



21.05.2025

APPEL A MANIFESTATION D'INTERET PHASE TEST

RÉFÉRENTIEL DE RENATURATION : OUTIL D'AIDE A LA DECISION POUR LES PORTEURS DE PROJET

Cet appel à manifestation d'intérêt s'adresse à tout porteur de projet de renaturation, attaché à la prise en compte des sols dans sa démarche. Il s'agit de tester une première version de l'outil d'aide à la décision co-développé par l'Institut de la Transition Foncière, avec le soutien d'ARP-Astrance, Icade et l'ADEME.

Pourquoi utiliser le référentiel renaturation ?

- Adresser un enjeu systémique en changeant votre approche du foncier
- Prendre en compte la biodiversité, le stockage carbone, la gestion de l'eau dans votre stratégie de projet de renaturation
- Structurer le dialogue avec les parties prenantes

→ De la phase conception à la livraison, un guide pour apporter des solutions concrètes.

Cet appel ne concerne pas de projets terminés, seulement des projets en phase amont ou en cours. La renaturation doit concerner des sols déjà anthropisés.

Les structures intéressées sont invitées à se manifester avant le 25 août 2025 en répondant à [ce formulaire](#).

Les quatre projets pilotes retenus à l'issue de cet appel feront l'objet d'expérimentations à l'automne 2025. Un soutien financier à l'expérimentation sera demandé à hauteur de 10 000€ par test, ainsi qu'une prise en charge des coûts de diagnostic sol le cas échéant.

L'INSTITUT DE LA TRANSITION FONCIÈRE ET SON INCUBATEUR D'OUTILS

L'Institut de la Transition Foncière est une association loi 1901, fondée à l'initiative d'acteurs publics et privés, ayant pour objectif de réunir une filière autour de la transition foncière. Il s'agit de replacer la préservation des sols vivants au centre de la question urbaine et territoriale, tant dans les milieux liés à l'aménagement et à la construction que dans la société civile, et de devenir un lieu de rassemblement et d'élaboration de pensée autour de cette question au niveau local, national et européen. L'Institut a pour objet la production d'outils, le soutien à la recherche et la mise en réseau des parties prenantes pertinentes sur les enjeux de la transition foncière.

L'Institut de la Transition Foncière, en parallèle de ses activités de financement et d'accompagnement de la recherche appliquée dans le cadre de la Chaire Transition foncière (en partenariat avec l'Université Gustave Eiffel), propose une méthode de développement, en co-construction avec les membres de la filière, d'outils directement opérationnels pour les professionnels engagés dans la gestion des sols (privés comme publics, promoteurs, aménageurs, collectivités, architectes, bureaux d'études) ou dont l'activité a un impact sur la consommation des sols (investissement, assurance, etc.).



L'objectif de cette démarche de co-développement d'outils opérationnels est de faire muter la fabrique du territoire et converger vers de nouveaux objectifs intégrant la dimension des sols vivants comme ressource à gérer durablement. La création d'outils communs, connectés directement aux pratiques opérationnelles de la filière, est indispensable pour créer des standards et des critères reconnus, appropriables par tous, ainsi que d'assurer un passage à l'échelle de la sobriété foncière.

L'outil "*Référentiel de renaturation : outil d'aide à la décision pour les projets de renaturation*" est issu de réflexions élaborées dans le cadre de l'ouvrage "*La Transition Foncière*" (Editions de l'Aube, 2023), dont la publication a donné lieu à la création de l'Institut de la Transition Foncière. La construction de cet outil fait l'objet d'une collaboration avec Icade, Arp-Astrance et l'ADEME.

1. PRÉSENTATION DE L'OUTIL RÉFÉRENTIEL RENATURATION

1.1. Cadrage et objectifs de l'outil

Piloté par l'Institut de la Transition Foncière et soutenu par Icade, Arp-Astrance et l'ADEME, le référentiel renaturation des sols est un outil d'aide à la décision à destination des porteurs de projets de renaturation. Il vise à les accompagner :

- dans l'**aide à la conception** du projet de renaturation en fonction des caractéristiques initiales du site, de son usage final et des objectifs du porteur de projet
- dans le **choix des techniques** de renaturation appropriées, en fonction de critères de temporalité, d'efficacité, de coût, d'impact environnemental
- dans leurs **échanges avec les acteurs techniques**, en offrant notamment un accompagnement à la rédaction des CCTP (Cahiers des clauses techniques particulières)

La construction de ce référentiel s'inscrit en complément d'autres travaux en cours ou réalisés au sujet de la renaturation ou de la restauration des fonctions des sols. L'approche proposée par l'Institut est spécifique dans ce paysage d'outils existants ou en développement, à la fois du point de vue de l'échelle abordée, de la vision multifonctionnelle des sols qui est proposée, et de l'inscription de l'outil comme un outil de conception, et pas simplement un outil d'évaluation.

