



GOUVERNANCE



OBSERVATOIRES



PLANIFICATION



ÉTUDES URBAINES



## Contribution de l'AUDC à l'Observation des friches du Grand-Est

Conférence ADEME - Foire de Châlons, 29 août 2025

### **Inventaire des friches du Pays de Châlons** *Millésime 2024*

DYNAMIQUES  
DEMOGRAPHIQUES

DYNAMIQUES  
DE L'HABITAT

DYNAMIQUES  
ECONOMIQUES

DYNAMIQUES  
DE L'OCCUPATION DU SOL



AGENCE D'URBANISME  
ET DE DÉVELOPPEMENT  
DE L'AGGLOMÉRATION ET DU PAYS  
DE CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

AOÛT 2025

# Sommaire

01

Introduction de la démarche

02

Bilan statistique 2024 et exemples de sites

03

Méthodologie de travail

04

Définitions des friches

05

Territoires de prospection à définir (51)

06

Conclusion

07

Annexes et références

# Introduction de la démarche



Etablissement Public Foncier  
de Grand Est

L'AUDC a contribué activement à l'Observatoire des friches du Grand-Est, piloté par l'EPFGE. Ce projet vise à recenser et cartographier les friches pour identifier les potentiels de mutation foncière et quantifier les réserves disponibles sur les territoires à **l'échelle régionale**.

Ce travail a pour but de mettre en lumière les opportunités de reconversion des friches, tout en révélant les particularités des territoires (EPCI) et les différentes typologies de friches existantes.

# Bilan statistique 2024

## Collaboration inter-agences :

L'AUDC a travaillé en étroite collaboration avec les agences de l'Agape, l'Aguram, Scalen et AUDRR pour enrichir la base de données de l'Atlas des friches du Grand-Est.

- **Résultat** : 1 502 sites ont été recensés au total, dont certains proviennent des millésimes précédents (2021, 2022, 2023).
- **Base de données** : Hébergée sur un serveur PostgreSQL  mutualisée entre les agences pour garantir l'harmonisation des référentiels.

## Données internes à l'AUDC :

- **89 sites** ont été transmis à BD Cartofriches (Cerema) et à l'EPFGE.
- **139 sites** sont référencés dans l'Atlas interne de l'AUDC, avec certaines données non publiques pour des raisons de confidentialité liées aux PLUi en cours d'élaboration (embargo).

# Bilan statistique 2024

## Cartographie :

Un support interactif a été produit :

- Un Atlas collaboratif à l'échelle régionale avec l'EPFGE.

EPCI	Commune(s)	Nombre de site(s)	Surface (en ha)
CA de Châlons-en-Champagne	CHALONS-EN-CHAMPAGNE	13	58,6
	CONDE-SUR-MARNE	2	0,6
	FAGNIERES	3	24,7
	ISSE	1	0,2
	LES GRANDES LOGES	1	2,4
	LIVRY-LOUVERCY	1	0,1
	MOURMELON LE GRAND	4	1,8
	SAINT-HILAIRE-AU-TEMPLE	1	1,1
	SAINT-MARTIN-SUR-LE-PRE	3	0,8
	SARRY	1	0,3
	SOUDE	1	0,3
	SOUDRON	1	0,8
	VATRY	2	0,7
	VRAUX	1	1,1
	CC de la Moivre à la Coole	BREUVERY-SUR-COOLE	1
CHEPPES-LA-PRAIRIE		1	0,1
CHEPY		1	0,2
COUPEVILLE		1	0,1
COURTISOLS		11	2,1
DAMPIERRE-SUR-MOIVRE		1	0,1
FAUX-VESIGNEUL		4	1,0
FRANCHEVILLE		2	1,7
MAIRY-SUR-MARNE		1	0,2
MARSON		1	0,2
NUISEMENT-SUR-COOLE		2	0,6
OMEY		1	0,9
SAINT-JEAN-SUR-MOIVRE		1	0,4
SAINT-MARTIN-AUX-CHAMPS		2	0,1
SAINT-QUENTIN-SUR-COOLE		1	0,5
SOGNY-AUX-MOULINS		3	0,4
SOMME-VESLE		2	0,2
TOGNY-AUX-BOEUFs		2	0,3
VITRY-LA-VILLE		1	0,2
CC de la Région de Suippes		SUIPPES	15
<b>Total Résultat</b>		<b>89</b>	<b>109,3</b>

ATLAS DES FRICHES
Aide à la lecture

**Où sommes-nous ?**  
Reconnaissez-vous ce site ?

ATLAS DES FRICHES CA de Longvillville LONGVILLVILLE

Le pré cochin 4,05 Ha

Localisation du site

Caractéristiques du site

Le contour symbolise la facilité d'action pour une intervention de reconversion

**Existe-t-il d'autres friches à proximité ?**

Les bases d'un projet, la friche avant et après

Quelle était l'occupation passée ? Quel sera le devenir du site ? La reconversion est-elle en cours ?

