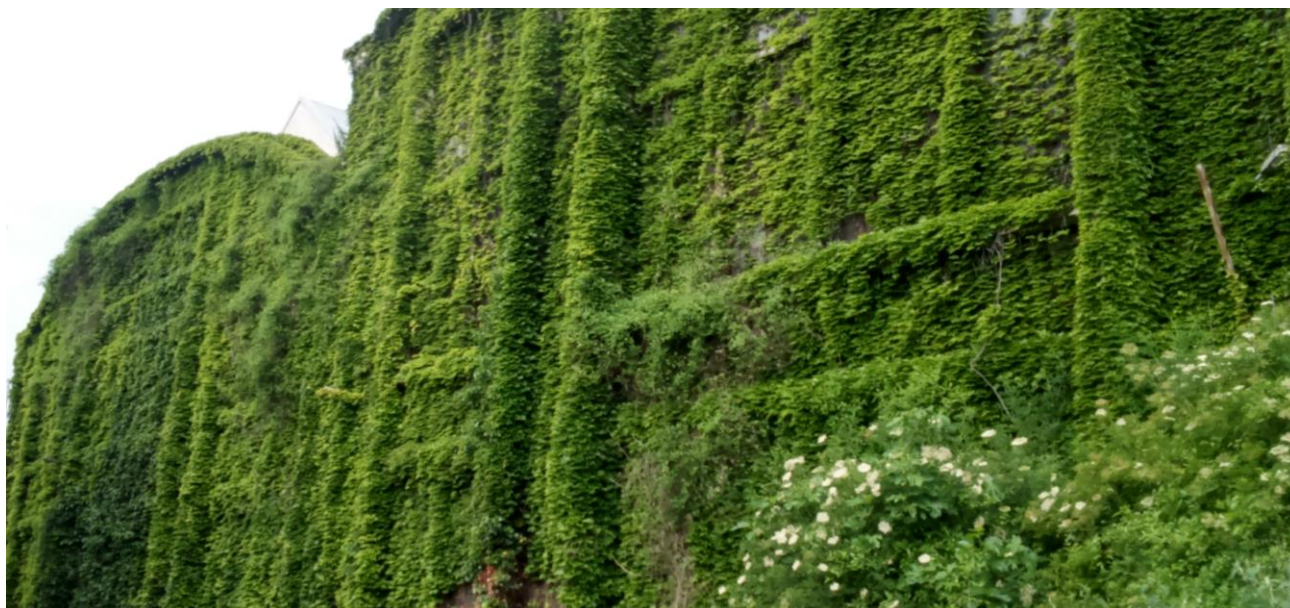

RENCONTRE DES FRICHES FRANCILIENNES

Éléments de cadrage : De l'observation à la stratégie

Table ronde n°1 : De la stratégie à l'action

Table ronde n°2 : Des outils pour soutenir l'action



Pourquoi s'intéresser aux friches?

Le Parisien

Reportage Paris

La Ville de Paris rachète une friche ferroviaire 11,5 millions d'euros pour en faire une forêt urbaine

L'objectif de l'achat de ce tronçon de la Petite Ceinture situé entre le cours de Vincennes et le jardin de la gare de Charonne : planter 2000 arbres et aménager des promenades avant les JO 2024.



Le Parisien

Seine-et-Marne

Dammarie-les-Lys : au Clos-Saint-Louis, la difficile reconversion de la plus grande friche d'Île-de-France

Alors que l'État vient de lancer la troisième édition de l'appel à projets « Recyclage foncier des friches » en Île-de-France, leur réhabilitation n'est pas simple. Désaccords politiques, pollution, entreprises toujours en activité... À Dammarie-les-Lys, ça fait quinze ans que le dossier est dans les tiroirs.



Le Parisien

Seine-Saint-Denis

Friche ou bois ? À Noisy-le-Grand, le projet de 450 logements près d'une ancienne école crispe des habitants

Une pétition a recueilli plus d'un millier de signatures contre le projet, récemment relancé par la maire Brigitte Marsigny (LR) de bâtir un ensemble de maisons et d'immeubles autour du site de l'école de cinéma Louis-Lumière, vide depuis dix ans.



Qu'est-ce qu'une friche ?



Lifti : « Bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, **quel que soit son affectation ou son usage**, dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans une **intervention** préalable. »

Loi Climat et Résilience : « Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, **inutilisé** et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans **un aménagement ou des travaux** préalables. »

Quelle visibilité et pour quels acteurs ?

Accueil Rechercher une friche Contribuer Données À propos

Adresse Observatoires

Adresse, commune, département

Sélectionnez un territoire

1 006 FRICHES

- Données nationales 298
- Données locales 143
- Appels à Projets 425
- Potentiel solaire au sol 135
- Retours utilisateurs 5

Ne zoomez plus qu'une fois pour afficher les friches

Application Cartofriches, Cerema

Webapp collaborative | Vérification des friches potentielles

Parc naturel régional du Vexin Français

VAL-D'OISE

SEINE-SAINT-DENIS

PARIS

HAUTS-DE-SEINE

VAL-DE-MARNE

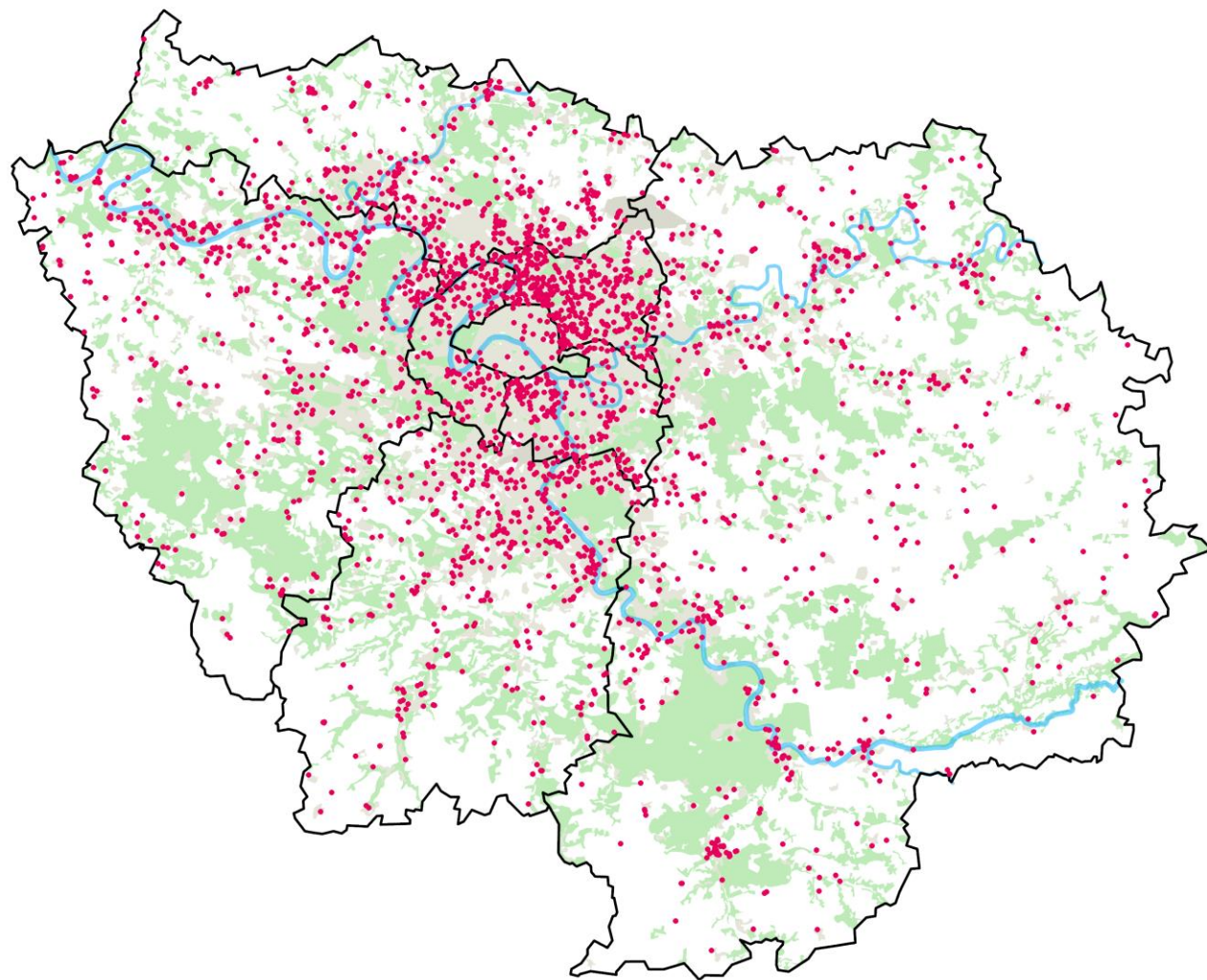
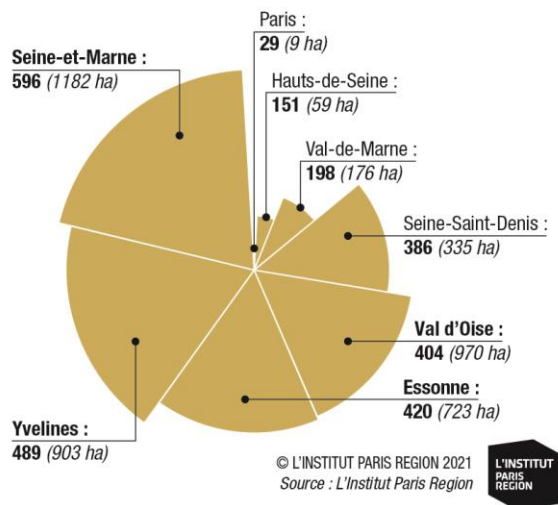
YVELINES

ESSONNE

Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse

Observatoire des friches franciliennes, L'Institut Paris Region

Vers la mise en place d'une stratégie



2673 friches

764 friches en petite couronne
(dont Paris)

102 m² : plus petite surface

162 ha : plus grande surface

749 communes

8 départements



RENCONTRE DES FRICHES FRANCILIENNES

Éléments de cadrage : De l'observation à la stratégie

Table ronde n°1 : De la stratégie à l'action

Table ronde n°2 : Des outils pour soutenir l'action



Renaturation, de quoi parle-t-on ?



Définition

Renvoie à l'idée générale d'un « retour à l'état naturel ou semi-naturel des écosystèmes qui ont été dégradés, endommagés ou détruits par les activités humaines ».

(Aronson et al, 2004). Society for Ecological Restoration.

Quelles sont les finalités ?

