

GRAND EST - DISPOSITIF TRAITEMENT ET REQUALIFICATION DES FRICHES PUBLIQUES

Délibération N°19SP-182 du 21 janvier 2019

Direction Cohésion des territoires, en transversalité avec la Direction Compétitivité et Connaissance et la Direction de la Transition énergétique et de l'Environnement.

► OBJECTIFS

La Région entend porter une politique ambitieuse d'**anticipation**, de **traitement** et de **requalification des friches**, en articulant les ambitions du SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'équilibre des territoires) et le SRDEII (Schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation) mis en œuvre depuis 2017, afin que ses territoires regagnent en attractivité et compétitivité, tout en consommant moins et mieux d'espace.

Les friches altèrent l'image d'un territoire alors qu'elle sont une opportunité pour les collectivités de développer de nouvelles fonctions tout en redonnant vie et identité à un site déjà artificialisé. Mais réaliser un projet sur une friche peut représenter un coût supplémentaire comparé au même projet réalisé en extension urbaine. La requalification représente également un enjeu environnemental - transition énergétique, biodiversité, pollution - 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 reconversion.**

L'objectif est de **traiter les friches 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 verrues 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, ou créer des espaces naturels par la renaturation notamment de trames verte et bleue,....

► TERRITOIRES ELIGIBLES

L'ensemble du territoire Grand Est.

Ce dispositif s'articule avec l'action des Etablissements publics fonciers (EPF) de Lorraine et d'Alsace.

► BENEFICIAIRES

Les communes, EPCI, syndicats mixtes, ainsi que les SPL et 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.

► PROJETS ELIGIBLES

Sont éligibles les projets de requalification des friches suivantes :

- friches industrielles, y compris les friches ferroviaires,
- friches militaires,

Annexe 4

- friches hospitalières.

La Région pourra soutenir d'autres types de friches situées dans le tissu urbain qui constitueraient un obstacle à la réalisation d'un projet urbain cohérent.

Une **friche** est un bien foncier et immobilier dont l'activité a pris fin sans perspective avérée de reprise d'initiative privée **et dont la réaffectation ne peut être réalisée sans travaux de remise en état.**

► MODALITES DE L'INTERVENTION REGIONALE

Types de projets	Dépenses éligibles	Taux (sur HT)	Plafond aide
ETUDES (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	Bureau d'Etudes	50 %	30 000 €
Etudes liées à la requalification du site dans une perspective de court/moyen termes et études de programmation de projet , en cohérence avec le projet du territoire tel que défini le cas échéant dans le Pacte Offensive Croissance Emploi (POCE), le SCoT, le PLUi ou le PLU, le PLH, la charte du Parc naturel régional...	Bureau d'Etudes (hors études réglementaires)	50 %	50 000 € par étude
TRAVAUX (la collectivité doit être propriétaire du site ou en portage foncier EPF sous convention)			
Travaux visant à maintenir l'intégrité et l'attractivité du site, si nécessaire avant la définition d'un projet pour reconstituer un potentiel foncier, en traitant les verrues paysagères et en préservant le patrimoine. La Région accompagnera les travaux sous réserve d'un minimum de cohérence avec les objectifs du SCoT et/ou du PLUI. Pour la dépollution, le soutien est conditionné au changement d'affectation. Pas de substitution aux obligations du responsable (principe du pollueur payeur).	Dépollution : travaux et maîtrise d'oeuvre 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. Démolition, déconstruction, remise à plat du terrain, sécurisation du site et des bâtiments (clos et couvert) : travaux et maîtrise d'oeuvre en cohérence avec les études préalables.	50%	1,5 M €
Travaux de reconversion du site pour des équipements structurants de services au public et/ou d'habitat et/ou mixtes (pouvant regrouper deux ou plusieurs des thématiques : habitat, équipements, économie, commerce)	Travaux et maîtrise d'oeuvre pour l'aménagement, l'extension, la reconstruction, hors voiries et réseaux divers (VRD) - seuls les parkings perméables sont éligibles. Cumulable avec les interventions régionales sectorielles (sport, tourisme, culture, aménagement du territoire, économie...).	50%	1,5 M €

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.

Annexe 4

Les taux et les plafonds sont des maximum pouvant varier selon la réglementation en vigueur. Le financement régional est apprécié en fonction de l'économie générale 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 projets intégrant des interventions de rénovation de l'enveloppe de bâtiment, murs, toitures, peuvent bénéficier d'une aide complémentaire 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.

Les dépenses inéligibles au dispositif sont :

- les frais d'acquisition,
- les travaux de voiries et réseaux divers (VRD) et de création de parkings imperméables,
- le matériel,
- le reste à charge des collectivités pour les études/travaux portés par un EPF.

► DEMANDE D'AIDE

Un dossier type de demande d'aide est téléchargeable sur le site de la Région Grand Est (<https://grandest.fr>/ rubrique *Mes aides régionales - Aménagement*). Il est à renvoyer complété et accompagné des pièces nécessaires selon la nature du projet accompagné d'une lettre d'intention du maître d'ouvrage du projet.

La date de réception par la Région de la lettre d'intention doit être antérieure à la date de démarrage de l'opération.

► 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 DE L'AIDE

Les modalités de versement sont précisées dans la décision attributive de subvention ou dans la convention de financement.

► MODALITÉS DE REMBOURSEMENT EVENTUEL DE L'AIDE

Les engagements du bénéficiaire et les modalités de remboursement éventuel sont précisés dans la décision attributive de subvention ou dans 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 régionale ne constitue en aucun cas un droit acquis,
- la conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution de l'aide sollicitée. La Région conserve un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec ses politiques, la disponibilité des crédits, **notamment lorsque le projet est générateur de recettes pour la collectivité maître d'ouvrage (loyers, cessions...)**,
- l'aide régionale est acquise 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.