



Visite

2 projets de réhabilitation de friches à Falaise



Salle du Pavillon

- **Mot d'accueil**

Le Collectif Bâtiment Durable Normand

Le Club Réemploi Bâtiment Normandie

- **Les outils publics pour faciliter la valorisation des friches**

Clémence Gauthier, Cerema

- **REX : Une collectivité mène 2 projets de réhabilitations de friches**

Aurèle Tesson et Nicolas SOENEN, Pays de Falaise

Joachim ENGELHARD, EXO architectes

> Déplacement vers le pôle ESS et la SATAM

Visite de pôle ESS + projet SATAM

- **Le Réemploi**

Valentin Blanlot / Cécile Bussière

- **Fonctionnement d'un lieu collectif**

Cloé Madeline / Aurèle Tesson

- **Le projet SATAM**

Nicolas Soenen / Exo architectes



Mot d'accueil

Vincent Doussinault – Collectif Bâtiment Durable Normand



Collectif Bâtiment Durable Normand

Le COLLECTIF BATIMENT DURABLE NORMAND est un outil au service des acteurs du bâtiment, il a pour ambition de faire croître la construction et la rénovation durable en Normandie, en renforçant les liens et étendant le réseau des acteurs engagés.

Il est co-animé par l'ARPE Normandie et Fibois Normandie

La mise en réseau doit permettre :

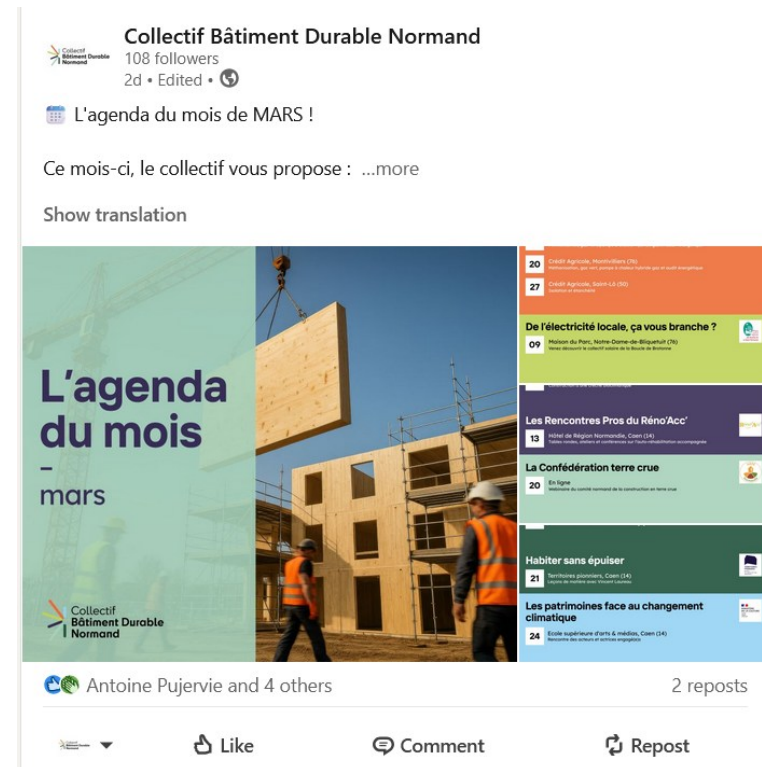
- de donner de la visibilité aux actions mises en œuvre par les acteurs du territoire,
- de mieux capitaliser sur les projets et études réalisés,
- de tisser des liens entre les réseaux et structures existants,
- de faire naître de nouveaux projets,
- d'informer et de sensibiliser des publics encore éloignés des problématiques du bâti durable.





Des Outils et des actions

- Agenda partagé
- centre de ressource documentaire
- observatoire construction durable
- Webinaires
- Visites en co-organisation
- Etat de l'art sur des sujets d'actualité
- Point d'information des réseaux



Qui sommes-nous ? • Agenda • Actualités • Ressources • Nous rejoindre • Q

Nous contacter



Prochains rendez-vous du réseau

MAI

19 mai : Forum Bâtiment Durable à la CCI de Caen (14)

JUIN

12 juin 14h – 16h : Visite du pôle ESS de Flers (61)
Expérimentation paille porteuse et réemploi

23 juin : Tour Bus Chanvre « Du champ au bâtiment », au départ de Caen (14)

Fin juin : Visite du groupe scolaire Ginette Kolinka à Argentan (14)

Confort d'été ventilation low tech, participation des habitants

En cours d'organisation ...

2 octobre : Rencontre BtoB - Build Biosourcés « Les écomatériaux au service de la rénovation et du patrimoine »

RÉEMPLOI

BÂTIMENT • NORMANDIE

Présentation du club -
7 mai 2026 Falaise



Contact

Cécile BUSSIÈRE
Coordinatrice

contact@crbnormandie.fr | 07 75 66 51 74

Historique

- Créé en **2019**
50 acteurs normands, club informel
4 rencontres par an
Animé par le WIP et la CRESS Normandie
Financement Ademe & Région Normandie sur 1 an
- **2023**
+ de 100 membres réguliers ou occasionnels
Engagement dans une **structuration** juridique et formelle
- **2024**
Aboutissement de la **structuration** en tête de réseau régionale
- **2025**
Recrutement d'un premier salarié en coordination (+ un CA de 9 admin)



Un réseau régional

Adhérent du SPREC et du Collectif Bat.
Durable Normand.
Réseau Club NECI



Un guide du réemploi
dans le bâtiment en
Normandie

- + vidéos, outils
- + fiches
- + FAQ...

