocalisées, et qui ont seulement des documents en formats PDF ou Excel rudimentaires, la tâche devient plus complexe.

Pour pallier l'absence de bases de données SIG, le Département du Nord a développé un module de saisie en ligne sur le Géoportail du Nord. Ce module permet aux partenaires de saisir manuellement les informations sur les friches, avec des champs dédiés à la géolocalisation (via une interface cartographique interactive permettant de pointer directement les friches sur la carte). Cet outil s'adapte aux capacités techniques limitées de certains partenaires.

Les partenaires les moins équipés devront bénéficier d'un accompagnement technique de la part du Département du Nord. Des webinaires, groupes de travail seront organisés pour expliquer l'utilisation de l'outil de saisie, et des sessions de suivi seront mises en place pour



garantir que les données sont correctement saisies. Des fiches techniques et des guides d'utilisation détaillés seront également fournis.

Toutefois, une conversion semi-automatisée des fichiers rudimentaires est possible. En effet, des informations géographiques peuvent être extraites des fichiers PDF. Des outils de text mining et d'analyse automatisée des documents pourraient être employés pour extraire des informations pertinentes (par exemple, des adresses) et les géocoder. Des logiciels comme Tabula peuvent être utilisés pour convertir des tableaux de fichiers PDF en formats exploitables (CSV), tandis que des algorithmes d'intelligence artificielle pourraient analyser ces documents pour en extraire des données utiles.

Ainsi, la diversité des formats de données et des outils utilisés par les partenaires de l'OPF nécessite une approche flexible et multi-facettes pour garantir une intégration fluide des informations dans la base de données OPF. Que les partenaires disposent de bases de données géolocalisées, de simples tableurs ou même de fichiers rudimentaires, des solutions techniques adaptées — allant de l'utilisation d'API, du géocodage automatique, à la saisie manuelle via le Géoportail — peuvent être mises en œuvre. Ces stratégies permettent de maintenir une fonctionnalité optimale, tout en offrant la possibilité à l'ensemble des acteurs de contribuer activement à l'OPF, même avec des ressources techniques limitées.

Une fois l'évaluation de l'OPF réalisée et après avoir réfléchi aux différentes méthodes de versement des données dans la base de données de l'OPF, il devient pertinent d'élargir la réflexion pour examiner les diverses applications potentielles de l'OPF dans le cadre de l'aménagement du territoire.

### 3.3 Les applications de l'OPF : contribution à l'aménagement des territoires.

En raison des changements dans le calendrier, nous n'avons pas eu l'opportunité de nous concentrer sur les outils. Ainsi, nous ne sommes pas en mesure de présenter des résultats au-delà des tableaux de bord partagés lors de la partie 2.

Actuellement, les données analysées proviennent uniquement des bases de données des partenaires OPF et de Cartofriches. Cependant, il serait envisageable de croiser ces données avec d'autres sources pour obtenir des informations plus complètes, notamment concernant le potentiel de reconversion des friches, à l'image d'un outil comme UrbanSIMULI.

#### 3.3.1 Présentation et intégration de l'OPF dans l'outil UrbanSIMUL.

UrbanSIMUL est un outil cartographique d'analyse et d'aide à la décision conçu par le Cerema en 2021 pour accompagner les collectivités territoriales dans la mise en œuvre de la sobriété foncière, aussi bien en France métropolitaine qu'en Outre-Mer. Destiné aux acteurs publics comme les collectivités territoriales, les agences d'urbanisme, les EPF et les services déconcentrés de l'État, cet outil se distingue par son accessibilité et sa flexibilité.

Contrairement à d'autres systèmes nécessitant des licences, UrbanSIMUL est gratuit et accessible directement en ligne via une interface simplifiée, ce qui facilite sa prise en main par les utilisateurs.

UrbanSIMUL permet de visualiser, partager et analyser les données foncières à l'échelle d'un territoire donné. Il aide les collectivités à :

- apprécier l'offre foncière potentiellement constructible ;
- organiser la prospection et identifier les gisements fonciers ;
- construire et analyser différents scénarios d'urbanisation ;
- constituer et mettre à jour des observatoires du foncier, de l'habitat, ou d'autres thématiques similaires.

En cela, UrbanSIMUL se rapproche de l'OPF par son approche d'observatoire territoires, mais avec une portée plus large. Alors que l'OPF se concentre exclusivement sur les friches, UrbanSIMUL englobe divers aspects de l'analyse foncière.

L'une des forces d'UrbanSIMUL réside dans sa capacité à croiser de multiples bases de données et à les rendre interprétables sous forme de cartes. Parmi les sources de données utilisées par l'outil, on trouve :

- les fichiers fonciers,
- les logements vacants (Lovac),
- les friches (Cartofriches),
- les valeurs foncières et mutations immobilières (DV3F),
- les gisements potentiels,
- les documents d'urbanisme (PLU, PLUi),
- les niveaux d'enjeux et de contraintes liés aux terrains.

Ainsi, UrbanSIMUL est conçu pour proposer une vision globale et interconnectée des dynamiques foncières, permettant d'identifier les terrains constructibles, de suivre l'évolution de l'urbanisation et de mieux appréhender les contraintes associées aux territoires.

LOPF, contrairement à UrbanSIMUL, est spécifiquement axé sur l'identification, l'analyse et la gestion des friches. Là où UrbanSIMUL se présente comme un outil polyvalent pour l'ensemble du foncier, l'OPF focalise ses efforts sur la reconversion et le suivi des friches, répondant à un besoin plus ciblé des collectivités en matière de gestion de ces espaces. L'objectif de l'OPF est de rester centré sur la gestion des friches et d'offrir aux décideurs un outil leur permettant d'analyser ces terrains sous-exploités pour des projets de réhabilitation avec un focus sur le logement.

Ainsi, bien que l'OPF soit conçu pour rester un observatoire des friches, il est envisageable qu'il puisse évoluer vers des usages plus poussés, en intégrant davantage de données, à

l'image de ce qu'offre UrbanSIMUL.

Le croisement des données pourrait permettre à l'OPF de fournir des analyses plus complètes, telles que l'identification de « dents creuses » en milieu urbain, l'analyse de l'évolution de l'urbanisation, ou encore la visualisation des récentes transactions foncières.

Si l'OPF peut se développer en croisant des données externes, il deviendrait un outil encore plus stratégique, capable de servir non seulement de base statistique, mais aussi de véritable boîte à outils, permettant d'évaluer la potentialité des friches.

UrbanSIMUL et l'OPF offrent deux approches différentes mais complémentaires dans la gestion foncière. Alors qu'UrbanSIMUL se veut global et multifonctionnel, l'OPF se concentre sur un enjeu spécifique, celui des friches. Ensemble, ces outils permettent d'apporter des réponses variées aux défis auxquels font face les collectivités territoriales.

### 3.3.2 Hypothèse d'intégration des données OPF dans la démarche d'Urban Vitaliz.

De plus, l'OPF pourrait jouer un rôle allant au-delà du croisement de bases de données en redirigeant ses partenaires vers des dispositifs complémentaires comme Urban Vitaliz.

Selon le site officiel de UrbanVitaliz, c'est « un service porté par le Cerema, la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) et l'Etablissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais, en partenariat avec beta.gouv.fr (Direction interministérielle du numérique).

UrbanVitaliz est un service public gratuit d'appui aux collectivités en déficit d'ingénierie pour la reconversion des friches, en lien avec les objectifs de sobriété foncière du gouvernement. »

Urban Vitaliz repose sur un constat simple : alors que de nombreuses friches restent inexploitées, la pression sur l'artificialisation des sols naturels et agricoles se poursuit. Les collectivités se trouvent souvent bloquées par la complexité des projets de réhabilitation.

L'objectif d'Urban Vitaliz est d'accompagner les collectivités, notamment celles qui manquent d'ingénierie, comme c'est le cas dans certains EPCI du sud du Département du Nord, par exemple dans l'Avesnois. Ce dispositif vise également à soutenir les collectivités disposant d'équipes techniques, mais manquant d'expertise pour traiter efficacement les friches sur leurs territoires.

Plus concrètement, Urban Vitaliz se présente comme un service d'accompagnement personnalisé dédié à la réhabilitation des friches. Il s'appuie sur une plateforme numérique et une équipe d'experts, notamment des urbanistes, qui formulent des recommandations adaptées aux spécificités de chaque projet soumis. Le dispositif fournit, en moyenne, cinq recommandations par projet, qui couvrent des aspects tels que les acteurs à mobiliser, les dispositifs de financement, les prestations techniques, les outils à disposition et les stratégies

à adopter pour surmonter les obstacles identifiés.

Le dispositif s'appuie également sur la participation d'acteurs locaux de l'ingénierie publique, comme les DDT, les EPF, et les agences d'urbanisme. Ces derniers apportent une meilleure connaissance des projets dans leur territoire, assurent un suivi historique des friches et facilitent la coordination multi-acteurs. Cette approche permet d'enrichir le suivi des projets grâce à une connaissance du terrain et une expertise locale, contribuant ainsi à une gestion optimisée des friches.

Bien qu'Urban Vitaliz repose sur une démarche fixe en quatre étapes, pour mieux visualiser l'impact potentiel de l'OPF dans un tel dispositif, nous allons présenter cette démarche en sept étapes distinctes.

### *Étape 1 : Identification de la friche et évaluation des risques*

La première étape consiste à identifier la friche et à évaluer les risques associés. Une friche est souvent en état d'abandon partiel ou total, et présente des risques visibles (comme des effondrements) et invisibles (substances dangereuses). Ces risques affectent tant la sécurité des individus que l'environnement.

L'OPF pourrait intervenir à cette étape en fournissant des données sur la pollution et les risques associés, collectées dès les premières années. Ces informations, disponibles dans le standard de données de l'OPF, peuvent être utilisées pour sécuriser le site et identifier les services compétents (SDIS, ARS, DREAL).

### *Étape 2 : Collecte des informations préliminaires*

Avant d'envisager un projet de réhabilitation, il est essentiel de rassembler des informations contextuelles sur la friche. Les premières données à regrouper incluent :

- l'occupation actuelle et la propriété du site (propriétaire, historique du site).
- l'état des bâtiments et du terrain (caractéristiques physiques, présence d'amiante).
- l'historique des activités industrielles (pollution industrielle passée).
- l'environnement et les risques naturels (biodiversité, risques d'inondations).

Les attributs liés à ce type de données sont intégrés dans le standard de l'OPF, notamment en ce qui concerne l'occupation des sols, l'état des bâtiments et les risques environnementaux. Ces informations sont recueillies en amont dans les deux premières années de l'OPF.

### *Étape 3 : Diagnostic approfondi du site*

Une fois les informations de base collectées, un diagnostic multithématique permet d'évaluer le potentiel du site et d'orienter les décisions. Ce diagnostic comprend :

- le diagnostic urbain et paysager (forme urbaine, contraintes réglementaires).
- le diagnostic des infrastructures (voiries, réseaux, desserte).
- le diagnostic environnemental (enjeux écologiques, risques de pollution des sols).

L'OPF peut fournir des données sur les contraintes réglementaires et les réseaux existants, notamment via les informations relatives au zonage et aux contraintes environnementales prévus dans la base de données.

#### *Étape 4 : Identification des besoins du territoire*

Pour que la réhabilitation d'une friche soit réussie, elle doit répondre aux besoins du territoire. Il est crucial d'aligner le projet avec les priorités locales, notamment celles définies dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT).

L'OPF ne participe pas directement à cette étape opérationnelle, mais ses données peuvent être mobilisées pour enrichir les diagnostics territoriaux, notamment en ce qui concerne les usages des sols et les besoins en matière d'aménagement.

#### *Étape 5 : Définition des scénarios d'aménagement*

Une fois les besoins identifiés, il est possible de développer plusieurs scénarios d'aménagement. Ceux-ci doivent être contrastés afin d'explorer différentes options, telles que :

- développement économique, logements, espaces verts.
- hypothèses de composition (préservation du patrimoine ou réaménagement complet).
- stratégie foncière (acquisition ou vente du site).

L'OPF n'intervient pas directement dans la définition des scénarios, mais les données qu'il fournit peuvent orienter les décisions, notamment sur les contraintes réglementaires et les enjeux de pollution.

#### *Étape 6 : Finalisation du parti d'aménagement*

Une fois le scénario retenu, il s'agit de formaliser le projet. Cela inclut :

- la gestion de la pollution et des bâtiments existants.
- le cadrage financier (évaluation des coûts et des recettes).
- la validation des procédures réglementaires.

L'OPF pourrait apporter des données complémentaires pour éclairer les choix techniques, notamment sur les contraintes environnementales ou les servitudes liées au site.

### *Étape 7 : Mise en œuvre du projet*

La dernière étape est la mise en œuvre du projet, avec une gestion des contraintes juridiques, la réalisation des travaux (dépollution, démolition) et l'implication de la population pour s'assurer de l'acceptabilité du projet.

À ce stade, l'OPF ne joue plus un rôle direct, mais les données qu'il a collectées et partagées peuvent servir à orienter les décisions et à garantir la conformité avec les réglementations en vigueur.

L'OPF, en fournissant des informations exhaustives sur les friches, pourrait compléter de manière efficace les démarches d'accompagnement comme Urban Vitaliz. En structurant les données issues de l'OPF à chaque étape clé, il devient possible d'optimiser la gestion des friches en tenant compte à la fois des aspects techniques, environnementaux et réglementaires, tout en facilitant le travail des collectivités et des partenaires locaux.

Ainsi, en raison des modifications du calendrier, liées au contexte politique, il n'a pas été possible de développer une réflexion approfondie et purement innovante en interne sur les outils d'analyse. Dès lors, il est apparu intéressant de réaliser une étude comparative avec des outils déjà existants, qui sont mis en place au niveau national. L'OPF devra potentiellement collaborer avec ces dispositifs à l'avenir, ce qui renforce l'intérêt de cette démarche comparative.

L'objectif était donc de projeter l'outil OPF dans un cadre plus large et de vérifier s'il est compatible avec ces évolutions et ces dispositifs en pleine mutation.

Par ailleurs, les outils comme Urban Vitaliz et UrbanSIMUL, qui ont été lancés au cours des dernières années, représentent une nouvelle génération de dispositifs d'accompagnement des projets urbains. L'OPF étant un outil en constante évolution, il semble pertinent de s'intéresser à ces solutions complémentaires pour envisager des synergies potentielles.

## CONCLUSION

Ainsi, pour répondre à la question :

*Comment structurer et mettre en œuvre l'Observation Partenariale des Friches pour répondre aux besoins des territoires, tout en assurant une gouvernance partenariale et en développant des outils opérationnels adaptés aux enjeux de gestion des friches ?*

L'OPF s'inscrit pleinement dans le cadre du PDH du Département du Nord. Il est une composante de l'un des axes stratégiques pour stimuler la création de logements sur le territoire, en valorisant le potentiel des friches, notamment industrielles, qui sont souvent sous-exploitées.