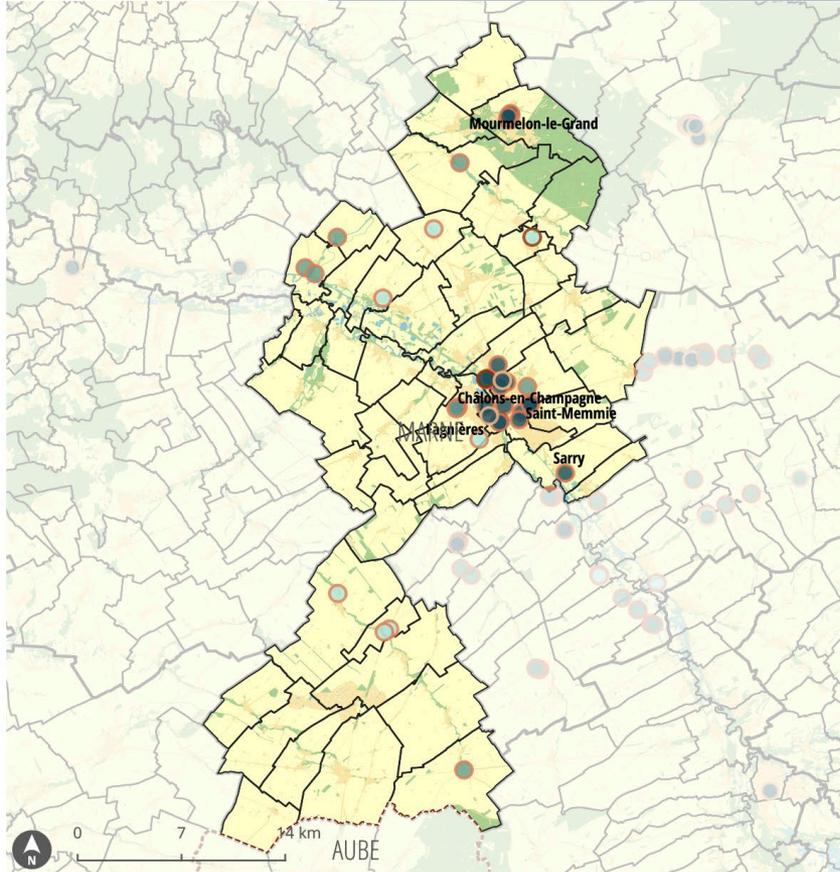
Les données de contexte pour mieux connaître les potentiels de reconversion :

La friche est-elle incluse dans la ville ? Y-a-t-il des services publics à proximité ? Un espace naturel d'importance est peut-être tout proche ?

Appréhender les contraintes foncières :

Quel est le propriétaire principal ? Quelle est la proportion de foncier public ? Le nombre de propriétaires est-il élevé ? Le site est-il fortement bâti ? La friche est-elle polluée ?

Maï 2021



### Enjeux urbains

- Forts : 22 sites, 25.5 ha
- Moyens : 7 sites, 39.2 ha
- Faibles : 7 sites, 29.1 ha

### Mutabilité potentielle

- à court terme (< 5 ans) : 3 sites, 1.9 ha
- à moyen terme (5 à 10 ans) : 31 sites, 85.4 ha
- à long terme (> 10 ans) : 2 sites, 6.5 ha

### 36 Friches

**93.8 ha** de foncier (soit **1.28 %** des friches de Lorraine-Champagne-Ardennes)

- Equivalent à **2.17 %** des espaces déjà urbanisés du territoire de l'EPCI
- Surface moyenne d'une friche : **2.6 ha** (Lorraine-Champagne-Ardennes : 5 ha)
- Surface par habitant : **12 m<sup>2</sup>** (Lorraine-Champagne-Ardennes : 23 m<sup>2</sup>)

