



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Cerema

CLIMAT & TERRITOIRES DE DEMAIN

LES SYNTHÈSES

INVENTAIRE NATIONAL DES FRICHES : ÉTAT DES LIEUX ET ENJEUX

SEPTEMBRE 2026

En 2026, 61 % de la superficie du territoire est couverte par un observatoire local qui alimente Cartofriches. 3/4 des friches sont identifiées via ces observatoires locaux. La réalisation d'observatoires locaux et l'intégration dans l'inventaire national est un objectif majeur pour disposer de données fiables.

Face à la crainte que la rareté du foncier limite les nouveaux projets, les friches représentent un gisement encore peu exploité et un véritable potentiel de développement pour les années à venir. Encore faut-il bien les connaître.

Dans le cadre de projets d'aménagement nécessitant la mobilisation de foncier, les friches s'imposent comme une solution pour préserver les sols et en particulier les espaces naturels, agricoles et forestiers. Elles constituent un potentiel stratégique, utile pour développer logements, équipements, infrastructures ou activités, ou encore pour recréer des espaces de nature, sans sacrifier de nouvelles terres agricoles ou non urbanisées. Leur transformation permet également de répondre aux besoins du territoire tout en effaçant des stigmates urbains qui peuvent nuire à l'attractivité locale et à la qualité du cadre de vie des habitants et des entreprises. Elles constituent aussi des opportunités précieuses de revitalisation et de redynamisation pour des territoires, notamment en centre-urbain.

Le Cerema développe et met à disposition, à la demande du ministère chargé de la Transition écologique, un inventaire national des friches, utile pour les collectivités, les services de l'État et les acteurs privés notamment pour la réindustrialisation : Cartofriches. Ce recensement est constitué à partir de données nationales traitées par le Cerema ainsi que par l'intégration à ce jour de 31 observatoires locaux de friches.

Le Cerema met également à disposition des services, méthodes et outils pour accompagner les collectivités dans l'identification et la mobilisation de friches¹, ainsi qu'un portail qui recense l'offre de foncier économique disponible sur l'ensemble du territoire national, France Foncier +, développé avec la Banque des Territoires.



Les friches, de quoi parle-t-on ?

Notion introduite par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021, une « friche » est définie au sein du Code de l'urbanisme (art L.111-26) comme « tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ». Il s'agit le plus souvent de friches d'origines industrielles, commerciales, d'habitat, ou autres espaces désaffectés.

Le décret du 26 décembre 2023 précise que : « étant donné les recensements de friches qui peuvent être opérés (...) les inventaires conduits par certains acteurs publics ou des agences d'urbanisme contribuent à alimenter un inventaire national ». Le service Cartofriches constitue cet inventaire national des friches urbaines (industrielles, commerciales, d'habitat, tertiaires, etc.). Il est conçu pour faciliter le repérage, la qualification et la réutilisation des sites en friche.

¹ Reconversion des friches : les accompagnements et les outils du Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/reconversion-friches-accompagnements-outils-du-cerema>

(bilan annuel au 1^{er} juillet 2026 – Cartofriches)

Map of France and surrounding regions showing the number of French citizens living in each area (indicated by orange circles):

- Belgium: 3525
- Netherlands: 5179
- Germany: 2885
- Switzerland: 189
- Spain: 634
- Italy: 631
- Austria: 694
- Italy: 3156
- Italy: 1268
- Italy: 1216
- Italy: 5172
- Italy: 64
- Italy: 64
- Italy: 64
- Italy: 64

20 000 friches recensées,
soit 61 000 ha cumulés

Pour mémoire, la consommation foncière en France est depuis 2011 en moyenne de 21 000 ha/an³.

41 % sont des friches d'habitat,
19 % sont des friches industrielles

Les autres friches présentent une grande diversité : commerciales (10 %), équipements publics (5 %), agro-industrielles (3 %), ferroviaires (3 %), autres (mixte, etc.).

- 2/3 des friches font moins de 0,5 ha

La remontée de données en provenance des observatoires locaux permet de recenser de façon plus précise les fonciers moins visibles comme les friches de petite taille.

Ces dernières présentent notamment un intérêt pour améliorer localement le cadre de vie des habitants.