L'idée de créer cet observatoire est née du constat qu'il n'existait pas de dispositif commun et actualisé permettant d'avoir une vision globale des friches et de leurs potentialités. La mise en place de l'OPF permettrait de répondre à ce besoin, en permettant aux territoires d'avoir un outil pour des études comparatives et une gestion optimisée de ces espaces en friche. Cela offrirait ainsi aux collectivités un levier pour réhabiliter ces sites.

Pour mettre en œuvre ce projet, il a fallu rencontrer les différents partenaires, afin de comprendre les initiatives existantes en matière d'observation des friches et d'éviter la redondance avec d'autres outils. L'OPF, en tant que projet public, doit éviter de reproduire des dispositifs déjà en place, dans une logique de limiter les coûts.

Des discussions, notamment lors de la réunion de lancement du 5 juin, ont permis de clarifier le rôle de l'OPF et sa complémentarité avec d'autres outils, notamment ceux à l'échelle supradépartementale.

Par la suite, des réunions techniques ont été organisées avec le Cerema et la Région Hauts-de-France pour assurer l'interopérabilité des données entre l'OPF et d'autres dispositifs comme Cartofriches. Cette interopérabilité a été rendue possible grâce à l'adoption du standard de données "CNIG friches" par le projet OPF, qui garantit la compatibilité avec les dispositifs nationaux et facilite l'échange d'informations entre les différents acteurs.

En parallèle, le Département du Nord a également développé des outils techniques, en s'appuyant sur la plateforme Esri, pour accompagner les partenaires et faciliter la collecte de données à venir.

Un outil de saisie a été conçu pour les territoires ayant une connaissance limitée des friches, tandis que des tableaux de bord interactifs ont été mis en place pour offrir une visualisation et une analyse rapide des données, soutenant ainsi la prise de décision.

La question clé est donc de savoir comment structurer la collecte des données. Nous avons identifié plusieurs scénarios pour répondre à la diversité des situations territoriales :

1. Versement des données pour les territoires disposant déjà de bases de données SIG.
2. Versement des données pour les partenaires utilisant des bases de données tabulaires.
3. Versement des données pour les partenaires ayant des fichiers non géolocalisés ou rudimentaires.

De plus, afin de simplifier au maximum la collecte des données, l'OPF a choisi de se concentrer d'abord sur les friches industrielles, qui sont les plus connues historiquement sur le territoire. Cette approche permet de produire rapidement des statistiques et d'alléger la charge de travail pour les territoires moins avancés, tout en offrant la possibilité d'élargir progressivement le périmètre aux autres types de friches.

Bien que l'OPF soit d'abord conçu comme un outil statistique, il est appelé à évoluer. À terme, il devra se transformer en une véritable boîte à outils, intégrant des analyses plus poussées et croisant différentes sources de données pour offrir une vision plus complète de la gestion des friches. Cela permettra aux territoires d'anticiper et de planifier la réhabilitation de ces espaces dans une logique de développement durable.

Cependant, le contexte politique et les contraintes calendaires n'ont pas permis d'approfondir certaines réflexions internes sur les outils d'analyse. Cela a conduit à envisager des études comparatives avec des dispositifs nationaux déjà existants, tels que *Urban Vitaliz* et *UrbanSIMUL*, pour explorer les synergies potentielles et l'avenir de l'OPF.

En dépit des défis rencontrés, l'OPF est un projet innovant et structurant pour le Département du Nord. Son potentiel pour la gestion durable des friches est considérable, et des améliorations, notamment au niveau des ressources techniques et des partenariats, permettront de renforcer son efficacité. Le soutien politique et l'engagement des acteurs locaux seront essentiels pour garantir la pérennité et la réussite de cet observatoire. Le Département a adopté une approche progressive, permettant d'éviter les écueils d'une structure trop complexe dès le départ, tout en assurant que les besoins des différents partenaires soient pris en compte.

Ainsi, l'OPF a pour ambition d'être bien plus qu'un simple outil de connaissance des friches. Il doit s'agir d'un dispositif permettant d'accompagner les territoires dans leur transition vers une gestion plus durable de leurs fonciers, en offrant des outils opérationnels. Cette initiative est également un exemple de la capacité des acteurs publics à collaborer pour mettre en place des solutions innovantes en matière d'aménagement du territoire.



## BIBLIOGRAPHIE

### Articles

- LIFTI, 2023, « Le Géostandard Friches : une nouvelle référence pour échanger les données sur les friches », 1er mars 2023.
- LIFTI, 2022, « Reconvertir les friches, vite ! », *Actualités*, 16 novembre 2022.
- LIFTI, 2023, « Objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) : le temps de la mise en action(s) », 19 décembre 2023.

### Rapports

- Balde M., Clairay B., Dumoulin C., Hautecoeur A., Prudhomme L., 2021, *Les friches sur la Communauté Urbaine d'Arras : Démarche de recensement et d'animation d'ateliers auprès des acteurs locaux*, Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille, Université de Lille, Mémoire de fin d'atelier Master 2, Urbanisme et Aménagement, 155 p.
- Association des Communautés Urbaines de France, 2010, *Les friches, cœur du renouveau urbain. Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir*, 211 p.
- GRILLOT F., 2023, *Zéro Artificialisation Nette : approche méthodologique. AMO pour la mise en place d'un outil d'analyse d'artificialisation des sols et un observatoire des friches*, Bron, Cerema, 89 p. - rapport pour la DEAL Guadeloupe.
- LEGAY F. et GRENEZ A., 2005, *La réhabilitation des friches industrielles*, CAUE du Nord, 16 p. - rapport.
- MONNIER L. et POTIER C., 2018, *Inventaire des inventaires de friches : synthèse*, mai-novembre 2018, 33 p. - rapport.
- Poëzévara C., 2016, *Friches, terrains d'enjeux*, Architecture, aménagement de l'espace. ffdumas01513055f.

### Sites

- ArcGIS, « Site officiel de ArcGIS », <https://www.arcgis.com/index.html>, consulté le 02/09/2024.
- Cerema, « Cartofriches », <https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>, consulté le 03/09/2024.
- CNIG, « Site officiel du Conseil National de l'Information Géolocalisée », [https://cnig.gouv.fr/?page\\_id=640](https://cnig.gouv.fr/?page_id=640), consulté le 04/09/2024.
- Département du Nord, « Site du Département du Nord », <https://lenord.fr/>, consulté le 01/09/2024.
- Géo2France, « Portail Géo2France », <https://www.geo2france.fr/portail/>, consulté le 05/09/2024.

- LIFTI, « Site officiel de LIFTI », <https://lifti.org/>, consulté le 06/09/2024.
- Observatoire des friches des Ardennes, « Observatoire des Fiches en Ardennes », <https://www.ardennes.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire.-construction-et-logement/Amenagement-et-urbanisme/Les-friches-des-Ardennes/Observatoire-des-Friches>, consulté le 07/09/2024.
- Observatoire des Fiches de Lorraine, « Observatoire des Fiches en Lorraine », [https://www.epfge.fr/observatoire\\_friches\\_lorraine/](https://www.epfge.fr/observatoire_friches_lorraine/), consulté le 08/09/2024.
- Observatoire des Fiches Haute-Marne, « Observatoire départemental des friches », <https://www.haute-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-urbanisme/Observatoire-departemental-des-friches>, consulté le 09/09/2024.
- Observatoire des Fiches Vallée de Seine, « Connaissance des friches en Vallée de Seine », <http://www.epf-normandie.fr/Actualites/Observatoire-foncier/L-observation-fonciere-regionale/Connaissance-des-friches-en-Vallee-de-Seine>, consulté le 05/09/2024.
- Urban Vitaliz, « Site d'Urban Vitaliz », <https://urbanvitaliz.fr/>, consulté le 06/09/2024.

## TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Carte des Départements en France métropolitaine et en outre-mer. Source inconnue. Réalisé par le Département du Nord.....	3
Figure 2 : Capture d'écran de la page d'accueil du Géoportail du Département du Nord. Source : Département du Nord. ....	49
Figure 3 : Capture d'écran de l'outil de saisie des friches OPF - outils de saisie et cartographie. Source : Département du Nord. ....	51
Figure 4 : Capture d'écran du tableau de bord OPF - données agrégées à l'échelle du Département du Nord et des arrondissements du Nord. Source : Département du Nord. ....	52
Figure 5 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Propos introductif dans l'hémicycle. Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord.....	60
Figure 6 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Atelier 1. Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord. ....	61
Figure 7 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Atelier 2. Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord. ....	63
Figure 8 : Photographie de la réunion de lancement OPF – Atelier 3. Source : Département du Nord. Photographie prise par le service communication du Département du Nord. ....	65

## ANNEXES

Les annexes incluent :

- le standard de données de l'OPF (basé sur le standard CNIG friches);
- le mode d'emploi de l'Observation Partenariale des Friches (interface de saisie des données friches) ;
- le mode d'emploi de l'Observation Partenariale des Friches (tableau de bord OPF).

Ces éléments illustrent les propos de ce travail, notamment en ce qui concerne le fonctionnement concret des outils de l'OPF. Ces documents ont été réalisés par Mathieu OLEJNICZAK.



# Département du Nord

## Standard de données Observation Partenariale des Fiches

Structures de données pour l'Observation  
Partenariales des Fiches

## Présentation générale du standard

<b>Nom du standard</b>	Standard de données – Observation Partenariale des Friches
<b>Titre du standard</b>	Standard OPF - structures de données pour l'Observation Partenariale des Friches
<b>Raison d'être du standard</b>	Lors de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat 2021-2027, le besoin d'avoir une connaissance de la situation des friches sur le territoire du Nord a été émis. En effet, il n'existe pas aujourd'hui de vision supra locale sur les friches qui s'accorde avec les connaissances de terrain. De plus, les enjeux autour de ces espaces sont majeurs et ont vocation à se renforcer, notamment pour produire davantage de logements dans un contexte de sobriété foncière (Zéro Artificialisation Nette). Par la mise en place de l'Observation Partenariale des Friches (OPF) le Département vise à développer la connaissance de la situation des friches sur le Nord et d'inciter à une dynamique de coopération entre les territoires et acteurs publics de l'aménagement permettant une meilleure intégration des friches dans les stratégies d'aménagements locales.
<b>Description du contenu</b>	Le standard OPF est un instrument qui permettra la constitution de cette connaissance sur les friches du Nord par la création d'une base de données regroupant les informations de terrains et celles supra-locales. Le présent standard détaille l'ensemble des informations que l'on peut renseigner dans la base de données OPF. Ce document a été réalisé sur la base du standard du Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG) « friches ». Celle-ci contient notamment des informations spécifiques à la friche (propriétaire, localisation, ancienne activité, projet de réhabilitation envisagé...), des informations d'urbanisme (zone concernée, règlement du document d'urbanisme de la commune ...), foncières (type de propriétaire, caractère bâti, pollution du bâti, pollutions des sols...) ou encore sur les éventuels éléments protégés présents sur la friche.
<b>Structure et contenu du document</b>	Ce document comprend trois parties. - la première explique l'ensemble des champs à saisir dans la base de données, dite le catalogue d'objets, ainsi que ses règles d'organisation et de codification des données ; - la deuxième décrit les différentes options pour compléter les champs, appelés les types énumérés ; - la troisième comprend des remarques quant aux méthodes renseignements de certains objets.
<b>A qui s'adresse le standard ?</b>	Il s'adresse aux techniciens SIG des structures partenaires de l'OPF qui ont pour mission de réaliser le transfert et/ou l'intégration des données de la structure dans la base de données OPF.
<b>Champs d'application</b>	Recensement des friches et des informations relatives à celles-ci.
<b>Contact</b>	Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter la référente OPF, Madame Manon Camus, à l'adresse courriel <a href="mailto:manon.camus@lenord.fr">manon.camus@lenord.fr</a> ou par téléphone au 03 59 73 56 75.

## Catalogue d'objets

Ce catalogue d'objets a été réalisé sur la base du standard CNIG « friches ».

Voici une aide à la lecture du standard Départemental.

Le standard présente deux niveaux de collecte des informations :

- 1) Les attributs à renseigner obligatoirement pour permettre la saisine de la friche dans la base de données.
- 2) Les attributs obligatoirement présents mais dont la saisie est facultative. Ces attributs portent la mention "valeur vide autorisée ».

- Sauf mention explicite « valeur vide autorisée », le remplissage des attributs est obligatoire ;

- Le séparateur utilisé pour les champs à valeurs multiples est le caractère pipe : « | ».

Conventions de lecture :

Dans ce catalogue d'objets, les attributs sont classés en deux catégories : prioritaires et supplémentaires.

Les attributs dont le renseignement est obligatoire sont indiqués en gras. Les attributs sont typés en : [identifiant] codés en chaînes de caractères ; en chaîne de caractères [Car(n)] indique une chaîne de n caractères et [Car(long)] une chaîne de longueur non limitée ; en [date] (chaîne de 8 caractères); en [entier] ; en [décimal(v)] v indiquant le nombre de chiffres après la virgule ; en [réel], en [binaire] (0 ou 1) ; [booléen] (oui ou non) ; url, etc.

