



**FICHE PÉDAGOGIQUE**

# Friches : Le coût de l'inaction

**Pourquoi ?**

Lorsqu'aucun moyen de préservation n'est mis en œuvre sur un site, celui-ci se dégrade de manière naturelle ou anthropique engendrant une perte financière

**Pour qui ?**

État, collectivités (élus et techniciens), liquidateurs judiciaires, acteurs régionaux du foncier et de l'immobilier, propriétaires de fonciers en friche

**TRANSFORMATEURS PCB**



Site St Just St Rambert (42)

Coût de l'opération initial : 15 K€ HT  
Coût de l'opération après dépollution : 800 K€ HT

**TOITURES EN FIBRO-CIMENT AMIANTÉES**



Site Grenoble Alpes Métropole (38)

Prix moyen 60 € HT/ m<sup>2</sup>  
Coût après dégradation : 72 € HT/ m<sup>2</sup>

**INCENDIE**



Site Champagnoux (73)

Coût de l'opération de réhabilitation : 500 K€ HT  
Coût de l'opération après incendie : 800 K€ HT

**PORTAGE ET SURPOLLUTION**

Site de 5 ha à l'arrêt depuis 2012

**Coûts générés depuis l'arrêt de l'activité**

Gardiennage : 400 K€  
Taxe foncière et assurances : 600K€  
Surpollution : 500 K€

**Valeur estimée**

2 000 K€ en 2012  
1 600 K€ en 2020

Coûts générés post cession = prix de vente



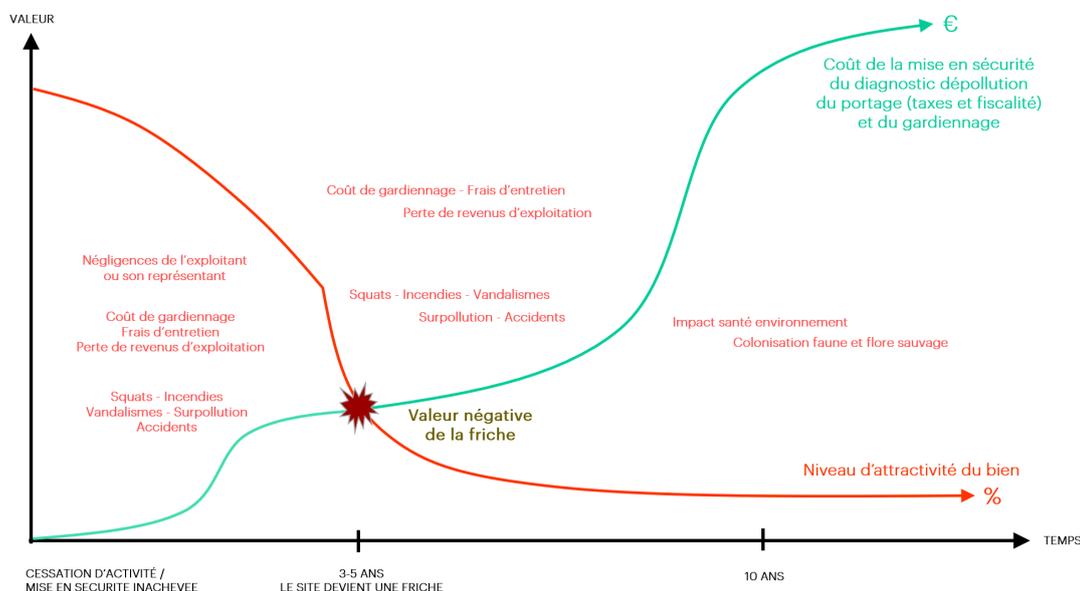
Une initiative de la **Région Auvergne-Rhône-Alpes** | Aménagement



