

Publié le 12 avril 2023

UrbanVitaliz, pour redonner une deuxième vie aux friches

Service public gratuit, UrbanVitaliz répond aux questions et aux blocages des collectivités dans le cadre du recyclage de leurs fonciers artificialisés (construits, bétonnés, pollués). Le suivi des projets de friches est assuré par les urbanistes de l'équipe ainsi que par les conseillers dédiés sur les territoires, à savoir les DDT, les DREAL ou encore les EPF. Perrine Rutkowski, intrapreneure d'UrbanVitaliz, attend vos questions.



Sur le papier, le recyclage d'une friche tombe sous le sens, à l'heure où la sobriété foncière est érigée en principe vertueux pour éviter de dégrader toujours plus la planète. « **Mais les maires sont souvent confrontés à un déficit d'ingénierie. Ce sont des projets longs et décourageants**, à plusieurs entrées thématiques. Vouloir exploiter une friche, c'est devoir passer par la pollution, le foncier, le contenu du projet, etc. », explique **Perrine Rutkowski**. Le service, créé en 2020, est sollicité par des collectivités « plutôt de petite taille, qui butent sur des questions précises et que nous orientons vers des interlocuteurs bien identifiés ». Car il faut bien être en mesure, pour les élus, de disposer d'un certain nombre de réponses à des questions complexes, sur tout type de foncier : Quelle stratégie foncière adopter ? Quelles sont les études préalables à réaliser pour consolider un scénario d'usage ? « Comme son nom l'indique, une friche est là généralement depuis quelques années. **Il n'est donc pas inutile de mener des études d'inventaire historique et urbain**, pour mieux appréhender la qualité des sols, par exemple. Dans certains cas, les ICPE (Installations classées pour l'environnement) n'existaient pas au moment de la construction de la friche. Il faut donc retrouver

les origines des lieux, sachant que certaines entreprises ont quitté les lieux sans laisser beaucoup d'infos », poursuit Perrine Rutkowski.

Les Epl appelées à se saisir de l'outil

Souvent, les friches sont restées en l'état parce que le surcoût financier lié à la dépollution et d'autres travaux contraints ont découragé les maires. « Aujourd'hui, avec le Fonds friche ou encore le Fonds vert, les maires sentent que le moment est venu d'en profiter. Nous les aidons à saisir cette opportunité ». Il est bien difficile en l'état d'avoir une idée précise du nombre de friches qui n'attendent que leur recyclage à l'échelle nationale. « Le plus important reste d'avoir une idée précise des friches que les collectivités souhaitent réhabiliter ». 251 collectivités ont sollicité les lumières UrbanVitaliz : « 70 % des collectivités qui nous ont sollicitées ont démarré leur projet ». **UrbanVitaliz n'hésite pas à diriger les collectivités vers les Epl locales**, « qui apportent de l'ingénierie. Il est important que les Entreprises publiques locales fassent aussi connaître notre outil », ajoute-t-elle. UrbanVitaliz se veut ainsi un accélérateur de transformation des friches.

Pour découvrir UrbanVitaliz : <https://urbanvitaliz.fr/>