Classe d'objet	FRICHE
<b>Définition</b>	<p>La définition « simple » retenue pour le lancement de l'OPF est :</p> <p>Un site ou un bien dont l'usage était lié à une activité industrielle qui n'est plus en activité et inoccupé depuis au moins 1 an et dont l'état détérioré ne permet plus une réutilisation en l'état.</p> <p>Le choix d'une définition « simple » est de permettre à l'ensemble des partenaires (acteurs publics, collectivités et opérateurs) de participer via l'apport des données et informations qu'ils détiennent.</p> <p>En effet, la notion de friches industrielles est un élément de culture et d'histoire du Nord. Les acteurs du territoire ont donc l'habitude de travailler sur ce type de friches et ont une connaissance ancienne de ces dernières ce qui est un atout pour la construction rapide d'une base de données.</p> <p>Les typologies de friches industrielles faciliteront l'association des partenaires du Département. L'objectif du lancement de l'OPF est d'exploiter des données accessibles pour tous les partenaires et de mener des premières analyses et comparaisons entre territoire sur une situation de base.</p>
<b>Primitive graphique</b>	Surfacique 2D.
<b>Primitive graphique complémentaire</b>	Ponctuel 2D, placé au centroïde de la surface



## Attributs prioritaires

Attribut	Définition	Occurrences	Type	Commentaire
site_id	identifiant du site		identifiant	clé primaire valeur obligatoire
site_nom	nom du site : nom usuel en absence de nom officiel ou description sommaire du site : ancienne décharge, carrière, etc. cf. (il doit être possible de l'anonymiser)		car(255)	valeur obligatoire
site_nom_opf	numéro : identifiant nom du site : nom usuel en absence de nom officiel ou description sommaire du site : ancienne décharge, carrière, etc. (il doit être possible d'anonymiser la friche)		car(255)	valeur obligatoire
site_type	type de site : friche industrielle, commerciale, etc.	liste <a href="#">site_type</a>	car(255)	valeurs multiples séparateur pipe ( ) valeur vide autorisée
site_adresse	adresse du site		car(255)	valeur obligatoire
comm_nom	nom de la commune principale d'implantation du site		car(255)	valeur obligatoire
comm_insee	code INSEE de la commune principale d'implantation du site		car(5)	valeur obligatoire
site_identif_date	date d'identification du site. Exemple : 2022-06-01		car(10)	valeur obligatoire
site_actu_date	date de dernière actualisation des informations sur le site		car(10)	valeur obligatoire
site_sortie_date	date à laquelle la friche a été traité		car(10)	valeur obligatoire
site_occupation	description de l'occupation du site	liste <a href="#">site_occupation</a>	car(255)	valeur vide autorisée
site_statut	statut du site au regard de son état de friche et d'un éventuel projet de reconversion	liste <a href="#">site_statut</a>	car(255)	valeur vide autorisée
site_action_en_cours	projet en cours sur la friche	liste <a href="#">site_action_en_cours</a>	car(255)	valeur vide autorisée
proprio_personne	indique s'il s'agit d'une personne physique ou morale	liste <a href="#">proprio_personne</a>	car(255)	valeur vide autorisée séparateur pipe ( )
proprio_type_opf	indique s'il s'agit d'une personne physique, morale ou parapublic	liste <a href="#">proprio_type_opf</a>	car(255)	valeur vide autorisée

	classification simplifiée de cf.proprio_type			
proprio_type	type de propriétaire actuel dans les fichiers fonciers suivant la classification de personne morale niveau 3 <b>valeur saisie automatiquement par le Cerema si besoin</b>		car(255)	valeur vide autorisée séparateur pipe ( )
proprio_nom	nom des propriétaires actuels dans les fichiers fonciers champs renseigné uniquement s'il s'agit d'une personne morale		car(long)	valeur vide autorisée
bati_type	type de bâtiments présents dans le périmètre de la friche	liste <a href="#">bati_type</a>	car(255)	valeurs multiples séparateur pipe ( ) valeur vide autorisée
bati_nombre	nombre de bâtiments présents dans le périmètre de la friche		entier	valeur vide autorisée
bati_vacance	état de vacance des bâtiments	liste <a href="#">bati_vacance</a>	car(255)	valeur vide autorisée
bati_patrimoine	présence de bâtiment de valeur patrimoniale	liste <a href="#">bati_patrimoine</a>	car(255)	valeur vide autorisée
sol_pollution_annee	année de constatation de la pollution du sol dans BASOL, SIS, ou autre source de données		car(4)	forme AAAA valeur vide autorisée
sol_pollution_existe	existence de pollution du sol	liste <a href="#">sol_pollution_existe</a>	car(255)	valeur vide autorisée
sol_pollution_commentaire	commentaire décrivant la pollution, le cas échéant		car(long)	valeur vide autorisée
protectionenvironnement_nature	zones protégées qui ont pour objectif d'assurer la préservation de certains espaces naturels et d'en protéger la biodiversité	liste <a href="#">protectionenvironnement_nature</a>	car(255)	valeur vide autorisée
autres_zones_protection	autres cf.protectionenvironnement_nature	liste <a href="#">autres_zones_protection</a>	car(255)	valeur vide autorisé
risque_ppri	zonage Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI)	liste <a href="#">risque_ppri</a>	car(255)	valeur vide autorisée
risque_ppr_pprn	zonage Plan de Prévention des	liste <a href="#">risque_ppr_pprn</a>	car(255)	valeur vide autorisée

	Risques Majeurs Prévisibles (PPR)			
urba_zone_formedomi_opf	forme dominante de la zone d'urbanism classification simplifié du champ Cartofriches "urba_zone_formedomi"	liste <a href="#">urba_zone_formedomi_opf</a>	car(255)	valeur vide autorisée
urba_zone_type_opf	zone urbanisée zone urbanisée mixte zone à urbaniser zone agricole zone naturelle	liste <a href="#">urba_zone_type_opf</a>	car(255)	valeur vide autorisée
urba_zone_type_opf_commentaire	commentaire décrivant le zonage d'urbanisme si besoin		car(long)	valeur vide autorisée
urba_zone_type	zone urbanisée zone à urbaniser (AUs et AUc) zone agricole zone naturelle		car(3)	valeur vide autorisée
urba_zone_lib	libellé de la zone (cf. standard CNIG PLU) <b>valeur saisie automatiquement par le Cerema si besoin</b>		car(12)	valeur vide autorisée
urba_doc_type	type de document d'urbanisme	liste <a href="#">urba_doc_type</a>	car(6)	valeur vide autorisée
unite_fonciere_surface	surface de l'unité foncière, en conformité avec la documentation sur la Table Unifiée du Parcellaire (TUP). Unité : m <sup>2</sup>		entier	valeur vide autorisée
unite_fonciere_refcad	Liste des identifiants des parcelles cadastrales de l'unité foncière. ex : 44184000CN0005 44184000CN0041 44184000CN0042		car(long)	valeur vide autorisée séparateur pipe ( )
proximite_site	réseaux routier, ferroviaire, fluvial ou maritime le plus proche du site	liste <a href="#">proximite_site</a>	car(long)	valeur vide autorisée
source_nom	nom court de la source ayant permis l'identification du site		car(20)	valeur obligatoire
source_url	URL de la source de l'information, par exemple celui du site web d'un observatoire de friches		url	valeur vide autorisée
source_contact	adresse mail de la structure ayant fourni l'information sur le site		car(255)	valeur vide autorisée
source_producteur	identification du producteur de la donnée.		car(255)	valeur vide autorisée
geomsurf	géométrie surfacique du périmètre site au format WKT		car(long)	valeur vide autorisée

	<b>valeur saisie automatiquement par le Cerema si besoin</b>		forme WKT(POLYGON(...))
geompoint	coordonnées géographiques du centroïde du site au format WKT <b>valeur saisie automatiquement par le Cerema si besoin</b>	car(long)	valeur vide autorisée forme WKT(POLYGON(...))

## Attributs supplémentaires

Attribut	Définition	Occurrences	Type	Commentaire
site_securite	description du (des) type(s) de sécurisation	liste <a href="#">site_securite</a>	car(255)	valeur vide autorisée
bati_surface	surface de plancher totale des bâtiments. Unité : m <sup>2</sup>		entier	valeur vide autorisée
type_pollution_sol	type de pollution présent sur la friche	liste <a href="#">type_pollution_sol</a>	car(255)	valeur vide autorisée
bati_pollution	pollution connue dans les bâtiments	liste <a href="#">bati_pollution</a>	car(255)	valeur vide autorisée
bati_classe_risque	présence de bâtiment protégé à risque	liste <a href="#">bati_classe_risque</a>	car(255)	valeur vide autorisée
bati_etat	état de dégradation des bâtiments	liste <a href="#">bati_etat</a>	car(255)	valeur vide autorisée
destination_site	type de projet	liste <a href="#">destination_site</a>	car(255)	valeur vide autorisé
acteur_mobilise_projet	acteur de l'aménagement des territoires impliqué dans le projet	liste <a href="#">acteur_mobilise_projet</a>	car(255)	valeur vide autorisé
proprio_bati	libelé du propriétaire		car(255)	valeur vide autorisée
proprio_terrain	libelé du propriétaire		car(255)	valeur vide autorisée
sol_pollution_origine	origine de la pollution du sol	liste <a href="#">sol_pollution_origine</a>	car(255)	valeur vide autorisée
niveau_alea	sur la base du zonage PPRI/PPR : zone rouge, bleues, etc.		car(255)	valeur vide autorisée
site_url	URL(s) des fiches du site dans BASIAS et/ou dans BASOL ou SIS et/ou dans un observatoire local, lorsqu'elles existent		car(long )	valeur vide autorisée séparateur pipe ( )
site_ademe_url	URL de la fiche lorsque le site a fait l'objet d'une intervention de l'ADEME		url	valeur vide autorisée
site_projet_url	site web du porteur de projet de reconversion, le cas échéant		car(255)	valeur vide autorisée
activite_libelle	libellés des ancienne(s) activité(s) Exemple : Extraction de houille Terrils ou crassier de mines	liste <a href="#">activite_libelle</a>	car(long )	libellés et codes NAF niveau 1 (section) à niv5
activite_code	code(s) BASIAS de(s) ancienne(s) activité(s), suivant la Nomenclature d'activités française de l'INSEE. Exemple : B05.10Z V89.04Z		car(255)	séparateur pipe ( ) valeur vide autorisée

activite_fin_annee	année de fin d'activité. Exemple : 1989	car(4)	forme AAAA valeur vide autorisée
local_ancien_annee	année de construction du local le plus ancien	car(4)	forme AAAA valeur vide autorisée
local_recent_annee	année de construction du local le plus récent	car(4)	forme AAAA valeur vide autorisée
sol_depollution_fiche	lien vers une fiche de gestion ou de traitement des pollutions dans BASOL, SIS, ou autre base de données	url	valeur vide autorisée
desserte_distance	distances d'accès aux réseaux routier, ferroviaire, fluvial ou maritime ex : 5   43   24 pour : 5 km du réseau routier, 43 km du réseau ferroviaire, 24 km du réseau fluvial ou maritime. <b>valeur saisie automatiquement par le Cerema si besoin</b>	car(255)	valeur vide autorisée, ou trois valeurs requises séparateur pipe ( )
desserte_commentaire	appréciation textuelle au sujet de la desserte du site ou, au contraire, de son niveau d'enclavement	car(long)	valeur vide autorisée

### Description des types énumérés

Comme pour le catalogue d'objet, les types énumérés sont classés en deux catégories : prioritaires et supplémentaires.

- « inconnu » pour exprimer : « inconnu, non renseigné, ou information non disponible » ;
- « autre » ;
- « sans objet ».

#### Types énumérés des attributs prioritaires

Type énuméré : site_type - attributs prioritaires			
1	friche industrielle	10	friche aéroportuaire
2	friche commerciale	11	friche ferroviaire
3	friche hospitalière	12	friche logistique
4	friche agro-industrielle	13	friche loisir tourisme hôtellerie
5	carrière ou mine	14	friche enseignement
6	friche d'habitat	15	friche culturelle
7	friche d'équipement public	16	friche artisanale
8	friche militaire	17	friche mixte
9	friche portuaire		

Type énuméré : occupation - attributs prioritaires			
1	totallement innocupé	4	occupation illicite supposée
2	partiellement innocupé	5	occupation illicite avérée

Type énuméré : site_statut - attributs prioritaires			
1	friche potentielle	3	friche avec projet
2	friche sans projet	4	friche reconvertie

Type énuméré : site_action_en_cours - attributs prioritaires			
1	friche en portage privé avec projet	4	friche à l'étude, en réflexion
2	friche en portage publique avec projet	5	friche traitée, réalisée
3	friche à la vente sans projet		

Type énuméré : proprio_personne - attributs prioritaires	
1	personne physique
2	personne morale

Type énuméré : proprio_type_opf - attributs prioritaires			
1	personne_morale_de_droit_public	3	personne_morale_parapublic
2	personne_morale_de_droit_privé	4	personne_physique

<b>Type énuméré : bati_type - attributs prioritaires</b>			
1	résidentiel	5	agricole (élevage)
2	commercial	6	stockage
3	secteur tertiaire	7	équipement public
4	industriel		

<b>Type énuméré : bati_patrimoine - attributs prioritaires</b>			
1	aucun	3	présence d'un bâtiment classé
2	présence d'un bâtiment d'intérêt		

<b>Type énuméré : bati_vacance - attributs prioritaires</b>			
1	occupé	3	vacant
2	partiellement occupé		

<b>Type énuméré : bati_patrimoine - attributs prioritaires</b>			
1	aucun	3	présence d'un bâtiment classé
2	présence d'un bâtiment d'intérêt		

<b>Type énuméré : urba_zone_formedi_opf - attributs prioritaires</b>			
1	habitat	4	équipement et infrastructure
2	activité	5	zone agricole
3	loisir et tourisme	6	zone naturelle

<b>Type énuméré : sol_pollution_existe – attributs prioritaires</b>			
1	pollution inexistante	4	pollution supposée
2	pollution traitée	5	pollution avérée
3	pollution peu probable		

<b>Type énuméré : risque_ppri - attributs prioritaires</b>			
1	ruissellement	3	débordement, inondation
2	crue, inondation	4	remontée de nappes

<b>Type énuméré : risque_ppr_pprn – attributs prioritaires</b>			
1	glissement de terrain	3	zone de risques cavité souterraine
2	mouvement de terrain, ex carrière	4	zone de risques miniers

<b>Type énuméré : protection_environnement_nature - attributs prioritaires</b>			
1	Natura 2000	4	trame verte et bleue
2	ZNIEFF 1 ou 2	5	haies et bocages
3	zones humides		



<b>Type énuméré : autres_zones_protection - attributs prioritaires</b>			
<b>1</b>	zone de captage	<b>3</b>	rayon de ferme d'exploitation
<b>2</b>	restauration cours d'eau		

<b>Type énuméré : urba_zone_type_opf - attributs prioritaires</b>			
<b>1</b>	U	<b>4</b>	A
<b>2</b>	U mixte	<b>5</b>	N
<b>3</b>	AU		

<b>Type énuméré : acteur_mobilise_projet - attributs prioritaires</b>			
<b>1</b>	EPF	<b>5</b>	bailleur
<b>2</b>	SEM/SPL	<b>6</b>	promoteur
<b>3</b>	CAUE	<b>7</b>	lotisseur
<b>4</b>	ABF		

<b>Type énuméré : urba_doc_type - attributs prioritaires</b>			
<b>1</b>	PLUi	<b>5</b>	CC
<b>2</b>	PLUih	<b>6</b>	RNU
<b>3</b>	PLUihd	<b>7</b>	PSMV
<b>4</b>	POS		

<b>Type énuméré : proximite_site - attributs prioritaires</b>			
<b>1</b>	proximité gare	<b>3</b>	proximité autoroute, grands axes
<b>2</b>	proximité transports	<b>4</b>	proximité commerces, services

### Types énumérés des attributs supplémentaires

<b>Type énuméré : site_securite - attributs supplémentaires</b>			
<b>1</b>	évacuation des produits dangereux et déchets présents sur le site	<b>4</b>	surveillance des effets de l'installation sur son environnement
<b>2</b>	interdictions ou limitations d'accès au site	<b>5</b>	mesures de gestion de pollution ou restrictions temporaires
<b>3</b>	suppression des risques d'incendie et d'explosion	<b>6</b>	existence d'une attestation de mise en sécurité

