

Fonds vert : recyclage foncier



<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/programmes/fonds-vert/>

1. Quelques éléments de contexte

En Grand Est : un **fort potentiel** lié aux passés industriel (sidérurgie et textile, minier), militaire auquel s'ajoutent les friches administratives

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Cerema
CENTRE D'ÉTUDES ET DE RECHERCHES

Accueil Rechercher une friche Contribuer Données À propos

Adresse Observatoires

Adresse, commune, département, région ou parcelle

Sélectionnez un territoire

6 336 FRICHES

- Données nationales 1289
- Données locales 2896
- Appels à Projets 1573
- Potentiel solaire au sol 530
- Retours utilisateurs 48

FRANCE
NATION
VERTE >
Agrir • Mobiliser • Accélérer

Fonds vert : recyclage foncier

- Un impératif de sobriété foncière, une trajectoire visant à diviser par 2 la consommation d'espaces sur la période 2021-2031 par rapport à 2011- 2021 et visant à atteindre le ZAN à l'horizon 2050.

Différents leviers à mobiliser

- Parmi eux : la reconstruction de la ville sur la ville, la **remobilisation de l'existant** et le recyclage des friches.

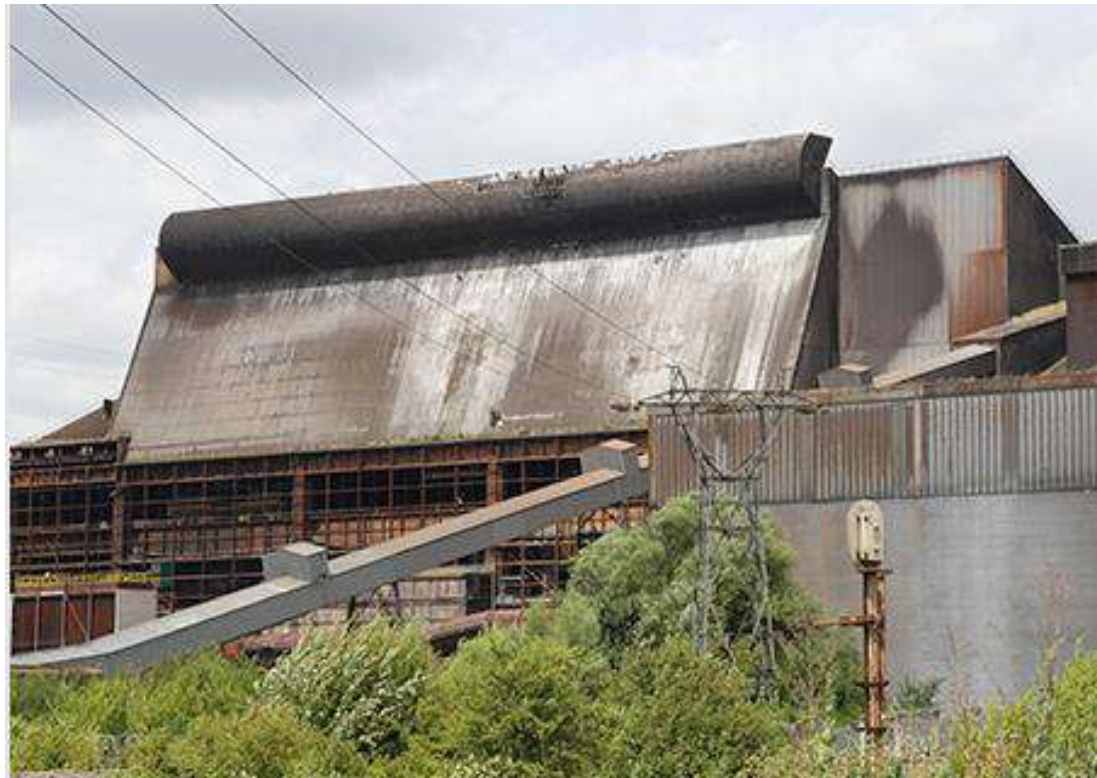


Fonds vert : recyclage foncier une communauté de travail mobilisée



Fonds vert : recyclage foncier

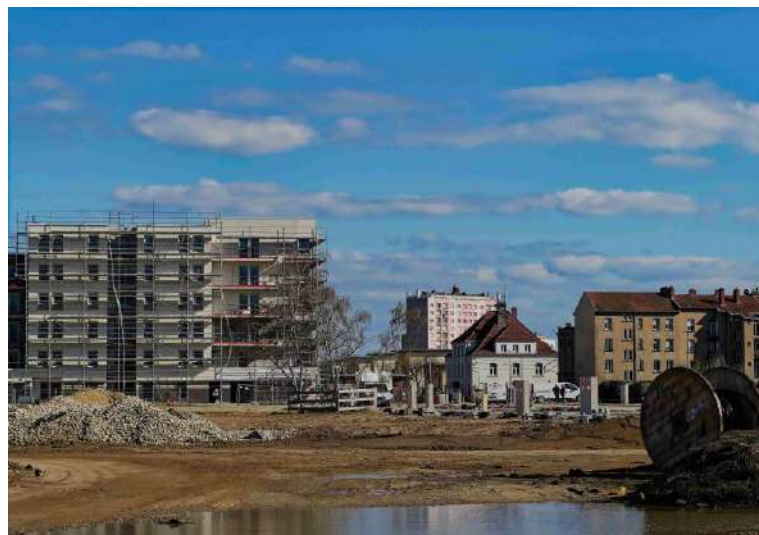
- Reconversion des friches : un **objet complexe** du point de vue technique, administratif et financier.



- Nécessite souvent **l'intervention de la puissance publique** pour permettre le projet de reconversion

Fonds vert : recyclage foncier

- Un fonds friches créé dans le cadre du **Plan de relance** : 74,2M€ pour 114 dossiers
- Dispositif prolongé avec le **Fonds Vert** - mesure recyclage foncier
- En 2023, **37,4M€** de subventions attribuées et une enveloppe reconduite en 2024