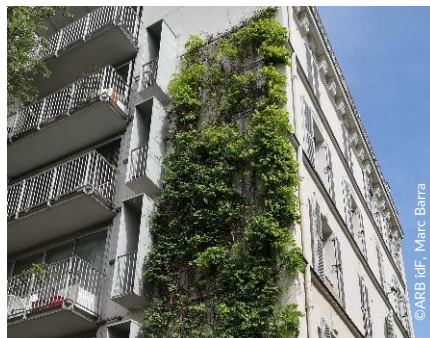
- Retrouver une fonctionnalité écologique, une capacité des milieux à s'autoentretenir
- La renaturation suppose un retour à la pleine terre & à des sols vivants
- La biodiversité est l'élément central

Ce n'est pas de la renaturation : projets hors-sol, toitures, démarches esthétiques, désimperméabilisation...

« Végétalisation du bâti »



Toitures végétalisées



Murs végétalisés



Bacs hors-sol ou sur dalle

Désimperméabilisation



Revêtement drainant, pavés non jointés

« Verdissement »



Pratique paysagère non écologique



Horticulture

Les différents approches de la renaturation

Active

Génie civil + écologique



€€€

Evaux-les-Bains, effacement barrage du Chat-Cros ©Biotech

Génie écologique

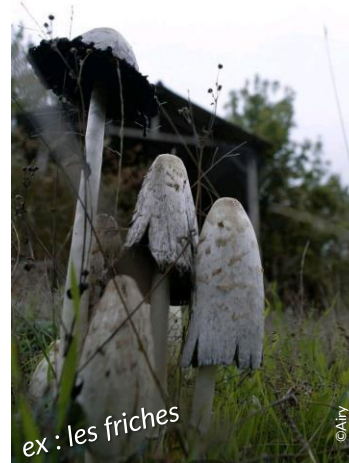


€ - €€

Renaturation des Berges de Seine ©Association Espaces

Passive

Recolonisation spontanée

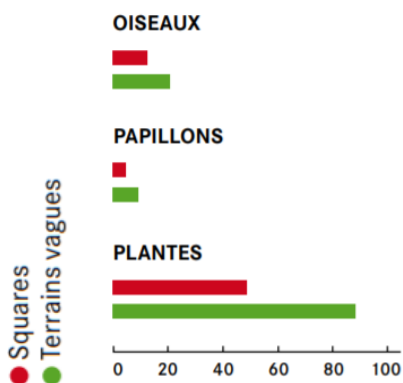


ex : les friches

gratuit

- S'appuie sur les capacités des écosystèmes à s'autoréparer
- Induit donc aucun coût financier ou environnemental
- Cette approche n'est pas encore perçue à sa juste valeur
- Ce type de trajectoire s'observe déjà dans les friches urbaines, bien que ces dernières soient souvent perçues négativement

Les friches urbaines, réservoirs de biodiversité en ville



Richesse moyenne en oiseau, papillons et plantes dans les friches et squares (Shwartz A. 2010)

Ce sont les milieux urbains où l'on trouve la plus grande diversité floristique et faunistique (Shwartz A. 2010)



Les friches abritent une plus forte proportion d'espèces urbanophobes (A. Shwartz, 2010)

Elles jouent un rôle clé dans les connexions écologiques des territoires (Muratet A., et al. 2007)

Quel devenir pour les friches ?

Friches artificialisées



Friches renaturées et/ou en cours



Quel devenir pour les friches ?

Friches artificialisées



Friches renaturées et/ou en cours

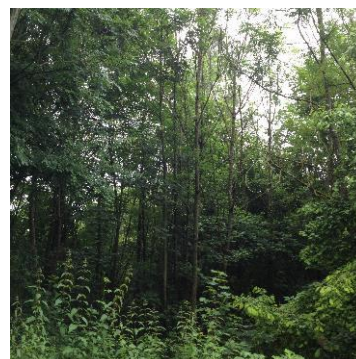


Quel devenir pour les friches ?

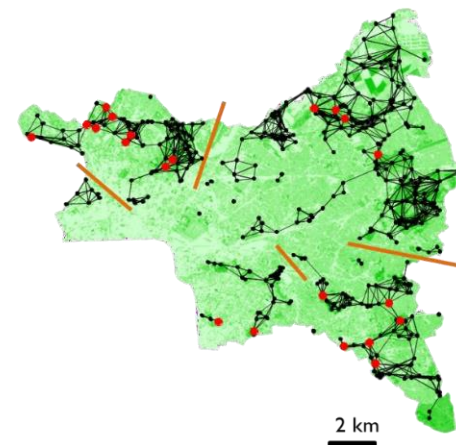
Friches artificialisées



Friches renaturées et/ou en cours



Maintenir un réseau de friches



Une triple préoccupation

- **Agir avant que l'espace se transforme en friche**
 - veille, portage, installation
 - acquisition
 - lutte contre le mitage
- **Renaturer et partager notre expérience**
- **Accompagner les projets locaux**
 - l'AMI « Retour de la nature en ville »
 - l'appui à l'AMI « Reconquérir les friches régionales »

AMI Friches : Andilly (95)



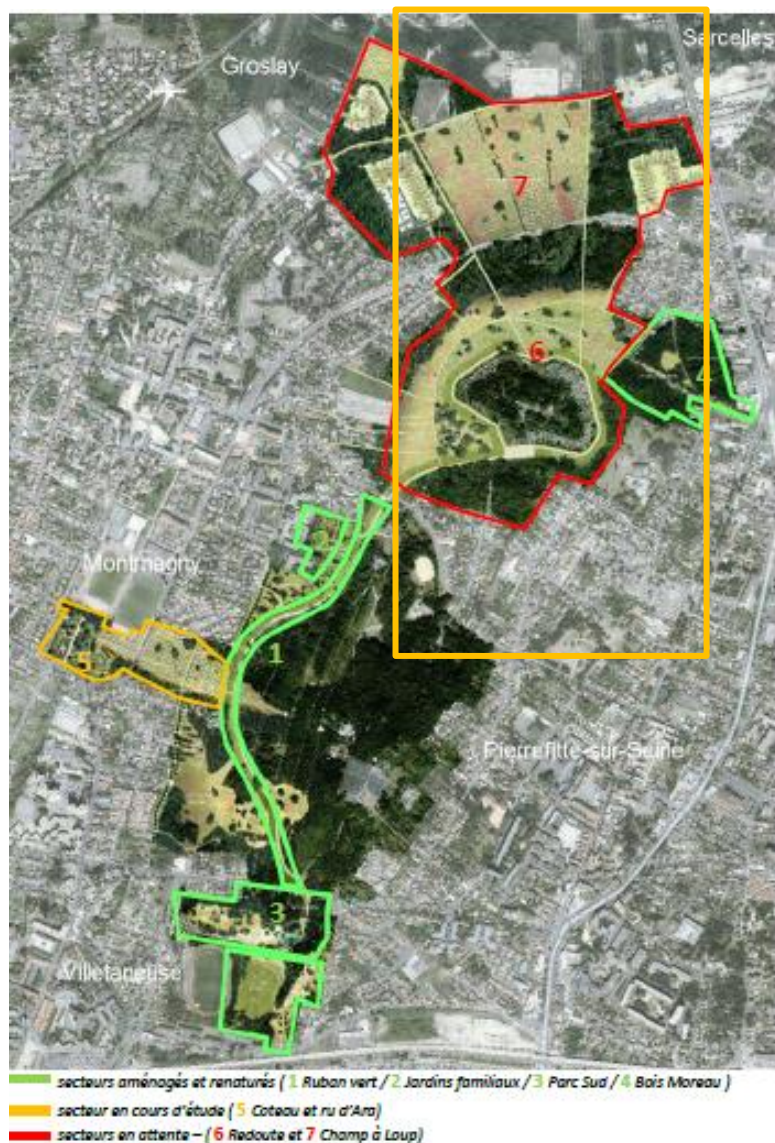
AMI Friches : Andilly (95)



AMI Friches : Butte Pinson (95)



AMI Friches : Butte Pinson (95)



AMI Friches : Butte Pinson (95)



AMI Friches : Butte Pinson (95)



AMI Friches : Butte Pinson (95)



AMI « Retour de la nature en ville »

Comment candidater à cet AMI ?

Sur le site d'Île-de-France Nature, rubrique « actualités »
Dépôt jusqu'au 15 mars



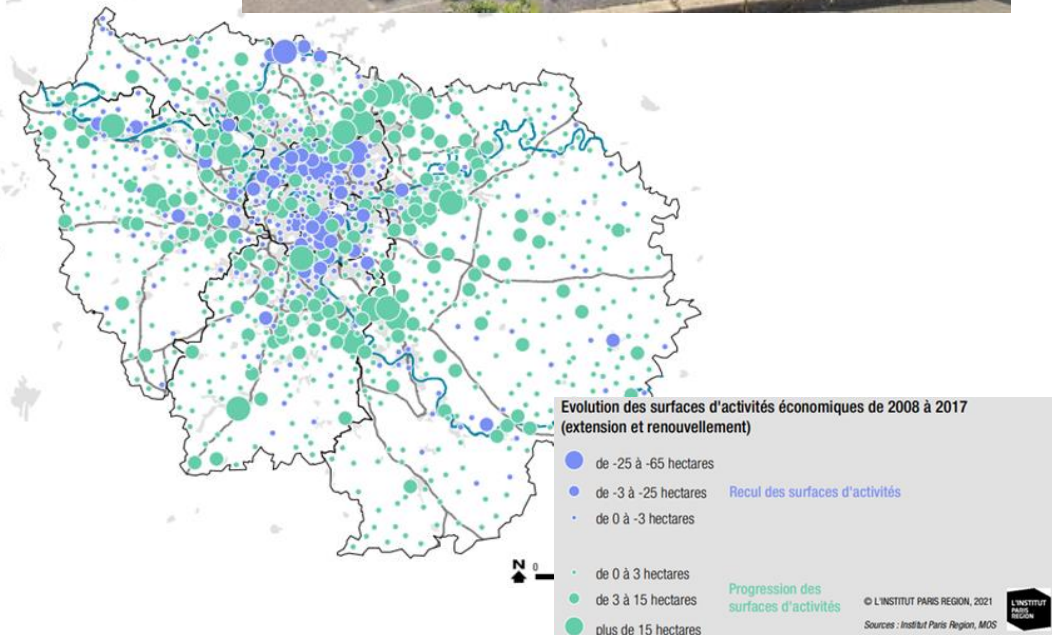
The screenshot shows the website for Île-de-France Nature. The header includes the logo and the text "L'Agence des espaces verts devient Île-de-France Nature". The navigation menu contains: L'AGENCE, LES ESPACES NATURELS D'ÎLE-DE-FRANCE, LES SORTIES NATURE, DÉMARCHES ET ACCOMPAGNEMENT, ACTUALITÉS, and a search icon. The main content area is titled "Toute l'actualité" and features three news items:

- « Retour de la nature en ville » : l'appel à manifestation d'intérêt**
13 janvier 2023
- Message animations**
15 décembre 2022
- La Région Île-de-France crée ÎLE-DE-FRANCE NATURE**
23 novembre 2022

Contact renaturation@iledefrance-nature.fr

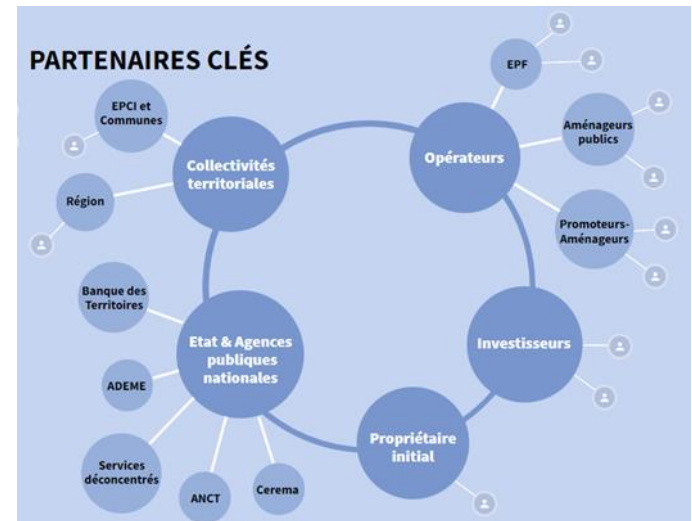
Les friches redeviennent attractives pour l'activité

- Disparition de foncier économique au cœur de l'agglomération sous l'effet d'une pression urbaine importante
- Concurrence entre les fonctions urbaines et des modèles de projets mixtes avec logements-tertiaire-commerces favorisés
- Nécessité de répondre au besoin de maintenir une offre foncière et immobilière pour les entreprises, notamment « intra A86 »
- Le Zan vient reconfigurer aussi l'aménagement économique



Accueillir à nouveau des activités économiques sur des friches : possible ?

- Des coûts élevés pour le proto-aménagement mais des nouvelles aides publiques qui contribuent à de nouvelles possibilités : Fonds vert, AMI Reconquérir les friches franciliennes
- Evolution du positionnement et des stratégies des acteurs historiques : aménageurs, EPF, SEM, promoteurs
- De nouveaux acteurs : des foncières, investisseurs, des fonds publics-privés ou privés.
- Mais une priorisation des investissements encore relativement faible vers l'activité économique

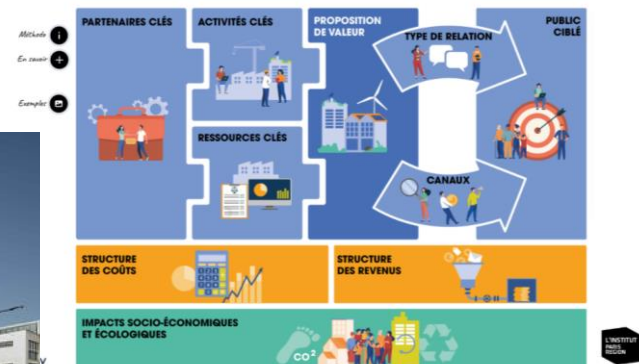


Se donner les moyens d'agir sur le long terme

- Construire une stratégie de développement et aménagement économique territoriale notamment pour anticiper la réutilisation des friches industrielles, et maintenir le foncier économique dans les Zae comme l'immobilier économique en ville
- Des besoins de d'études, de coopération et de gouvernance accrus
- Renforcer l'ingénierie des collectivités territoriales
- Traduire ces objectifs dans les documents d'urbanisme aux différentes échelles de compétences
- Fédérer, coordonner les acteurs



AMÉNAGEMENT ÉCONOMIQUE DES FRICHES BUSINESS MODEL CANVAS



<https://view.genial.ly/60a7a8bf930cf80ddb1016c4/interacti-ve-content-friches>

Définition des friches agricoles



Une friche agricole est :



une terre inculte, sortie de la Surface Agricole Utile (SAU), non entretenue et non productive, qui résulte d'un abandon partiel ou total de la terre pour une assez longue durée (entre 3 et 30 ans) permettant à la végétation spontanée de s'y développer sans que la strate arborée ne s'y installe.

Origine des friches agricoles

- **Déclin de certaines filières agricoles**
- **Phénomène de rétention et de spéculation foncière des propriétaires**
- **Structure foncière non compatible avec l'activité agricole**
- **Successions non réglées**
- ...



Les enjeux liés aux friches agricoles

RISQUES :

- détournement de la vocation agricole pour un usage illégal (cabanisation, dépôts sauvages, ...)

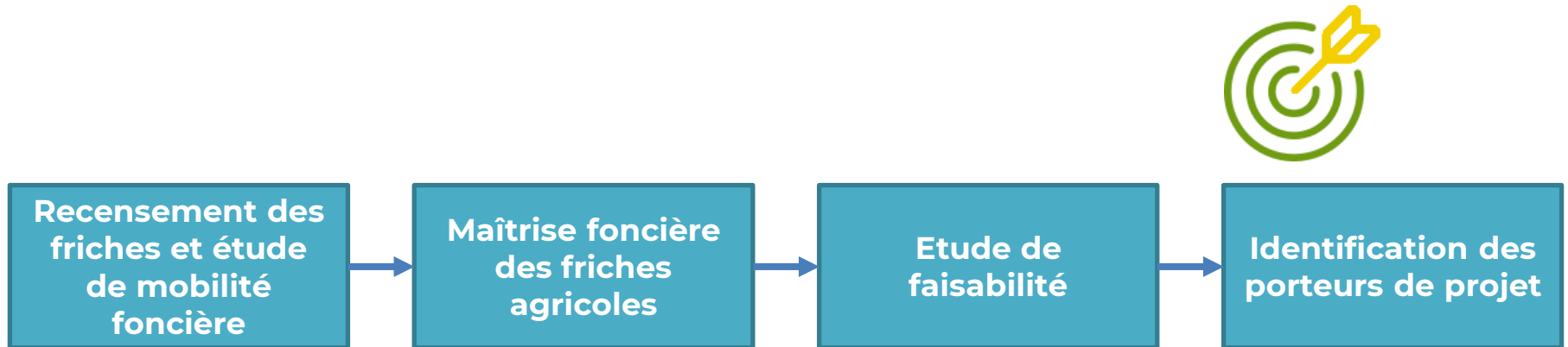


INTERET DE LA RECONQUETE DES FRICHES :

- revalorisation paysagère,
- dynamisation des espaces agricoles,
- consolidation des exploitations agricoles existantes,
- restructuration parcellaire,
- installation agricole

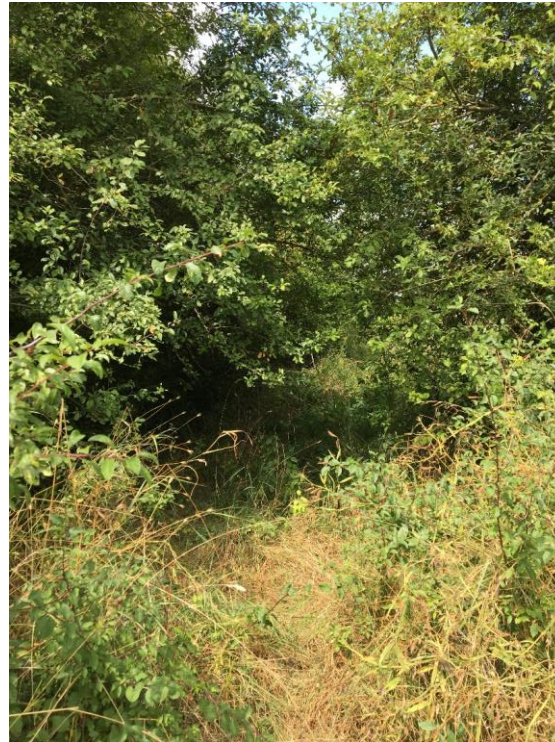


Maîtriser et réhabiliter les friches agricoles

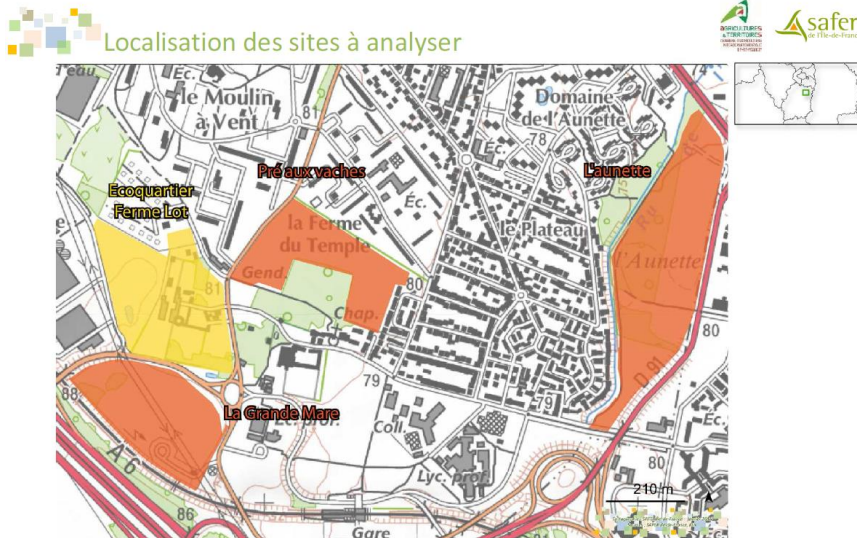


- Maîtrise foncière en propriété
- Maîtrise foncière en location
- Procédure de mise en valeur des terres incultes
- Procédure d'appréhension des BVSM

Exemple : maîtrise foncière d'une friche dans l'objectif d'une remise en culture – Garancières (78)