71 % des friches se situent en zone urbanisable

Ce constat signifie que l'utilisation de ces friches pour des projets de développement ne nécessite pas de changement de zonage au sein du plan local d'urbanisme.

48 % des friches sont en zone tendue pour l'habitat (zonage A-B⁴)

Le recensement des friches en zones tendues progresse avec près de 50 % des friches répertoriées en 2026 contre seulement 33 % en avril 2025.

La mise en place d'observatoires locaux des friches dans ces territoires demeure ainsi une priorité afin d'améliorer la connaissance dans les zones à enjeux et accélérer la valorisation des friches pour répondre aux enjeux d'habitat.

**25 % des friches recensées
dans les observatoires locaux**

font déjà l'objet d'un projet de reconversion soit,
3 600 friches (9 300 ha)

Dit autrement, les recensements locaux réalisés par les collectivités sont suivis d'actions opérationnelles, via les collectivités ou des porteurs de projets privés.

² Au 1er avril 2025, le bilan était de 15 000 friches soit 60 000 ha cumulés. Les observatoires locaux, toujours plus nombreux à contribuer à Cartofriches, permettent de dessiner un portrait de plus en plus juste des friches, et notamment sur des fonciers plus petits. Ceci explique la progression du nombre de friches recensées, sans pour autant augmenter de façon significative la surface totale de friches.

³ « La consommation foncière : état des lieux et enjeux » : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/quelle-consommation-espace-naturels-agricoles-forestiers>

⁴ Défini à l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation, le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : A bis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B.

Les enseignements

115 000 à 155 000 ha⁵

C'est l'estimation actualisée réalisée par le Cerema de la surface estimée de friches en France à partir des données les plus consolidées, soit 14 750 friches remontées via les observatoires locaux couvrant 61 % de la superficie du territoire national.

Cette évaluation est en hausse d'environ 15 000 ha par rapport à l'évaluation de 2025, compte tenu d'une meilleure connaissance du patrimoine de friches.

Les analyses sur le potentiel de mutabilité sont produites à partir des 13 200 friches sans projet recensées à ce jour.

○ Logements

- **32 %** des friches ont un potentiel de mutabilité **privilegié** pour le logement – 4 200 friches, 1 400 ha
- **26 %** des friches ont un potentiel de mutabilité **élevé** pour le logement – 3 400 friches, 970 ha – avec d'autres usages possibles élevés pour des équipements publics et du tertiaire

○ Industrie

- **15 %** des friches ont un potentiel de mutabilité **privilegié** pour l'industrie – 2 000 friches, 14 100 ha
- **20 %** des friches ont un potentiel de mutabilité **élevé** pour l'industrie – 2 600 friches, 18 360 ha – avec d'autres usages possibles élevés pour des installations photovoltaïques au sol ou du tertiaire

○ Autres usages

- **7 %** des friches ont un potentiel de mutabilité pour du tertiaire, des équipements publics, des installations photovoltaïques – 1 000 friches, 5 000 ha.

A noter que **25 %** des friches – 3 200 friches, 2 400 ha – ont également un fort potentiel de gain écologique selon la méthodologie développée dans le cadre du projet POGEIS par l'Office français de la Biodiversité (OFB) et le Cerema.⁶

La reconversion des friches comme support à la production de logements

Cartofriches recense également 1 700 anciennes friches récemment reconverties, représentant une surface totale de 2 700 ha. Parmi elles, 760 ont fait l'objet d'une reconversion en habitat, 200 en activités économiques, 80 en commercial, 50 en renaturation et 110 projets mixtes.

Les activités passées influent sur le type de projet de reconversion (plus de 80 % des projets reproduisent le type d'activité initialement présent sur le site). On observe néanmoins beaucoup de projets mixtes ou de production d'habitat sur des friches commerciales ou industrielles.

Qu'est-ce que l'indice de mutabilité ?

Outre le recensement et la description des caractéristiques des friches, l'inventaire national propose des « indices de mutabilité ».

Compris entre 0 et 100, ils sont d'autant plus élevés si la conversion de la friche vers un usage – industriel, résidentiel, équipements publics, etc. – est possible. L'objectif est d'apporter un premier éclairage sur le devenir possible des friches recensées par l'inventaire national. Ces indices font l'objet d'un travail conjoint avec l'État (DGALN) et l'Ademe.

