



# Enjeux et aides à la reconversion des friches urbaines

ROF - Nantes juin 2015

FRICHES URBAINES  
Redessins leur un avenir



## L'enjeu de la réhabilitation des friches urbaines

- Depuis 60 ans, nos villes ont en moyenne plus que doublé en population, et triplé, voire quadruplé en dimensions - l'artificialisation reste importante (un département français tous les 12 ans)
- Dans les années 1990, la population des communes périurbaines a progressé 8 fois plus vite que celle des villes centres
  - Eclatement des fonctions centrales (loisirs, commerces, services...) - éloignement des lieux de travail et de services - augmentations des distances parcourues en voiture individuelle
  - Dépendance aux modes de transports individuels - développement de la forme urbaine pavillonnaire - extension des réseaux et services collectifs

➡ Artificialisation des sols souvent irréversible au dépens des terres agricoles - consommation d'énergie - augmentation des émissions de gaz à effet de serre

**Un impact environnemental et énergétique resté longtemps sous-estimé**

## L'enjeu de la réhabilitation des friches urbaines



- Les sols, ressource non renouvelable, font l'objet de plus en plus de convoitises
- D'où la nécessité d'amorcer **des politiques d'urbanisme durable**, plus économes en espaces agricoles et naturels, moins consommatrices de ressources et moins impactantes sur l'environnement



**Un enjeu fort : le renouvellement urbain  
et  
la reconversion des friches et des espaces fonciers disponibles  
souvent situés au cœur du tissu urbain**



## Une friche.... pour l'ADEME

### Définition

Une friche est un terrain, bâti ou non, dont la fonction initiale a cessé

Ce terrain a accueilli une activité industrielle, artisanale ou de services qui, parfois, a laissé une pollution plus ou moins prononcée

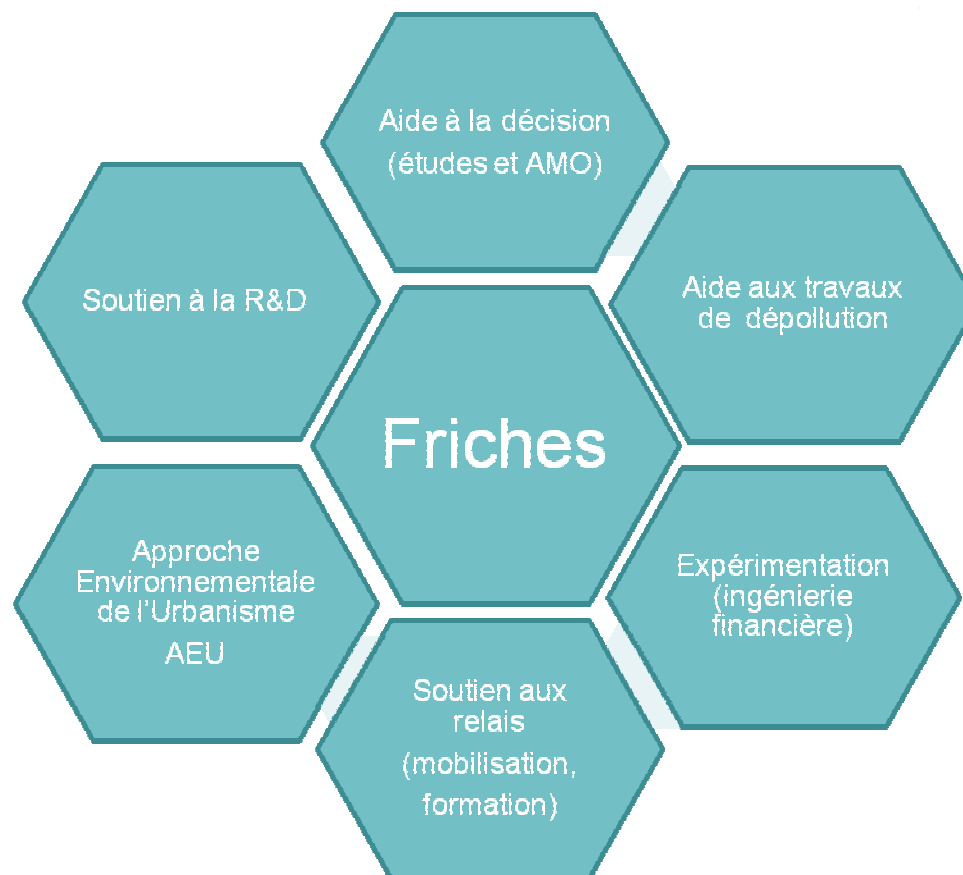
Cette pollution, réelle ou perçue, est difficile à évaluer et peut ralentir, voire empêcher un projet de réaménagement

### Pour l'ADEME

Il s'agit de proposer des dispositifs pour faciliter le recyclage foncier potentiellement pollué ou pollué de manière avérée, pour en donner un nouvel usage (logements, bureaux, mais aussi implantation d'énergies renouvelables, production de biomasse, ...)