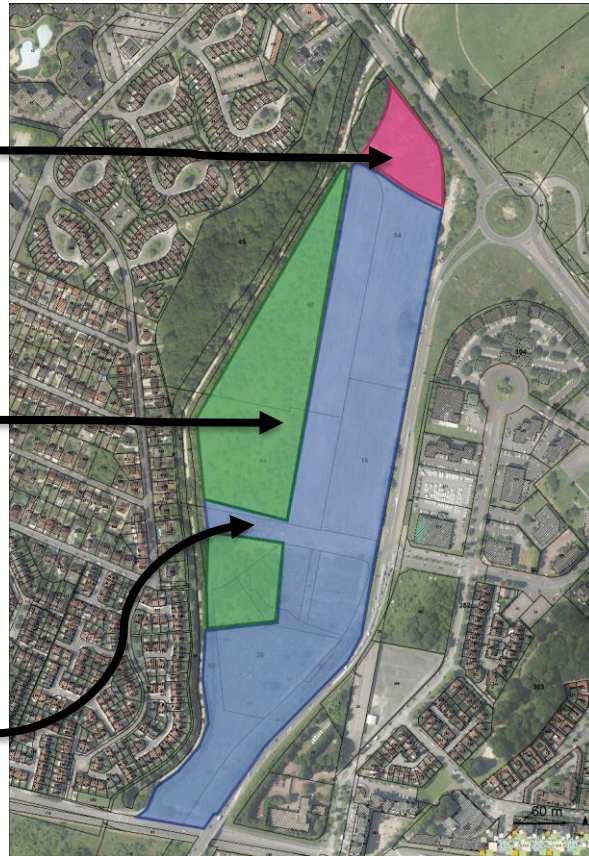
Phase 1 : Analyse de 3 sites et scénarios



■ Pour chaque site :

- Historique
- Etat des lieux
- Analyse(s) de sol
- Analyse des Atouts - Faiblesses- Opportunités - Menaces
- Fonctionnalités agricoles pour les différentes activités possibles et synergies à l'échelle locale
- scénarios

Exemple : site 3 L'Aunette



- Zone de remblais
- Zone de jachère
- Zone boisée

- Zone de prélèvements :
 - 1 : Zone anciennement occupée par des gens du voyage
 - 2 : Friches entretenues
 - 3 : Zone d'occupation sauvage

Analyses de sol

| Analyses physique (Granulométrie) | | | | Analyses Chimiques | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|-----------------------|-------|-------|------|
| | zone1 | zone2 | zone3 | zone1 | zone2 | zone3 | |
| Argile | 16,30% | 19,70% | 19,50% | CEC | 11,8 | 12,7 | 12,4 |
| Limons fins | 19,00% | 20,00% | 17,90% | Ines(100g) | | | |
| Limons grossiers | 37,50% | 31,00% | 33,50% | PH KCL | 5,8 | 6,3 | 6,7 |
| Sable fins | 16,50% | 17,00% | 18,50% | CaO (mg/kg) | 2790 | 3422 | 4088 |
| Sable grossiers | 8,60% | 9,90% | 8,40% | CaCO ₃ (%) | <0,1 | <0,1 | <0,1 |
| | | | | MO (n) | 2,2 | 2,2 | 2 |

| mg/kg | Éléments majeurs | | | Valeur ref |
|---------------------------------------|------------------|-------|-------|------------|
| | zone1 | zone2 | zone3 | |
| P ₂ O ₅ (Olsen) | 102 | 72 | 72 | 80-100 |
| K ₂ O | 369 | 397 | 317 | 200 |
| MgO | 159 | 155 | 155 | 150 |

| Analyses éléments traces métalliques | | | | |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| | Résultats Zone 1 (mg/kg MS) | Résultats Zone 2 (mg/kg MS) | Résultats Zone 3 (mg/kg MS) | Valeur limite (mg/kg MS) |
| cadmium | 0.32 | 0.38 | 0.29 | 2 |
| Chrome | 30.53 | 35.85 | 31.73 | 150 |
| cuivre | 23.30 | 23.49 | 17.11 | 100 |
| Mercur | 0.12 | 0.09 | 0.11 | 1 |
| Nickel | 17.66 | 20 | 16.53 | 50 |
| Plomb | 39.37 | 31.32 | 29.33 | 100 |
| zinc | 72.34 | 66.42 | 56.34 | 300 |

Exemple : site 3 L'Aunette

| | |
|-----------------------|---|
| Superficie | 13 hect. |
| Propriétaire | Etat via AFTRP |
| Classement Zonage PLU | Na (Naturelle) |
| Historique | Agricole |
| Eau | Ru de l'écoute s'il pleut |
| Etat | Exhaussement stériles, boisement à l'Ouest |
| Contexte | zone polluée au Nord, secteur d'activités à l'Est Ruisseau + chemin |

| CATEGORIE | FONCTIONNEMENT EXPLOITATION AGRICOLE | | | | SYNERGIES ECHELLE LOCALE | |
|-----------------------|--------------------------------------|------------|---|--|--------------------------------------|-----------------------|
| | PRODUCTION AGRICOLE | SAU | BATI NECESSAIRE | COMPATIBILITE TECHNIQUE | DEBOUCHES ENVISAGEABLES | ACTIVITES PARA- |
| productions végétales | grandes cultures | 60 ha | non | circulation | Coopératives agricoles | non |
| | légumes de plein champ | 10 - 15 ha | hangar + chambre froide | déboisement nécessaire | Rungis, AMAP, vente directe, cantine | non |
| | maraichage | 1 - 4 ha | logement + tunnels | déboisement nécessaire | AMAP, vente directe | accueil pédagogique |
| | cueillette | 10 - 15 ha | bâtiment d'accueil bâtiments d'exploitation | déboisement nécessaire besoin d'un parking | Vente directe | non |
| | horticulture | 4 - 5 ha | serres chauffées et froides | déboisement nécessaire | Commune ? Agglo ? | non |
| | apiculture | | non | | AMAP, vente directe | accueil pédagogique |
| | arboriculture | 8 ha | hangar + chambre froide | déboisement nécessaire | AMAP, vente directe | accueil pédagogique |
| | viticulture | | chai | Parcelle plate sans AOC | non | non |
| productions animales | élevage bovin | 60 ha | étable + stabulation | déboisement nécessaire | Rungis, AMAP, vente directe, cantine | accueil pédagogique |
| | élevage ovin | 20 ha | bergerie | déboisement nécessaire | Rungis, AMAP, vente directe, cantine | accueil pédagogique |
| | élevage caprin | 12 ha | Stabulation + transformation | déboisement nécessaire | Rungis, AMAP, vente directe, cantine | accueil pédagogique |
| | élevage avicole | 4 ha | logement | déboisement nécessaire | Rungis, AMAP, vente directe, cantine | accueil pédagogique |
| ferme pédagogique | ferme d'animation | 1 - 4 ha | bâtiment d'accueil bâtiments animaux | | écoles locales public | accueil et animations |

| | |
|---|---|
| Atouts | Faiblesses |
| Terres exploitables Surface importante Proximité de la ville mais relatif éloignement | Boisement important (autorisation de déboiser) |
| Opportunités | Menaces |
| Possibilité de développement de plusieurs types d'exploitation. | Accès à l'eau (forage test, autorisation) Accès au foncier de manière pérenne Proximité de la ZAE |

Scénario 1



Scénario 2



Scénario 3



Scénario 4



Phase 1 : conclusions

▪ Pour chaque site :

- Activité agricole possible ou non
- Activité agricole la plus appropriée
- Recommandations de moyens nécessaires pour la mise en œuvre de l'activité agricole

▪ Site 1

écarté pour une activité de production agricole (surface réduite, enclavement, aléas vols et dégradations), possible pour une activité pédagogique avec fort soutien de la collectivité

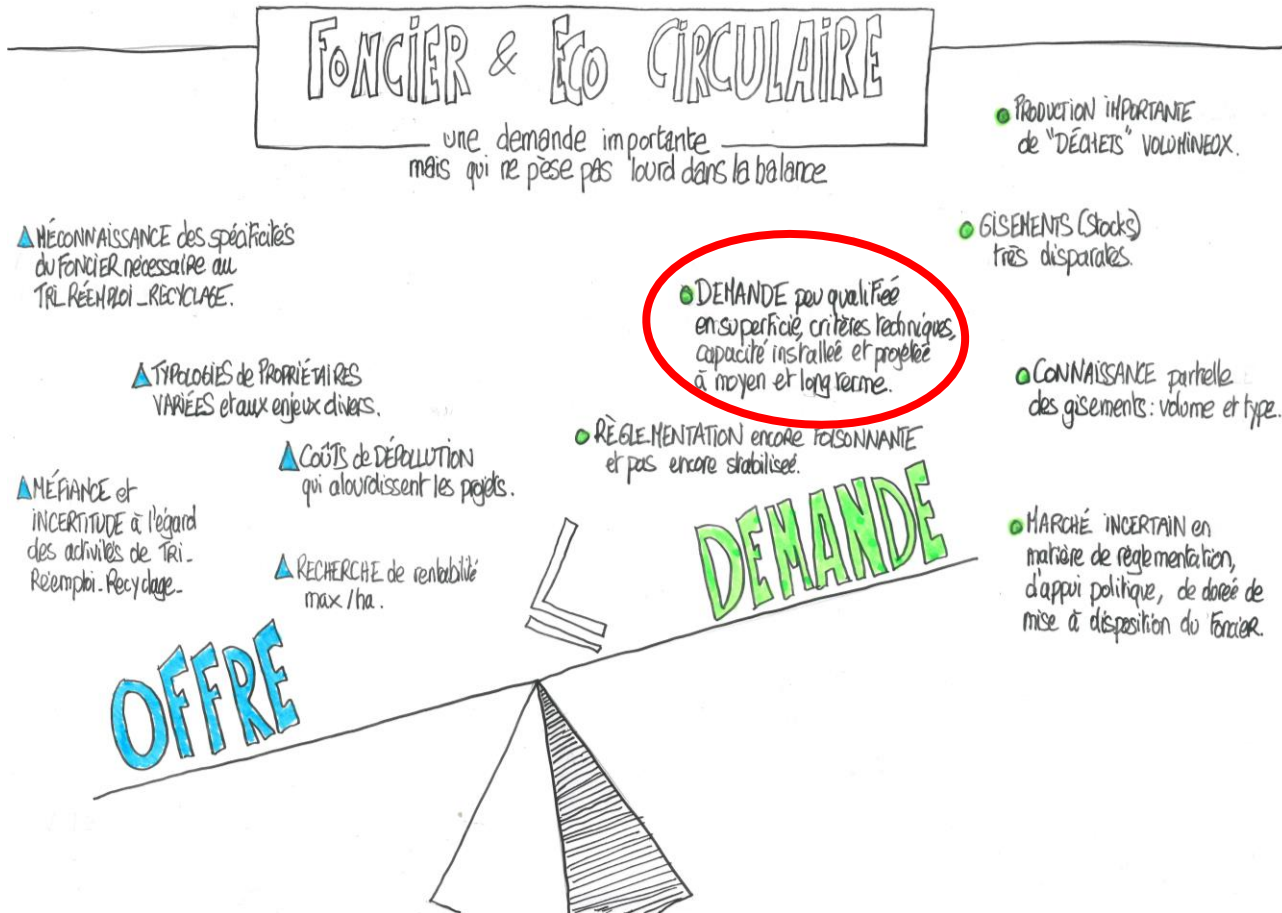
▪ Site 2

Possible pour l'installation d'1 ou 2 exploitations maraîchères, mais sous condition d'accès à l'eau et maîtrise foncière