Potentiel de mutabilité d'une friche :

* **Privilegié** (usage unique) : si l'indice de mutabilité de cet usage dépasse **de plus de 5 points** celui de tous les autres usages.

* **Élevé** (usage parmi d'autres) : si l'indice de mutabilité de cet usage figure parmi les plus élevés, avec un écart de **moins de 5 points** par rapport aux autres usages.

Pour en savoir plus



⁵ Ce chiffre a été affiné en 2026 : les nombreux observatoires locaux nous permettent d'affiner l'estimation au plus près de la réalité.

⁶ Pour en savoir plus sur la méthodologie développée par l'OFB et le Cerema : <https://pogeis.ofb.fr/>

L'inventaire national des friches : comment est-il constitué ?

L'inventaire national des friches est accessible via le service Cartofriches du Cerema. Cartofriches centralise et rend accessible, via une plateforme web, les informations de plus de 20 000 sites en friche dont les données nationales et locales ont été consolidées par le Cerema. Cartofriches intègre également 9 500 terrains potentiellement en friche et qui n'ont pas été vérifiés par le Cerema mais qui peuvent être utiles pour les collectivités souhaitant mettre en place un observatoire local de friches.

L'inventaire national des friches permet une meilleure connaissance du levier d'aménagement que constituent les friches, et de leur rôle potentiel dans les stratégies foncières des territoires. Il permet également un suivi des capacités des acteurs publics et locaux à se saisir de ces fonciers délaissés.

La construction de l'inventaire national est réalisée en trois étapes :

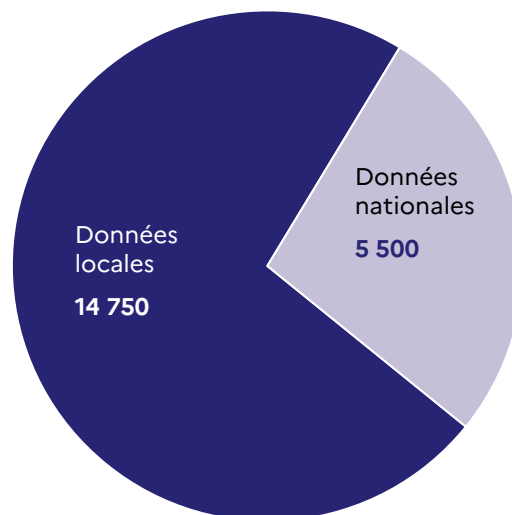
- Une **étape de pré-identification à l'échelle nationale** par le Cerema, s'appuie sur :
 - des données nationales (la Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service - BASIAS - et la Base de données des sites et SOLs pollués - BASOL), sur le recensement des candidatures à des appels à projets de la mesure Recyclage foncier du Fonds vert⁷,
 - le recensement des projets de reconversion de friches aidés par le service UrbanVitaliz du Cerema. Cela représente un total de près de 5 500 friches.
- Une **étape complémentaire enrichit cette pré-identification grâce aux contributions des acteurs locaux**, via les observatoires locaux réalisés par les collectivités elles-mêmes ou les services déconcentrés de l'État, pour près de 15 000 friches. Cette implication croissante des acteurs locaux est cruciale pour améliorer l'inventaire national.
- Une **étape de qualification est réalisée par le Cerema, par l'uniformisation des données** selon le standard du Conseil National de l'Information Géolocalisée (CNIG) associée au calcul de plus de 30 indicateurs : enjeux environnementaux, zonage d'urbanisme, contexte urbain, accessibilité, potentiel de reconversion, etc. Ce travail réalisé par le Cerema permet une meilleure qualification des sites et constitue un gain de temps pour les observatoires locaux.

En 2026, **61 % du territoire est couvert par un observatoire local** qui alimente l'inventaire national. Dit autrement, **les 3/4 des friches de l'inventaire national sont identifiées via les observatoires locaux** (soit 14 750 friches sur 20 250).