En matière d'échelle spatiale et temporelle, l'outil s'applique à l'**échelle du projet**, de l'opération de renaturation, sans se concentrer sur la planification (traitée dans de nombreux autres guides, comme celui de l'Agence Régionale de la Biodiversité Ile-de-France, celui de la CDC Biodiversité et de l'Office Français de la Biodiversité ou celui de la Fédération des SCOT). Ce faisant, il s'adresse prioritairement à la **maîtrise d'ouvrage**, en lui offrant un accompagnement à la compréhension des enjeux techniques des projets de renaturation.

L'outil s'inscrit dans une vision multifonctionnelle des sols, et définit la renaturation comme une **refonctionnalisation des sols**. Les types de sols concernés sont de type **SUITMA** (Soils of Urban, Industrial, Traffic, Mining and Military Areas), excluant donc les opérations de renaturation menées sur des sols agricoles ou naturels.

Pourquoi utiliser le référentiel renaturation ?

- Adresser un enjeu systémique en changeant votre approche du foncier
- Prendre en compte la biodiversité, le stockage carbone, la gestion de l'eau dans votre stratégie de projet de renaturation
- Structurer le dialogue avec les parties prenantes

→ De la phase conception à la livraison, un guide pour apporter des solutions concrètes.

1.2. Livrables prévus

L'outil en cours de construction se déclinera en deux formats complémentaires :

- Un **référentiel**, sous la forme d'un guide à destination des porteurs de projet, autour des trois phases de conception, de réalisation et d'évaluation de l'opération de renaturation. Celui-ci s'attache notamment à caractériser les différentes étapes et techniques envisageables pour un projet de renaturation.
 - La version beta du référentiel renaturation, publiée le 21 mai, peut être consultée [à ce lien](#).
- Un **arbre de décision** destiné à exister sous une forme numérique, constituant l'outil d'aide à la décision en tant que tel. L'utilisation de cet outil devra être conjointe avec celle du référentiel, pour permettre l'approfondissement des différentes options proposées.
 - A titre d'information, des premières versions de travail des arbres de décision, non encore finalisées, peuvent-être consultées [à ce lien](#). Les arbres de décision "statiques" seront finalisés pour la phase de test qui débutera mi-juin 2025.

L'outil final sera également accompagné d'un **benchmark de projets de renaturation**, présentant des retours d'expérience sur les stratégies et les méthodes utilisées pour les projets en fonction des contextes et des usages, et d'un modèle de **cahier des clauses techniques particulières** pour les projets de renaturation.

2. MODALITÉS DE LA PHASE TEST

2.1. Objectifs de la phase test

La phase test de l'outil "Référentiel renaturation" vise à répondre à plusieurs objectifs :

- Expérimenter différentes parties du référentiel et différents segments de l'arbre de décision en fonction de l'état d'avancement des projets testés, pour confronter la construction théorique de l'outil avec les contraintes de terrain
- Vérifier l'adaptation de l'outil à plusieurs typologies de sites et de projets, à différentes échelles et temporalités
- Améliorer l'outil en vue du livrable final
- Collecter des éléments empiriques pour renforcer la pertinence de l'arbre de décision

Pour les porteurs de projet s'engageant dans l'expérimentation, celle-ci permettra :

- De tester en avant-première un outil d'aide à la décision appelé à devenir une référence pour la conception de projets de renaturation grâce au soutien de l'ADEME
- De bénéficier d'un accompagnement dans la conception, la réalisation ou l'évaluation de leur projet de renaturation
- De comparer différentes techniques de renaturation en fonction des contraintes de leur projet (temporalité, coût, impact environnemental ...)
- De disposer d'éléments permettant de préciser les CCTP à destination des acteurs techniques

2.2. Typologies de tests envisagées

L'outil fera d'abord l'objet d'une expérimentation sur quatre sites différents, dans quatre territoires différents.

Les expérimentations permettront de tester différentes parties du référentiel et différents segments de l'arbre de décision, en intervenant à différentes étapes d'un projet de renaturation. Deux catégories de test peuvent être retenues :

- **Test 1 :** Ce test concerne des sites dans une **phase amont / conception**, pour lequel l'usage final est déjà défini. L'expérimentation vise à accompagner le porteur de projet dans sa stratégie de renaturation en intégrant les sols le plus en amont possible. Elle permet notamment de :
 - Prioriser les objectifs du projet de renaturation en fonction des enjeux identifiés par le porteur de projet
 - Identifier les études préalables à mener (diagnostics agropédologiques...)
 - Etablir une stratégie de suivi des indicateurs d'évaluation
 - Spatialiser le projet en fonction des résultats des études préalables
 - Concevoir le projet de renaturation, notamment les différentes étapes et techniques à mettre en oeuvre

→ L'expérimentation est accompagnée d'analyses de terrain, notamment un diagnostic agro-pédologique réalisé par un bureau d'études, permettant de définir plus précisément les opportunités de spatialisation du projet.

