



L'édito



Dans un contexte de maîtrise de l'artificialisation des sols et de tensions sur l'usage des sols, la reconversion des friches constitue un véritable enjeu pour l'aménagement durable des territoires.

Ces sites représentent de réelles opportunités foncières pour développer des projets territoriaux ambitieux qui s'inscrivent dans une stratégie de sobriété foncière et d'économie circulaire (recyclage des fonciers dégradés et la reconquête de la ville sur elle-même).

Par ailleurs, les enjeux cruciaux d'adaptation au changement climatique (maintenir l'augmentation de la température mondiale en dessous de 2°C), de préservation des ressources (sol, eau, matière, alimentation) et de protection et restauration des corridors écologiques (le plan biodiversité et l'objectif de zéro artificialisation nette) appellent des réflexions foncières et d'aménagement pour lesquelles les friches sont des vecteurs de solutions. L'importance de l'enjeu de ces reconversions est soulignée dans les stratégies foncières engagées dans le cadre du SRADDET.

Le projet de feuille de route pour atteindre la zéro artificialisation nette élaboré par le ministère de la transition écologique propose un objectif ambitieux et réaliste (réduire par deux le rythme d'artificialisation d'ici dix ans, avec la cible d'atteindre le **«zéro artificialisation nette»** d'ici 2050) et dix mesures, dont l'une concerne l'aménagement de dispositifs fiscaux et budgétaires pour inciter à une plus grande sobriété foncière.

Le fonds friches de l'ADEME s'inscrit dans cette mesure. Il est complémentaire de l'enveloppe nationale de **259 M€** qui sera mobilisée pour accompagner le recyclage foncier sur l'ensemble du territoire national, dans le cadre d'une instruction territorialisée sous l'autorité des préfets. Le fonds friches ADEME d'un budget national de 40 M€ sur les années 2021 et 2022, vise plus spécifiquement les anciens sites des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) pollués.

En Nouvelle-Aquitaine, le Conseil Régional a décidé d'abonder ce fonds pour un montant de **1,2 M€** pour l'année 2021.

Jérôme DANCOISNE, Directeur régional délégué de l'ADEME Nouvelle-Aquitaine

Présentation générale du fonds friches

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les friches représentent en effet un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement.

Les opérations de recyclage de friches ou de foncier déjà artificialisé impliquent le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions, en particulier en secteur étendu.

Pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé pour l'aménagement. L'effort apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches grâce à une enveloppe dédiée de 300 M€, dont :

• **40 M€** consacrés à la **reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE** ou sites miniers dans le cadre d'un appel à projets national lancé par l'ADEME. Les modalités de cet appel à projet sont disponibles

sur le site internet de l'ADEME.

• **259 M€** consacrés au **recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine**, et pour des projets de requalification à vocation productive. Cette enveloppe de 259 M€ est entièrement répartie entre les régions. **L'enveloppe dédiée pour Nouvelle-Aquitaine s'élève à 16 M€ sur 2 ans.**



Appel à projet «reconversion des friches polluées : accompagnement des études et travaux de dépollution»

Une dotation France Relance de **40 M€** est mise en œuvre sur 2 ans pour la reconversion des friches issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers nécessitant des travaux de dépollution des sols et/ou des eaux souterraines.

Les collectivités, aménageurs publics ou privés, bailleurs sociaux, promoteurs immobiliers ayant un projet de reconversion de friche polluée pour l'un des usages suivants :

création de logements, d'activités économiques, d'équipements publics, photovoltaïques, de production de biomasse ou d'espace de nature en ville,

peuvent bénéficier d'aides financières pour des travaux de dépollution pour assurer la compatibilité avec l'usage futur.

Deux appels à projets se succéderont en 2021 : le premier est ouvert jusqu'au 25 février 2021, un second sera lancé à l'automne.

L'appel à projet peut venir financer des travaux, mais également des études préalables pour finalisation d'un projet en vue d'un dépôt lors de la seconde édition.

Pour le volet travaux, les projets doivent être matures et avoir comme objectif un démarrage au second semestre 2021 et au plus tard au premier semestre 2022.

Les marchés ne doivent pas avoir été notifiés avant le dépôt du dossier.

Le cahier des charges de l'appel à projets est disponible à l'adresse suivante :

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

Le dépôt s'effectuera :

- pour les études : aap.friches@ademe.fr
- pour les travaux :

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

Appel à projet «recyclage foncier» en région Nouvelle-Aquitaine

Pour répartir les 16M€ alloués au Fonds Friches en Nouvelle-Aquitaine, un appel à projets a été lancé par la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour le compte de la Préfète de Région. Cet appel à projets fera l'objet de deux vagues successives, en 2021 et 2022.

Nature des projets éligibles :

Sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de ce fonds, sera considérée comme une friche :

10 février 2021

- tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation
- un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures. Devront donc être connus : la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier, la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le bilan économique de l'opération.

Porteurs de projets éligibles :

Collectivités, établissements publics locaux, établissements publics de l'État, aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL), offices de foncier solidaire, bailleurs sociaux, entreprises privées (sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides d'État, de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...)).

Conditions d'éligibilité :

Cet appel à projet s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité. L'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Éléments du projet éligibles au Fonds Friches :

Les crédits du fonds friches pourront financer des études, des acquisitions foncières, des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté. À titre subsidiaire, le fonds pourra financer des études « pré-opérationnelles », dont les livrables devront être réceptionnés par le maître d'ouvrage avant fin 2022. En revanche, ne sont pas éligibles au fonds les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire et les opérations de simple démolition, dépollution, portage ou renaturation lorsqu'elles ne s'intègrent pas dans un projet d'aménagement avec production ou réhabilitation de surfaces de logements, de surfaces économiques ou d'équipements publics.

Porteurs Calendrier de l'appel à projet :



Les candidatures sont à remettre sur la plateforme Démarches simplifiées avant le 19 mars 2021 à 18 heures pour la 1^{ère} session et avant le 21 mars 2022 pour la deuxième session.

Porteurs Priorisation des projets éligibles :

- Projets localisés dans des territoires où le marché est détendu ou en déprise économique et /ou commerciale
- Projets localisés en quartier prioritaire de la ville
- Projets s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Territoires d'industrie, ou encore contractualisés dans le cadre d'une Opération de revitalisation du territoire ou d'un Projet partenarial d'aménagement
- Projets s'engageant dans une démarche d'aménagement durable (telle qu'un label EcoQuartier, certification HQETM aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.