

SOUTIEN A LA RESORPTION DES FRICHES ET DES VERRUES PAYSAGERES

Délibérations N° 19SP-2630 du 12 décembre 2019, 21CP-1230 et 21CP-1089
Direction de la Cohésion des Territoires (DCT)

► OBJECTIFS

La Région entend porter une politique ambitieuse d'**anticipation**, de **traitement** et de **requalification des friches**, en articulant les ambitions du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires (SRADDET) et du Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII), afin que ses territoires regagnent en attractivité et compétitivité, tout en consommant moins et mieux l'espace.

De plus, les friches altèrent l'image d'un territoire alors qu'elles sont une opportunité pour les collectivités de développer de nouvelles fonctions tout en redonnant vie et identité à un site déjà artificialisé. Néanmoins, réaliser un projet sur une friche peut générer un cout supplémentaire et la requalification représente également un enjeu environnemental (transition énergétique, biodiversité, pollution des sols) mobilisant des savoir-faire spécifiques. Certaines friches présentent une qualité patrimoniale à conserver ou à valoriser. **C'est pourquoi la Région accompagne de manière renforcée ce type de projet.**

L'objectif est de **traiter les friches industrielles, militaires et hospitalières dans leur intégralité, de l'amont à l'aval**, en accompagnant les territoires confrontés à ces problématiques dans les 3 grandes étapes suivantes :

- **Prévenir la formation de friches** dans la mesure du possible par une action concertée et une réflexion sur le devenir d'un site dans le cadre d'une fermeture programmée ;
- **Aider à reconstituer un potentiel foncier** pour améliorer la compétitivité du territoire, l'attractivité en traitant les bâtis qui altèrent les paysages et l'environnement, ou à l'inverse préserver le patrimoine architectural, culturel ou naturel présent sur la friche ;
- **Inciter à la réaffectation des friches** au travers de projets structurants, intégrés, voire mutualisés des collectivités et créer une dynamique locale autour du projet de reconversion, pour redynamiser le tissu socio-économique des villes moyennes et communes rurales, inciter à la réimplantation d'activités économiques, de services, d'habitat dans le tissu urbain, des activités innovantes, ou recréer des espaces naturels par la renaturation notamment de trames verte et bleue,....

La Région accompagne également les territoires moins pourvus en ingénierie dans la réflexion préalable, la définition d'un projet de requalification de friche et son séquençage avec la mise à disposition auprès des collectivités locales et leur EPCI d'une **assistance à maîtrise d'ouvrage** (marché Région).

A titre expérimental, le traitement de **friches urbaines** ou de « **verrues** » **paysagères, c'est-à-dire une friche bâtie altérant les paysages**, pourra être soutenu dans le cadre d'un volet spécifique de ce dispositif.

► BENEFICIAIRES

Les communes, les EPCI et les syndicats mixtes, les EPF, ainsi que les SPL et les SEM agissant pour le compte de la collectivité dans le cadre d'un mandat de délégation de maîtrise d'ouvrage ou d'une concession d'aménagement, sur l'ensemble du territoire du Grand Est.

► PROJETS ELIGIBLES ET MODALITES D'INTERVENTION REGIONALE

Définition : une friche est un bien foncier ou immobilier dont l'activité a pris fin depuis plus de 3 ans, sans perspective avérée de reprise d'initiative privée et dont la réaffectation ne peut être réalisée sans travaux de remise en état.