Une cartographie des acteurs
et des projets

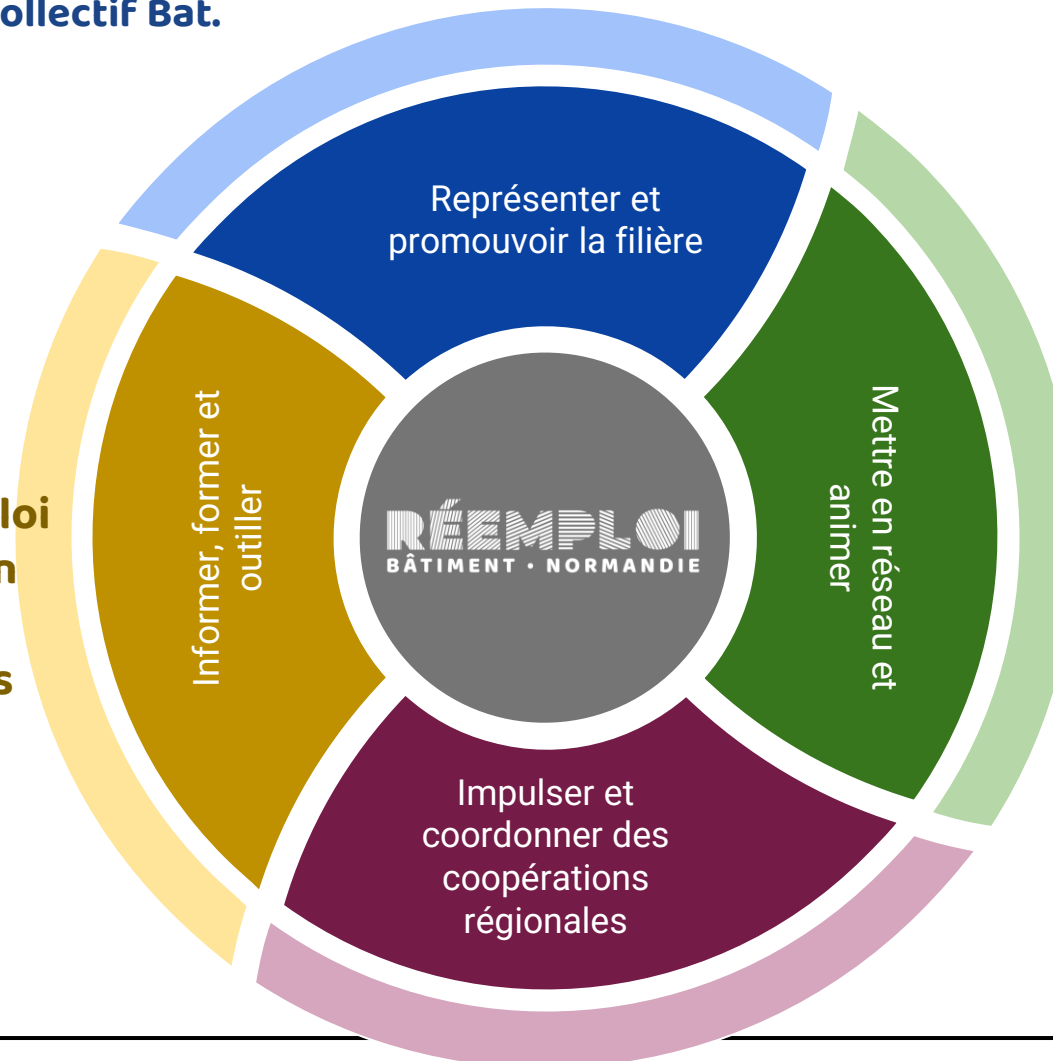


4 rencontres par an, des
visites de chantier

1 webinaire flash du réemploi
mensuel + rdv membres



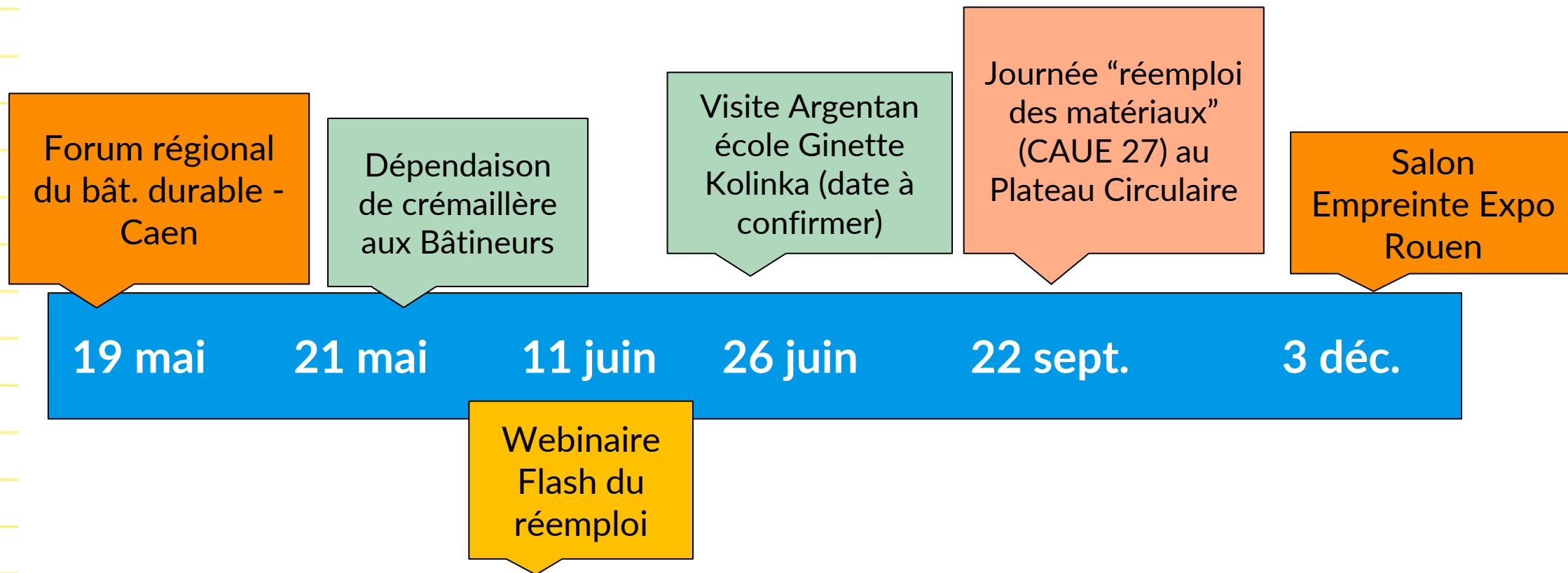
Une newsletter mensuelle
1 Page LinkedIn
1 site web
www.crbnormandie.fr



Les membres fondateurs du Club



Agenda du Club : notez les dates !





Les outils publics pour faciliter la valorisation des friches

Clémence Gauthier – Cerema



Les outils publics pour la revalorisation des friches

Visite réhabilitation de friches à Falaise

07/05/2026

SOMMAIRE

SOMMAIRE

1. Inventorier et observer
2. Caractériser
3. Elaborer un projet
4. Financer
5. Vos interlocuteurs

1. Inventorier et observer
2. Caractériser
3. Elaborer un projet
4. Financer
5. Vos interlocuteurs

1. Recenser et observer - Cartofriches

Adresse, commune ou département

Sélectionnez un territoire

16 FRICHES

- ☒ Friches reconverties
- ☐ Friches avec projet 6
- ☐ Friches sans projet 10

☐ Afficher les friches potentielles

Filtrer

ANCIEN LEADER PRICE

EPF

Voir sur le site IGN Remonter le temps - Voir depuis la rue sur Street View | Voir depuis la rue sur Mapillary

https://cartofriches.cerema.fr/?site=14258_26849

Ce site n'est pas une friche ?

Contactez-nous à l'adresse cartofriches@cerema.fr

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Identifiant du site : 14258_26849

Nom du site : Ancien Leader Price

Statut du site (projet en cours) : friche avec projet

Type de friche (avant projet de reconversion) : friche commerciale

© Vous avez l'accord de la commune pour lancer votre projet et avez besoin d'un coup de pouce ? Contactez UrbanVitaliz !

Plateforme nationale de recensement des friches

- 18 953 friches (avec ou sans projet)
- 1 061 friches reconverties
- 29 observatoires locaux

Données en open data sur data.gouv

Sources de données :

- **Observatoires locaux**
- Appel à Projet Fonds Friches (lauréats et candidats)
- UrbanVitaliz
- Croisement de BASIAS / BASOL
- Etude photo-voltaïque au sol (Ademe 2021)

En avril 2026, 50% du territoire métropolitain couvert par un observatoire local, soit 60% de la population

1. Recenser et observer – observatoire normand (EPFN)

- Lancement en 2022
- Cadré par une convention Etat-Région-EPFN
- Un portail géographique (OCARA) et un portail statistique (GEOKEY)
- Accessible aux collectivités normandes

Pour modifier / ajouter / supprimer une friche sur Cartofriches en Normandie, d'abord passer par l'EPFN !

1. Recenser et observer – UrbanSIMUL

Modification d'un objet

Nom du site
Frazzi

Nom usuel en absence de nom officiel ou description sommaire du site : ancienne décharge, carrière, etc.

Type de site
friche commerciale

Friche industrielle, commerciale...

Date d'identification du site
23/02/2026

Statut du site
friche avec projet

Statut du site au regard de son état de friche et d'un éventuel projet de reconversion

Publication sur Cartofriches
Non

En choisissant "Oui", les données seront publiées en open data sur la plateforme Cartofriches lors de la prochaine mise à jour. Le "Non" pourra concerner des friches potentielles sensibles.

Adresse du site
1 Rue de Bretagne

Date de la dernière mise à jour
23/02/2026

Description de la friche
Locaux commerciaux, entrepôts et parking

Rapide description de la friche (ancienne activité, problématiques particulières...)

Occupation du site
Totalelement inoccupé

#C657 Observatoire...

Carte de l'observatoire de...