<b>Type énuméré : type_pollution_sol - attributs supplémentaires</b>			
<b>1</b>	hydrocarbure	<b>6</b>	HAP
<b>2</b>	cyanure	<b>7</b>	COV
<b>3</b>	métaux	<b>8</b>	organochlorés - PCB/PCT
<b>4</b>	amiante	<b>9</b>	phénol
<b>5</b>	plomb ou mercure	<b>10</b>	pesticides

<b>Type énuméré : bati_pollution - attributs supplémentaires</b>			
<b>1</b>	amiante	<b>3</b>	hydrocarbure
<b>2</b>	plomb	<b>4</b>	déchets

<b>Type énuméré : bati_classe_risque - attributs supplémentaires</b>	
<b>1</b>	ICPE
<b>2</b>	SEVESO I ou II

<b>Type énuméré : bati_etat - attributs supplémentaires</b>			
<b>1</b>	dégradation inexistante ou faible	<b>3</b>	dégradation très importante
<b>2</b>	dégradation moyenne	<b>4</b>	dégradation hétérogène

<b>Type énuméré : destination_site - attributs supplémentaires</b>			
<b>1</b>	projet logement	<b>7</b>	projet équipement
<b>2</b>	projet industriel	<b>8</b>	projet renaturation
<b>3</b>	projet artisanal	<b>9</b>	projet environnement
<b>4</b>	projet commerce	<b>10</b>	mixte urbain
<b>5</b>	projet tertiaire	<b>11</b>	sans destination définie
<b>6</b>	projet agricole		

<b>Type énuméré : sol_pollution_origine - attributs supplémentaires</b>			
<b>1</b>	dépôt de déchets, stockages de produits	<b>3</b>	origine accidentelle (transport, transbordement, manipulation,...)
<b>2</b>	pollution due au fonctionnement de l'installation	<b>4</b>	retombées atmosphériques

<b>Type énuméré : niveau_alea - attributs supplémentaires</b>			
<b>1</b>	fort	<b>3</b>	faible
<b>2</b>	moyen		

<b>Type énuméré : activite_libelle - attributs supplémentaires</b>	
<b>1</b>	type_fin activité connue
<b>2</b>	site arrêté préfectoral

## Remarques

### Attribut « bati\_ »

Certains champs « bati » seront actualisés dans Cartofriches en se référant soit aux fichiers fonciers, soit à la base de donnée nationale des bâtiments (BDNB) lorsqu'elle sera disponible.

### Attribut « urba\_ »

Les champs « urba\_ » seront actualisés dans Cartofriches en se référant à la localisation du site et en exploitant les flux du Géoportail de l'urbanisme afin de simplifier le renseignement par les acteurs locaux et de garantir leur actualisation en permanence.

### Attribut « unite\_fonciere\_refcad » identifiants de parcelles

Dans le champ « unite\_fonciere\_refcad » les identifiants de parcelles sont formatés sur 14 caractères suivant le format « idpar » des fichiers fonciers, obtenu par concaténation du code département, code commune, préfixe de section ou de quartier servi pour les communes associées, code de section cadastrale, et n° de parcelle sur le plan.

### Attribut « site\_en\_securite »

Type énuméré : champ site_en_securite - BASIAS/BASOL	Type énuméré : champ site_en_securite – Equivalence des outils numériques Cartofriches et OPF
évacuation de produits ou de déchets évacuation reconditionnement de produits dangereux ou de déchets épandage de produits absorbants	évacuation des produits dangereux et déchets présents sur le site
interdictions d'accès (clôture)	
gardiennage	interdictions ou limitations d'accès au site
suppression des risques d'incendie et d'explosion	suppression des risques d'incendie et d'explosion
pompage de rabattement ou de récupération	mesures de gestion de pollution ou restrictions temporaires
confinement	

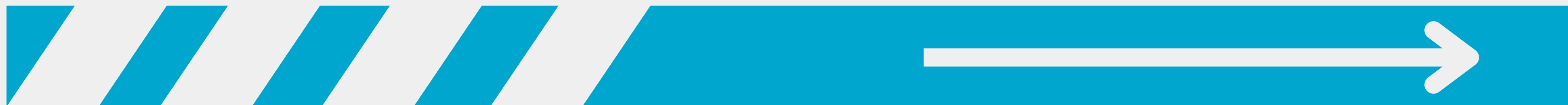
### Attribut « urba\_zone\_lib »

Ce libellé définis :

- Si le document d'urbanisme de la commune concernée est un PLU(i), l'attribut prend la valeur du zonage qui concerne la friche (cf. standard CNIG PLU §3.2 ZONE\_URBA : LIBELLE) ;
- Si le document d'urbanisme de la commune concernée est une carte communale, l'attribut prend la même valeur que l'attribut urba\_zone\_type (ZC, Zca, ZnC) ;
- Si la commune concernée est au Règlement Nationale d'Urbanisme (RNU), l'attribut prend la valeur « RNU ».

# Observation Partenariale des Friches - Interface de saisie des données friches

## *Mode d'emploi*





# Objectif *du document*

Ce mode d'emploi a pour objectif de familiariser les partenaires OPF avec les outils de saisie et de vérification des friches. Il présente de manière détaillée l'ensemble des fonctionnalités et options disponibles.

**Remarque :** Les exemples inclus dans le mode d'emploi sont des maquettes. Elles ont été conçues pour illustrer les possibilités offertes par l'outil. Nous encourageons les partenaires à fournir des retours pour améliorer ce dernier.

## Contact

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter la référente OPF, Madame Manon Camus, à l'adresse courriel [manon.camus@lenord.fr](mailto:manon.camus@lenord.fr) ou par téléphone au 03 59 73 56 75.

# Présentation générale



**1** Recherche d'une zone cadastrale

**2** Filtrage des parcelles

**3** Saisie d'une friche

**4** Outil cartographique

**5** Table attributaire des friches

site_type_vocation1	site_type_vocation2	site_adresse_num	site_adresse_voie	site_identif_date	site_actu_date	site_sortie_date	site_occupation	site_action_cours
autres				10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		Inconnu	friche à l'étude, en r
autres				10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		Inconnu	friche à l'étude, en r
autres				10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		Inconnu	friche à l'étude, en r
autres				10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		Inconnu	friche à l'étude, en r
autres				10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		Inconnu	friche à l'étude, en r
autres				10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		Inconnu	friche à l'étude, en r
autres				10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		Inconnu	friche à l'étude, en r

L'interface est composée de 5 outils.

1 = Recherche et identification d'une zone cadastrale

2 = Identification des parcelles dans une friche existante

3 = Instrument de saisie des friches

4 = Outil cartographique

5 = Table attributaire des friches



# 1 Outil : Recherche et identification d'une zone cadastrale

Recherche d'une zone cadastrale

Commune :  
- Tout -

Section :  
- Tout -

Numéro de parcelle :  
- Tout -

Cet instrument permet de rechercher une zone cadastrale. Il est possible d'appliquer un filtre à l'échelle de la commune, de la section et du numéro de parcelle.

## Résultat

Recherche d'une zone cadastrale

Commune :  
Anzin

Section :  
AB

Numéro de parcelle :  
100

Dans cet exemple, nous avons sélectionné la commune d'Anzin, la section AB et le numéro de parcelle 100. Une fois les informations saisies et après avoir coché le bouton on/off (respectivement de couleur bleue/blanche), la carte se centre automatiquement sur la parcelle sélectionnée.

## 2 Outil : *Identification des parcelles dans une friche existante*

Parcelles concernées par la friche sélec.

Filtre

Choisir le type de filtre

Sélection d'entités de la source de données

Choisir une couche de filtrage

Friches

0 enregistrements sont sélectionnés pour le filtre

Relation

Intersecter

Appliquer Réinitialiser

Cet outil identifie les parcelles contenus dans une friche. Pour ce faire, sélectionnez une friche sur la carte interactive en effectuant un clic gauche sur celle-ci. Une fois la friche sélectionnée, il suffit de cliquer sur "appliquer" pour obtenir la liste des parcelles contenues dans l'emprise de la friche.