... tout en s'assurant que les opérations de reconversion engagées soient maîtrisées au regard des risques sanitaires et environnementaux

## L'accompagnement de l'ADEME







## Pour une reconversion réussie

Deux étapes sont déterminantes dans la conduite de la reconversion d'une friche

• **Anticiper** la prise en compte des pollutions potentiellement présentes sur les friches dans les **stratégies de territoires**, en amont des projets opérationnels de reconversion

Pour cela, l'ADEME accompagne l'acquisition, la mise à disposition et le partage des informations relatives à la caractérisation des pollutions, de leurs transferts et impacts ainsi qu'à la gestion des terres à excaver

• **Réussir** la phase **opérationnelle** des projets d'aménagement

Pour cela, l'ADEME

- accompagne le déclenchement du projet et la définition d'un nouvel usage du site compatible avec l'état des milieux
- aide à définir les mesures de gestion des pollutions et des terres excavées permettant la maîtrise des impacts sanitaires et environnementaux
- finance les travaux de dépollution qui répondent à des critères d'exemplarité

## Territoires concernés et bénéficiaires



- Les **territoires en renouvellement urbain**, dans le cadre d'une définition qui reste à apprécier au cas par cas :  
milieu urbain dense, zones semi-rurales, en grande couronne d'agglomération, ou zones périurbaines, secteurs à faible pression foncière, territoires au tissu urbain lâche pour inciter à une densification, petites villes anciennement industrielles, ou petites communes soumises à l'extension urbaine...
- Les sites sur lesquels l'ADEME a réalisé une intervention « maîtrise d'ouvrage »
- En priorité **les collectivités locales, aménageurs** et organismes qui les accompagnent, mais aussi les promoteurs ( le choix du bénéficiaire important moins que l'enjeu de renouvellement urbain du territoire et l'ambition du projet de reconversion )

## Nature des prestations



- Soutien aux **prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)** pour accompagner et renforcer la compétence de la collectivité lors de la conception et du suivi des études liées aux pollutions potentiellement présentes ( le bureau d'études doit être certifié LNE ou équivalent - norme NFX 31-620)
- soutien aux **IHU (Inventaires Historiques Urbains)** et autres inventaires ou caractérisations des pollutions à l'échelle de grands territoires, en vue d'intégrer la prise en compte de la pollution des milieux dès la planification urbaine (SCOT, PLU)
- A l'échelle de la conduite des opérations de reconversion, soutien prioritaire aux **plans de gestion** qui constituent le support essentiel à la décision pour rendre compatible l'état environnemental et sanitaire du site (ou des milieux) avec l'usage projeté
- Eventuellement, soutien aux **IEM (Interprétation de l'Etat des Milieux)** hors site quand il s'agit de vérifier les impacts potentiels du site objet du changement d'usage et à des expertises juridiques
- Ne peuvent pas être soutenues
  - les études et prestations demandées par les services de l'Etat ou en lien avec une démarche réglementaire (mise à disposition d'information publique par exemple)
  - les prestations d'AMO ou plans de gestion des industriels soit en activité soit engagés dans une négociation foncière
  - les campagnes de surveillance des milieux
  - les diagnostics menés hors d'un plan de gestion ou d'un enjeu de renouvellement urbain
  - les IEM concernant des sites pour lesquels il n'est pas prévu de changement d'usage



## Taux d'aides à la décision

	Intensité maximum de l'aide de l'ADEME				Plafond de l'assiette
	Bénéficiaires dans le cadre d'une activité économique			Bénéficiaires dans le cadre d'une activité non économique	
	PE	ME	GE		
Etudes de diagnostic	70 %	60 %	50 %	70 %	50 000 €
Etudes d'accompagnement de projet					100 000 €

\* PE = petite entreprise, ME = moyenne entreprise, GE = grande entreprise

## Ces aides sont à demander aux directions régionales de l'ADEME

Budget global pour la reconversion des friches et sites pollués en 2015

- 3,5 M€ pour les travaux
- 1,5 M€ pour l'aide à la décision y compris étude pilote en Nord-Pas de Calais sur la mise en œuvre d'un fonds de garantie assurantiel

## Modalités d'aides vers des relais d'animation des politiques de reconversion des friches urbaines



- Le programme d'actions concerné doit être pluriannuel et porter sur une activité non économique de **sensibilisation, d'information, d'animation, de montage d'opérations collectives**, de conseil vers les petites collectivités ou petites et moyennes entreprises
- **3 types d'aides**
  - aide au petit équipement lié à la création d'un poste de chargé de mission dans une structure relais
  - aide aux dépenses internes de personnel liées au programme d'actions
  - aide aux dépenses externes de communication et de formation liées au programme d'actions
- **Bénéficiaires potentiels** : EPF(L), Agences d'Urbanisme,...

## Aides aux programmes d'actions des relais



**Bénéficiaires** : personnes morales publiques (à l'exception des services de l'Etat) ou privées, exerçant une activité économique ou non et notamment établissements publics, collectivités et structures les représentant et/ou leur apportant des conseils (fédérations, syndicats, ...)