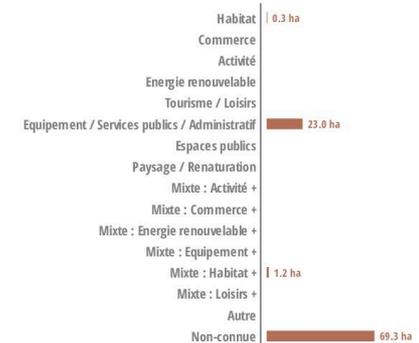
### Situation par rapport à l'espace bâti



### Origine principale des friches



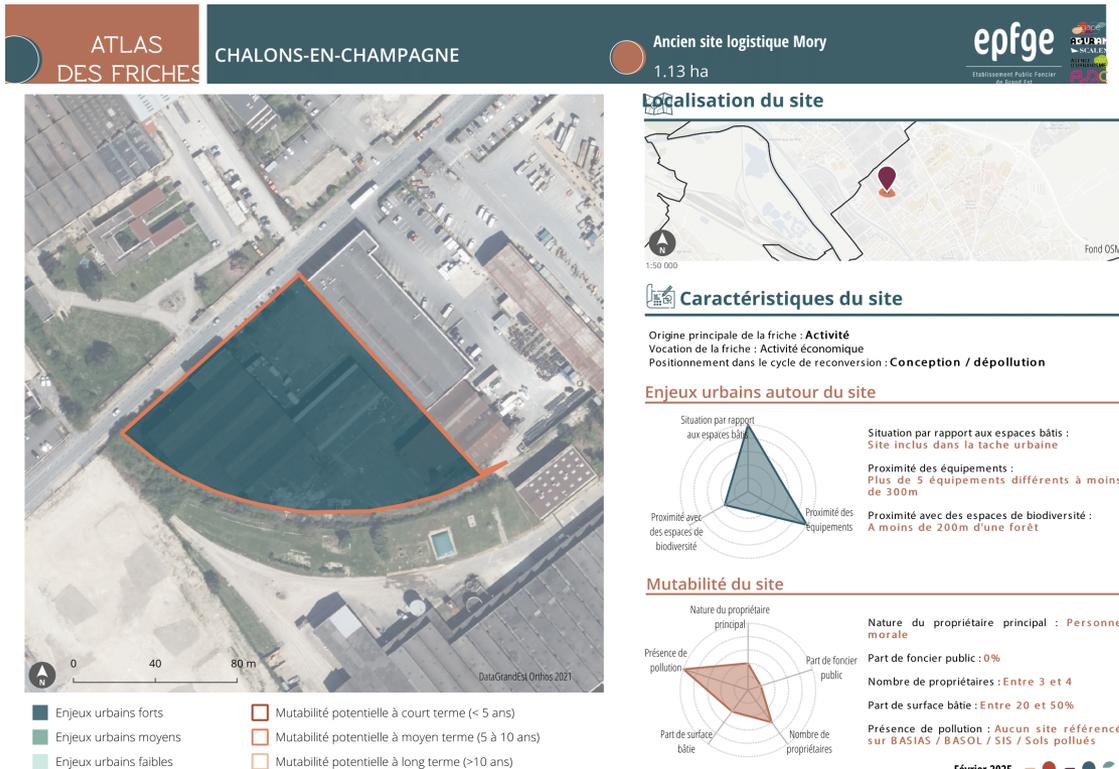
### Vocation future



### Positionnement dans le cycle de reconversion



# Exemple de deux sites reconvertis sur le territoire de la CA de Châlons-en-Champagne



ÉCONOMIE - CHÂLONS - FRICHE INDUSTRIELLE Publié le jeudi 24 octobre 2024

## Les anciens bâtiments de MoryTeam bientôt démolis, à Châlons



Lancien site de MoryTeam, à l'abandon depuis mars 2015, avenue Ampère. (© l'Hebdo du Vendredi)

## Le chantier de la friche Mory Team a commencé à Châlons-en-Champagne

L'heure est aujourd'hui au désamiantage. Viendra ensuite la déconstruction des bâtiments. Le site sera mis à nu pour le mois de décembre.