## 2 Outil : Identification des parcelles au sein d'une friche existante

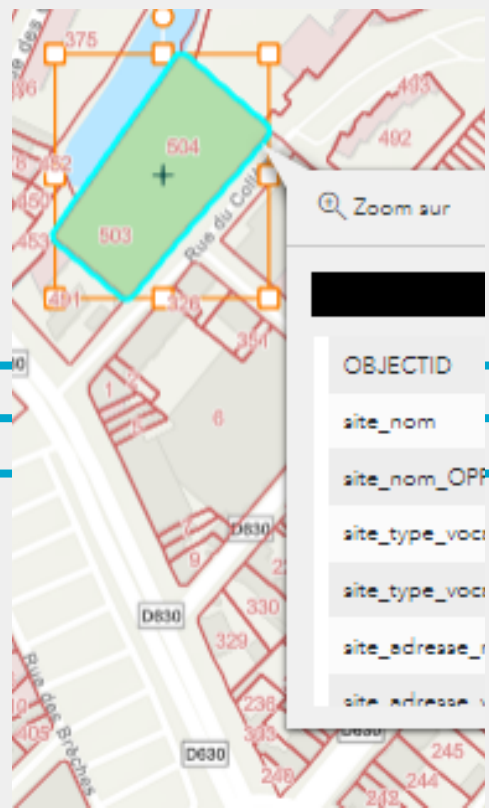


fig.1 : identification de la friche

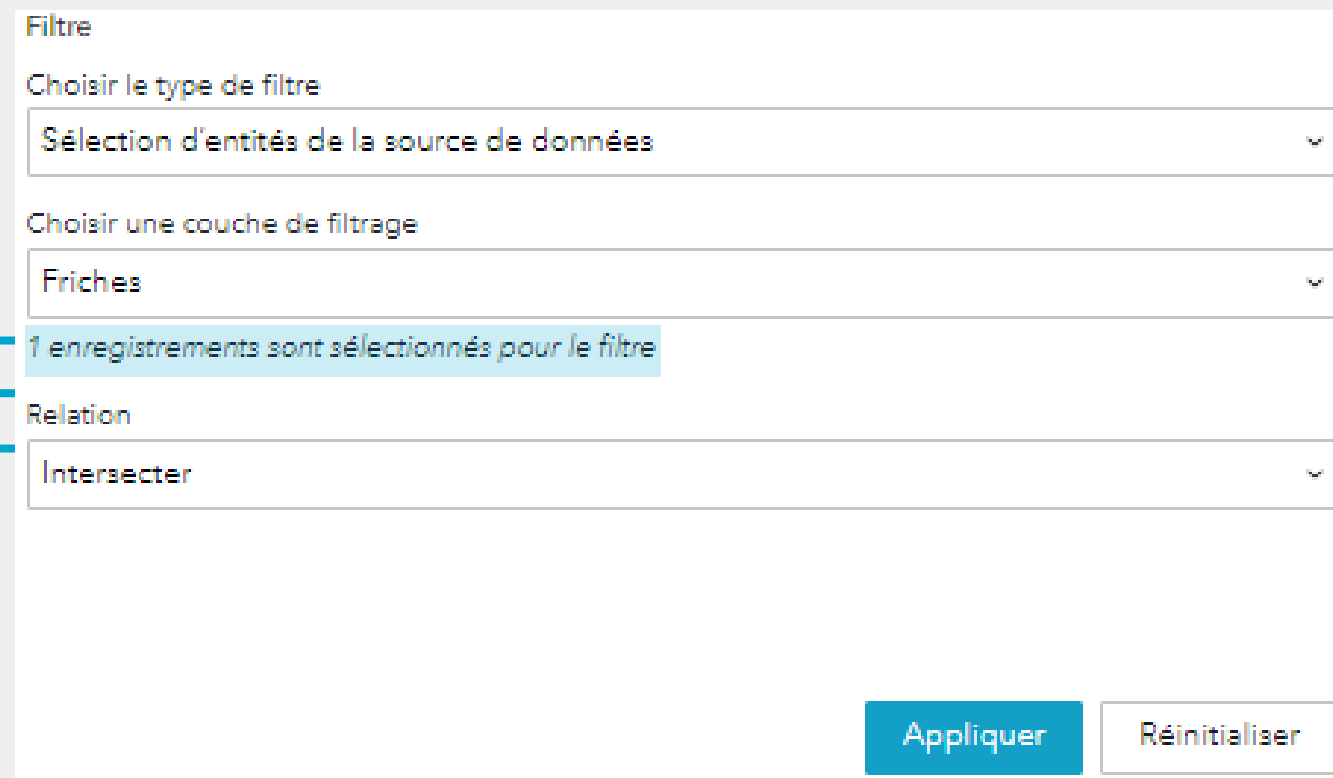


fig.2: application du filtre

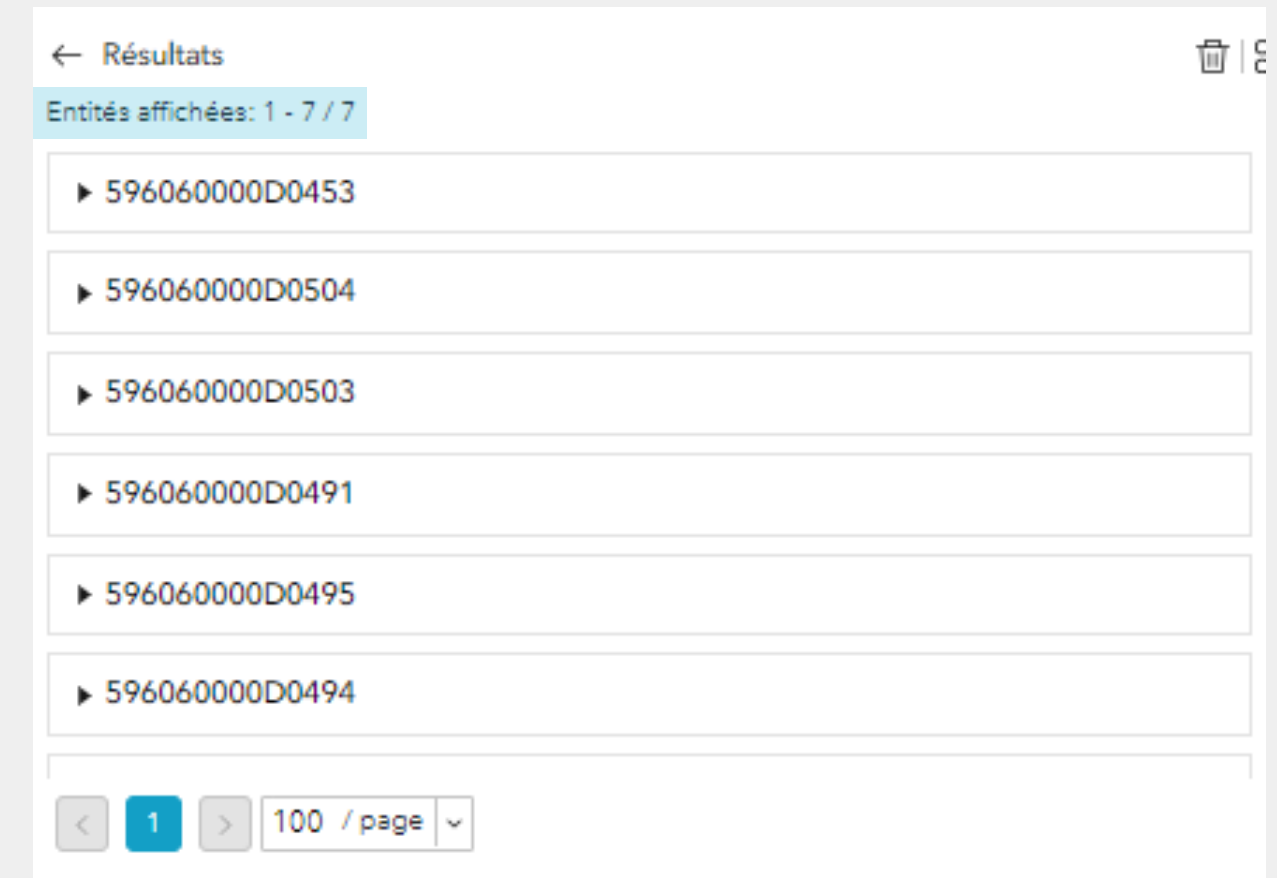


fig.3: résultat de la manipulation

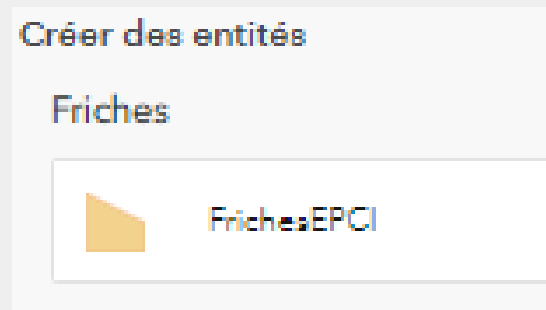
Dans cet exemple, une friche a été identifiée par un clic gauche sur le polygone (fig.1). L'outil (fig.2) indique "qu'un enregistrement a été sélectionné pour le filtre". Cela signifie que la friche a bien été sélectionnée. Il suffit alors de cliquer sur "appliquer"(fig.2) pour que la figure 3 apparaisse, affichant le nombre de parcelles présentes sur le périmètre de la friche.

# 3 Outil : *Instrument de saisie des friches*

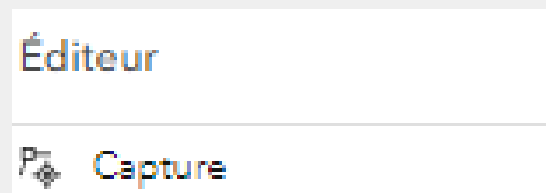
Cet instrument permet la saisie, création et/ou modification d'une friche. La saisie et la modification des friches peuvent être réalisées en utilisant la carte interactive et la table attributaire.

## ***Saisie d'une friche***

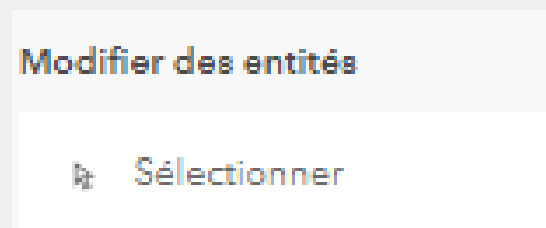
**L'outil permet deux actions, la création ou la saisine de friches et la modification des friches déjà existantes.**



→ Créer des entités: sélectionner cet instrument pour dessiner les polygones de friches (cf.p7).



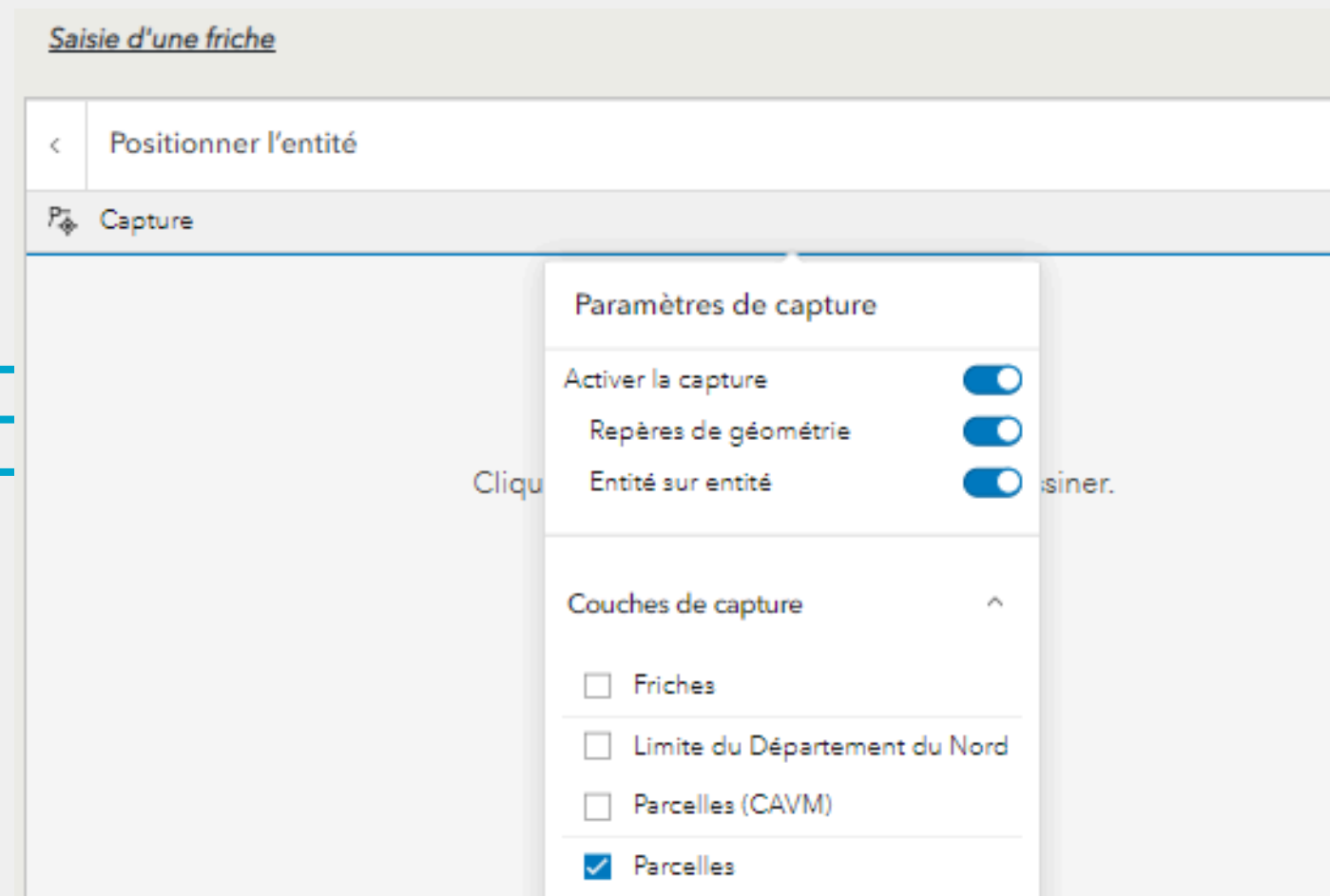
→ Capture: outil qui assiste l'utilisateur dans le dessin de la friche sur la cartographie (cf.p8) ;



→ Modifier des entités (cf.p9) ;

# 3 Outil : *Outil de saisie des friches*

Créer des entités : sélectionner cet instrument pour dessiner les polygones de friches



Pour saisir une nouvelle friche sur la cartographie, vous sélectionnez l'instrument "création des entités".

Il vous suffit ensuite, sur la cartographie, de dessiner l'emprise de la friche segment par segment.

Il est nécessaire de revenir au point de départ pour valider la forme.

Une fois la figure dessinée, la table attributaire de la nouvelle friche apparaît et on peut alors y saisir ses données.

# 3 Outil : *Outil de saisie des friches*

Capture : assiste l'utilisateur dans le dessin de la friche sur la cartographie

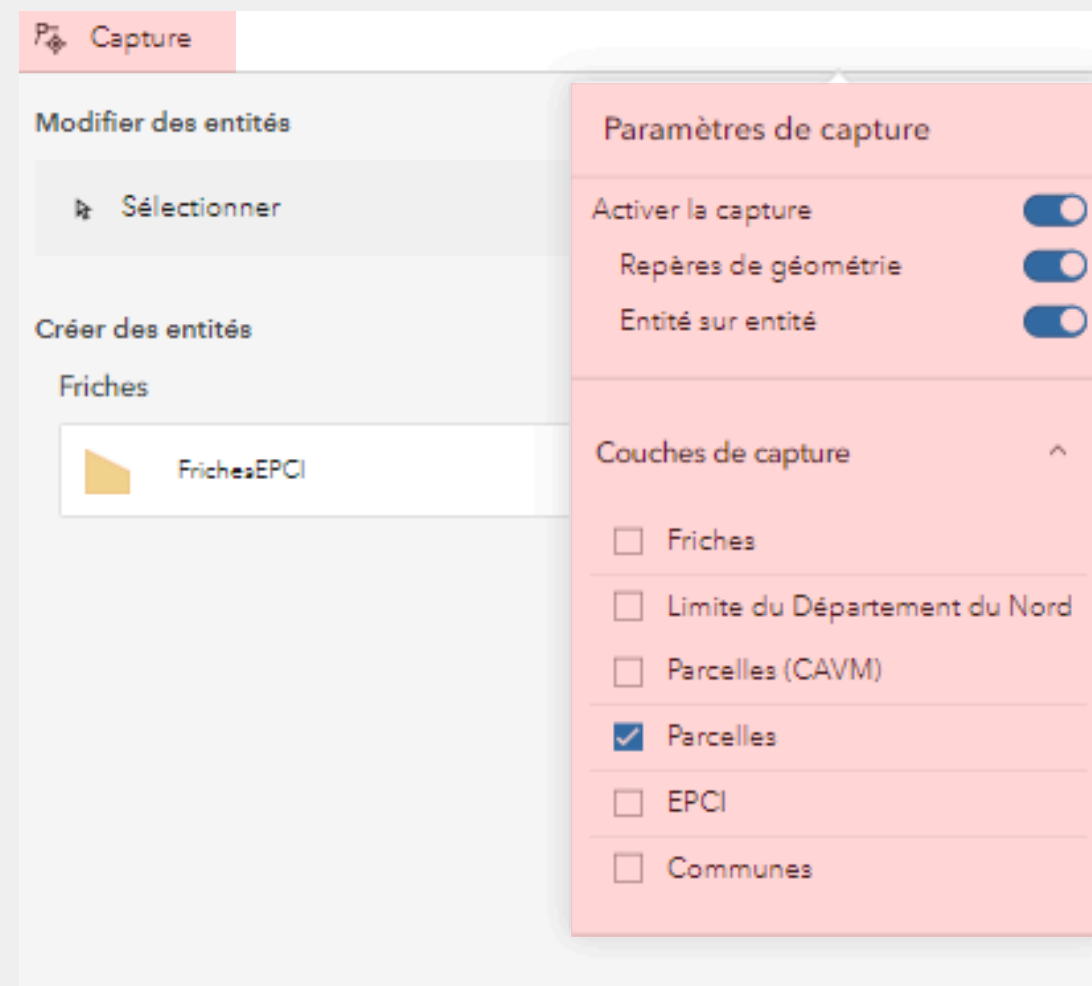


fig.1 : paramétrage de l'option capture

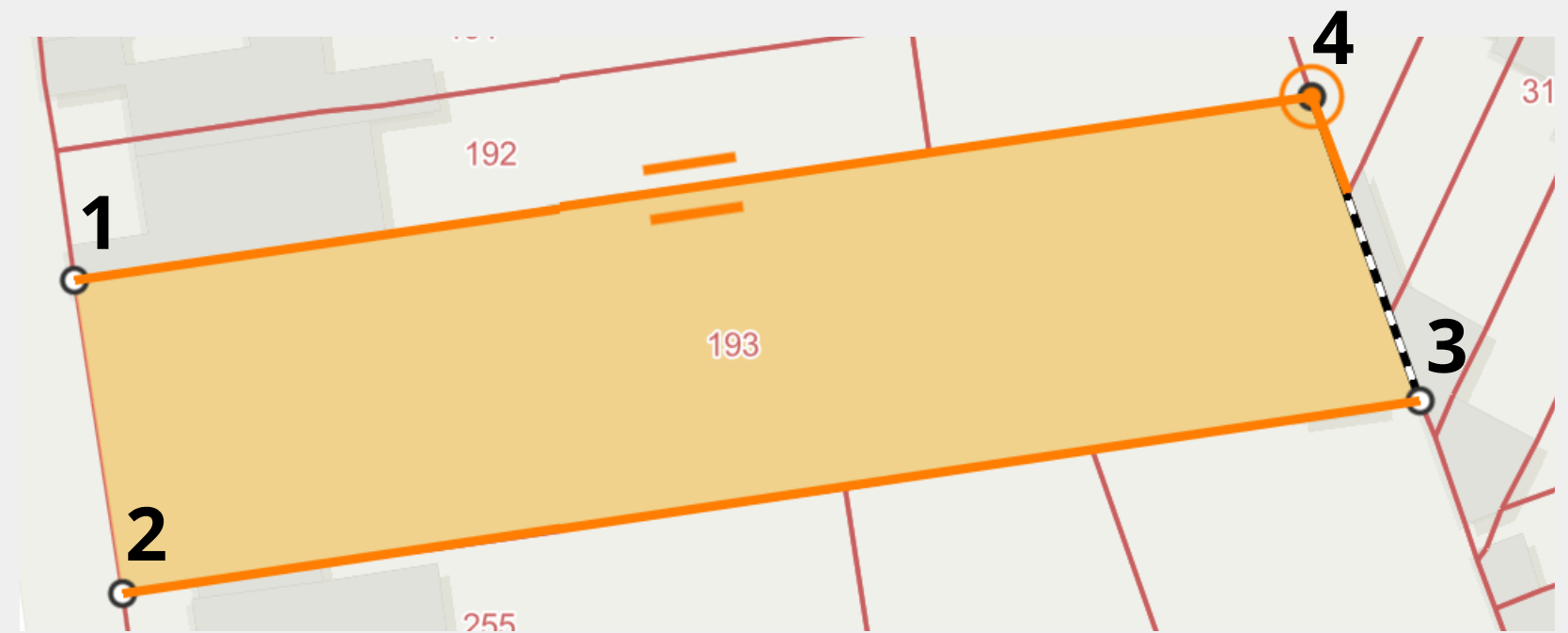



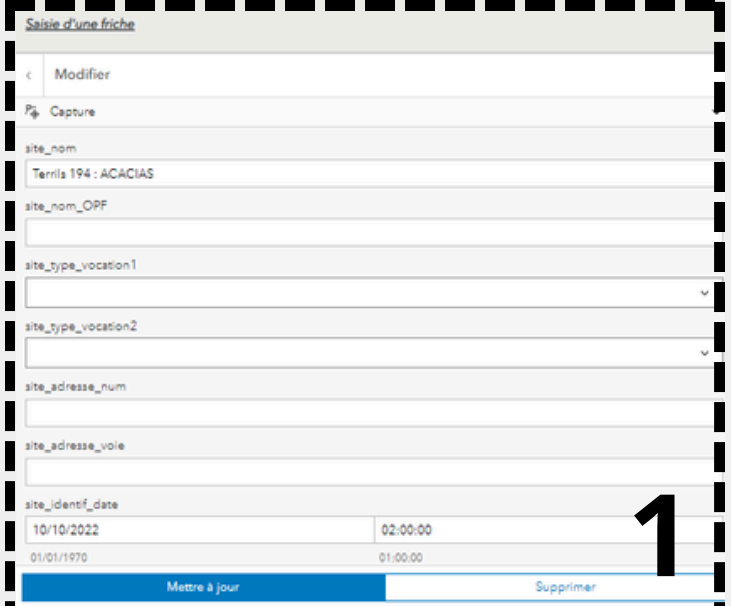
fig.2 : points d'ancrage (1, 2, 3 et 4) fixés aux 4 sommets de la parcelle CAVM