Vos périmètres de sélection

Unités foncières (UF) 1

Friches 2

Recensement friches

friche industrielle

friche d'habitat

friche d'équipement public

friche commerciale

friche militaire

friche hospitalière

mixte

inconnu

Autres

Friches (Cartofriches)

Mutations immobilières (DV3F) 3

Bâti 2

Document d'urbanisme 4

- Outil en ligne de cartographie autour du foncier
- Représentation de différents gisements fonciers, dont les friches (Cartofriches)
- Outil collaboratif : possibilité de monter son observatoire au standard CNIG
- Croisement avec nombreuses autres couches de données : FF, transactions foncières et immo, contraintes risques/environnement, PLU, ADS...

2. Caractériser : Mutafriches





Mutafriches

BETA

Le meilleur usage pour votre site en friche

Statistiques

Documentation

Accueil

Analyser un site

Étape 1 sur 3

Qualifier le site et son bâti

Étape suivante : Qualifier l'environnement du site

Commune ⓘ

TRÉLAZÉ

Identifiant parcelle ⓘ

49353000AZ0086

Surface du site ⓘ

4881 M²

Surface bâtie ⓘ

1580 M²

Type de propriétaire * ⓘ

Sélectionner une option

Indice de fiabilité : 9.5/10 ⓘ

Exporter les résultats

TRÈS BON



Espace renaturé

En savoir plus

MOYEN



Habitat & commerce de proximité

En savoir plus

MOYEN



Centrale photovoltaïque au sol

En savoir plus

Site connecté aux réseaux d'eau * ⓘ

Sélectionner une option

Sélectionner une option

Oui

Non

Ne sait pas

Sélectionner une option

Tous les usages

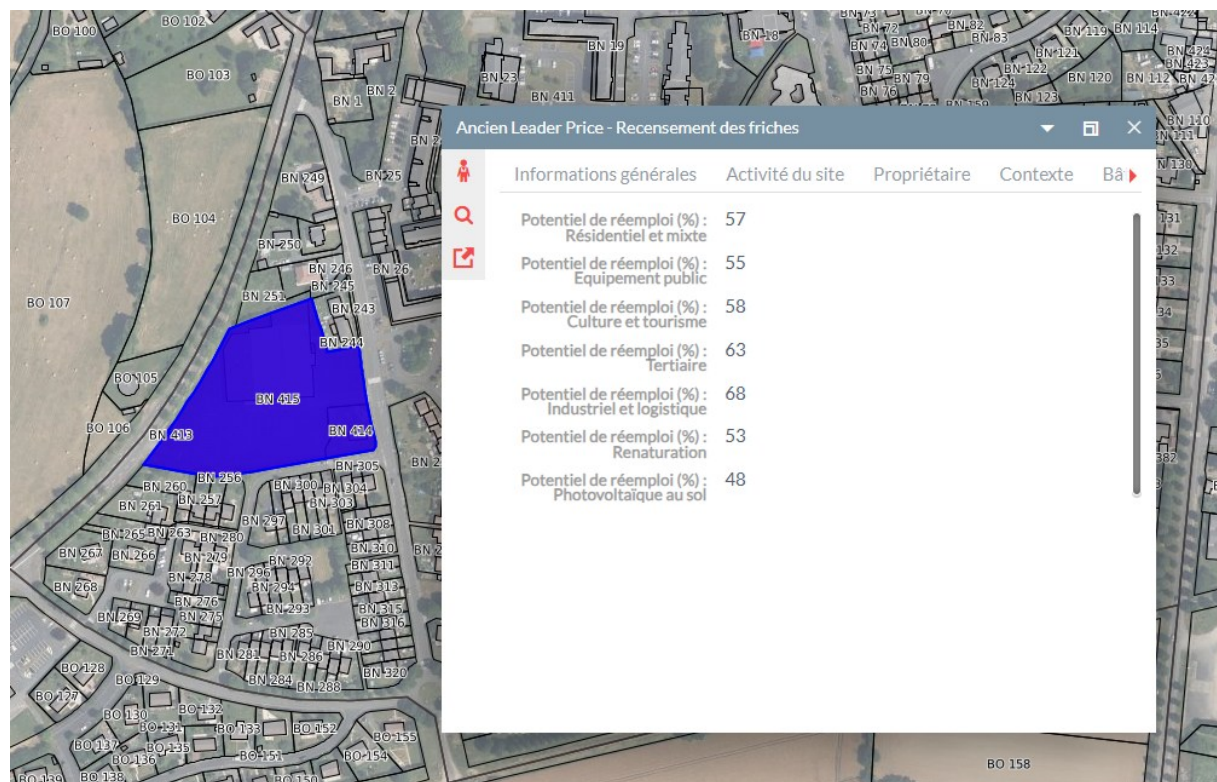
Vous trouverez ici la liste complète des usages analysés et une première approche de leur compatibilité avec les caractéristiques de votre site.

Rang	Usage	Indice de mutabilité	Potentiel
1er	Espace renaturé	68%	TRÈS BON
2e	Habitat & commerce de proximité	47%	MOYEN
3e	Centrale photovoltaïque au sol	41%	MOYEN
4e	Équipement public	40%	MOYEN
5e	Équipement culturel & touristique	38%	FAIBLE
6e	Bureaux	38%	FAIBLE
7e	Industrie	31%	FAIBLE

- Outil d'aide à la décision (Ademe)
- Qualifier un site et y projeter les usages les plus adaptés
- Environ 30 indicateurs, pour 7 destinations :
 - Équipement public
 - Habitat et commerce de proximité
 - Bureaux
 - Industrie
 - Renaturation
 - Équipement culturel et touristique
 - Photovoltaïque au sol
- Attention : ne remplace pas étude pré-opérationnelle
- Idéal pour identifier candidats par ex pour implantation d'industrie

17

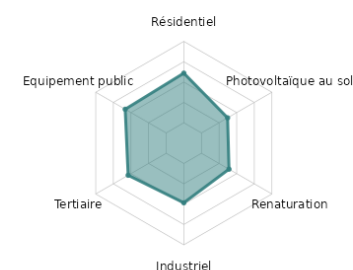
2. Caractériser : la mutabilité intégrée dans d'autres outils



OCARA
(EPFN)

MUTABILITÉ DE LA FRICHE - VERSION BETA 1

De nombreuses caractéristiques de la friche et de son environnement ont été collectées par le Cerema afin d'apporter une première information de mutabilité : zonage du PLU(i), zonages environnementaux, risques, type de propriétaire, accessibilité aux transports, etc... L'indice de mutabilité correspond au niveau de pertinence de chaque usage pour cette friche. Plus il est élevé, plus une reconversion du site vers cet usage est pertinent. [Pour en savoir plus sur la méthode utilisée.](#)



Type de reconversion	Indice de mutabilité
Résidentiel	61 %
Equipement public	58 %
Tertiaire	54 %
Industriel	48 %
Renaturation	39 %
Photovoltaïque au sol	37 %

▲ Les résultats suivants doivent être enrichis et vérifiés par des visites terrain, et confrontés aux besoins du territoire. Des projets mixtes peuvent également être réalisés.

🔍 Vous souhaitez **affiner le résultat de mutabilité** en précisant certaines informations sur le site ?