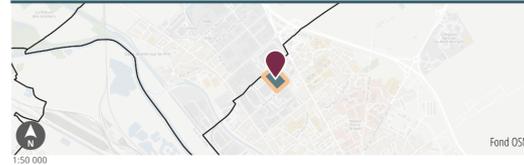
Abonnés Article réservé aux abonnés

source : l'union, 21 octobre 2024



- Enjeux urbains forts
- Enjeux urbains moyens
- Enjeux urbains faibles
- Mutabilité potentielle à court terme (< 5 ans)
- Mutabilité potentielle à moyen terme (5 à 10 ans)
- Mutabilité potentielle à long terme (>10 ans)

### Localisation du site



### Caractéristiques du site

Origine principale de la friche : **Activité**  
Vocation de la friche : **Activité économique**  
Positionnement dans le cycle de reconversion : **Aménagement**

### Enjeux urbains autour du site



### Mutabilité du site



Février 2025



## Deux entreprises s'installent dans l'ancienne friche Grantil à Châlons-en-Champagne

Les deux entreprises Epco et Gay Électricité investissent l'immense ancienne usine de papier peint avenue Ampère à Châlons-en-Champagne. Les travaux entamés en mars 2023 se poursuivent deux ans plus tard.

Abonnés Article réservé aux abonnés

source : l'union, 8 avril 2025

# Méthodologie de travail



## Exemple de la CC de la Moivre à la Coole :

Une méthodologie de travail a été développée pour vérifier les potentiels de renouvellement des friches.

### Critères retenus :

- Vacance de longue durée.
- Notification d'un arrêté de péril ou état similaire (ruine).
- Nécessité de travaux pour réinvestissement.

**Résultat** : Les friches identifiées ont été intégrées à la BD Cartofriches 2024.

### Objectif futur :

- Associer les EPCI au recensement pour enrichir l'observatoire des friches.
- Obtenir des indicateurs de mutabilité et d'enjeux urbains pour toutes les friches recensées sur chacun des EPCI.

# Définitions des friches



## Définition réglementaire (Code de l'urbanisme) :

Une friche est définie comme un bien immobilier, bâti ou non, inutilisé et nécessitant des travaux pour son réemploi.

- **Critères d'identification :**
  - Vacance prolongée, dégradation, pollution, ou coût élevé de réhabilitation.
  - Exclusion des terrains agricoles ou forestiers non bâtis.

## Définition EPFGE :



- Espace bâti ou non, pollué ou non, avec une histoire singulière.
- Exclusion des friches agricoles, sauf celles situées en cœur de bourg.