▪ Site 3

Secteur le plus intéressant notamment par sa superficie. Installation possible de 2 ou 3 exploitations maraîchères, cueillette, légumes de plain champ, voire exploitant-boulangier. Accès à l'eau indispensable pour produire des légumes. Attention au défrichage des secteurs boisés : autorisation des services de l'Etat nécessaire et travail important à mettre en œuvre avant de pouvoir cultiver

Mobiliser le foncier : une difficile équation



Définition de critères et « scoring »

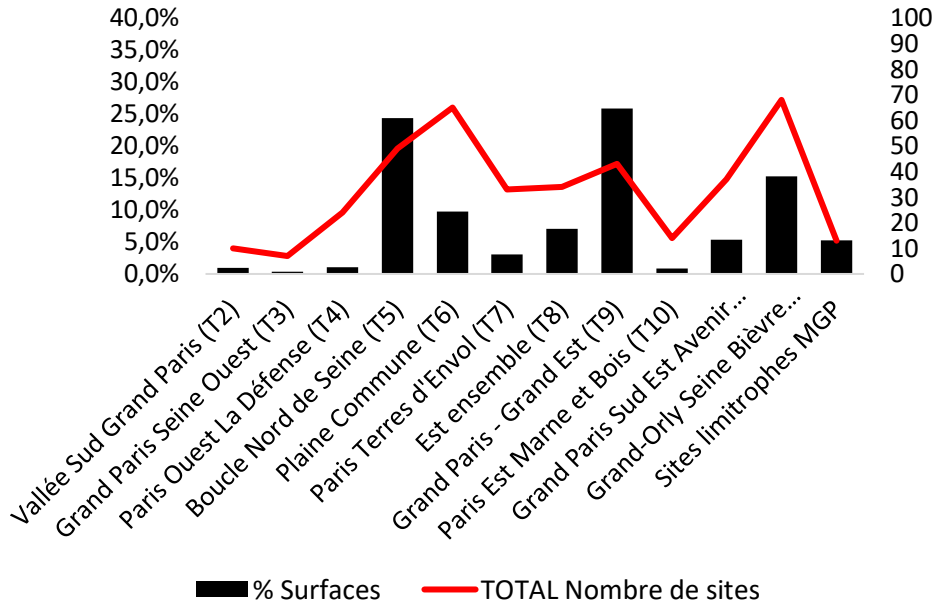
| score_pondere | potentialite |
|---------------|--------------|
| >650 | Très Bon |
| 500-649 | Bon |
| 251-499 | Moyen |
| 250 100 | Faible |
| < 100 | Très Faible |

| Nom du critère | Définition du critère | Importance | Poids en % dans le score final du site |
|--|--|------------|--|
| Densité de population | Nombre d'habitant dans un rayon de 100 mètres des sites | Très forte | 66% de la note |
| Densité d'établissements sensibles | Nombre d'établissements de santé et d'enseignements selon différentes distances | | |
| Localisation en zone d'activités | Présence ou non du site en Site d'Activités Economique | | |
| Localisation dans le PLU | Présence du site en Zone U ou AU ; A ou N du PLU local | | |
| Accessibilité routière | Desserte ou non du site par un tronçon de l'espace public (rue, route, chemin) | | |
| Proximité avec les chantiers et les projets d'aménagement | Nombre de projets d'aménagement à proximité des sites selon différentes distances | | |
| Proximité avec la voie d'eau | Localisation du site à proximité ou non d'une voie navigable selon différentes classes de distances | | 20% de la note |
| Protection du site au de la biodiversité | Présence ou non du site dans un espace fortement protégé au de la biodiversité | | ≈ 14 % de la note |
| Localisation du site dans un environnement où l'économie circulaire est déjà développée ou non | Nombre de concurrents à proximité des sites selon différentes distances | | |
| | Nombre de partenaires à proximité des sites selon différentes distances | | |
| Eloignement des exutoires classiques des déchets du BTP | Nombre d'ISDI ou de carrières autorisées au remblaiement à proximité des sites selon différentes distances | Faible | |

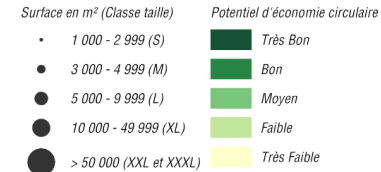
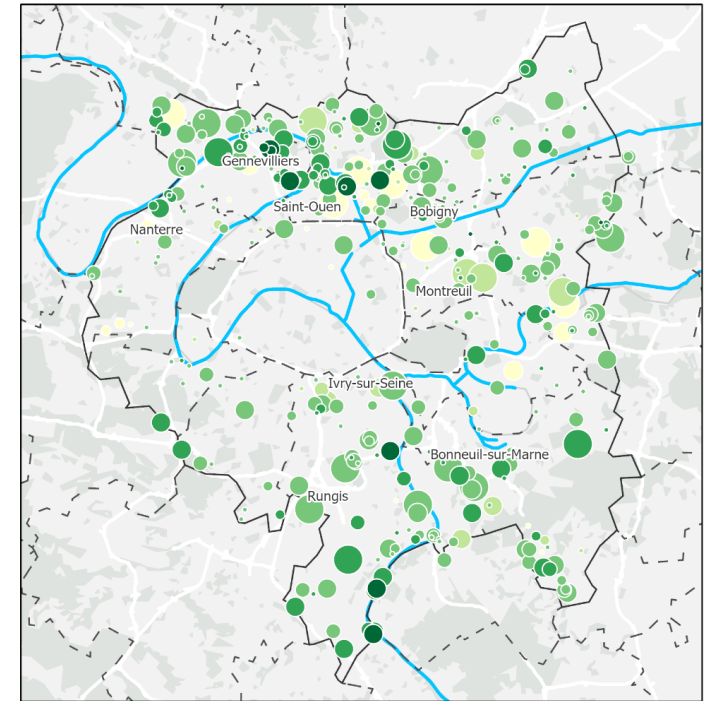
Résultats

 Rapport disponible [ici](#)

Les sites potentiels pour déployer l'économie circulaire dans le BTP



Les potentialités foncières de l'économie circulaire (secteur du BTP) 2021 Métropole du Grand Paris

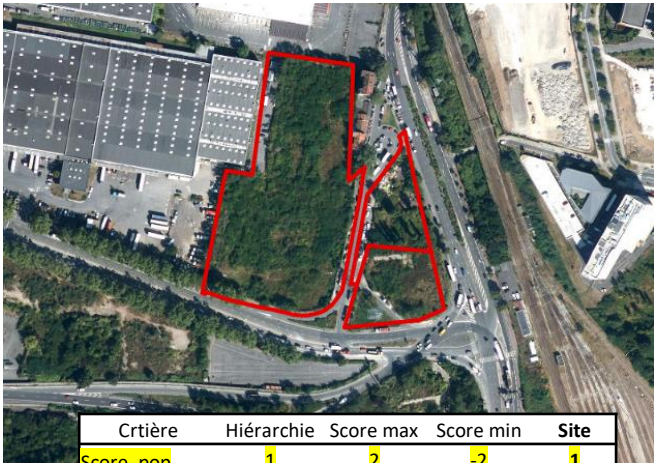


Source : L'Institut Paris Region



Exemples

Site « Très bon »



| Crtière | Hiérarchie | Score max | Score min | Site |
|-------------|------------|-----------|-----------|------|
| Score_pop | 1 | 2 | -2 | 1 |
| Score_ES | 2 | 1 | -3 | 1 |
| Score_sae | 3 | 1 | 0 | 1 |
| Score_plu | 4 | 1 | -1 | 1 |
| Score_acces | 5 | 1 | 0 | 1 |
| Score_chant | 6 | 6 | -4 | 5 |
| Score_vn | 7 | 2 | 0 | 0 |
| Score_biod | 8 | 0 | -1 | 0 |
| Score_con | 9 | 1 | -4 | -3 |
| Score_par | 10 | 4 | -1 | 0 |
| Score_iner | 11 | 3 | -4 | -2 |

Site « très faible »



| Crtière | Hiérarchie | Score max | Score min | Site |
|-------------|------------|-----------|-----------|------|
| Score_pop | 1 | 2 | -2 | -2 |
| Score_ES | 2 | 1 | -3 | -3 |
| Score_sae | 3 | 1 | 0 | 0 |
| Score_plu | 4 | 1 | -1 | 1 |
| Score_acces | 5 | 1 | 0 | 1 |
| Score_chant | 6 | 6 | -4 | 5 |
| Score_vn | 7 | 2 | 0 | 0 |
| Score_biod | 8 | 0 | -1 | 0 |
| Score_con | 9 | 1 | -4 | -1 |
| Score_par | 10 | 4 | -1 | 3 |
| Score_iner | 11 | 3 | -4 | -2 |

(encore) des questions!

Des activités « Sans Foncier Fixe »



Foncier souterrain



Aiguiller les « décideurs »



RENCONTRE DES FRICHES FRANCILIENNES

Éléments de cadrage : De l'observation à la stratégie

Table ronde n°1 : De la stratégie à l'action

Table ronde n°2 : Des outils pour soutenir l'action



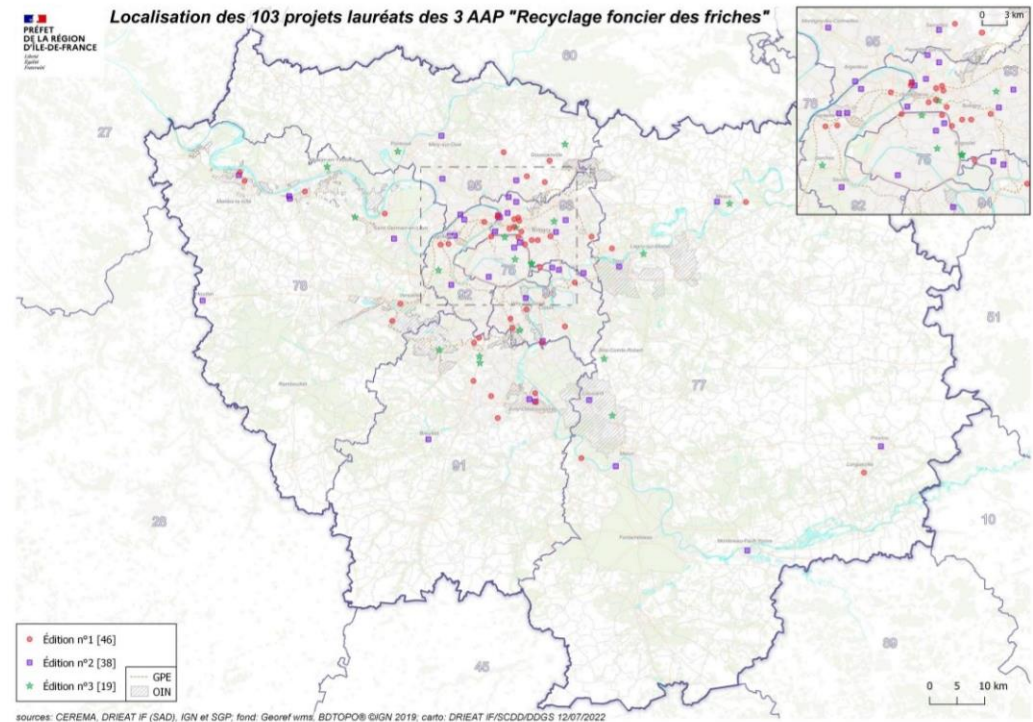
Bilan des lauréats des 3 AÀP « Fonds Friches » du Plan de relance