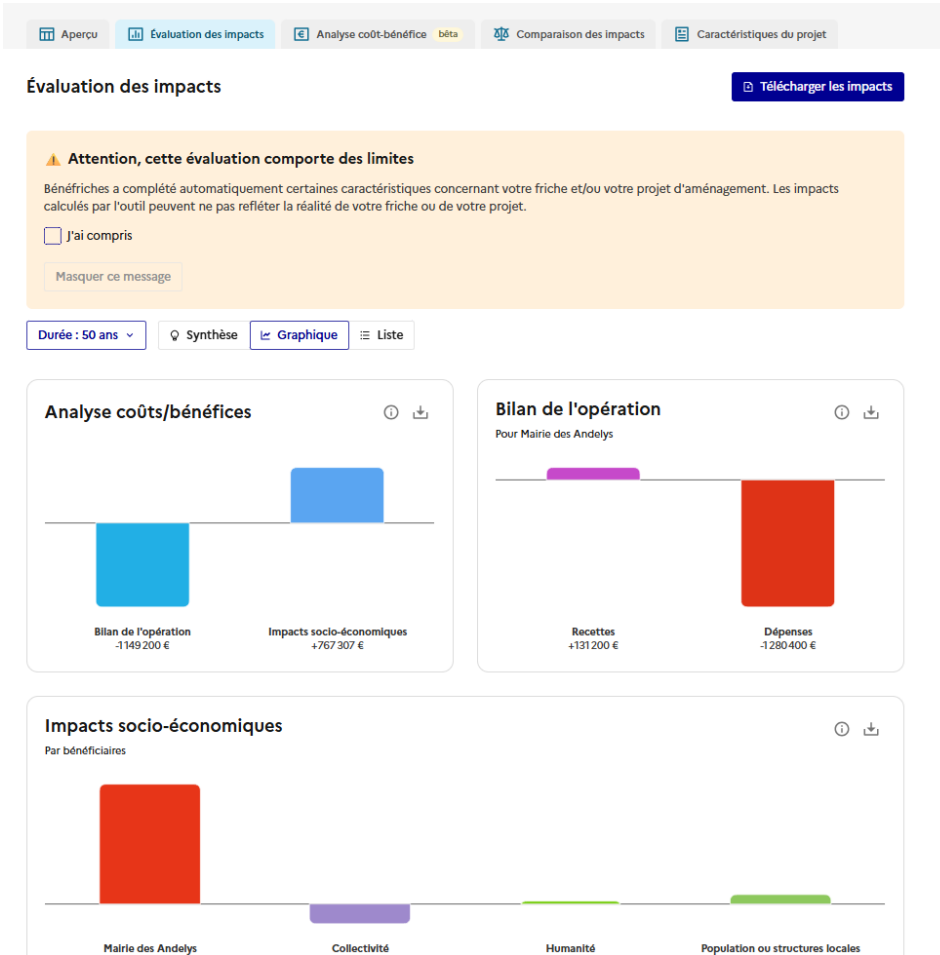
Vous pouvez renseigner ou corriger les informations suivantes pour obtenir un résultat plus précis ↓

Localisé en centre bourg ?	Pollution du site ?	Présence de risques naturels ?
Oui	Inconnu	Non ou risque faible
Terrain viabilisé ?	Présence d'une zone humide ?	Présence d'une espèce protégée ?
Inconnu	Inconnu	Inconnu
Valeur architecturale ou sociale ?	Qualité de la voie de desserte	Paysage
Inconnu	Inconnu	Inconnu

Cartofriche

S

3. Elaborer un plan d'actions : Bénéfriches



- Outil d'aide à la décision (Ademe)
- Principe de l'analyse cout-bénéfice
- Calculer les impacts socio-économiques sur un site en friches : bilan de l'opération, fiscalité, emploi, artificialisation, monétarisation des services éco-systémiques...
- Comparer deux scénarios d'aménagement sur un même site, par rapport à de l'étalement urbain ou encore au fait de ne rien faire

3. Elaborer un plan d'actions : UrbanVitaliz

The screenshot displays the UrbanVitaliz platform interface. At the top, there's a navigation bar with 'Tous les dossiers', 'Domaine des Pins CA Cotentin', 'Invitations 1', 'Ressources', a notification bell with '14', and a user profile 'Clémence Gauthier'. Below this is a secondary navigation bar with tabs: 'Présentation', 'État des lieux' (active), 'Conversation', 'Fichiers', 'Espace conseillers', 'Paramètres', 'Inviter', and 'Quitter'.

The main content area is titled 'Questionnaire réhabilitation d'une friche' with a '79%' progress indicator. It lists several sections: 'Propriété du site' (100%), 'Connaissance du terrain et du bâti' (90%), and 'Nature et biodiversité' (100%). The 'Propriété du site' section includes a note: 'La commune va acheter le site d'ici la fin de l'année 2023'. The 'Connaissance du terrain et du bâti' section lists items like 'Pas d'enjeu archéo', 'Pas d'enjeu patrimonial', 'Bâti nécessitant travaux importants', 'Diagnostic bâti infra non réalisé', and 'Autre nature du bien'. The 'Nature et biodiversité' section mentions 'Zone Natura 2000'.

Below the questionnaire, there's a 'LOCALISATION' map showing the area around Barneville-sur-Mer. To the right, there's a grid of resources categorized by 'Méthodologie' and 'Outil'. The 'Méthodologie' section includes 'Acquérir un bien vacant sans maître', 'Acquérir un foncier pollué - le principe du pollueur payeur', and 'Acquérir un foncier qui appartient à la SNCF'. The 'Outil' section includes 'Activer les bons canaux pour diffuser un appel à projet', 'Aide à l'étude de faisabilité financière et recherche des subventions', and 'Aménager vos friches avec les entreprises publiques locales'. Each resource card includes a brief description and a 'Mise à jour' date.

- Plateforme et service public d'accompagnement de premier niveau
- La collectivité demande conseil en décrivant le site et ses intentions
- Une équipe d'urbanistes fournit des conseils et des ressources

Principalement à destination des petites collectivités en manque d'ingénierie

4. Financer un projet de requalification

1. Le Fonds Vert

- Les appels à projet « fonds friches » ont été déployés sur l'intégralité du territoire français dans le cadre de France Relance depuis 2021.
- le fonds vert permet de compenser des couts qui ne le sont pas avec les recettes de cession : démolition, dépollution...
- Permet de financer des études et des travaux
- Entre 2021 et 2024, a représenté 1,4 Md€, soit 350 M€ par an
- 2778 projets soutenus, 32 000 logements créés

2. Friches+ (banque des territoires + cofinancement UE)

- Cible friches agricoles et économiques
- Des financements qui portent sur l'amélioration de la connaissance (inventaire, caractérisation) mais aussi sur un accompagnement à l'intégration de ces espaces dans leurs documents d'urbanisme et projets d'aménagement

4. Financer un projet de requalification

3. Convention 2022-2026 EPFN / Région Normandie

- Financements mobilisables des études à la phase travaux, lorsque l'EPFN est maître d'ouvrage
- A la demande et au bénéfice des collectivités et leurs établissements publics
- Prise en charge entre 60% et 80% des couts d'intervention

4. AAP FEDER (Région) ?

- Fin de la programmation 21-27 (des projets de reconversion financés, voir si la thématique sera renouvelée)
- Négociations en cours avec la Commission Européenne pour les domaines d'intervention sur la programmation 28-34

VOS INTERLOCUTEURS

- Etablissement Public Foncier de Normandie
- DDT : coordination, accompagnement Fonds Vert
- ADEME en particuliers sur les sujets de pollution
- CEREMA sur diagnostics complémentaires, avant projet, gestion/priorisation portefeuille de friches

La collectivité

Recycle une friche

Repère



Qualifie



Programme



Aménage



Gère un portefeuille de friches ()*

(*) Dans le cadre d'un Observatoire de l'Habitat et du Foncier



Recense



Caractérise



Se dote d'une
stratégie
foncière



Mets en œuvre
la stratégie

Merci pour votre attention

www.cerema.fr



REX : Une collectivité mène 2 projets de réhabilitations de friches

Aurèle Tesson et Nicolas SOENEN, Pays de Falaise
Joachim ENGELHARD, EXO architectes