- **Test 2 :** Ce test concerne des sites dont l'opération de renaturation **est en cours de réalisation**. L'expérimentation est basée sur des analyses pédologiques de terrain, et permet d'accompagner le porteur de projet dans le choix des techniques (selon l'avancement du projet, travaux de préparation, remise en état des sols, ou réaménagement écologique), et de le sensibiliser au suivi des sols en phase chantier et à la gestion et au réemploi des terres excavées. L'expérimentation permet plus spécifiquement de guider le porteur de projet pour :
 - Identifier les techniques d'excavation les plus appropriées
 - Identifier les techniques de descellement les plus appropriées
 - Etablir sa stratégie de gestion des espèces exotiques envahissantes
 - Etablir sa stratégie de remise en état des sols
 - Identifier les habitats écologiques à mettre en place

→ L'expérimentation est accompagnée d'analyses de terrain, notamment un diagnostic agro-pédologique réalisé par un bureau d'études, permettant de préciser le choix des techniques pertinentes, et de s'assurer de l'absence de dégradation supplémentaire des sols induite par le chantier (tassement, pollution, etc.).

Les tests sont réalisées sur des sites qui diffèrent par leurs caractéristiques :

- Différents **stades d'avancement** des projets
- Diversité des **usages** projetés : accueil du public ; production alimentaire ; etc.
- Diversité des **situations du foncier** : en centre-ville ; en périphérie ; etc.
- Certains enjeux seront particulièrement intéressants à prendre en compte : au moins un des sites d'expérimentation sera dédié à de la production alimentaire ; au moins un des sites sera confronté à une problématique de gestion de la pollution.

2.3. Déroulé de la phase test

La phase test s'organise en plusieurs étapes :

- Une **réunion de lancement** est prévue en début de parcours, afin de présenter la version intermédiaire de l'outil au partenaire testant l'outil, et d'expliquer la méthodologie appliquée.
- Le porteur de projet est ensuite invité à consulter et utiliser l'outil, puis à faire **remonter ses retours** (freins, limites, opportunités, interrogations). Cette phase fait l'objet d'un accompagnement des services du partenaire par l'Institut de la Transition Foncière.
- Selon la temporalité du projet, un bureau d'étude peut être amené à réaliser des **diagnostics agro-pédologiques** dès le début de la phase de test (notamment pour le test 2). Les données recueillies sont ensuite mobilisées dans le cadre de l'utilisation de l'outil d'aide à la décision.
- Un **comité technique** est ensuite réuni, afin d'échanger autour des retours d'expérience et de prévoir la suite de l'expérimentation.
- Pour certains projets (notamment le test 1), un bureau d'étude est amené à réaliser des **diagnostics agro-pédologiques** dans une phase plus avancée de l'expérimentation.
- Une **liste de recommandations** est établie par l'équipe de l'Institut de la Transition Foncière en charge du suivi de l'expérimentation, et un document récapitulatif des prochaines étapes et démarches à suivre est adressé au porteur de projet.
- Une **version amendée et enrichie du Référentiel renaturation** à la suite des retours d'expérience est réalisée et partagée avec le porteur de projet.

Le porteur de projet partenaire du test **s'engage à investir une partie de ses équipes dans la réalisation de cette phase de test**, à donner accès à ses documents de conception et aux documents techniques des entreprises prestataires, et à partager les données relatives aux sols recueillies avant ou au cours de la phase de test.

2.4. Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel de la phase test est celui-ci :

- 21 mai 2025 : lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt
- 25 août 2025 : clôture de l'AMI et choix des sites
- septembre 2025 : réunion de lancement
- novembre 2025 : établissement d'une liste de recommandations
- décembre 2025 / janvier 2026 : version amendée et enrichie du segment de l'outil relatif à l'expérimentation

Selon les temporalités des projets, des diagnostics agro-pédologiques pourront être réalisés en septembre ou octobre 2025.

2.5. Modalités de réponse à l'appel à manifestation d'intérêt

Cet appel à manifestation d'intérêt conduira à sélectionner quatre structures pilotes, pour la conduite de l'expérimentation. Le projet identifié doit concerner des sols déjà anthropisés (de type SUITMA), et être en phase amont ou en cours.

Les structures doivent être porteuses du projet (maîtres d'ouvrage), il peut s'agir d'acteurs publics, privés ou associatifs.

Les structures intéressées sont invitées à se manifester avant le 25 août 2025 en répondant au formulaire [à ce lien](#).

Il leur sera demandé d'indiquer :

- les caractéristiques du site et du projet (localisation, superficie, partenaires, contexte du site, usage projeté, état d'avancement du projet) ;
- l'intérêt de participer aux expérimentations de l'outil, pour la structure et pour le projet identifié ;
- les informations sur la personne en charge du suivi de l'expérimentation (fonction, coordonnées, temps alloué au suivi de l'expérimentation, disponibilités pour une réunion de lancement).

2.6. Modalités de financement des expérimentations

Pour les sites sélectionnés, une participation de 10 000€ sera demandée par test, auquel s'ajoute le coût des diagnostics de sols, si aucune étude pédologique n'a été réalisée en amont.