Pour l'Île-de-France :

- 103 projets lauréats
- 124,5 M€ de subvention attribuées
- 620 ha de friches traitées
- 33 000 logements prévus, dont 36 % de logements sociaux

| | | |
|-------|--------------------|----------|
| AAP 1 | Dossiers déposés | 116 |
| | Lauréats | 46 |
| | Montants attribués | 64,08 M€ |
| AAP 2 | Dossiers déposés | 100 |
| | Lauréats | 38 |
| | Montants attribués | 41,96 M€ |
| AAP 3 | Dossiers déposés | 61 |
| | Lauréats | 19 |
| | Montants attribués | 18,46 M€ |

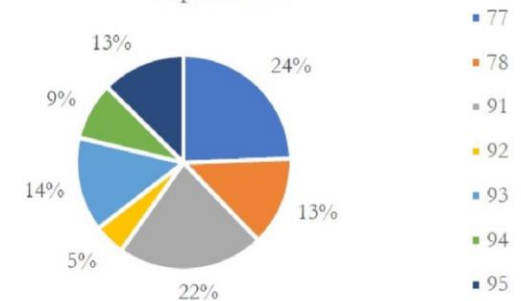


Bilan des lauréats

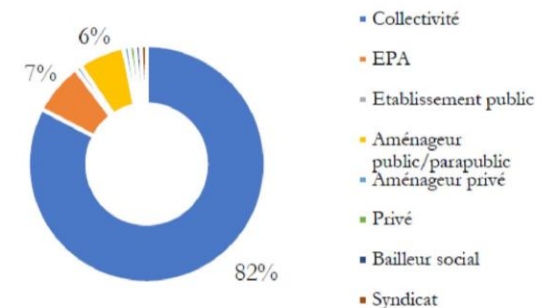
« Reconquérir les friches franciliennes »

- Vote en commission permanente régionale du dispositif AMI « **Reconquérir les friches franciliennes** » en novembre 2019.
- **Six sessions votées (deux sessions par an depuis 2020) :**
 - **139 projets** lauréats représentant plus de **1 300 hectares** de friches,
 - **51 M€** de subventions et **43 projets** accompagnés en ingénierie.
- Parmi les **projets lauréats** :
 - 19%, soit 24 projets sont à dominante agricole,
 - 28%, soit 35 projets sont à dominante naturelle,
 - 53%, soit 80 projets sont à dominante urbaine.

Répartition des projets lauréats par département



Répartition des projets lauréats par type de porteur



La mesure « Recyclage foncier » du Fonds Vert

- **Le fonds vert : 2 milliards d'euros** de **crédits déconcentrés aux préfets** pour soutenir les projets des collectivités et de leurs partenaires publics ou privés
- **3 axes** déclinés en **13 mesures**
 - performance environnementale
 - adaptation du territoire au changement climatique
 - amélioration du cadre de vie



AXE 3 AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Mesure 3.2 : Recyclage des friches : 300 M€

L'ambition : Venir **combler tout ou partie du déficit** financier des projets pour créer **un effet levier et accélérateur** sur des projets bloqués

En Île-de-France : une enveloppe minimale de **57,34 M€** en 2023

La mesure « Recyclage foncier » du Fonds Vert



La mesure s'adresse à des projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une opération d'aménagement suffisamment mature et dont le bilan financier est déficitaire.

Sera considéré comme une friche : « *tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation ou un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier* »

Friches urbaines, commerciales, industrielles, hospitalières, aéro-portuaires... à l'exclusion des friches agricoles

Quelles nouveautés par rapport aux précédents AAP ? :

- des opérations 100 % renaturation répondant aux autres critères sont éligibles
- les dossiers sont co-instruits entre les services déconcentrés de l'État et l'ADEME

Dépôt des dossiers sur la plateforme **Démarches-simplifiées** : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-vert-3-friches>

1 ère relève des dossiers **le 2 mai 2023 à 10h00**

Retrouvez les critères de priorisation des dossiers en Île-de-France dans le **cahier d'accompagnement régional** ainsi que **toutes les ressources utiles à la candidature** sur la page : <https://www.driat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/fonds-friches-2023-a12612.html>

L'AMI « Reconquérir les friches franciliennes »

Trois axes d'interventions, pour conduire et animer une **action coordonnée à visée opérationnelle**, dans la requalification et la revalorisation d'espaces en friche :



1. Limiter l'expansion urbaine,
2. Préserver / créer des zones naturelles dans la zone dense,
3. Regagner des espaces agricoles.

Le soutien financier régional concerne uniquement :

- **Les sites en friche** selon les termes de la loi climat et résilience : « Tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables ».
- les **sites pour lesquels les dispositifs existants ne sont pas adaptés** pour amorcer des opérations de requalification de friches.

L'articulation entre **les différents dispositifs régionaux** (contrat d'aménagement régional, réhabiliter plutôt que construire, 100 quartiers écologiques et innovants, soutien à l'urbanisme transitoire, soutien à l'agriculture urbaine et périurbaine, dispositifs du plan vert...) est assurée lors du **comité technique des partenaires** et par la **cellule de coordination DRIAT-Région-ADEME** pour les **dispositifs hors région**.

Complémentarité Fonds Vert et AMI régional

| |  Fonds vert – Mesure 3.2 « Recyclage foncier des friches » - DRIEAT/ADEME |  AMI « Reconquérir les friches franciliennes » - RÉGION ÎLE-DE-FRANCE |
|------------------------------|---|--|
| Calendrier | Clôture de la 1ère relève le 2 mai 2023 à 10h - Les dossiers déposés après cette date pourront faire l'objet d'une instruction complémentaire au second semestre 2023. | 8ème session : Clôture des candidatures le 12 mai 2023 (ouverture de la plateforme 6 mars 2023) |
| Bénéficiaires | Collectivités (communes, EPCI, EPT), aménageurs publics et privés, bailleurs sociaux, entreprises privées (sous conditions) | Collectivités (communes, EPCI, EPT, départements), aménageurs publics et privés (sous conditions) |
| Friches éligibles | Terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation ou îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier → Friches agricoles et anciennes décharges exclues | Tous types de friches (industrielles, commerciales, délaissés urbains, agricoles, naturelles...) |
| Projets éligibles | Projet 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. | Projet de requalification de friches, espaces délaissés pour leur redonner une valeur d'usage : renaturation, remise en culture agricole, réhabilitation d'un bâtiment ou aménagement d'un site urbanisé |
| Dépenses financées | <ul style="list-style-type: none"> → Etudes, dont études pré-opérationnelles → Acquisitions foncières → Travaux de dépollution, d'aménagement, de réhabilitation de bâtiment, voire de démolition → Des actions de restauration écologique des sols, notamment aux fins de renaturation | <ul style="list-style-type: none"> → Etudes pré-opérationnelles → Acquisition terrain sous condition de renaturation → Travaux (réhabilitation, rénovation, dépollution, démolition...) |
| Montant de subvention | Déterminé par le préfet de Région, le montant de subvention ne pourra dépasser le déficit prévisionnel de l'opération. Friches issues d'anciens sites ICPE, industriels ou miniers : le montant ne pourra dépasser 100 % des coûts de travaux éligibles diminués de l'augmentation de la valeur du terrain après dépollution. | Financement de 60% des dépenses éligibles dans la limite de 200k€ pour les études, 500k€ pour de l'acquisition de foncier, et 2M€ pour des travaux. Sites sans projet : Un accompagnement « ingénierie » par les services de la Région et ses partenaires associés. |
| Contacts | https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/fonds-friches-2023-a12612.html fonds-friches-regional-ile-de-france-appel-a-projets.daof.sad.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr | https://www.iledefrance.fr/reconquerir-les-friches-franciliennes planfriches@iledefrance.fr |

LAURÉATS FONDS FRICHES - DRIEAT et AMI FRICHES FRANCILIENNES

La requalification du site des Ardoines portée par l'EPA Orly Rungis – Seine Amont



Le site des Ardoines s'étend sur un périmètre de 300 ha et s'inscrit dans une mutation profonde de sa programmation, notamment autour de son futur pôle multimodal qui accueillera l'une des gares de la ligne 15 du Grand Paris Express, en interconnexion avec le RER C et le T Zen 5.