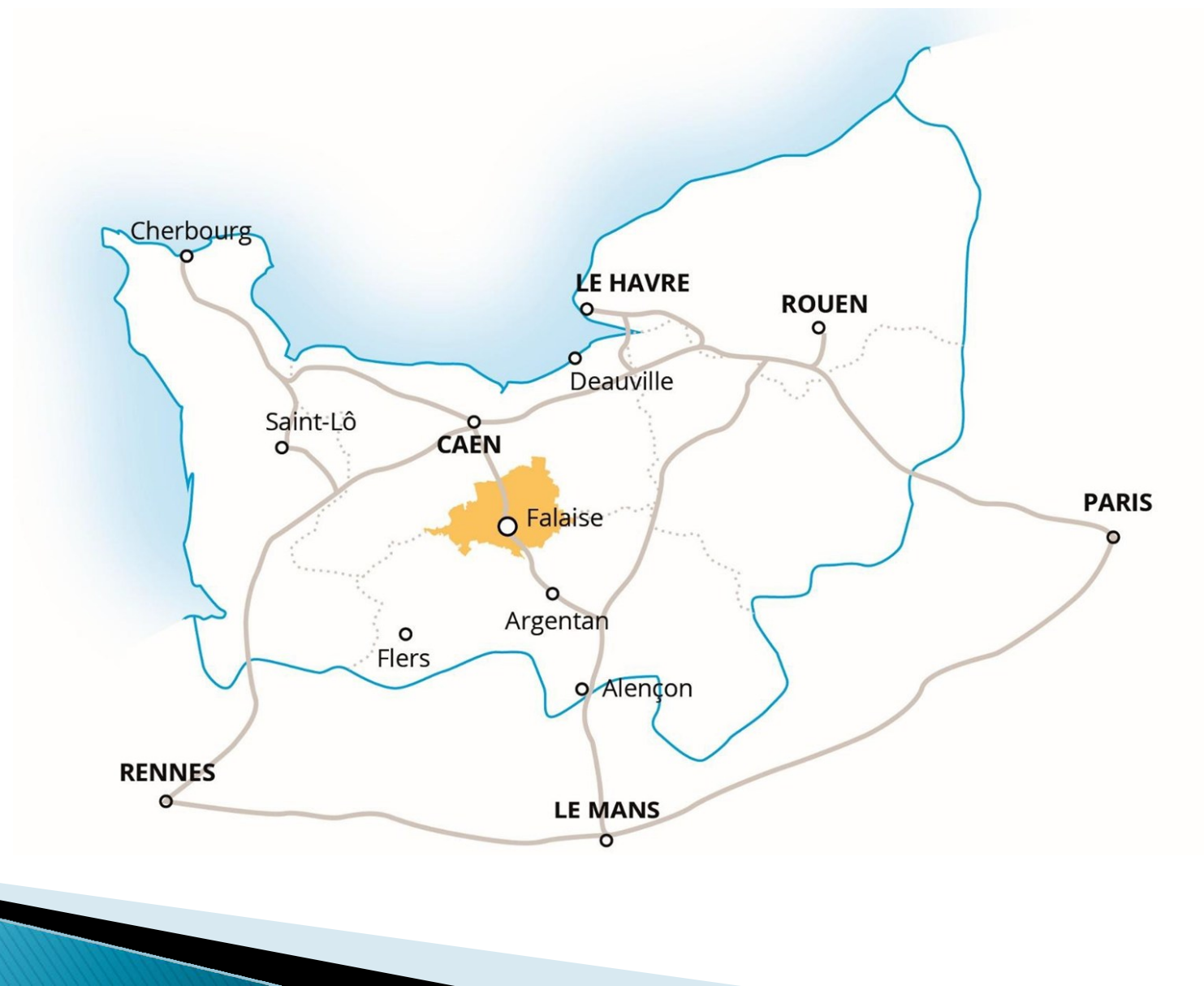




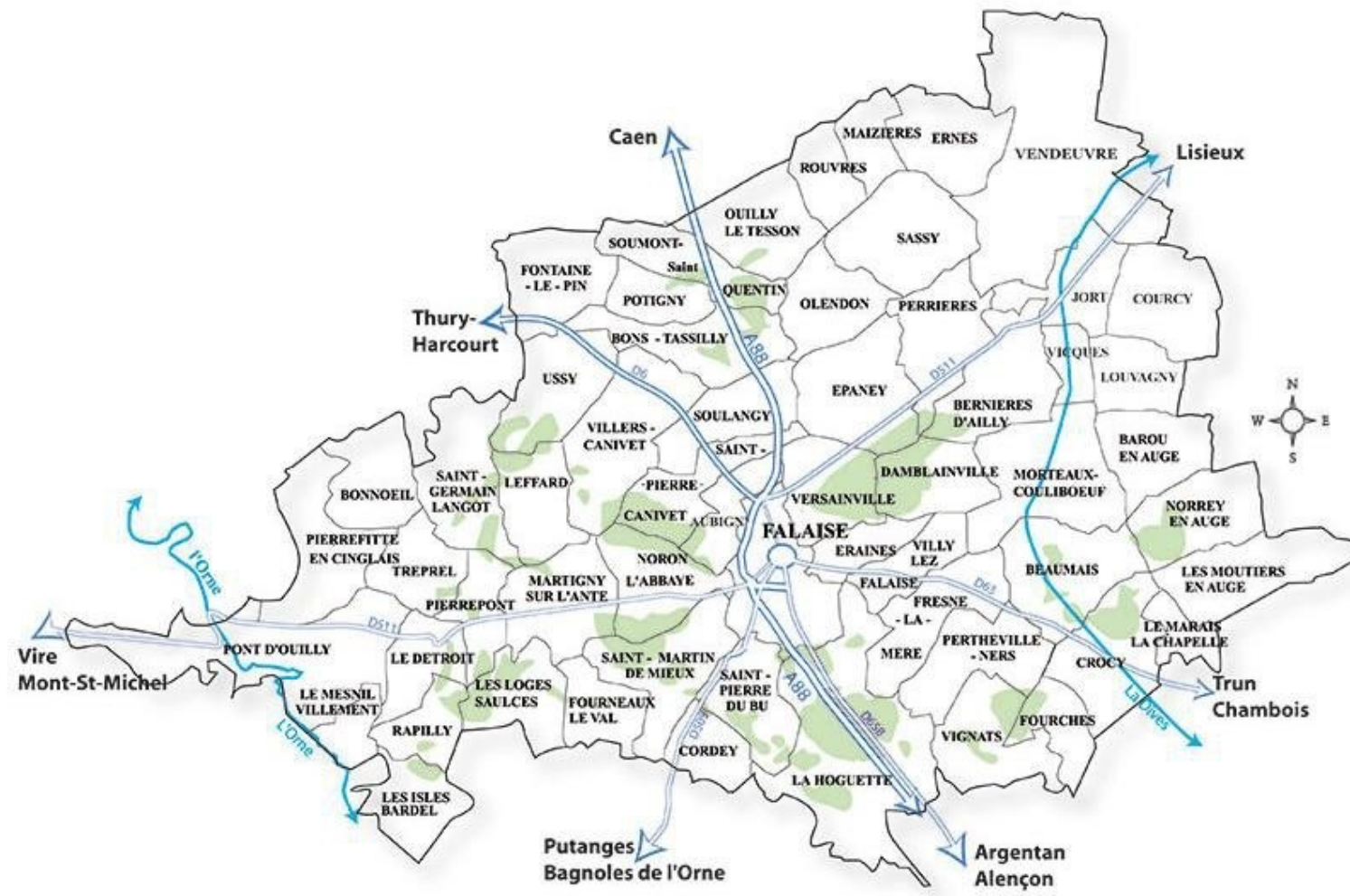
PÔLE ESS AU PAYS DE FALAISE

Le 07/05/2026

PRÉSENTATION DU PAYS DE FALAISE



PRÉSENTATION DU PAYS DE FALAISE



PRÉSENTATION DU PAYS DE FALAISE

- 27 858 habitants (2018)
- 58 communes
- 8 micro-régions
- 4 villes-pôles :
 - Falaise (centre),
 - Potigny (nord),
 - Pont d'Ouilly (ouest),
 - Morteaux-Couliboeuf (est)