**Contributeurs :** Jean David ATHENOL - IDDEA ; Aurélie CORNET - Saint Etienne Métropole ; Patricia GENTIL - EPFL Dauphiné ; Philippe GERGELY - PRACTICWAY ; Charlotte MARTINEZ - INDURA ; Florian PHILIPPON - ADEME ; Olivier RAJON - CORAVAL  
**Accompagnement et méthodologie :** Daniel TARTONNE - Bench and Build  
**Relecteurs :** Claire BOURGEOIS - CERF ; Hervé CONSTANTIN - ARCADIS ; Emeline DHAINAUT - EPFL 73 ; Hubert LEPROND - BRGM ; Anne-Laure MARECHAL - Région Auvergne-Rhône-Alpes ; Aurélie OHANNESSIAN - AXELERA  
**Mise en page :** Bérengère ROURE - IDfriches

# Friches : Le coût de l'inaction

## CE QUE COÛTE LE DÉNI



- CESSATION D'ACTIVITÉ
- ABANDON DU SITE
- DÉSHÉRENCE

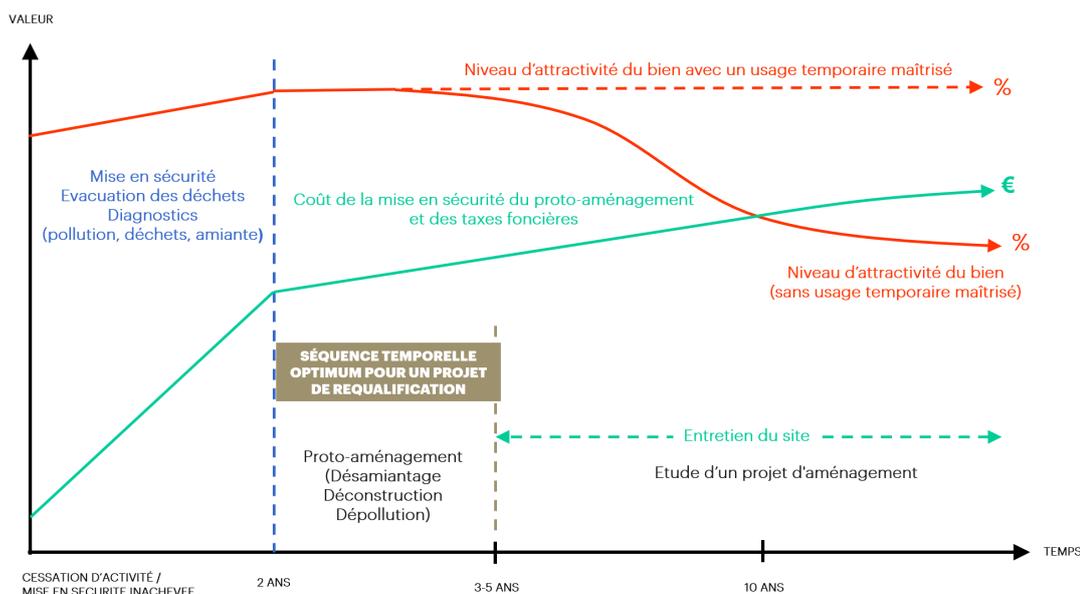
Une mauvaise concertation entre les parties prenantes (exploitant ou son représentant, acteurs publics/privés et administration) conjuguée à des défaillances de mise en sécurité lors de la cessation d'activité condamnent le site à la déshérence et peuvent générer des surpollutions.

L'absence de prise en compte de ces risques et la difficulté à évaluer les surcoûts potentiels entraînent une augmentation des dépenses et une perte de valeur du bien : le site atteint une valeur négative et perd définitivement une grande partie de son attractivité.

## AGIR DE MANIÈRE PROACTIVE POUR RECONVERTIR

- REQUALIFICATION
- ATTRACTIVITÉ PRÉSERVÉE
- GARANTIE

Si les parties prenantes partagent les enjeux liés au site (situation, devenir), appréhendent leurs responsabilités et comprennent l'effet vertueux des investissements à consacrer (mise en sécurité, évacuation des déchets, diagnostics, etc.) : la dynamique de sortie de projet est accélérée et fiabilisée



Un usage temporaire maîtrisé du site offre même l'opportunité de réduire les coûts de proto-aménagement et des taxes foncières. Grâce à la conservation du site, on dispose d'une séquence temporelle entre 3 et 5 ans, favorable aux négociations entre les parties prenantes dans leurs intérêts respectifs.