Programmation secteur Nord - ZAC Gare Ardoines : 229 000 m² de logement ; 310 000 m² d'activités ; 83 000 m² de commerces

Programmation secteur Sud - ZAC Seine Gare Vitry : 288 000 m² de logements, 55 000 m² de bureaux ; 65 000 m² d'activités

Le projet a été soutenu par plusieurs dispositifs pour combler le déficit de l'opération :

- **L'AMI Reconquérir les friches franciliennes :**

- Lauréat S4 - Secteur Sud (ZAC Gare Ardoines) 2 200 000 €
- Lauréat S4 - Secteur Nord (ZAC Seine Gare Vitry) : 704 418 €

- **Fonds Friches IDF :**

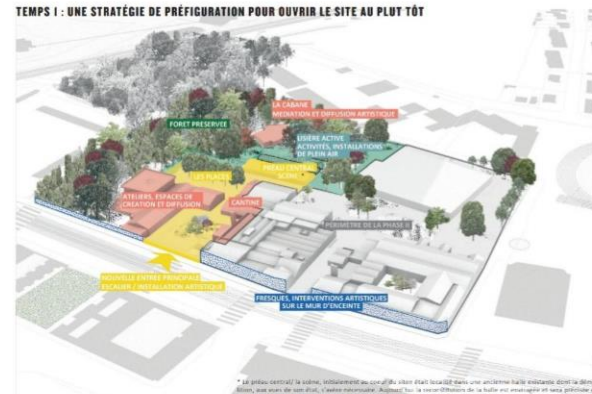
- Lauréat AAP 1 - Secteur Sud (ZAC Gare Ardoines) 1 300 000 € affectés aux travaux d'espaces publics
- Lauréat AAP 2 - Secteur Nord (ZAC Seine Gare Vitry) : 500 000 € affectés aux acquisitions foncières

LAURÉATS FOND FRICHES - ADEME et AMI FRICHES FRANCILIENNES

Requalification économique à vocation culturelle de la friche des laboratoires Eclair



TEMPS 1 : UNE STRATEGIE DE PRÉFIGURATION POUR OUVRIR LE SITE AU PLUTÔT



TEMPS 3 : CONSOLIDATION DU PROJET ET FINALISATION DES AMÉNAGEMENTS



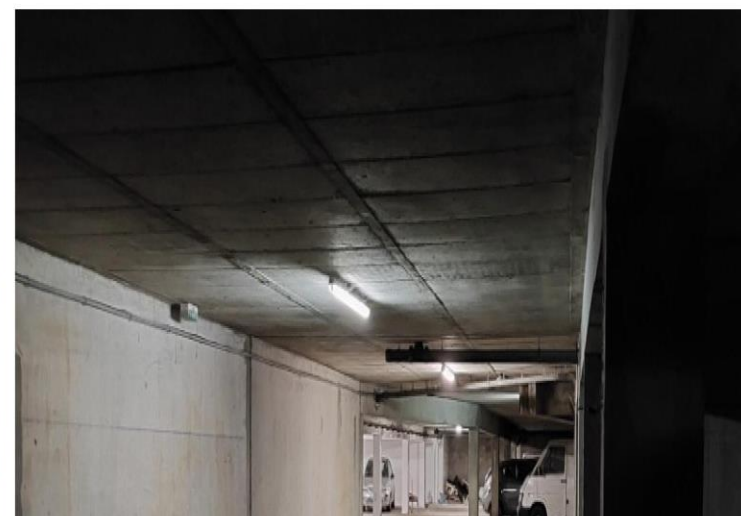
Le projet a été candidat et soutenu par plusieurs dispositifs pour combler le déficit de l'opération globale, de la dépollution à l'aménagement du site, en passant par l'occupation temporaire :

- L'AAP Recyclage Foncier IDF piloté par le Préfet de Région (instruction DDT/DRIEAT),
- L'AAP National Reconversion des friches polluées de l'ADEME,
- L'AMI Reconquérir les friches franciliennes,
- L'APP Soutien à l'urbanisme transitoire.

Pour une aide ADEME à hauteur de 2 311 350 € soit 95 % des dépenses éligibles.
 Pour une aide Région à hauteur de 398 875€ pour les études pré-opérationnelles (Lauréat S1 Epina y sur Seine ; S2 EPT Plaine commune) et l'occupation temporaire (Soukmachine).

LAURÉATS FONDS FRICHES - DRIEAT

Requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne par l'EPT Boucle Nord de Seine



Au sein d'une opération de requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, le Fonds Friches subventionne le redressement de la co-propriété de l'Îlot du Mail, composée de 366 logements, d'une galerie commerçante en rez-de-chaussée et d'un parking sous-terrain. La co-propriété est très dégradée, la galerie commerçante et le parking sont vacants et font l'objet d'activités illicites.

- Fonds Friches IDF :

- Lauréat AAP 1 - 45 00 € affectés aux études pré-opérationnelles
- Lauréat AAP 2 - 1 000 000 € affectés aux acquisitions foncières

LAUREATS AMI "RECONQUERIR LES FRICHES FRANCIENNES :

Création d'un pôle de production et de distribution alimentaire local



Le projet a été soutenu au titre de l'AMI Reconquérir les friches franciliennes à deux reprises pour une subvention à hauteur de 233 763€ :

- pour les études et les travaux du protocole expérimental afin d'évaluer les risques de migration du plomb dans les cultures (Lauréat S2 - CA Versailles Grand Parc),
- pour les études et travaux d'aménagement du projet agricole (Lauréat S4 Les Loges en Josas).

11

Requalification des friches polluées : Chiffres clés 2021- 2022

Fonds friches ADEME :

153 projets pour un
budget de **69 M€**.

316 ha de friches traitées

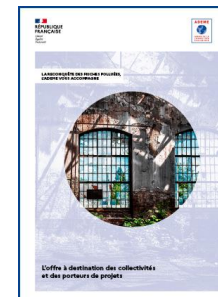
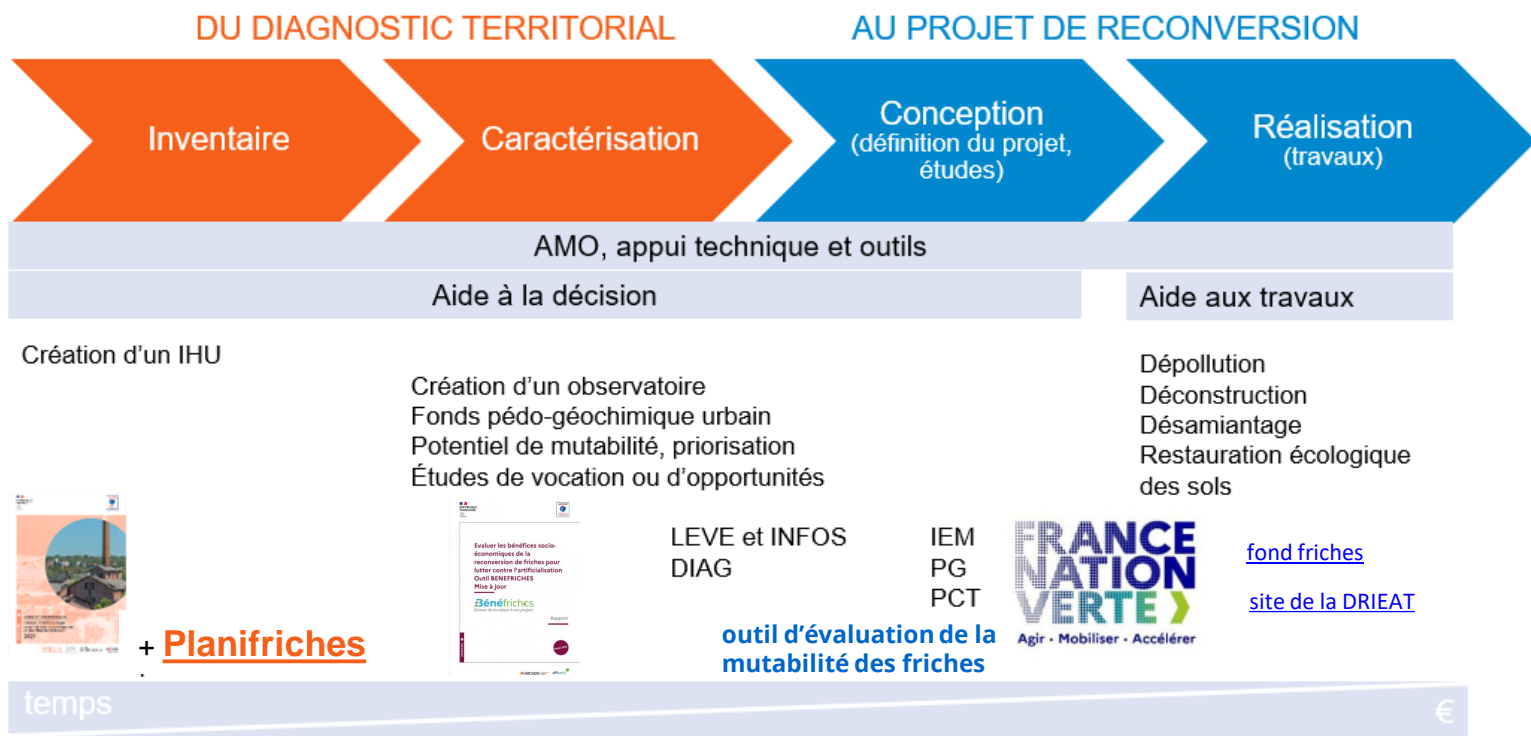
dont :

18 projets en IdF pour un montant
de **13,2M€**

et :

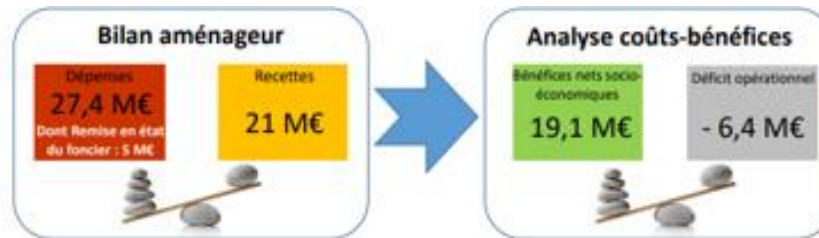
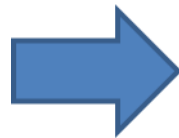
9 études dans le cadre du dispositif d'AD
pour la reconversion des friches polluées
pour **306 k€ en IdF**

Actions de l'ADEME sur la requalification des friches



Plaquette l'offre ADEME de soutien aux friches [offres ADEME](#)

Outils d'aide à la décision bénéfriches



0% 22 000 €

3% 588 000 €

0% 24 000 €



Effets liés à la suppression de la friche et à la remise en l'état du site

Effet sur le coût de traitement des eaux (du fait de la remédiation et amélioration de la qualité de l'eau)

Effet lié à l'amélioration du cadre de vie (i.e. suppression de la friche) sur les prix immobiliers

Effet lié à l'amélioration du cadre de vie (i.e. suppression de la friche) sur droits de mutation

En bref

- Outil d'aide à la décision gratuit
- Sous forme de tableur
- Prise en compte des effets directs et indirects
- Monétarisation (autant que possible)
- Dans une approche comparative

Effets liés à une meilleure rationalisation des déplacements

Effet sur les émissions de GES (si moins de déplacements en VP...) 216 000 € 1%

Effet sur la pollution locale (si moins de déplacements en VP...) 70 000 € 0%

Effet sur les coûts de déplacement des usagers 499 000 € 3%

Effet sur le temps de parcours des usagers 1 084 000 € 6%

Effet en termes de sécurité routière 64 000 € 0%



Effets relatifs à la mise en place et au fonctionnement des services publics

Effet sur les investissements dans les VRD (voiries, réseaux divers) 3 890 000 € 20%

Effet sur les coûts d'exploitation des VRD (voiries, réseaux divers) 12 116 000 € 64%



Outils d'aide à la décision

L'outil d'évaluation de la mutabilité des friches : proposer un/des usage(s) à une friche /proposer une/des friche(s) à un usage

ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Identification de la friche / Quelles sont les caractéristiques ?