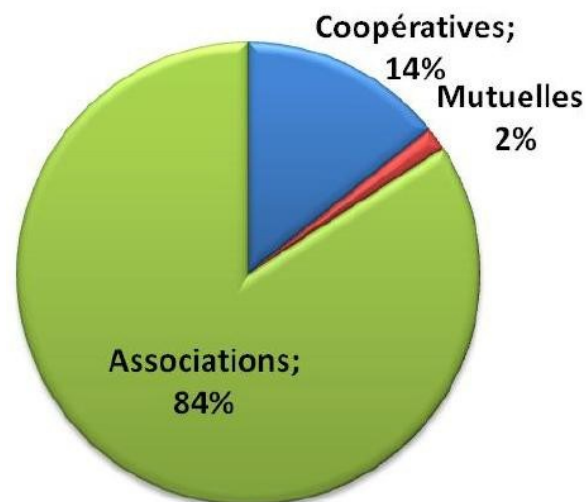
L'ESS EN PAYS DE FALAISE

L'ESS en Pays de Falaise, c'est :

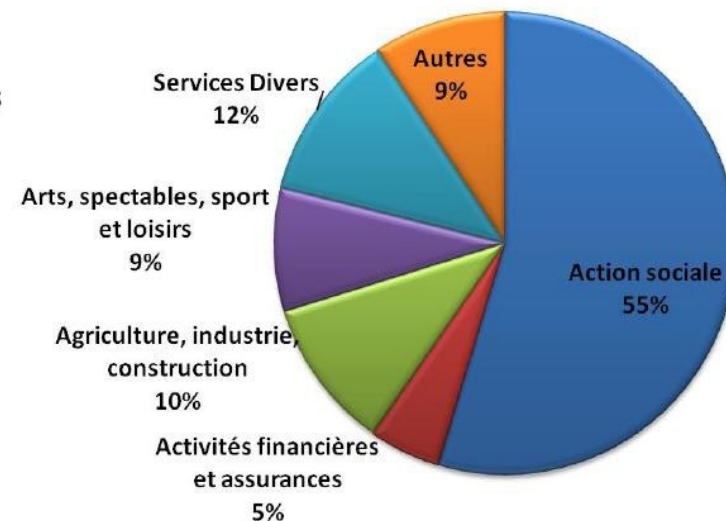
- **9% des établissements employeurs (78 structures)**
- **17% des effectifs salariés (937 emplois)** contre 11% en Normandie et 10,5% en France
- **16% des ETP sur l'année**

La répartition des effectif salariés dans l'ESS :

selon le statut



selon les secteurs



SIGNATURE D'UNE CONVENTION ESS EN juin 2018

- ❑ Volonté de la CDC de créer un environnement favorable au développement de l'Économie Sociale et Solidaire sur son territoire.
- ❑ Les échanges ont abouti à la problématique des locaux :
 - Le projet de ressourcerie : environ 1000m² (location)
 - Le projet de garage social : environ 400 m² (location)
 - L'AIPF : environ 400m²
- ❑ Connaissance des prix du marché
- ❑ Synergie intéressante pour les 3 structures
- ❑ Possibilité de mutualiser une partie des locaux (salle de réunion, de repos, sanitaires...) voire des ressources humaines (accueil, secrétariat...)
- ❑ Une opportunité : réhabilitation d'une ancienne friche industrielle Point P



DÉCISIONS PRISES PAR LA CDC EN JANVIER 2019

- ▣ Premiers échanges avec les structures
 - ▣ Affinement du plan de financement
 - Acquisition avec négociation auprès du propriétaire de la friche
 - Estimatif des travaux sur la base de ratios
 - Première recherche de financement
 - ▣ Définition de l'enveloppe des travaux
 - Appel à un architecte (2 mois pour un estimatif)
 - ▣ Approfondissement des aides potentielles
 - ▣ Validation du projet par les élus
- 

UN LIEU DÉDIÉ À L'ESS

- In fine, 4 associations locales impliquées :
 - L'AIPF (insertion activités d'utilité sociale)
 - La Ruche (ressourcerie),
 - Poisson d'Avril (insertion graphisme/meubles carton)
 - Transmission 14 (garage solidaire)
=> Remplacé par Les fringues d'Arlette (insertion friperie)

- Nouvelle gouvernance : création du « Collectif »



UN PROJET POUR « RÉPARER LA VILLE »

- ❑ Réhabilitation d'une ancienne friche industrielle
- ❑ Lots réemploi avec le WIP et G-ON
- ❑ Renaturation des sols
- ❑ Récupération d'eau de pluie
- ❑ Production d'EnR



EN QUELQUES CHIFFRES...

- ❑ 0 artificialisation des sols
- ❑ 10 ans de vacation pour l'ancien Point P :
 - 1850 m² de bâtiments et 3400 m² d'espaces extérieurs
- ❑ 70 emplois de l'ESS sur un même site
- ❑ 2,2 M de budget cofinancé par :
 - L'État
 - La Région Normandie
 - Le Département du Calvados
 - L'Agence de l'Eau
 - L'ADEME pour le réemploi



LE PLAN 3D



DAUCHEZ ARCHITECTES



LA DÉMARCHE RÉEMPLOI

▣ Les matériaux

- 48 radiateurs en fonte
- 24 luminaires
- 22 portes
- 18 sanitaires
- 2 systèmes de récupération d'eau de pluie
- 1 plancher bois existant conservé
- Toute la charpente métallique existante conservée (bâtiment 1)
- Toute la charpente bois existante conservée (bâtiment 2)

▣ Impact :

- CO² évité : 15 067 kg
- Consommation d'eau évitée : 112m³
- Déchets évités : 13 959 kg

▣ Coût :

- AMO réemploi : 24 000 €
- Lot dédié réemploi 60 000 €

▣ Équivalent :

- 120 540 km en voiture
- 749 baignoires rectangulaires
- 28 années de déchets ménagers d'un français
- 137 trajet Paris-Nice

QUELQUES PHOTOS



QUELQUES PHOTOS



QUELQUES PHOTOS



QUELQUES PHOTOS



QUELQUES PHOTOS



REMISE DU TROPHÉE BÂTIMENT CIRCULAIRE



Jeudi 19/10/23, Paris,
Booster du réemploi 3^{ème} édition

MERCI DE VOTRE ATTENTION !

Aurèle Tesson
Chef de projet Développement Territorial
atesson@paysdefalaise.fr

RÉHABILITATION DE L'EX USINE SATAM

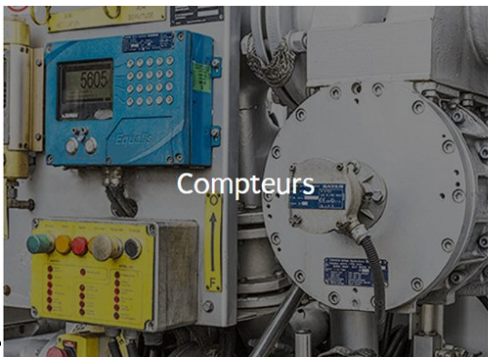
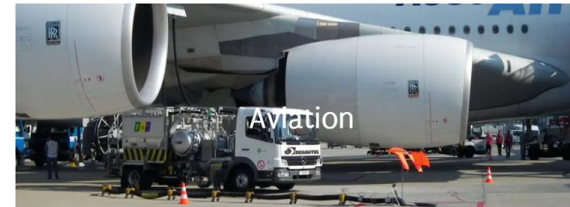