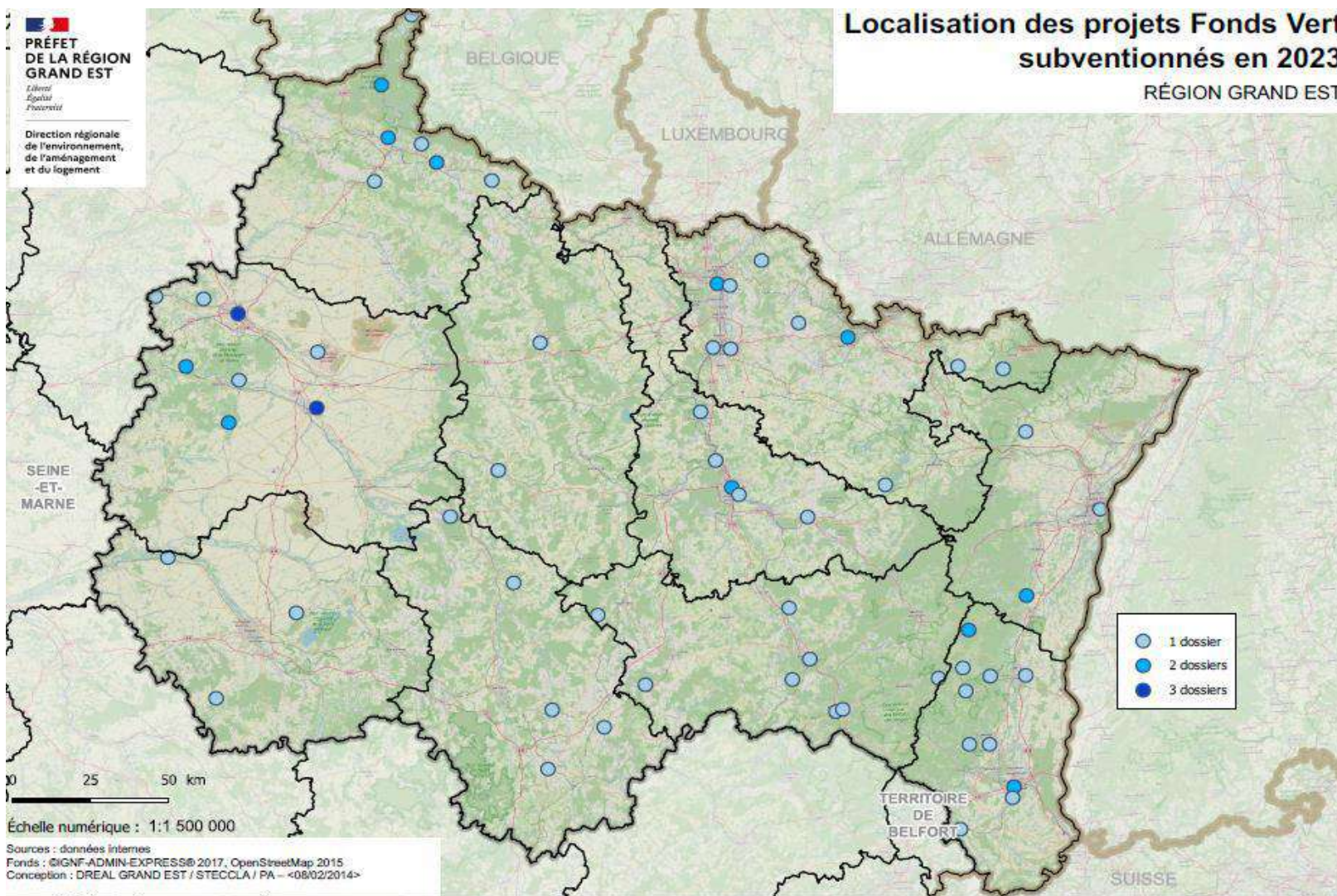
Fonds vert : recyclage foncier

Quelques éléments de bilan 2023

- Au niveau régional, 135 dossiers ont été déposés (dont 12 déposés en fin d'année 2023, basculés en 2024) pour **74 projets subventionnés pour un montant total de 37,3M€.**
- Les projets financés : de 16 935 € jusqu' à 3 700 000€.
- Typologie des bénéficiaires : 45 communes / EPCI ; 19 bailleurs ; 10 privés ou autres
- Les territoires bénéficiaires :
 - 0 à 2 500 habitants => 20 projets ;
 - 2 501 à 40 000 habitants => 40 projets ;
 - 40 001 à 100 000 habitants => 5 projets ;
 - > 100 000 habitants => 9 projets.

Fonds vert : recyclage foncier

Quelques éléments de bilan 2023



2. Fonds vert - recyclage foncier : quel est le principe ?

Recyclage foncier fonds vert :

- aider des projets présentant un effet levier sur la transition écologique
- aider des projets matures, prêts à être lancés et achevés dans un calendrier prévisionnel

Fonds vert : recyclage foncier

- Le bien visé **doit être une friche**
- La subvention accordée **vient réduire le déficit et vient compléter d'autres dispositifs**
- Les dépenses éligibles sont **celles de recyclage**, non entamées avant dépôt de dossier
- Bien choisir le **type de bilan (immobilier, aménagement, renaturation)**

