

Se différencier par les services et les nouveaux modèles économiques

Vicatlift, catalyseur de la reconversion des friches industrielles sur nos territoires



par Team4 Innovation Games

Le défi des friches industrielles

Urgence législative

La loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN) impose une reconversion rapide des friches

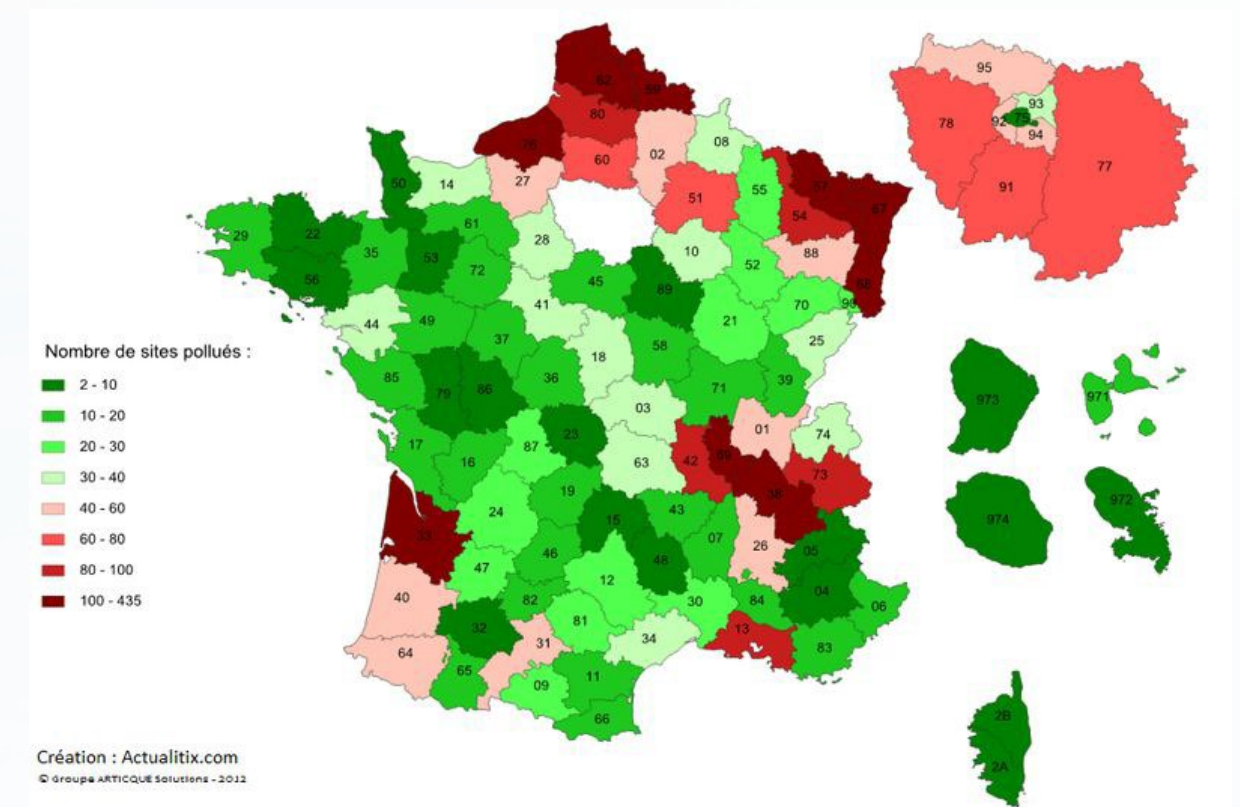
Ampleur du problème

90 000 à 150 000 hectares de friches industrielles à réhabiliter en France

Complexité technique & économique

Coût élevé des opérations de dépollution

Expertise multidisciplinaire requise pour la dépollution et la reconstruction



Besoins des collectivités territoriales et des porteurs de projets privés



Savoir-faire spécialisé

Pour gérer les diagnostics, la
dépollution et la reconversion
des sites



Solution simplifiée

Une approche clé en main
avec un guichet unique



Conformité réglementaire

Aide pour s'adapter aux lois
complexes sur l'artificialisation
et la dépollution

Des témoignages recueillis
afin d'illustrer les besoins

*Président de la CCTLB

*Directeur des friches
industrielles de SEBL

Sur le terrain...