**Programmes d'actions globaux et pluriannuels** : activité non économique de sensibilisation, d'information, d'animation, de montage d'opérations collectives, de conseil de premier niveau généralement gratuit vis-à-vis de cibles diffuses (grand public, petites collectivités, petites et moyennes entreprises)

- **Aide au petit équipement** lié à la création d'un poste de chargé de mission dans une structure relais

Aide maximale de 100% des dépenses éligibles plafonnée à 15 000 euros par création de poste la 1<sup>ère</sup> année de mise en place du chargé de mission pour l'équipement nécessaire à l'exercice de son activité

- **Aide aux dépenses internes de personnel** liées au programme d'actions

Montant maximum du forfait : 24 000 € par an en moyenne sur 3 ans par agent Equivalent Temps Plein Travaillé (ETPT) de chargé de mission mobilisé pour mettre en œuvre le programme d'action (dépenses connexes comprises) - montant revalorisé pour les relais agissant dans les DOM-COM

Durée du financement : 3 ans avec possibilité de reconduction

Le soutien concerne la création de nouveaux postes de chargés de mission, le renouvellement ou la réorientation de postes existants arrivant à échéance

- **Aide aux dépenses** externes de communication et de formation liées au programme d'actions

Missions de communication et de formation mises en œuvre par les chargés de mission prévues dans le programme d'actions

Montant maximum de l'aide : 20 000 euros par an et par structure accueillant un ou plusieurs chargé(s) de mission

Durée du financement : 3 ans avec possibilité de reconduction

## Appel à projets national « travaux » opérations exemplaires



Opérations exemplaires sur **les techniques de dépollution employées (in situ et/ou sur site)** pour la reconversion des friches urbaines polluées

- le projet s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain ou de reconversion économique
- les études préalables aux travaux de dépollution doivent avoir été conduites conformément à la méthodologie nationale de février 2007
- les solutions de gestion retenues doivent permettre une parfaite maîtrise des sources ainsi que leurs éventuels impacts sur et hors site.
- les travaux de dépollution doivent être réalisés en présence d'un bureau d'études spécialisé certifié LNE ou équivalent

Par ailleurs, une attention est portée sur

- la qualité du projet d'aménagement ou de construction mené selon une démarche durable
- le volet « territorial » du projet : reconversion sur un Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte (TEP CV), sur un Ecoquartier labellisé par le Ministère ou toute autre démarche territoriale
- la concertation et la communication mises en œuvre vis-à-vis des riverains et des futurs usagers du site une fois reconverti, allant au-delà de la réglementation en vigueur

## Modalités de l'aide financière



Assiette maximum des coûts de travaux de dépollution éligibles : 1,5 million d'euros

### Taux d'aide

- bénéficiaire dans le cadre d'une activité non économique : 45%
- bénéficiaires dans le cadre d'une activité économique :
  - Petite entreprise (moins de 50 salariés – chiffre d'affaires inférieur à 10M€) : 45%
  - Moyenne entreprise (moins de 250 salariés – chiffre d'affaires inférieur à 50M€) : 35%
  - Grande entreprise : 25%

La bonification du taux d'aide intervient dans les cas suivants

- 5 points quand 30% et plus de la Surface de Plancher (SDP) totale du projet est dédiée à la construction de logements sociaux (location et accession)
- 5 points quand au moins un des bâtiments construits répondra à une démarche haute qualité environnementale (HQE <sup>TM</sup>) Bâtiment ou équivalent donnant lieu à certification

Des bonus supplémentaires régionaux de 15 points pour les DOM, COM et 5 points pour la Corse peuvent être ajoutés



## Mode opératoire

Les dossiers doivent impérativement être soumis avant une date limite  
(généralement mi-mars pour une ouverture de l'AP début novembre de l'année antérieure)

[www.appelsaprojets.ademe.fr](http://www.appelsaprojets.ademe.fr).

Aucun dossier ne peut être déposé après la date et l'heure de clôture de l'appel  
Aucune soumission par courrier électronique ou sous format papier n'est acceptée  
Seuls les dossiers complets et soumis sont recevables

Toutes les informations

[Auprès des directions régionales de l'ADEME](#)

et

[claire.delalande@ademe.fr](mailto:claire.delalande@ademe.fr)



## Outils de l'Agence sur les friches



### Editions 2014

- Brochure générale sur les enjeux
- Fiches méthodologiques « friches et développement durable »
- Brochure « friches et biodiversité »
- Recueil des interventions des journées techniques de mars 2014
- ADEME & Vous Recherche sur les sites et sols pollués (mars 2014)
- La Recherche, fascicule spécial sites et sols pollués (octobre 2014)

### Sites internet

- <http://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/integrer-lenvironnement-domaines-dintervention/urbanisme-amenagement>
- <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Sites-et-sols-pollues-.html>
- <http://www.developpement-durable.gouv.fr/amenagement-et-sites-pollues/accueil.html>



## Vos interlocuteurs : Directions Régionales