Dans le cadre de la saisine ou de la création d'une nouvelle friche, l'option "capture" (fig.1) vous permet de dessiner facilement l'emprise de la friche sur la cartographie grâce aux points d'ancrages. Pour assurer le bon fonctionnement de ces derniers, sélectionner la couche "parcelles" dans les paramètres de capture. Dès lors, pour saisir l'emprise de votre friche, il vous suffit de cliquer sur les parcelles situées aux quatre extrémités de cette dernière (fig.2). Une fois les quatre extrémités saisies, la friche se créera automatiquement.

# 3 Outil : *Outil de saisie des friches*

## Modifier des entités

En sélectionnant l'instrument "modification des entités" vous pouvez mettre à jour les valeurs dans la table attributaire (1) ou modifier la forme ainsi que la position des polygones sur la cartographie (2). Cela permet d'actualiser les données ou de corriger les erreurs de saisie. 



Modifier	
site_nom	Terrils 194 - ACACIAS
site_nom_OPF	
site_type_vocation1	
site_type_vocation2	
site_adresse_num	
site_adresse_voie	
site_identif_date	10/10/2022
	02:00:00
	01/01/1970
	01:00:00



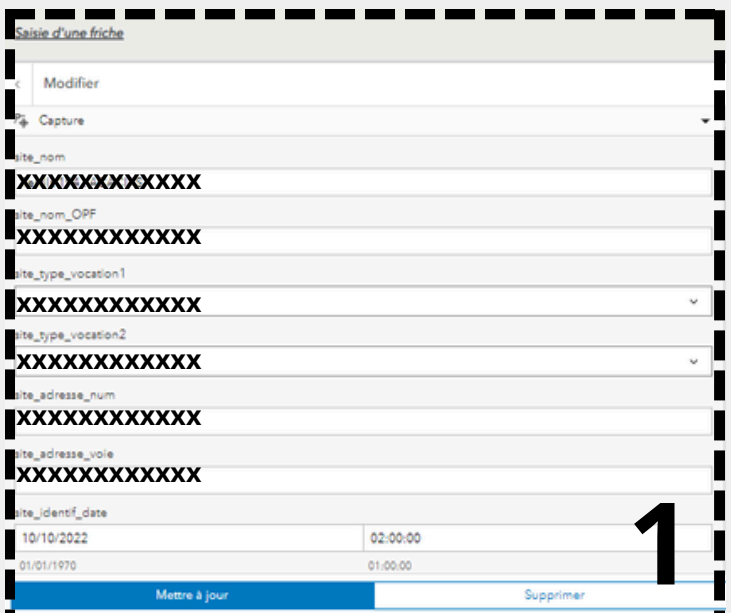
### Légende

**1** table attributaire

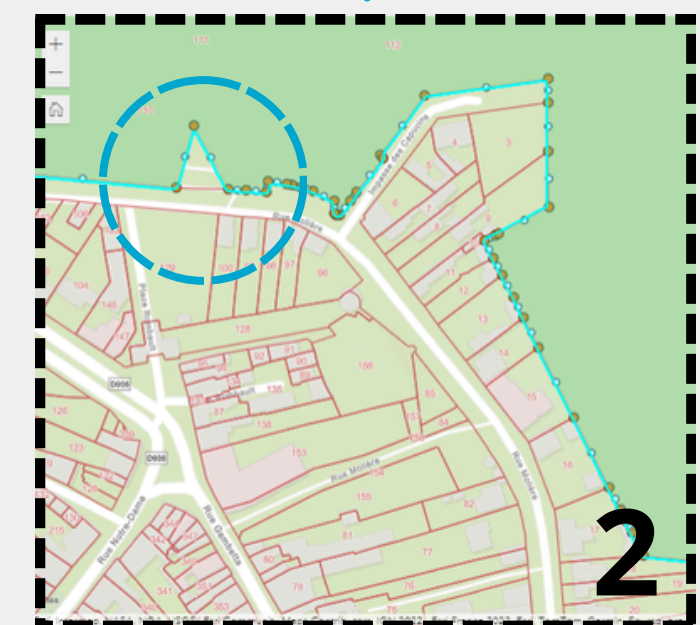
**2** carte interactive



modification des polygones



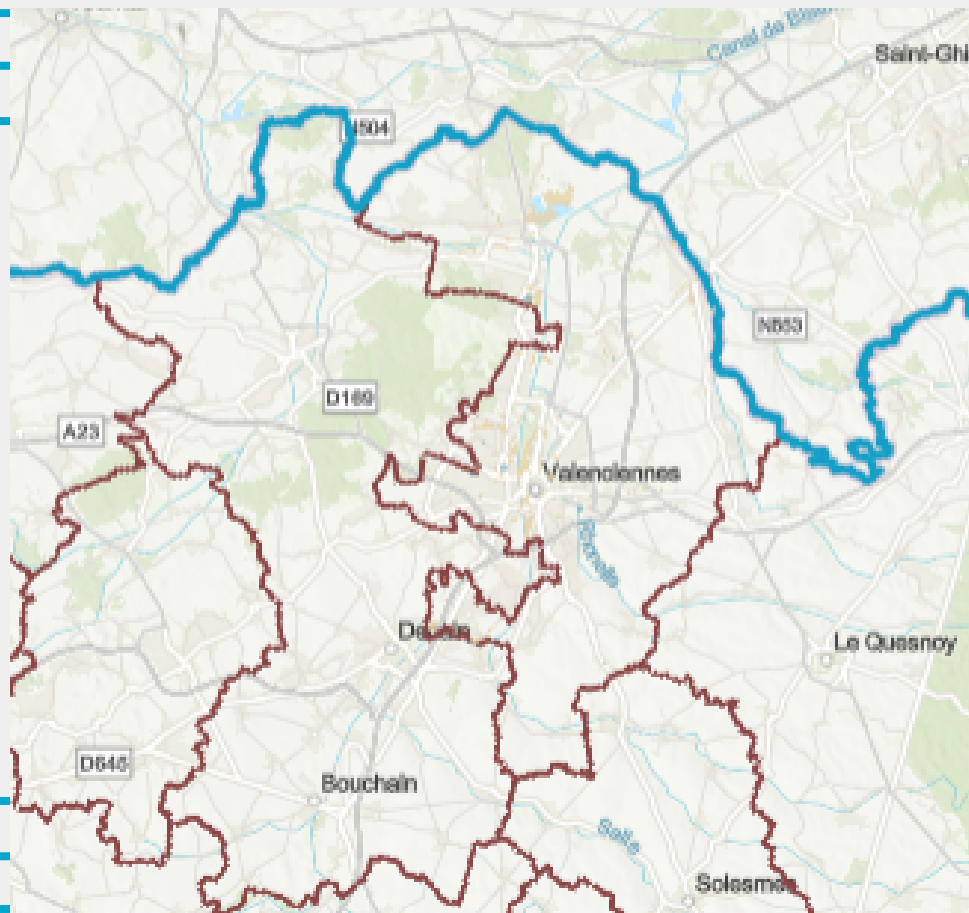
Modifier	
site_nom	XXXXXXXXXXXX
site_nom_OPF	XXXXXXXXXXXX
site_type_vocation1	XXXXXXXXXXXX
site_type_vocation2	XXXXXXXXXXXX
site_adresse_num	XXXXXXXXXXXX
site_adresse_voie	XXXXXXXXXXXX
site_identif_date	10/10/2022
	02:00:00
	01/01/1970
	01:00:00





# 4 Outil : *Outil cartographique*

La cartographie permet de visualiser à différentes échelles, les limites du Département du Nord, des EPCI, des friches, et des parcelles.



Les limites du Département sont représentées en bleu, tandis que les limites des EPCI sont en bordeaux.



Les friches sont affichées en aplats de couleur orange et bleu.



Les parcelles cadastrales sont représentées par un contour rouge, avec le numéro de parcelle indiqué en étiquette.

*N.B. L'outil de cartographie permet également de sélectionner une friche afin d'obtenir un aperçu rapide de ses informations.*



# 5 Outil : *Table attributaire des friches*

Friches

Rechercher

site_nom_OPF	site_type_vocation1	site_type_vocation2	site_adresse_num	site_adresse_voie
	autres			
	autres			
	autres			
	autres			

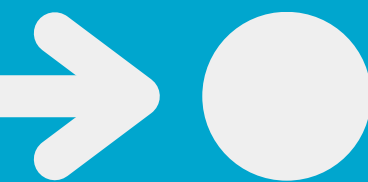
  

site_identif_date	site_actu_date	site_sortie_date	site_occupation	site_action_cours	comm_nom	comm_ins
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		inconnu	friche à l'étude, en réflexion	SAINT-SAULVE	59544
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		inconnu	friche à l'étude, en réflexion	CONDE-SUR-L'ESCAUT	59153
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		inconnu	friche à l'étude, en réflexion	VIEUX-CONDE	59616
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		inconnu	friche à l'étude, en réflexion	VALENCIENNES	59606
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		inconnu	friche à l'étude, en réflexion	VALENCIENNES	59606
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		inconnu	friche à l'étude, en réflexion	MARLY	59383
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00		inconnu	friche à l'étude, en réflexion	QUIEVRECHAIN	59484
10/10/2022 02:00	10/10/2022 02:00				VALENCIENNES	59606

À chaque couche est associée une table attributaire qui contient les informations (attributs) sur chaque éléments de celle-ci. Concernant la couche "friche", ces attributs incluent notamment le nom du site, la vocation du site, les actions en cours sur le site, etc.

# Observation Partenariale des Friches - Interface de saisie des données friches

## *Mode d'emploi*

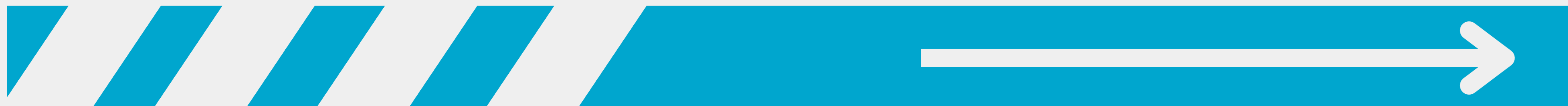


**FIN**



# Observation Partenariale des Friches - Tableau de bord OPF

## *Mode d'emploi*





# Objectif *du document*

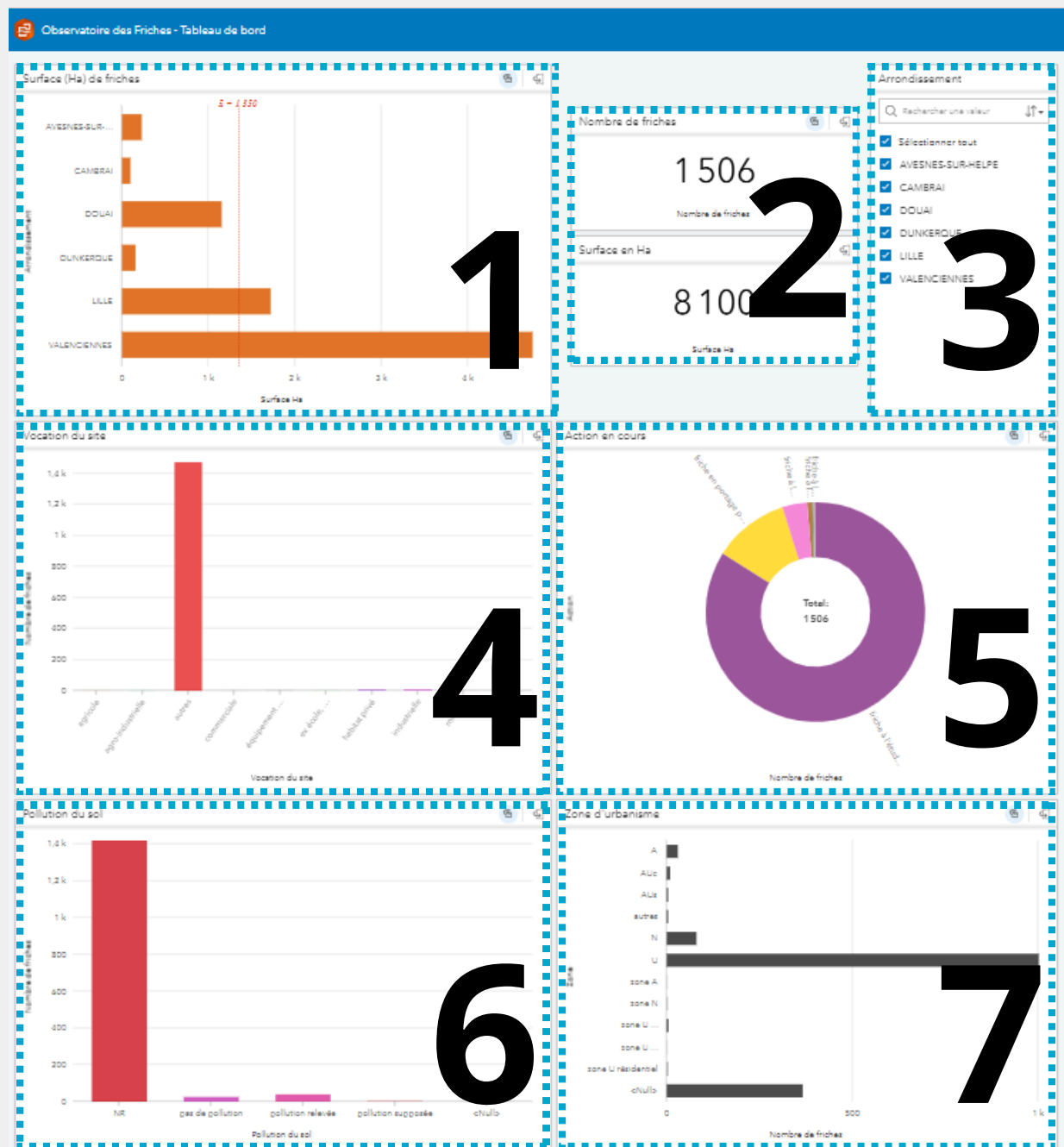
Ce mode d'emploi a pour objectif de familiariser les partenaires de l'Observation Partenariale des Fiches (OPF) avec l'interface du tableau de bord agrégé à l'échelle du Département du Nord et des arrondissements. Il présente de manière détaillée l'ensemble des onglets et applications disponibles.