À A DÉCOUVRIR DANS L'INSTRUMENT

Outil d'évaluation de la mutabilité d'une friche

| | Patrimoine | Équipement public | Culture, loisirs | Services, commerces | Logements, habitat | Logiques | Reconversion | Espace vert, jardins | Projet de territoire |
|-----------------------------|------------|-------------------|------------------|---------------------|--------------------|----------|--------------|----------------------|----------------------|
| Identification de la friche | | | | | | | | | |
| État de la friche | | | | | | | | | |
| Situation | | | | | | | | | |
| Appropriation | | | | | | | | | |
| Particularité | | | | | | | | | |
| Écologie | | | | | | | | | |
| | 0% | 25% | 50% | 75% | 100% | 0% | 25% | 50% | 75% |

Actuellement en test,
des volontaires ?



Cessation
d'activité

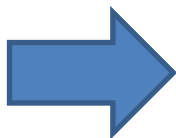
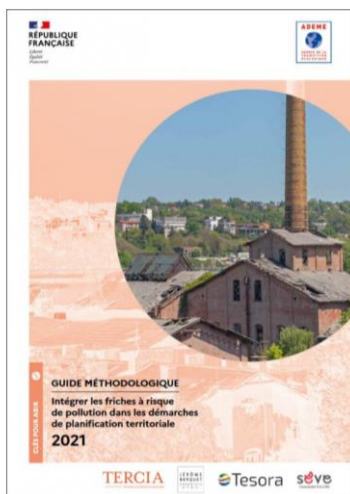
Mise en
sécurité

Déterminati
on de l'usage
futur

Remise en
état /
Réhabilitation

AMI Planifriches

[intégrer les friches à risque de pollution dans les démarches de planification territoriale](#)



Accompagner la planification territoriale des friches industrielles pour anticiper leurs requalifications

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT

« Planifriches »
Janvier-Mai 2023

© ADEME

À qui s'adresse l'AMI ?

La nature de cet accompagnement

Les modalités

- ➔ Aux collectivités;
- ➔ Aux structures porteuses de SCoT;
- ➔ Aux EPCI compétents en matière de PLUi.
- ❖ Les territoires de 30 000 à 300 000 habitants seront prioritaires
- Un soutien technique sous la forme d'une assistance à maîtrise d'ouvrage jusque 24 mois, mise à disposition gratuitement par l'ADEME;
- Un soutien financier sous forme de subvention pour la réalisation d'études, ne dépassant pas 70 000€ par projet
- ➔ Dépôts des dossiers sur la plateforme AGIR:
<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/aides-financieres/20221227/accompagner-planification-territoriale-friches-industrielles-anticiper>
- ➔ Conseil : création du dossier au moins 2 semaines avant la date clôture
- ➔ Contact : Didier MARGOT par courriel : didier.margot@ademe.fr

La plateforme Expérimentations urbaines

<https://experimentationsurbaines.ademe.fr>



PLATEFORME EXPERIMENTATIONS URBAINES DE L'ADEME

Une nouvelle plateforme digitale pour mettre en avant travaux d'innovation urbaine et d'urbanisme durable portés par l'ADEME

LES COMMUNAUTÉS D'EXPÉRIMENTATIONS URBAINES



**PLANIFICATION BAS
CARBONE**



**QUARTIERS ÉNERGIE
CARBONE**



**ÉCONOMIE CIRCULAIRE
ET URBANISME**



**TERRITOIRES ZÉRO
ARTIFICIALISATION
NETTE**

La Fabrique des Cultures (Friche Babcock), La Courneuve (93)



- Travaux importants de désamiantage et déconstruction
- Pollutions concentrées en hydrocarbures, solvants chlorés et métaux lourds dans les sols (dont Plomb)
 - Traitement par excavation/gestion hors site en filière agréées des sources facilement accessibles (inférieure à 3 m)
 - associé à bioventing/sparging in-situ (jusqu'à 8m)
- Pollutions diffuses en solvant chlorés dans la nappe (source extérieure)
 - Mise en place d'un système de drainage sous dalle (partie halle uniquement)



aide ADEME : max 2 061 000 €

PdR session 3



ADEME



AGENCE DE LA
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

Séverine Cohuet

EPFIF – Rôle et enjeux

Quelques chiffres



AAP ETAT

13 dossiers portés ou coportés par l'EPFIF ayant bénéficié de la subvention

27 dossiers en secteur d'intervention EPFIF

3 Dossiers portés par des tiers avec transfert de subvention à l'EPFIF



AAP ADEME

2 dossiers portés par l'EPFIF ont bénéficié d'une subvention

1 dossier accordé à des tiers sur des fonciers en secteur d'intervention EPFIF



AMI « Reconquérir les friches franciliennes »

2 dossiers de candidature portés par l'EPFIF ont bénéficié de la subvention régionale (session 6)

36 dossiers lauréats en secteur d'intervention EPFIF

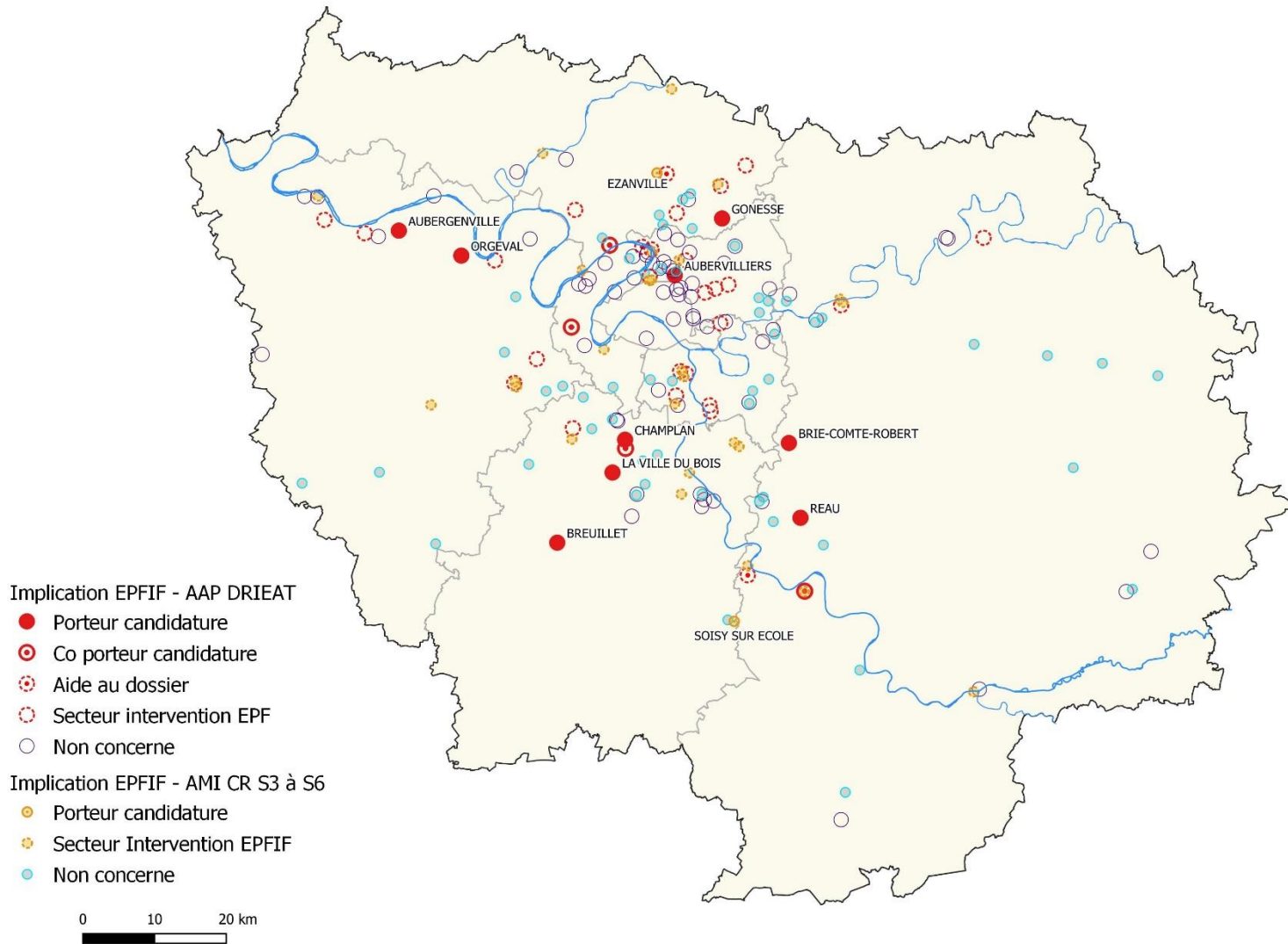
Les opérations auxquelles l'EPFIF a porté ou co porté un dossier de candidature, permettront à terme la sortie de:

- 2830 logements
- plus de 10000m² d'activités

hors impact des transferts de subvention

EPFIF – Rôle et enjeux

Répartition géographique

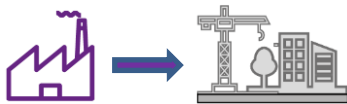


AUBERGENVILLE : Tomécanic



Fonds friches Etat session1

- Cible de la subvention: travaux de démolition
- Projet de requalification et de densification des abords de la gare d'Aubergenville
- Construction 295 logements en accession dont une résidence sénior



AUBERGENVILLE : Tomécanic

- Démolition et le désamiantage de l'ensemble du site
- Au total, 5 biens ont été démolis, dont une cimenterie en friche et un bâtiment de bureaux.
- Les travaux ont eu lieu entre le 1er janvier 2022 et le 30 avril
- Le terrain nu a été revendu à l'opérateur
- Démarrage des travaux de construction en juin 2022

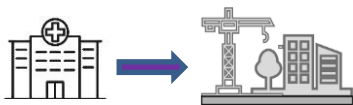


GONESSE : Ancien Hôpital




Fonds friches Etat session1

- **Cible de la subvention: travaux de démolition**
- **Projet de requalification de l'ancien hôpital pour y développer un ensemble immobilier mixte**
- **Construction de 250 logements, une résidence seniors, une résidence hôtelière, un vaste parc.**



EZANVILLE : Val d'Ezanville

 **Fonds friches Etat**
session1: CA Plaine
Vallée / EPFIF

 **AMI reconquérir les**
friches franciliennes

- Session 3: CA Plaine Vallée
- Session 6: EPFIF
- **Cibles des subventions: acquisitions, études pré-opérationnelles, travaux de démolition**
- **Projet de requalification commerciale**



Fonds friches – la suite

Des dossiers plus complexes

**Des enjeux de réhabilitation v/s démolition
reconstruction**

Une plus grande exigence

**Une part grandissante pour le recyclage du foncier
économique.**

Le sujet de la renaturation