30 04 2026

RÉHABILITATION DE L'EX USINE SATAM

La Satam

Entreprise spécialisée dans les systèmes de comptage sur les dépôts pétroliers,



RÉHABILITATION DE L'EX USINE SATAM

Historique



Les raisons de l'acquisition :

2021 : Loi Zan :

- Décision des élus de privilégier la réhabilitation à la construction,
- Volonté de l'entreprise Satam de déménager/ cherche une solution pour son bâtiment,
- Si acquisition :
- Conservation de :
 - * l'entreprise Satam,
 - * 40 emplois sur le territoire,
 - * Compétences très spécifiques,
- S'éviter d'avoir une friche,
- Économiser 3 ha sur les ZA pour construire la même superficie d'ateliers,
- Rénovation du siège actuel de la Cdc pour accueillir le centre des impôts

RÉHABILITATION DE L'EX USINE SATAM

CALENDRIER DE L'ACQUISITION :

2021 : Loi Zan :

- Etude de la ville avec Epfn , mais le projet n'aboutit pas

Mars 2022 : Rdv Ville, Cdc, Chef d'entreprise,

Sept 2022 : Vote de l'acquisition du bâtiment Satam par la Cdc,

Juillet 2024 : Déménagement Satam dans nouveau local sur Martinia,

Décembre 2024 Acquisition ancien site SATAM par CDC

Novembre 2025 : Début des travaux

RÉHABILITATION DE L'EX USINE SATAM

CALENDRIER ADMINISTRATIF / CHANTIER :

Mars – Sept 2022 :	Travail avec notre architecte conseil :
Nov 2023 :	Recrutement Maitre d'Œuvre (Exo architecte et NIU ingénierie),
Nov 2024 :	Dépôt PC
Avril 2025 :	Accord PC Juin 25 : résultat études complémentaire pollution sol
Sept 2025 :	CAO Phase 1 démolition, désamiantage, dépollution
Nov 25 – Avril 26 :	Chantier phase 1
Avril 26 :	CAO Phase 2
Mai 26 – Déc 27 :	Chantier

RÉHABILITATION DE L'EX USINE SATAM

ACCOMPAGNEMENT FINANCIER :

Mars – Sept 2022 : Travail avec notre architecte conseil :

Financement :

Nov 2022 : FNADT dépôt du dossier,

Fin 2023 : REGION NORMANDIE présentation, puis contrat de territoire, visite des techniciens

Mai 2024 : CD14, visite du site puis démarches administratives (contrat de territoire)

Fev 2024 : DETR / DSIL, dépôt dossier.

Juin 24 : AGENCE DE L'EAU, présentation dossier,

Oct 24 : FEDER, 1^{er} dossier administratif

2026 : CEE

RÉHABILITATION DE L'EX USINE SATAM

PROBLÉMATIQUES SPÉCIFIQUES :

Gestion de la présence :

D'amiante
d'Hydrocarbure

Structure :

Charpente
Dalle béton

Eau :

Gestion de l'eau pluviale à la parcelle

Equipe de Maitrise d'Œuvre ont adapté le projet au site.