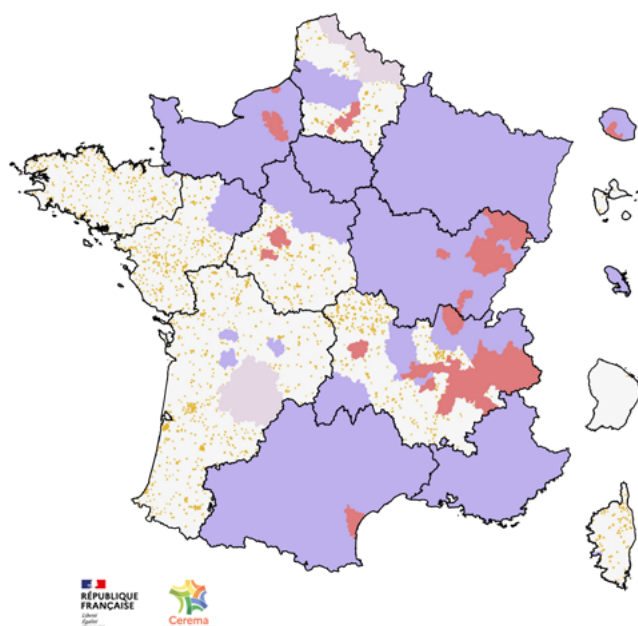
C'est pourquoi il n'est actuellement pas possible d'évaluer le nombre de friches qui se créent chaque année sur le territoire national. Les nouvelles friches qui intègrent l'inventaire sont généralement des friches déjà existantes et nouvellement recensées.

La réalisation d'observatoires locaux des friches est un objectif majeur pour obtenir des données fiables à l'échelle nationale. Ils permettent les meilleures contributions aux stratégies foncières et d'aménagement.

Répartition des données nationales et locales des friches en France



Les observatoires de friches et l'inventaire national en juin 2026



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Cerema

- Observatoires locaux contribuant à l'inventaire national
- Observatoires locaux ne contribuant pas à l'inventaire national
- Observatoires locaux ayant entamé des démarches pour contribuer à l'inventaire national
- Friches issues de Basol, Basias, Fonds vert, UrbanVitaliz, étude ADEME

⁷ A noter, le Fonds vert comprend le volet dit « fonds friches » du plan de relance 2020 et le volet « recyclage du foncier » depuis 2022.

Trois services du Cerema pour mobiliser les friches

Au-delà de l'inventaire national, le Cerema accompagne les collectivités à engager la reconversion de leurs friches à l'aide de :

- la création d'observatoires locaux au moyen de l'outil UrbanSIMUL
- l'accompagnement de collectivités sur la gestion de leur portefeuille de friches, en croisant gisements de friches disponibles et besoins du territoire, afin d'alimenter une stratégie foncière
- le conseil personnalisé à la reconversion opérationnelle des friches grâce à la plateforme de service UrbanVitaliz
- le co-pilotage d'un observatoire national dédié spécifiquement au foncier économique disponible qui comprend notamment des friches, via l'outil France Foncier +

IDENTIFICATION DE FONCIER ÉCONOMIQUE DISPONIBLE

France Foncier + recense les disponibilités foncières et immobilières à vocation économique. Le foncier identifié est essentiellement sur les terrains pouvant être rapidement mis à disposition pour des projets, qu'ils soient ou non en friche. La nature du foncier recensé recoupe partiellement l'inventaire national des friches.

France Foncier + est un outil de mise en relation entre les communes dites « tendues » (zone A-B) qui souhaitent valoriser leur foncier économique disponible, déjà aménagé, et les entreprises souhaitant développer leurs activités sur un territoire en particulier. C'est un service produit avec la Banque des Territoires.

www.cerema.fr/france-foncier-plus ►



IDENTIFICATION DE FONCIER DISPONIBLE ET STRATÉGIE FONCIÈRE

UrbanSIMUL est un service d'évaluation et de cartographie des espaces potentiellement constructibles à destination des acteurs publics du foncier. Ce service repose sur une application en ligne ouverte gratuitement sur demande aux collectivités et autres acteurs publics du foncier, ainsi qu'à leurs prestataires. UrbanSIMUL intègre les données de Cartofriches et constitue un service pour les collectivités souhaitant mettre en place un observatoire local des friches.