NE PAS SUPPRIMER OU AJOUTER DE LIGNES

NOM DU PROJET

Bilan immobilier : Construire pour vendre, louer et/ou occuper soi-même

Détailier les dépenses directement imputables sur les surfaces du projet						
DEPENSES	QUANTITE	Superficie (m ²)	unité (à préciser)	RATIO (€ HT/ m ²) <i>Unité retenue en colonne D</i>	MONTANT HT	MONTANT TTC
A-ACQUISITIONS (Hors minoration foncière)						
A11- Acquisitions foncières			m ² terrain			
A12- Frais de notaire et frais annexes sur foncier						
A13- Évictions						
B-ETUDES						
B1- Etudes pré-opérationnelles						
B2- Etudes liées au recyclage foncier et pollutions (hors obligation ICPE)						
C-TRAVAUX						
C1-Travaux éventuels de remise en état du foncier						
C11- Archéologie (diagnostic, fouilles, hors redevances)						
C12- Travaux de Déconstruction						

POUR L'AAP RECYCLAGE FONCIER, INDIQUER ICI		
Montant des dépenses subventionnables : non engagées à la date de dépôt de la demande de subvention, - Et qui pourront être réalisées et soldées avant le 31/12/2026	Date d'engagement de ces dépenses (= notification des marchés)	Date de livraison prévisionnelle Des dépenses subventionnables
MONTANT HTR*	jj/mm/yyyy	jj/mm/yyyy

* HTR

Fonds vert : recyclage foncier

Définition de la friche

- 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 qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier

Fonds vert : recyclage foncier

Porteurs de projet éligibles

Les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche sous réserve que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'État :

- les **collectivités**, les établissements publics locaux ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les **établissements publics de l'Etat** ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les **aménageurs publics** (EPA, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- les organismes fonciers solidaires et les **baillleurs sociaux** ;
- des **entreprises privées** ou des **associations**, sous réserve de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que du concédant, mandant ou bailleur le cas échéant (...)

Fonds vert : recyclage foncier

Dépenses éligibles

- **Études** (dont les études relevant de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués),
- **Acquisitions foncières**
- Travaux de **démolition** ou **déconstruction**, de **dépollution**, de **réhabilitation de bâtiment**, de **restauration écologique des sols** (notamment aux fins de renaturation) ou d'**aménagement** relatifs à l'action de recyclage d'une friche
- **Maîtrise d'œuvre** étude et travaux

Non éligibles : reconstruction à neuf, dépenses liées à une obligation réglementaire (mais intégrées au calcul du déficit)