Avant - Après

Transformer une friche industrielle sans repartir d'une page blanche



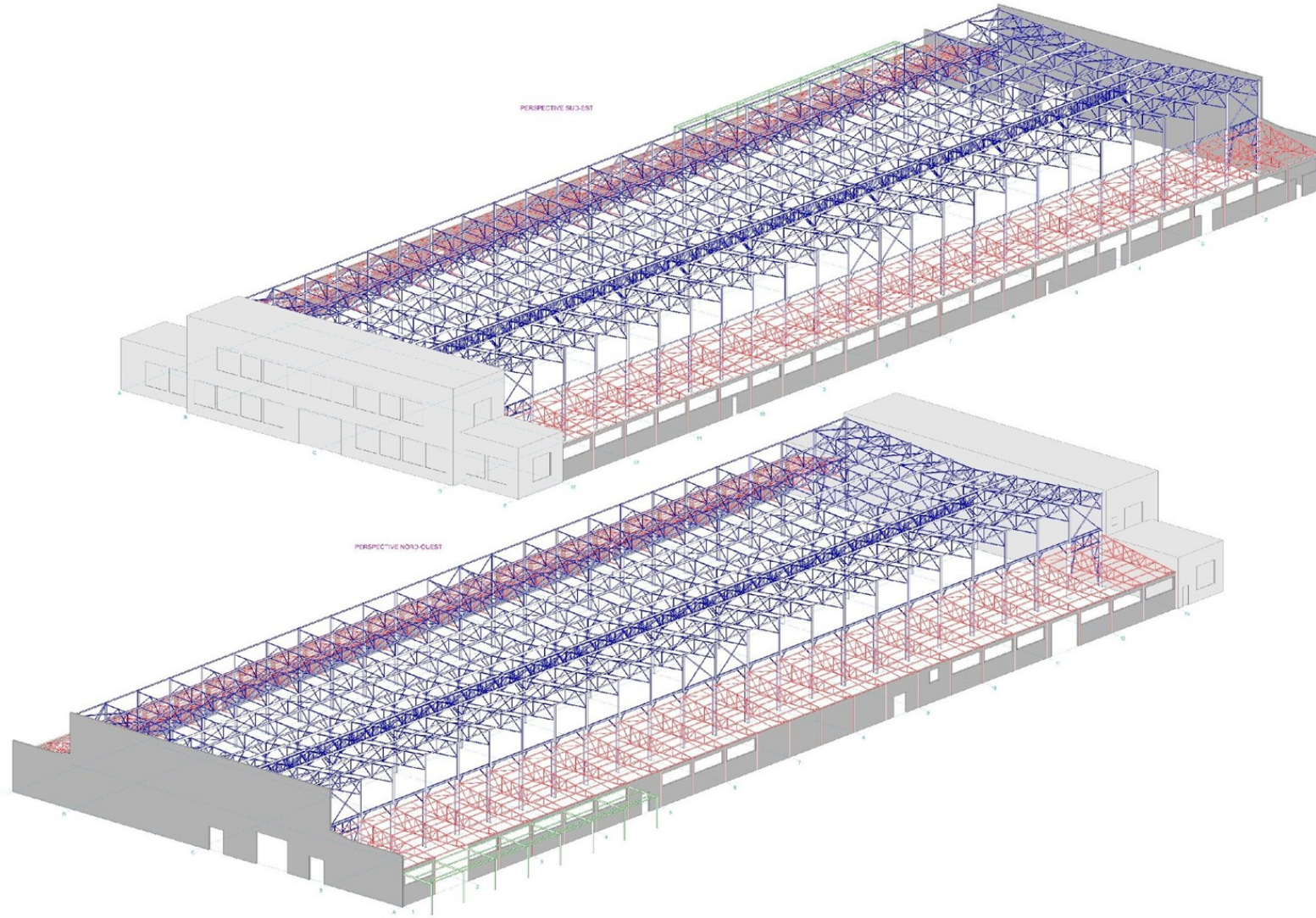
Le site existant

Une structure industrielle comme point de départ



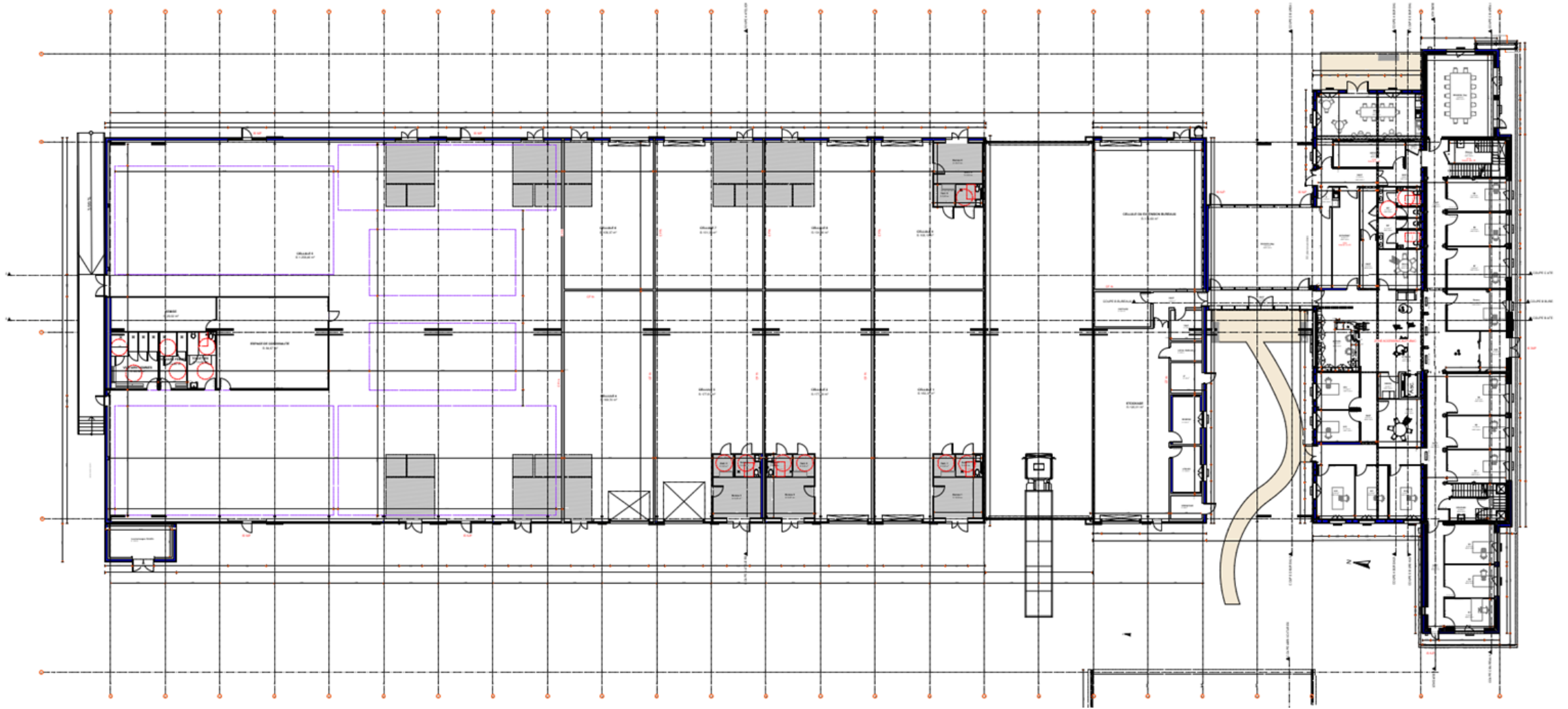
Conserver et vérifier

Une volonté programmatique validée techniquement



Concevoir avec l'existant

Adapter le programme à la structure



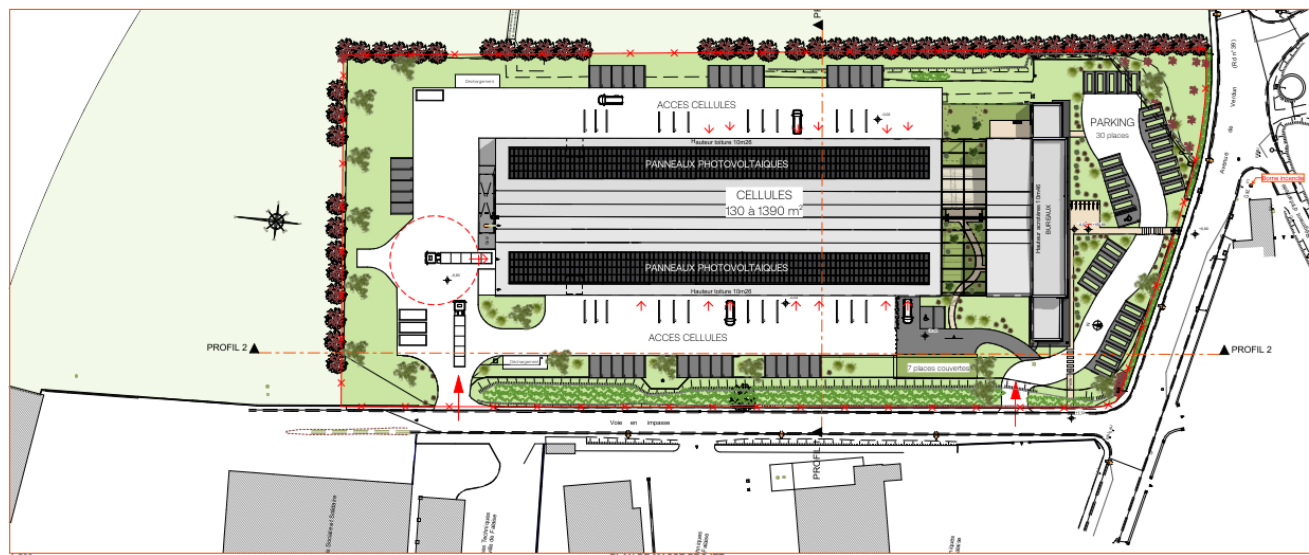
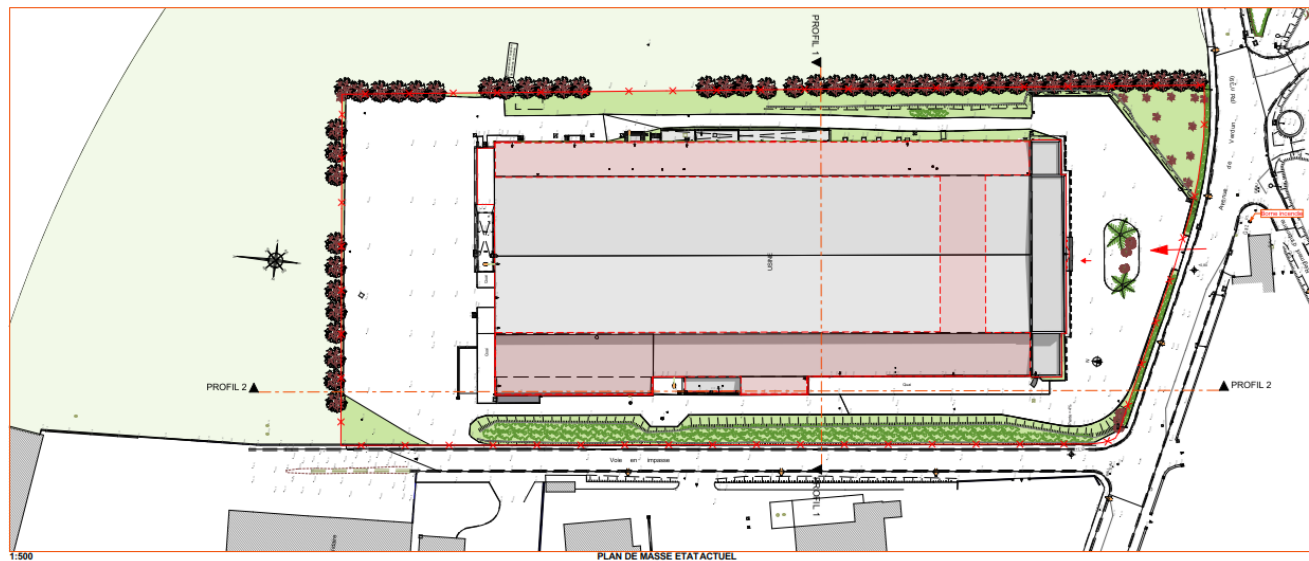
Révéler l'existant

Mémoire industrielle et écriture contemporaine



Sobriété, abords et réemploi

Conserver, débitumiser, réemployer



L'existant comme ressource

Une nouvelle vie pour le site