Opportunité économique

10 Md€

Marché potentiel

Estimation du marché de la réhabilitation des friches industrielles en France

750 M€

Fonds "Friches"

Subventions gouvernementales disponibles pour soutenir les projets

10%

Projets

Objectif de captation du marché, avec une approche régionale cohérente avec nos implantations industrielles

Impacts du projet



Environnementaux

Réduction de l'artificialisation, dépollution des sols



Sociaux

Création d'emplois, amélioration de la qualité de vie



Économiques

Dynamisation des régions, valorisation immobilière

Notre proposition de valeur



Unique en France

Premier consortium multi-acteurs dédié à la réhabilitation des friches industrielles, piloté par un acteur industriel de référence dans les matériaux durables



Réponse à un enjeu national

Réindustrialisation, sobriété foncière, loi zéro artificialisation nette, transition écologique



Approche intégrée 360°

Identification, diagnostic, foncier, conception, déconstruction, dépollution, valorisation des matériaux, reconstruction, reconversion foncière



Force collective de l'écosystème

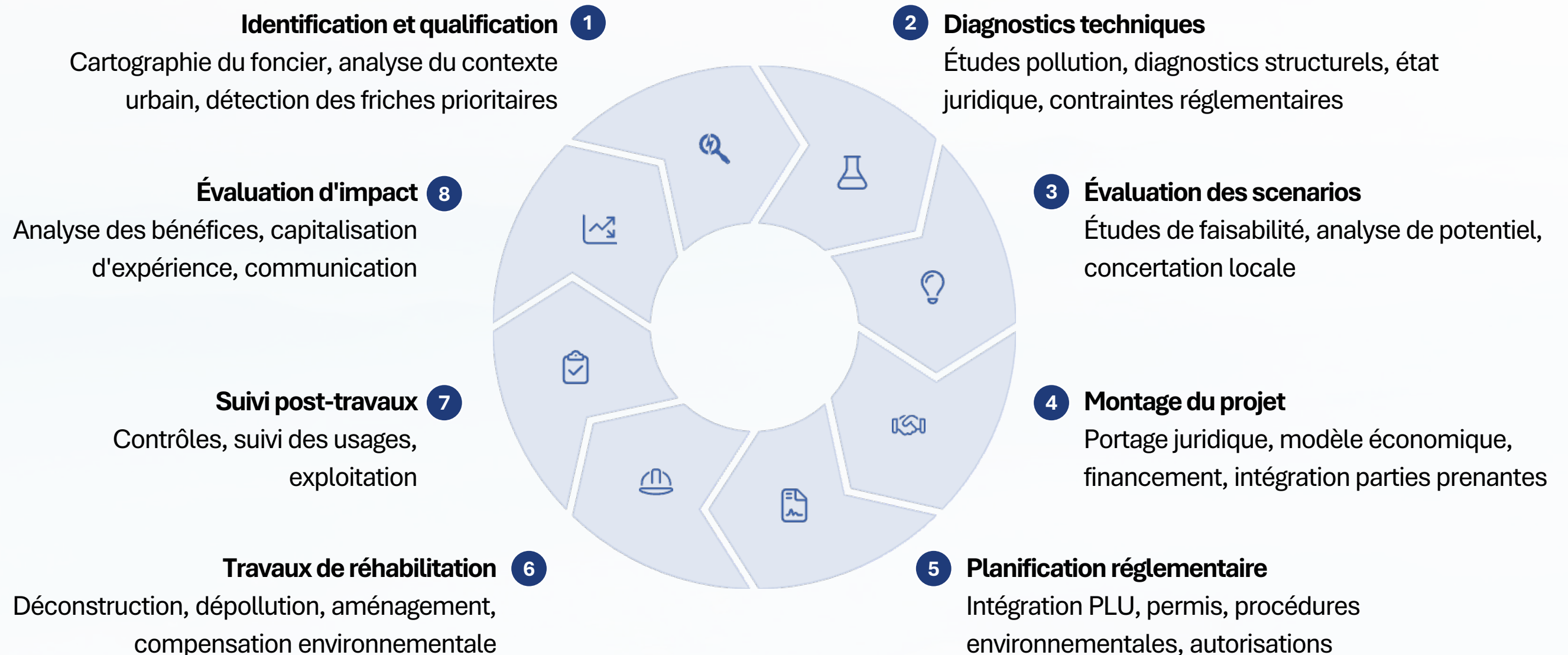
Mutualisation des expertises grâce à l'implication de partenaires à travers la chaîne de valeur (BTP, juridique, financier, urbanisme, etc.)