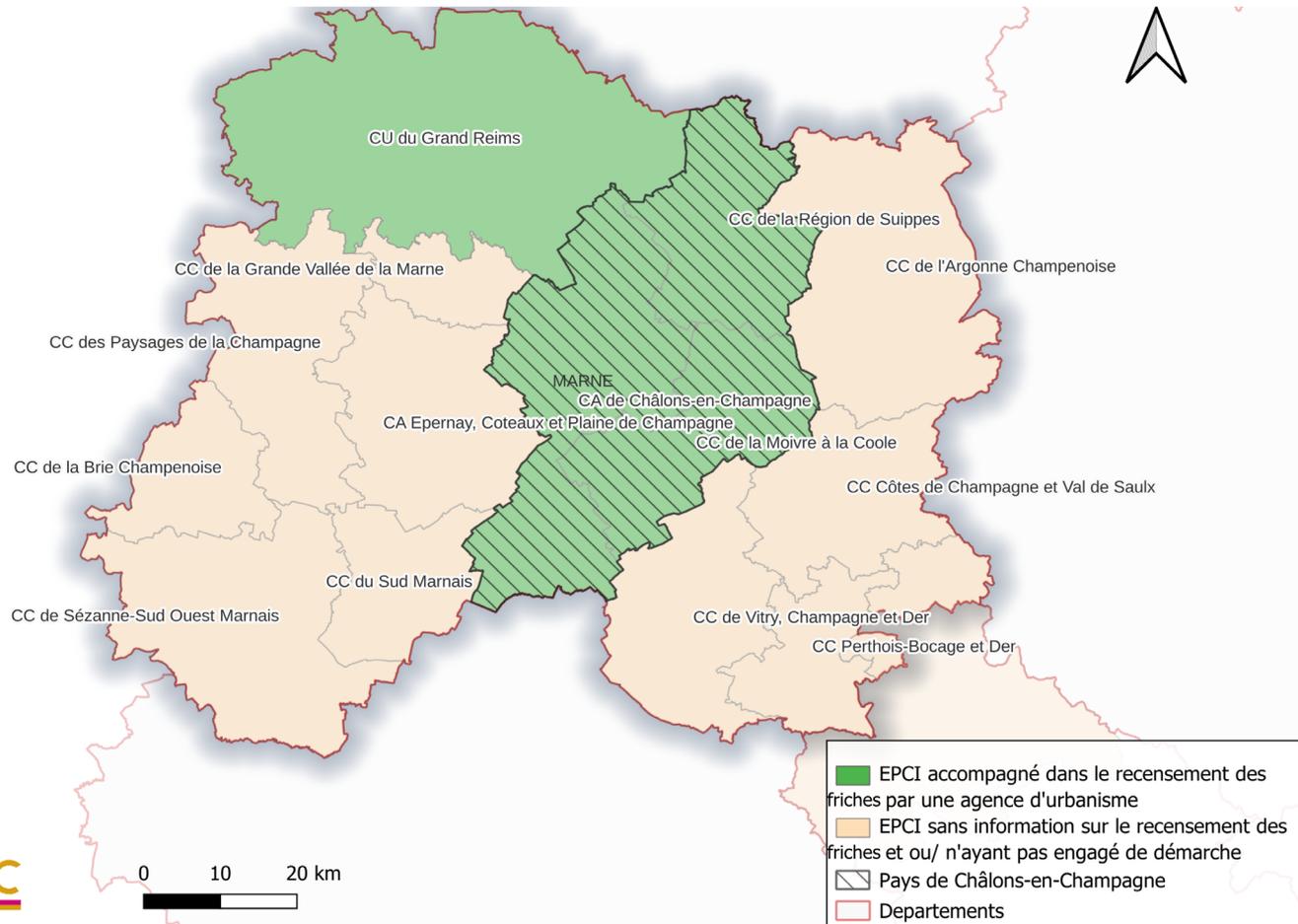
## Définition Cerema :



- Friche urbanisée ayant connu une activité économique, résidentielle ou d'équipement.
- Exclusion des espaces agricoles enfrichés.

# Territoires de prospection à définir (Marne)

Recensement des friches dans le département de la Marne (2024)



# Conclusion

## Bénéfices du projet :

- La mutualisation des données entre les agences et l'EPFGE permet un gain de temps significatif.
- Les indicateurs produits enrichissent la base de données et facilitent la planification territoriale.
- Base de travail géomatique mobilisée pour le *GT Expérimentation renaturation* Région Grand Est appliquée au Pays de Châlons (en cours)

## Prochaines étapes :

- La construction de l'Atlas a démarré au 27/01 et s'est terminée le 27 février - L'Agape nous a restitué l'Atlas à l'échelle des 3 EPCI du Pays de Châlons-en-Champagne
- Poursuite de la prospection des intercommunalités pour une contractualisation avec l'EPFGE.
- La MàJ pour l'Atlas 2025 devra être finalisée pour **octobre 2025**.

## Objectif à long terme :

- Disposer d'indicateurs de mutabilité et d'enjeux urbains pour toutes les friches recensées, afin de mieux orienter les politiques de reconversion foncière.

# Annexes et références

## Pour aller plus loin:

- **Guide méthodologique "Inventorier ses friches"** (Région Sud, 2024).
- **Standard CNIG Friches** (Cerema, 2022).
- **Atlas de friches des vallées de l'Oise** (Agence d'urbanisme Oise-les-Vallées, 2022).
- **Portail de l'artificialisation des sols**, Les inventaires locaux intégrés dans Cartofriches, [Les observatoires locaux des friches | Portail de l'artificialisation des sols](#)
- Traits d'agences, [On s'en f\(r\)iche pas ! Les friches, un gisement pour l'avenir, On s'en f\(r\)iche pas ! Les friches, un gisement pour l'avenir – Fnau, FNAU \(2024\).](#)

## Liens utiles :

- [Cartofriches](#)
- [Lexique EPFGE](#)



GOUVERNANCE



OBSERVATOIRES



PLANIFICATION



ÉTUDES URBAINES



# Merci

## de votre attention

Equipe OBSERVATOIRE sous la direction de : Eric CITERNE  
e.citerne@audc51.org