TYPE DE PROJETS	DEPENSES ELIGIBLES & INTERVENTION REGIONALE
Volet 1) Réhabilitation de friches industrielles, militaires et hospitalières	
FONCTIONNEMENT Il n'est pas exigé que la collectivité soit propriétaire du site, néanmoins elle doit assurer la maîtrise d'ouvrage des études	
Etude d'anticipation en amont de la fermeture programmée d'un site en vue de préparer sa réaffectation dès lors que cette fermeture impactera significativement le territoire. <i>Le soutien à cette étude ne présume en rien de l'éligibilité des travaux sur le site étudié.</i>	Frais d'étude menée par un prestataire <u>Aide régionale</u> : 50 % du coût de l'étude TTC Plafond d'aide de 30 000 €
Etudes de vocation visant à la requalification du site dans une perspective de court/moyen termes et étude de programmation de projet, en cohérence avec le projet du territoire tel que défini le cas échéant dans un contrat de territoire, SCoT, PLU(i), PLH ou la charte de PNR.	Frais d'études menées par un prestataire (hors études réglementaires et techniques) <u>Aide régionale</u> : 50 % du coût de l'étude TTC Plafond d'aide de 50 000 €
INVESTISSEMENT La collectivité doit être propriétaire du site ou en portage foncier EPF sous convention	
Travaux de traitement de la friche (démolition, dépollution, clos couvert, remise à plat du terrain) <ul style="list-style-type: none"> - Dépollution : travaux et maîtrise d'œuvre définis dans le plan de gestion des pollutions. Les dépenses éligibles sont limitées aux nouveaux usages et prestations réalisées par des prestataires LNE ou équivalent. Le soutien est conditionné au changement d'affectation : pas de substitution aux obligations du responsable (pollueur payeur). - Démolition, déconstruction, remise à plat et préparation du terrain, sécurisation du site et des bâtiments, travaux sur clos couvert, renaturation, aménagements extérieurs hors VRD (sauf parkings perméables). 	Travaux réalisés par des entreprises et frais de maîtrise d'œuvre (proratés) <u>Aide régionale</u> : Portage par la collectivité locale 40% des dépenses éligibles HT Plafond d'aide de 1M€ Portage par l'EPF Alsace Cumul aide EPF + aide Région dans la limite de 40% des dépenses éligibles HT et d'un plafond d'aide totale de 1M€ Portage EPF Lorraine, puis extension Grand Est (intervention EPF à 80%) : pas de cumul d'aide
Travaux de reconversion du site pour des projets publics structurants (équipements de services au public, habitat, activité économique, vocation mixte) <ul style="list-style-type: none"> - Renaturation et aménagements extérieurs, dans une logique de désimpermabilisation des sols. La VRD n'est pas éligible (sauf parkings perméables). - Construction, extension, rénovation et aménagement intérieur, dans une logique d'économie de foncier et en cohérence avec les études préalables et avec les objectifs du SCoT et/ou du PLU(i). Les recettes éventuelles générées par le projet (loyers, cessions...) doivent être intégrées au plan de financement. 	Travaux réalisés par des entreprises et frais de maîtrise d'œuvre (proratés) Portage par la collectivité locale 40% des dépenses éligibles HT Plafond d'aide de 1M€ <i>Aide non cumulable avec une autre intervention régionale sauf pour les aides à la rénovation énergétique de CLIMAXION.</i>
Volet 2) Résorption des friches urbaines et « verrues » paysagères - expérimental d'avril 2020 à décembre 2022	
INVESTISSEMENTS : Les aides régionales sont modulées en fonction de la richesse de la commune d'implantation du projet , analysées au regard de son potentiel financier (PF) et de son effort fiscal (EF), trois catégories se distinguent : (+) : PF > PF de la strate et EF < EF de la strate (+-) : PF > PF de la strate et EF > EF de la strate ou PF < PF de la strate et EF < EF de la strate (-) : PF < PF de la strate et EF > EF de la strate	
Traitement des friches urbaines et « verrues » paysagères (dont friches administratives, commerciales) : travaux de dépollution, démolition, mise à plat du terrain, clos couvert et aménagements extérieurs hors VRD (seuls les parkings perméables sont éligibles).	Travaux réalisés par des entreprises et frais de maîtrise d'œuvre (proratés) <u>Aide régionale</u> : (-) 40% (+-) 30 % (+) 20% des dépenses éligibles HT Bonus rural fragile : +10pt Plafond d'aide de 200 000 €

Les frais d'acquisition et de matériel ne sont pas éligibles au dispositif.

Les taux et les plafonds sont des maximums pouvant varier selon la réglementation en vigueur. Le financement régional sera apprécié en fonction de l'économie générale du projet (recettes issues du projet), de l'effort avéré en matière d'économie du foncier, de l'effet levier de l'aide et de l'engagement des autres collectivités.

Les fonds européens seront mobilisés de façon prioritaire.

Les projets intégrant des interventions de rénovation de l'enveloppe de bâtiment, murs, toitures, peuvent bénéficier d'une aide complémentaire (cumulable) au titre du programme Climaxion sous réserve de répondre aux critères en faveur de la performance énergétique des bâtiments www.climaxion.fr.

Les études de gestion des pollutions, ainsi que les traitements in-situ ou sur site, peuvent faire l'objet d'un soutien au titre de l'appel à projets dépollutions exemplaires des friches industrielles ADEME-Région-AERM (contact : Région / DCT / Service aménagement).

Le porteur de projet devra associer la Région tout au long de la concertation et de l'élaboration du projet de requalification de la friche et ce dès la phase d'étude préalable.

► DEMANDE D'AIDE

MODE DE RECEPTION DES DOSSIERS Fil de l'eau

TOUTE DEMANDE DOIT FAIRE L'OBJET D'UNE LETTRE D'INTENTION

Un courrier de sollicitation est adressé au Président de la Région accompagné du dossier de demande d'aide complété et des pièces demandées dans le dossier. Le dossier type de demande d'aide est téléchargeable sur le site de la Région Grand Est (<https://grandest.fr/> rubrique Mes aides régionales - Aménagement).

La date de réception par la Région de la demande de subvention doit être antérieure à la date de démarrage de l'opération. Les dépenses engagées préalablement à la date de réception du dossier de candidature par la Région ne sont pas prises en compte.

► ENGAGEMENTS DU BENEFICIAIRE

Les engagements du bénéficiaire figurent dans le dossier de demande d'aide à compléter. Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien de la Région dans tout support de communication.

► MODALITÉS DE VERSEMENT ET DE REMBOURSEMENT EVENTUEL DE L'AIDE

Les modalités de versement de l'aide et de remboursement éventuel sont précisées dans la décision attributive de subvention ou la convention de financement.

► SUIVI – CONTRÔLE

L'utilisation de l'aide fait l'objet d'un contrôle portant sur la réalisation effective des opérations et le respect des engagements du bénéficiaire.

► DISPOSITIONS GENERALES

L'instruction ne débute que si le dossier est complet. Le versement d'une aide ne constitue en aucun cas un droit acquis. La conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution automatique de l'aide sollicitée. En effet, la Région conserve un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec ses axes politiques, la disponibilité des crédits, le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire ou encore l'intérêt régional du projet. L'aide régionale ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution prise par l'organe délibérant compétent. L'attribution d'une aide se fait dans la limite des crédits votés.