Provence-Alpes-Côte-d'Azur

Territoires innovants / Enjeux financiers

L'Observatoire régional des friches

Le problème

Face aux objectifs de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), les collectivités disposent d'une vision fragmentée, rapidement obsolète et peu partagée des friches. L'absence d'un référentiel commun, d'une gouvernance collaborative et d'un dispositif d'animation limite leur capacité à identifier, qualifier et mobiliser ces espaces pour soutenir les projets de recyclage foncier et les stratégies d'aménagement territorial.

Votre solution innovante

Afin d'éclairer les décisions publiques en matière de recyclage foncier, de sobriété foncière et d'aménagement durable, l'Observation régional des friches transforme les remontées citoyennes et les expertises territoriales en une information qualifiée, partagée et interopérable avec l'outil du Cerema Cartofriches, via le standard CNIG.

Les objectifs

- Structurer une chaîne régionale de production et de partage de l'information sur les friches, de la remontée citoyenne au référentiel national,
- Fédérer les acteurs autour d'une gouvernance collaborative,
- Produire une connaissance utile à la décision publique,
- Accompagner le recyclage foncier et piloter les objectifs du SRADDET,
- Diffuser un modèle reproductible.

L'histoire de votre action innovante

- **Qui :**

La Région avec le Cerema et la SAFER PACA, dans le cadre d'un conventionnement public.
Les Chambres d'agriculture, les collectivités, les agences d'urbanisme, l'établissement public foncier et les services de l'État.

- **Pour qui** :

Les collectivités, services de l'État, établissements publics, agences d'urbanisme, Chambres d'agriculture, aménageurs, bureaux d'études, associations et citoyens.

- **Quoi :**

L'Observatoire régional des friches est une plateforme régionale de capitalisation et de partage des informations sur les friches urbaines et agricoles.
Il fédère un réseau régional réunissant notamment les Chambres d'agriculture, les collectivités, les agences d'urbanisme, l'établissement public foncier et les services de l'État afin de partager, qualifier et enrichir les informations sur les friches.
Son ambition est de constituer un référentiel régional partagé, continuellement enrichi par les acteurs du territoire, dans une logique de bien commun et en cohérence avec les démarches nationales telles que Friches+.
Les partenaires alimentent l'inventaire, les citoyens contribuent via OpenFricheMap, les collectivités qualifient les informations dans UrbanSIMUL et les données ouvertes alimentent automatiquement Cartofriches grâce au standard CNIG.

© Prix TERRITORIA 2026

L'Observatoire organise une chaîne régionale de valorisation de l'information, des remontées de terrain jusqu'au référentiel national Cartofriches.
Animé par des ateliers et webinaires, il transforme ces informations en une connaissance directement mobilisable pour le pilotage du SRADDET, le recyclage foncier et le Fonds vert.

- **Quand :**

Lancé en 2025, l'Observatoire a structuré son réseau de partenaires et ses outils avant d'engager une animation territoriale continue. Une troisième convention (2027-2028) permettra de consolider le dispositif, développer de nouveaux usages et poursuivre son déploiement régional.

Les moyens humains et financiers

- **Internes et externes**

Environ 1 ETP réparti entre 2 agents de la Région (20 % chacun), 2 experts du Cerema (30 %) et 2 collaborateurs de la SAFER (10 %).
Contributions des Chambres d'agriculture, agences d'urbanisme, EPF et collectivités.

- **Coût total, dont coût pour la collectivité**

La première année, la Région a financé 36 500 € HT (Cerema et SAFER PACA). La deuxième année, 46 455 € TTC (Cerema), complétée par un financement des agences d'urbanisme.
Une troisième convention prévoit 42 855 € TTC (en cours de validation).

L'évaluation de l'innovation

- **Impact**

L'Observatoire fédère 70 collectivités et recense 4 188 friches urbaines, dont 516 sans projet, 501 en reconversion et 283 déjà reconverties, ainsi que les friches agricoles identifiées avec les Chambres d'agriculture et la SAFER.
Cinq ateliers territoriaux ont déjà réuni 120 participants et une centaine de contributions citoyennes ont enrichi le référentiel régional. Plus de 500 friches alimentent déjà Cartofriches et renforcent le pilotage des politiques de sobriété foncière.

- **Potentiel de diffusion et de réplication**

La démarche est transposable à d'autres territoires grâce aux standards nationaux (CNIG), aux outils interopérables et à une gouvernance reproductible. Elle a été valorisée auprès de la communauté scientifique lors d'une communication au colloque de l'APERAU, confirmant son potentiel d'essaimage.

- **Bilan, suivi, projet d'évolution**

La gouvernance collaborative, la participation citoyenne et l'interopérabilité nationale permettent aux collectivités de disposer d'un référentiel partagé pour hiérarchiser les gisements fonciers, sécuriser leurs stratégies d'aménagement et accélérer les projets de recyclage foncier.
Un bilan annuel et un suivi chiffré accompagnent chaque mise à jour de l'Observatoire afin d'évaluer la qualité et l'évolution du référentiel.et de mettre à disposition une connaissance fiable et actualisée.
L'interopérabilité avec OpenFricheMap, UrbanSIMUL et Cartofriches limite les développements spécifiques, les coûts de maintenance et les ressaisies : une information produite une seule fois est réutilisée du niveau communal au niveau national.
La troisième convention renforcera la qualification des informations, intégrera l'analyse des détournements d'usage et développera une profondeur historique permettant de suivre les trajectoires des espaces à recycler dans le temps. L'Observatoire deviendra ainsi un véritable outil d'évaluation des politiques de recyclage foncier.

3 mots clés : Foncier / Gouvernance / Mutualisation

© Prix TERRITORIA 2026