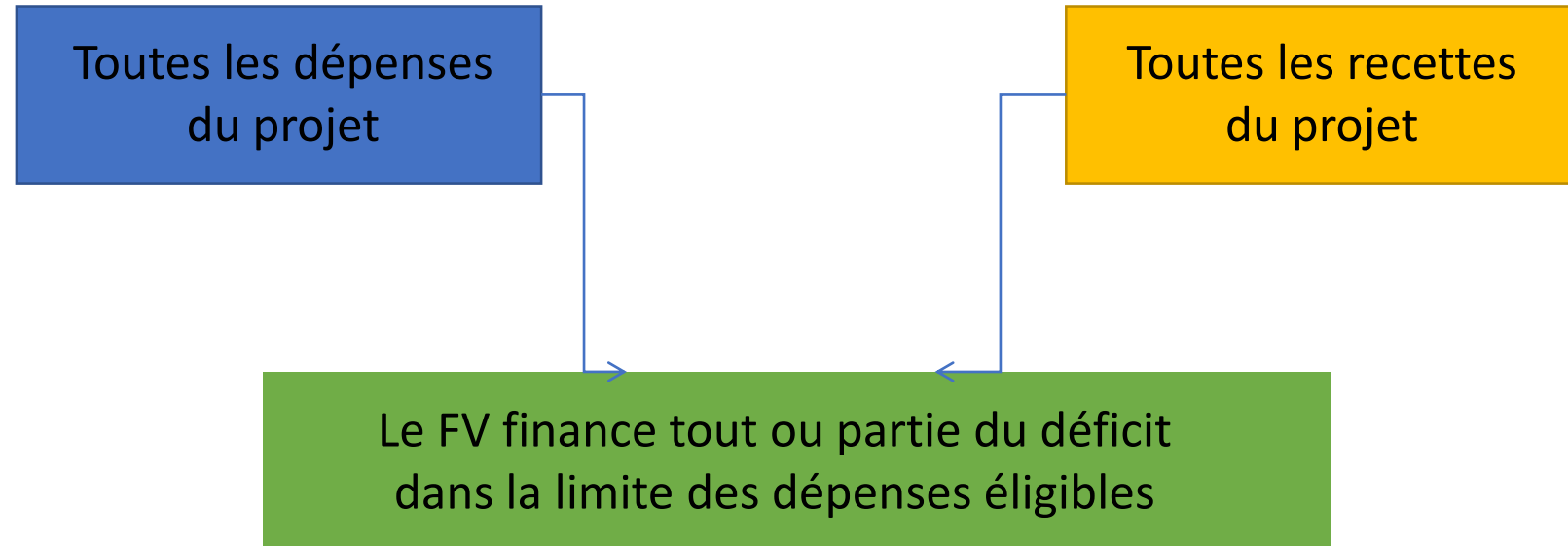
Le bilan d'opération

Une des pièces essentielles pour l'instruction des demandes est le bilan financier sous sa forme normalisée pour le fonds vert. Il peut prendre trois formes :

- **Aménagement** (préparation d'un terrain pour une construction ultérieure) :
- **Immobilier** (construction/rénovation d'un bâtiment) :
- **Renaturation** (végétalisation d'un site) :



Le bilan d'opération



Lorsque vous construisez pour votre usage, les recettes intègrent un revenu lié à un loyer pour occupation pour votre propre compte basé sur les prix du marché local.

La base de calcul retenue est de 20 ans.