VicatLift, c'est une coalition d'acteurs au service de la transformation écologique des territoires

Pourquoi un consortium ?



Cycle de vie d'une friche industrielle à réhabiliter



Intervention du consortium

1 Identification et cartographie

Utilisation d'outils numériques avancés (SIG, IA) pour localiser les friches

2 Prescription globale de l'environnement jusqu'à nos produits éco-conçus

3 Offre d'une solution intégrale basée sur une économie circulaire adaptée

a. Diagnostic et dépollution

Foncier, financier, technique (dépollution et déconstruction), réhabilitation

b. Reconstruction durable

Intégration d'éco-conceptions / architecture 3.0 adaptées aux besoins locaux

Prise en compte des aspects sociétaux, de la biodiversité et de enjeux climatiques

Autonomie énergétique du site

c. Valorisation et suivi

Optimisation économique et monitoring post-projet

Communication sur les réussites et développement du réseau

Partenaires clés

1 Identification et cartographie

AMO Publics (OPAC, communes, com com, métropoles...) et Privés (promoteurs immobilier...), les bureaux d'étude, organismes connexes comme le CEREMA, EPF ...

2 Prescription globale de l'environnement jusqu'à nos produits éco-conçus

3 Offre d'une solution intégrale basée sur une économie circulaire adaptée

a. Diagnostic et dépollution

Bureaux d'étude spécialisés (ex: BURGEAP), entreprises spécialisées
Circul'ère

b. Reconstruction durable



Entreprises générales (ex : LEON GROSSE, BOUYGUES, VINCI, etc.)

c. Valorisation et suivi

Organismes financiers, FEDER

Accompagnement par le consortium

Exemple : Adapter le financement au projet

1

Fonds publics

Mobilisation du fonds "Friches", FEDER, ANRU, ADEME... à définir selon les projets

2

Partenariats privés

PPP et investisseurs durables

3

Financement progressif

Adaptation aux phases du projet

Une gouvernance structurée et agile



Comité stratégique

Pilotage global et définition des orientations



Cellule opérationnelle

Suivi des projets et animation des partenaires



Groupes de travail thématiques

Expertise technique, financement, réglementation, innovation





Vicat comme chef de file

Proximité

Ancrage fort sur les territoires
Relations historiques avec les partenaires
Dialogue continu avec les pouvoirs locaux

Expertise

Économie circulaire
Matériaux « bas carbone » et même des puits de carbone
Valorisation des déchets

Légitimité

Présence sur les territoires
Raison d'être construite autour de la durabilité du bâti
Engagement dans la transition écologique

Indépendance

Actionnariat familial
Vision long-terme
Maîtrise des investissements

Ressources identifiées pour le consortium

850 k€

CAPEX initial

Investissement de démarrage minimum

470 k€

OPEX annuel

Budget de fonctionnement minimum pour
l'animation, la gouvernance et la veille

3-5

années

Horizon de développement du consortium



Investissements pour la phase de lancement

CAPEX	Description	Montant estimatif
Plateforme digitale	Gestion de projet	100-200 k€
Études de cadrage	Diagnostic, faisabilité	150-300 k€
Équipements partagés	Analyse, capteurs, drones	100-250 k€
Capital d'amorçage	Premiers projets pilotes (micro-friches)	500 k€-1 M€