urbansimul.cerema.fr ►



RÉUSSIR LA TRANSFORMATION OPÉRATIONNELLE COMPLEXE D'UNE FRICHE

UrbanVitaliz est un service public gratuit qui oriente les collectivités dans leur projet de réhabilitation de foncier à l'abandon. Point de contact unique, il permet de mieux comprendre les difficultés rencontrées et d'être orienté vers les ressources et acteurs pertinents.

urbanvitaliz.fr ►



Outils Cerema au service d'une stratégie foncière

SAVOIR

Outils de l'aménagement

repérer des outils



Otelo

estimer des besoins en logement



Dynmark

évaluer les prix du foncier et de l'immobilier



OBSERVER ET PROSPECTER

Datafoncier

obtenir des données de référence



UrbanSIMUL

identifier des potentiels fonciers et immobiliers



Portail de l'artificialisation

mesurer des consommations foncières



Cartofriches

recenser des friches



MUSE

évaluer la qualité des sols

MÉTHODE EN COURS

AGIR

Zéro Logement Vacant

mobiliser des logements vacants



UrbanVitaliz

recycler des friches



CONSEIL INDIVIDUEL

France Foncier +

mobiliser du foncier pour la réindustrialisation



Orfel

mobiliser du foncier État pour le logement



DOCUMENTS



DONNÉES



CARTES



FORMATION



ACCÈS RESTREINT



COMMUNAUTÉ D'UTILISATEURS

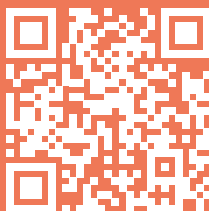
L'accompagnement du Cerema s'inscrit en complément de programmes de financements portés par la Banque des Territoires et l'ADEME pour les friches polluées.



POUR EN SAVOIR PLUS



↘ Consultez le portail
des outils du foncier



↘ Consulter
Cartofriches

NOUS CONTACTER



cartofriches@cerema.fr

[cerema.fr](https://www.cerema.fr)



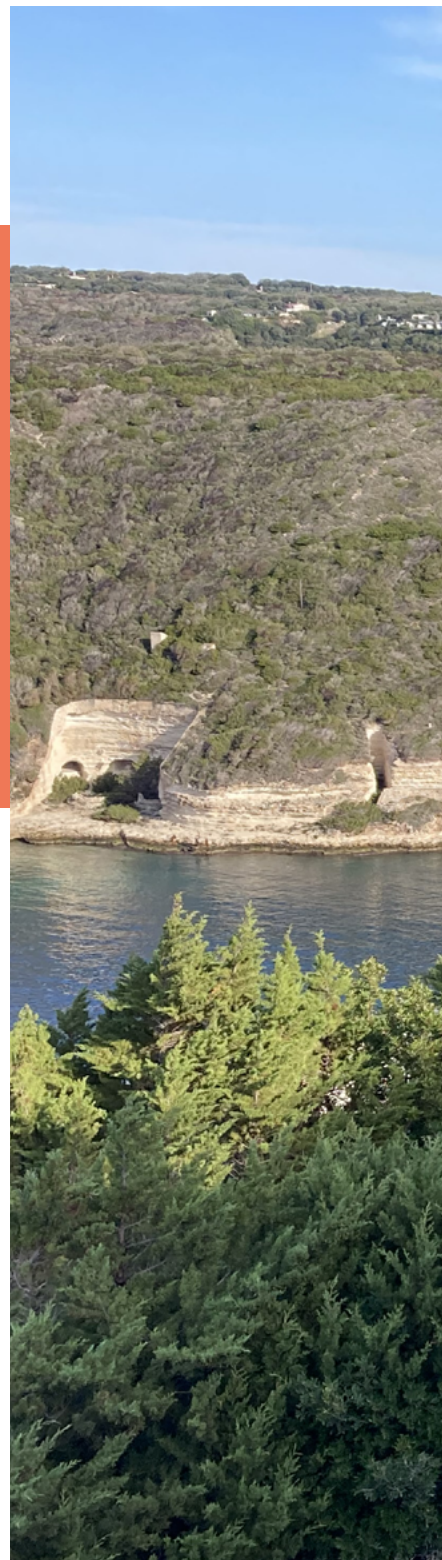
[@Cerema](#)

avec le soutien
de la DGALN



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Conception Cerema - septembre 2026
Crédits photos © Cerema
Cerema, établissement certifié AFAQ ISO 9001