**Remarque :** Les exemples inclus dans le mode d'emploi sont des maquettes. Elles ont été conçues pour illustrer les possibilités offertes par l'outil. Nous encourageons les partenaires à fournir des retours pour améliorer l'outil.

## Contact

Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter notre référente OPF, Madame Manon Camus, à l'adresse courriel [manon.camus@lenord.fr](mailto:manon.camus@lenord.fr) ou par téléphone au 03 59 73 56 75.

# Présentation *générale*



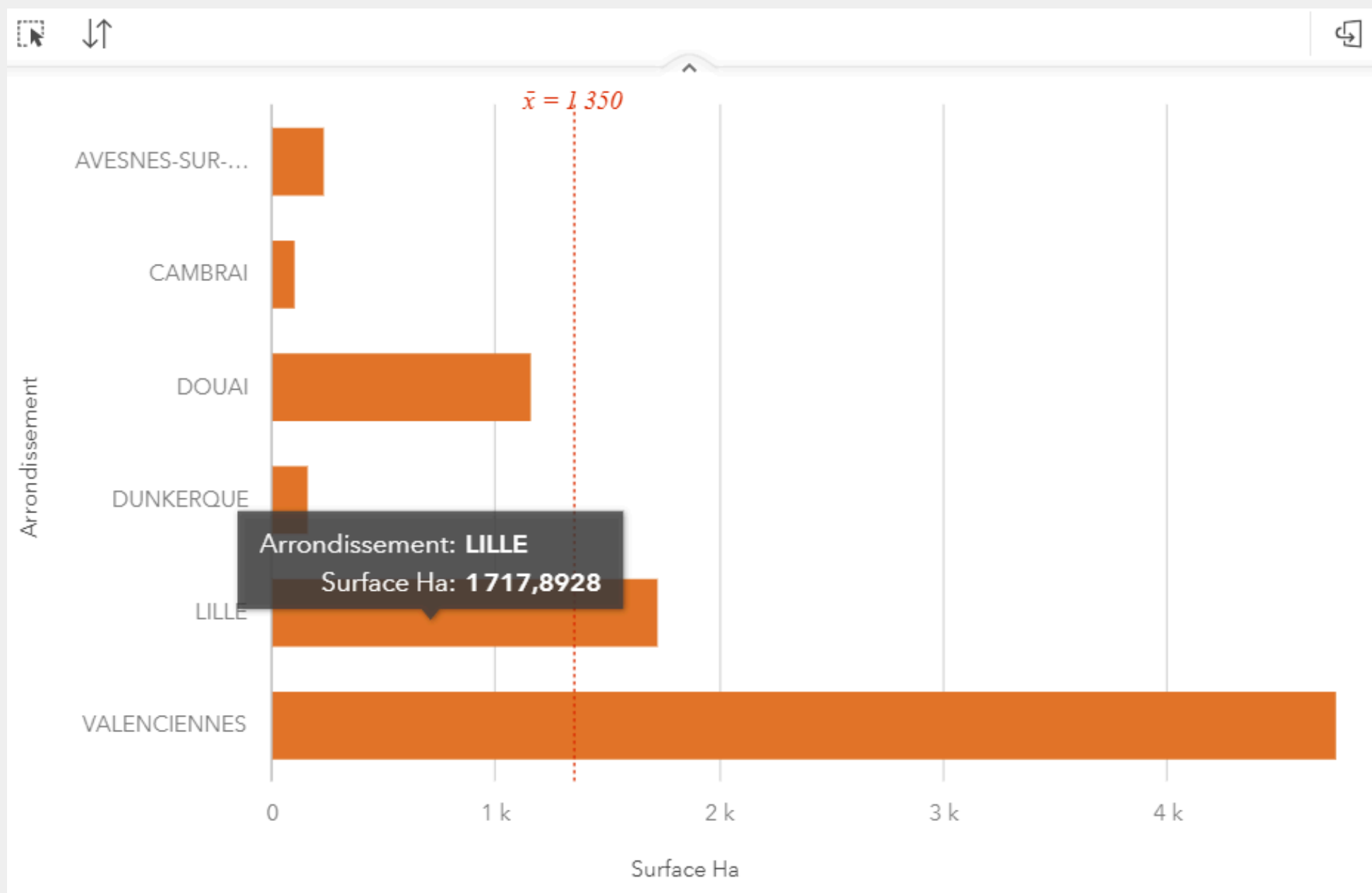
Il existe une interface OPF qui permet la saisie et la modification des friches et de leurs données. Le tableau de bord est directement lié à cet outil. Il produit ses données agrégées à partir des informations de l'interface.

Le tableau de bord OPF peut afficher ses données sous différentes formes graphiques :

- **Fig. 1** Diagramme en barres horizontales : surface en hectares des friches par arrondissement ;
- **Fig. 2** Chiffres clés : nombre total de friches et surface totale en hectares ;
- **Fig. 3** Ce filtre permet d'agréger les données à l'échelle du Département ou à l'échelle d'un ou plusieurs arrondissements. Ce filtre s'applique à l'ensemble des données du tableau de bord ;
- **Fig. 4** Diagramme en barres verticales : vocation du site ;
- **Fig. 5** Diagramme circulaire : actions en cours sur site ;
- **Fig. 6** Diagramme en barres verticales : pollution du sol ;
- **Fig. 7** Diagramme en barres horizontales : zone d'urbanisme.



**Fig.1 Diagramme en barres horizontales : surface en hectares des friches par arrondissement**



Dans l'exemple ci-contre, la surface totale des friches est présentée en fonction des arrondissements du Département du Nord. La surface, exprimée en hectares, est indiquée sur l'axe des abscisses, tandis que les arrondissements sont listés sur l'axe des ordonnées.

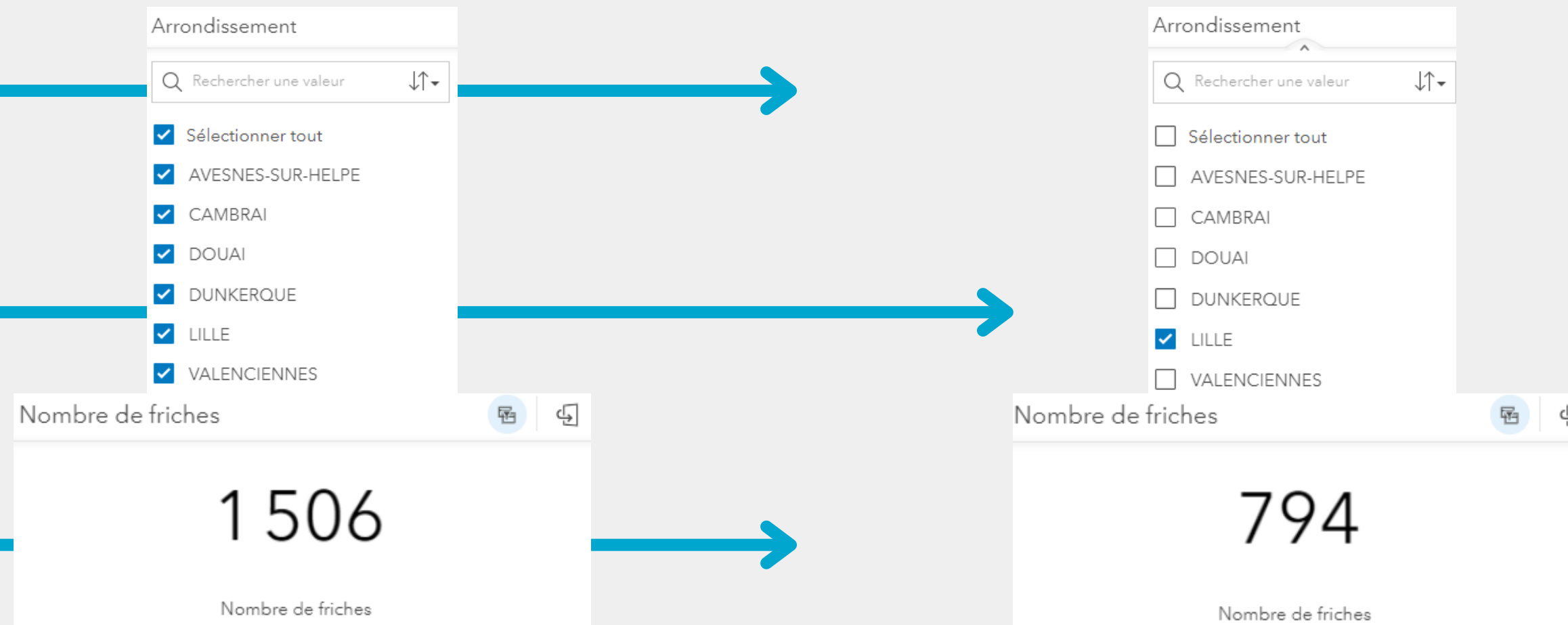
Cette option permet de trier les valeurs par ordre croissant ou décroissant.

Cette option permet d'afficher les détails des données.

$\bar{x} = 1,350$  Ce chiffre représente la taille moyenne des friches dans le Département du Nord.

Arrondissement: LILLE  
Surface Ha: 1717,8928  
En passant la souris sur les barres, vous pouvez consulter la surface totale en hectares des friches pour chaque arrondissement.

## Fig.2 et 3 Chiffres clés et filtre

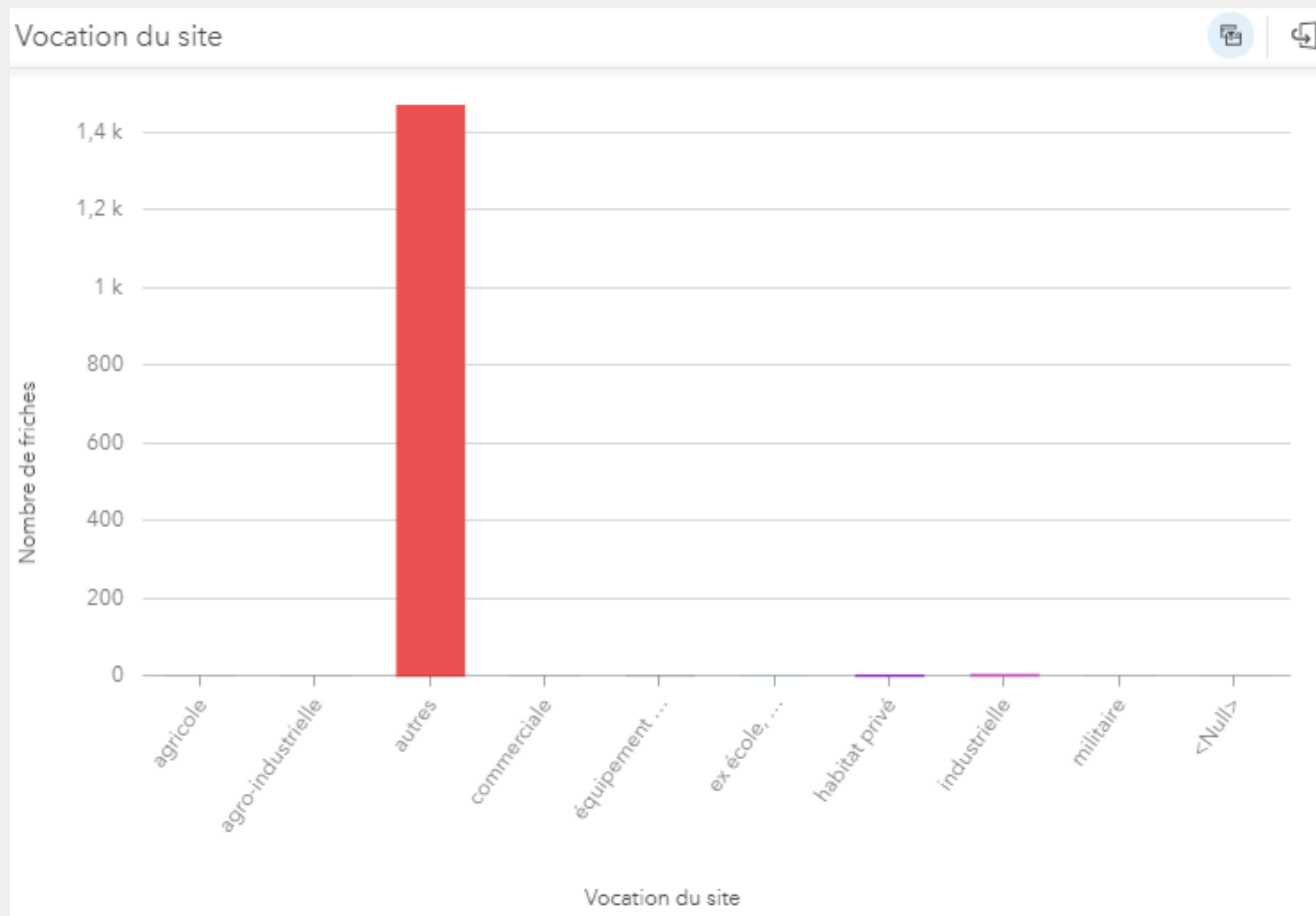


Le tableau de bord permet d'afficher des chiffres clés tels que le nombre total de friches et la superficie totale des friches à l'échelle du Département ou d'un arrondissement.

Dans cet exemple le filtre a été activé pour l'ensemble du Département (fig.1) et pour l'arrondissement de Lille (fig.2).