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

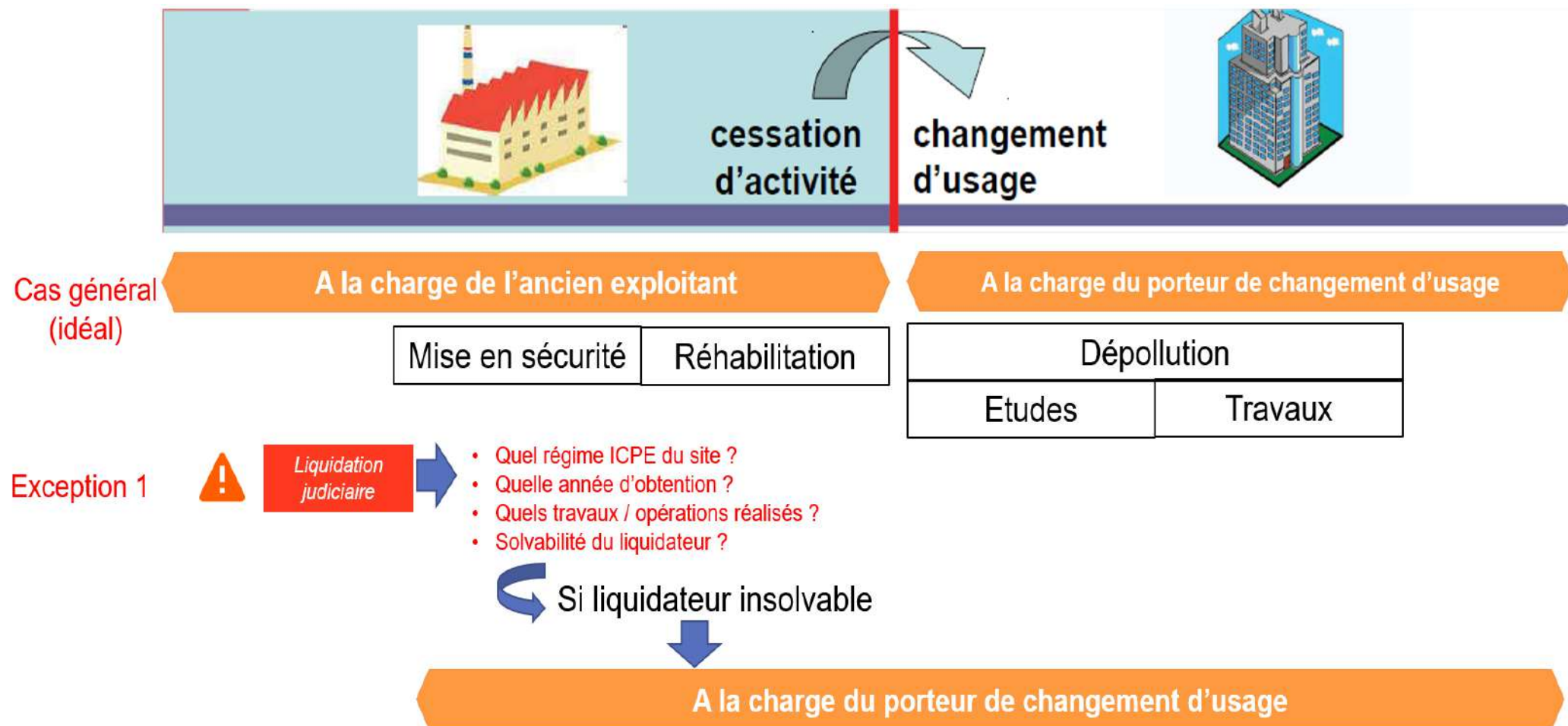
**FRANCE
NATION
VERTE** >

Agir • Mobiliser • Accélérer

3. Focus sur les sites et sols pollués

Focus sur les projets sur friches : sites et sols pollués

Le principe pollueur – payeur dans le contexte de recyclage foncier



Focus sur les projets sur friches : sites et sols pollués

Gestion du sujet « pollution (ou risque de pollution) »

⇒ Application des principes fondamentaux de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués

<https://ssp-infoterre.brgm.fr/fr/methodologie/methodologie-nationale-gestion-ssp>



Études, assistance et contrôle (NF X 31-620 partie 2)