Une équipe pluridisciplinaire au service du consortium

Expertises actuelles

- Dépollution
- Éco-construction
- Gestion de projets complexes
- Foncier
- Business developer

Compétences à intégrer

- Spécialistes en IA
- Déconstruction
- Impact social
- Urbanisme
- Financement / suivi de subventions

Stratégie de communication



Événements physiques

Prescription auprès des élus

Chantier de référence

Présence sur des salons et organisation de forums régionaux



Communication digitale

Site web interactif, réseaux sociaux et webinaires



Suivi des performances

Ajustement des campagnes pour maximiser l'impact

En résumé

Une offre unique, différenciante et compétitive sur le marché

Piloté par un industriel engagé

Vision long terme et expertise matériaux

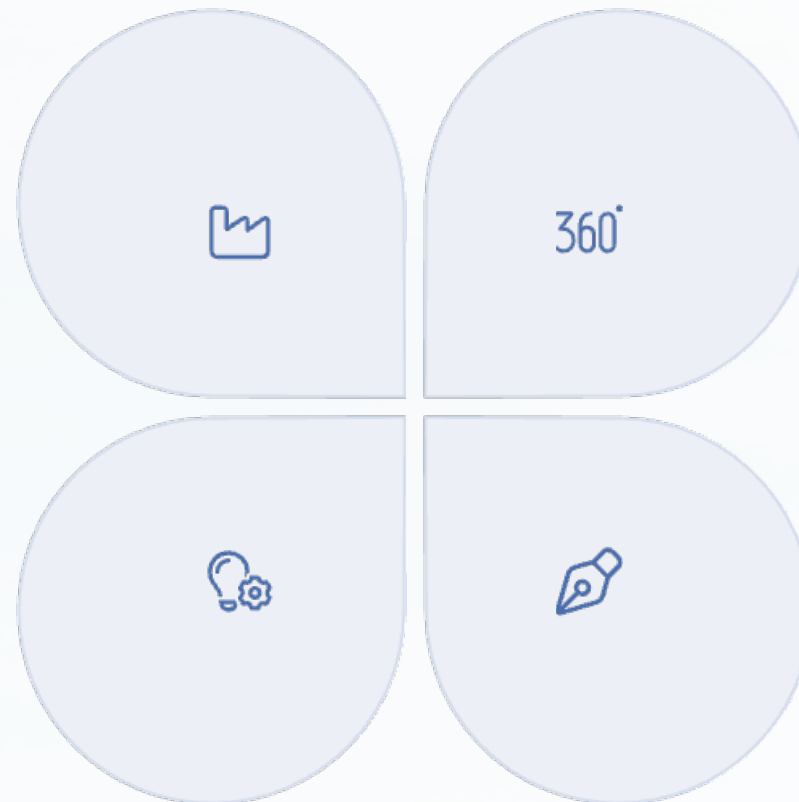
Boucle complète d'économie circulaire

Ancrage territorial fort et ambition nationale

Innovation intégrée

Matériaux, procédés, modèles économiques

Utilisation de nouvelles technologies (ciblage via des Systèmes Informations Géographiques, IA, innovations en dépollution et valorisation)



Vision 360°

Une solution intégrée à guichet unique de la conception du projet, la production des matériaux à la revalorisation complète

Cellule de veille active

Écosystème complet

Tous les acteurs de la chaîne de valeur réunis afin de simplifier la gestion pour les collectivités, gagner du temps et optimiser les coûts

Capacité à innover avec partenaires publics / privés

Chantier cible : le CHEVALON de VOREPPE (38)



par **Team4 Innovation Games**

Eric THIEULOT, Maurice RETHORE, Lionel DONDIN, Elodie CLAVIER, Didier FIDUCIA, Cyrille BERJOT, Stephane RUTKOWSKI, Elvire SIDOS