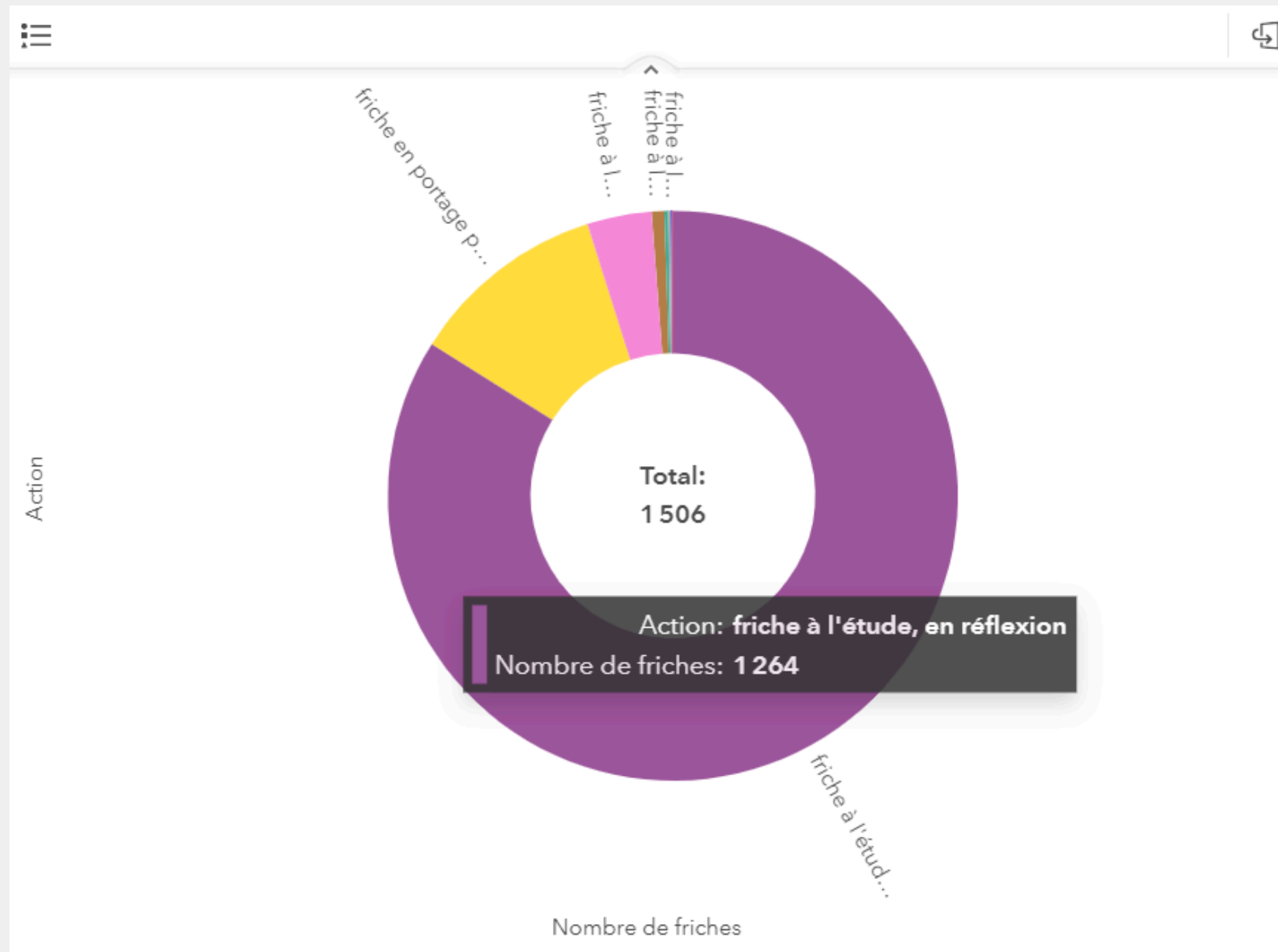


**Fig. 4** *Diagramme en barres verticales : vocation du site*





Dans l'exemple ci-contre, les friches sont présentées en fonction de leur vocation. Les différentes vocations sont listées sur l'axe des abscisses, tandis que le nombre de friches correspondant à ces vocations est indiqué sur l'axe des ordonnées.

**Fig. 5 Diagramme circulaire : actions en cours sur site**



Le diagramme circulaire présenté ci-contre affiche les actions en cours sur les friches du Département du Nord. Chaque section représente un type d'action envisagé.

 Cette option permet de consulter le détail des données.

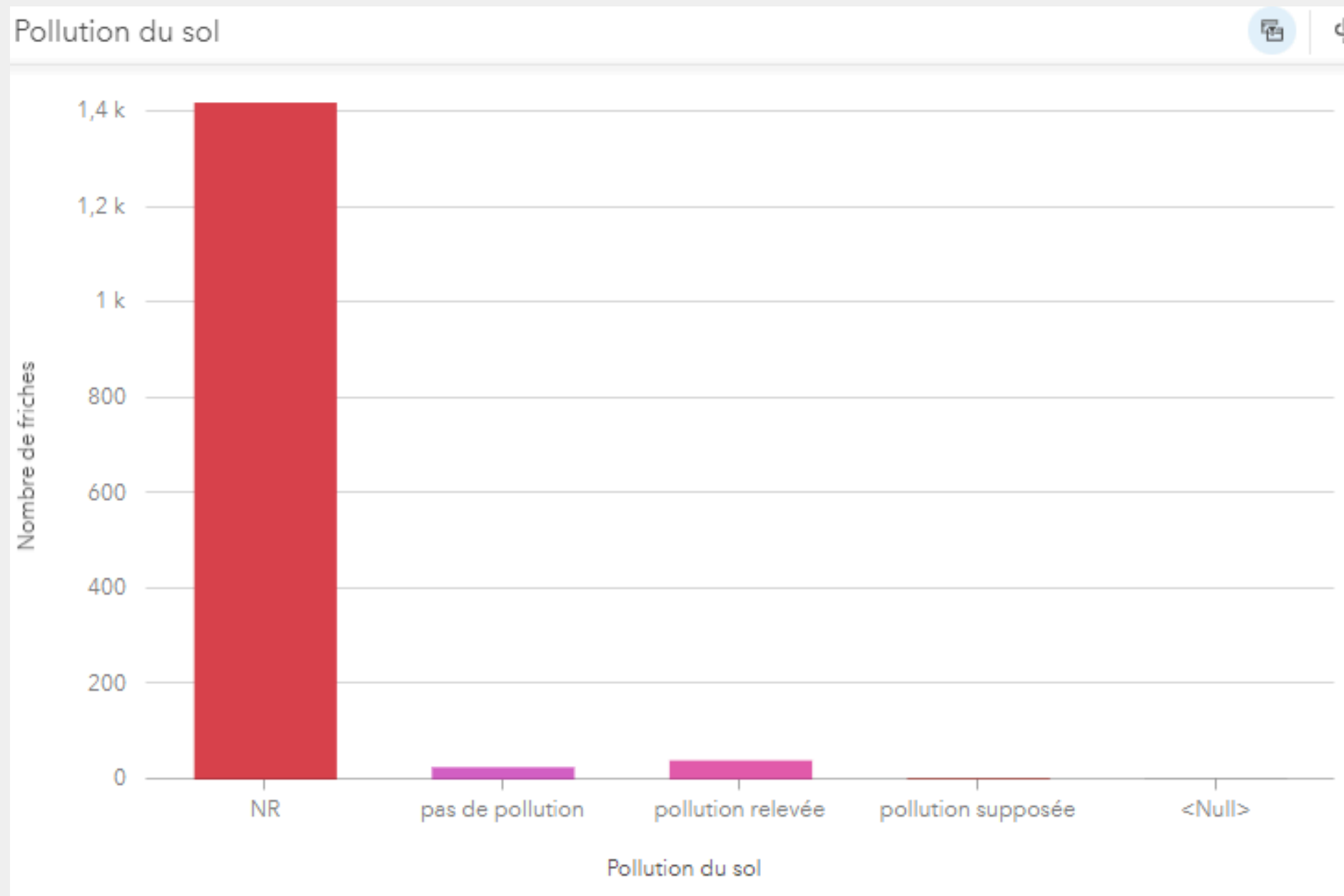
 Cette option permet d'afficher la légende du diagramme.

**Total:**  
**1 506** Ce chiffre correspond au nombre total de friches pour lesquelles l'attribut "action\_en\_cours" a été renseigné dans la base de données OPF.

**Action: friche à l'étude, en réflexion**  
**Nombre de friches: 1 264**

Passer la souris sur une section du diagramme circulaire permet d'afficher le type d'action représenté ainsi que le nombre de friches correspondant.

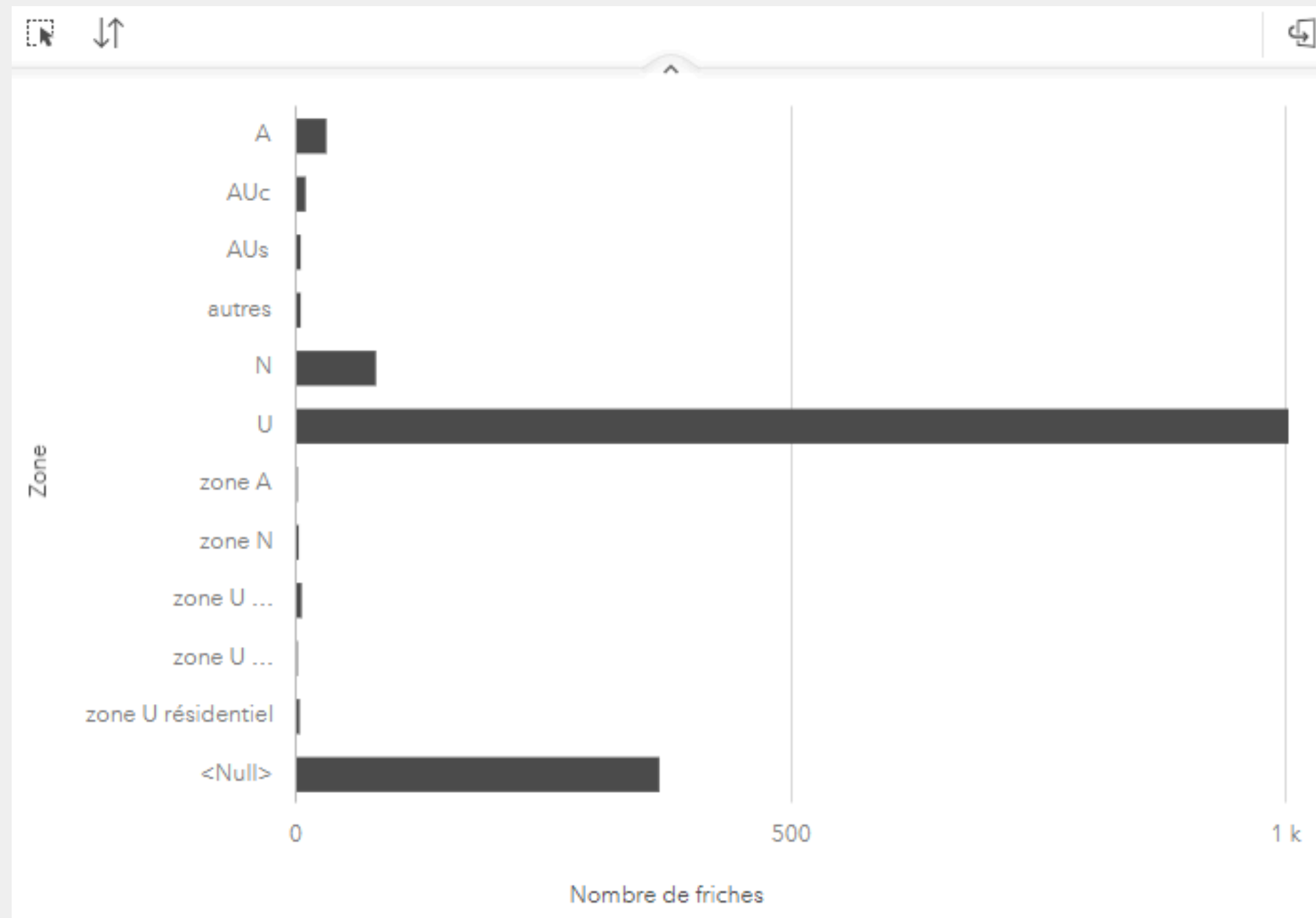
**Fig. 6** *Diagramme en barres verticales : pollution du sol*



Dans l'exemple ci-contre, les friches sont présentées en fonction du type de pollution. Les types de pollution sont listés sur l'axe des abscisses, tandis que le nombre de friches correspondant à chaque type de pollution est indiqué sur l'axe des ordonnées.



## Fig. 7 Diagramme en barres horizontales : zone d'urbanisme



Dans l'exemple ci-contre, les friches sont présentées en fonction du type de zonage dans lequel elles sont situées. Le nombre de friches est indiqué sur l'axe des abscisses, tandis que le type de zonage correspondant est indiqué sur l'axe des ordonnées.

# Observation Partenariale des Friches - Tableau de bord OPF

## *Mode d'emploi*



**FIN**

## Résumé

Le mémoire porte sur la structuration et la mise en œuvre de l'Observation Partenariale des Friches (OPF) dans le Département du Nord. L'OPF s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et vise à stimuler la création de logements en valorisant le potentiel des friches, notamment industrielles, sur le territoire.

Le principal objectif de l'OPF est de fournir aux territoires une vision globale et actualisée des friches et de leurs potentialités. En l'absence d'un observatoire commun, l'OPF a été conçu pour centraliser les informations, permettre des études comparatives et faciliter la prise de décision des collectivités en matière de réhabilitation et de développement durable.

Le mémoire présente les étapes de construction de l'OPF, depuis les rencontres avec les partenaires pour comprendre leurs dispositifs existants, jusqu'à la conception d'outils techniques (comme les outils de saisie et les tableaux de bord interactifs) pour accompagner les territoires. Le projet repose sur une gouvernance partenariale et s'appuie sur le standard de données "CNIG friches" pour assurer l'interopérabilité des données à l'échelle nationale.

Enfin, le mémoire explore différents scénarios pour la collecte des données en fonction des ressources disponibles des partenaires et propose des pistes d'évolution pour transformer l'OPF en une véritable boîte à outils, capable d'accompagner les territoires dans leur gestion durable des friches.

Mots clefs :

Observatoire des Friches – Friches – Sobriété foncière – ZAN – Partenariat – Standard de données – SIG – Projet – Animation

OLEJNICZAK M., 2024, ***L'Observation Partenariale des Friches dans le Département du Nord - Développement d'une base de données géographiques et d'outils d'analyse opérationnels à destination des territoires.*** Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de Lille, Université de Lille, Mémoire de fin d'étude - Master 2, Urbanisme et Aménagement, 123p.