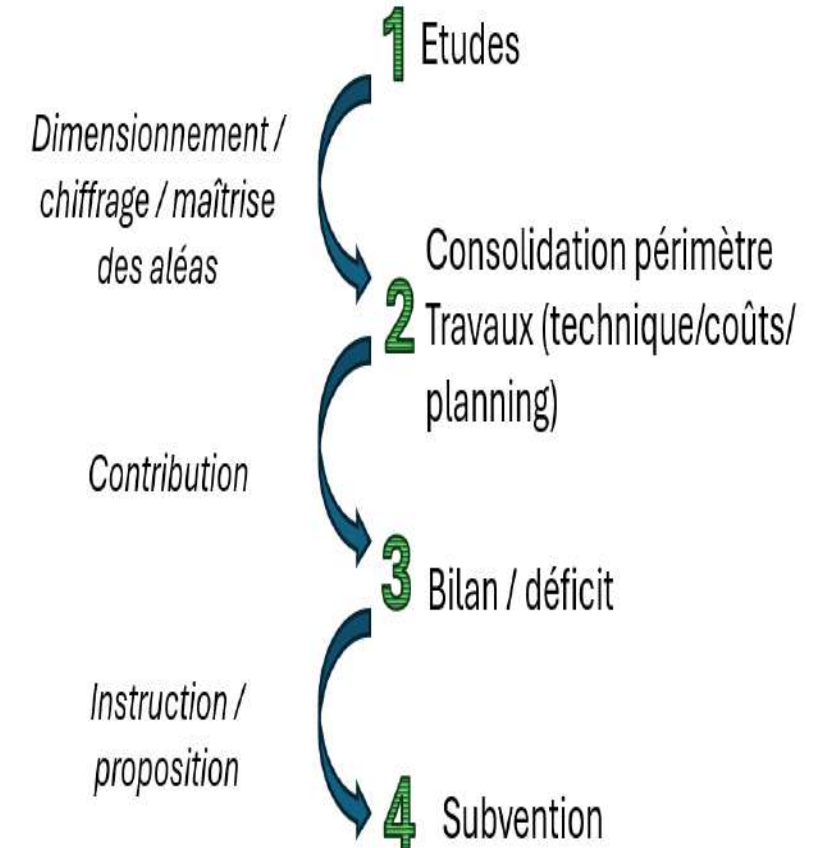
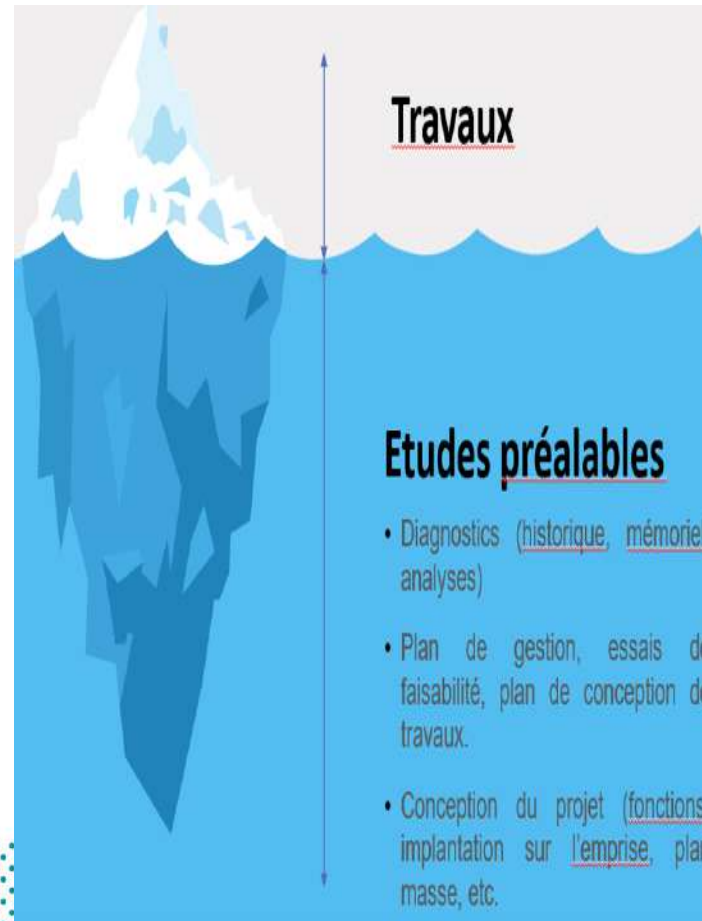
Ingénierie des travaux de réhabilitation (NF X 31-620 partie 3)

1. Le **traitement** des **sources de pollution** et des **pollutions concentrées** indépendamment de toute considération sanitaire,
 - **Localiser** les sources
 - **Délimiter** (3D) les zones concentrées et sources
2. L'examen du **risque** plutôt que celui du niveau de pollution intrinsèque,
3. La gestion du site en fonction de **l'usage auquel il est destiné**

Focus sur les projets sur friches : sites et sols pollués

Une gestion itérative de la pollution des sols pour dimensionner et maîtriser les enjeux

Conception et réalisation de projets sur friches polluées s'inscrit dans un temps long : le soutien à ce type de projet pourra être réalisé sur plusieurs exercices (exemple année n pour les études de types diagnostics, plan de gestion, plan de conception des travaux) puis année n+1 pour les travaux



4. Complémentarité avec d'autres dispositifs existants

Soutien à la résorption des friches et des verrues paysagères

Objectifs : traiter les **friches industrielles, militaires et hospitalières** à travers 3 grandes étapes :



Prévenir la formation des friches



Aider à reconstruire un potentiel foncier



Inciter à la réaffectation des friches

Accompagnement régional

Communes, EPCI, syndicats, EPF, SPL et SEM (mandat de délégation)

- **Etude d'anticipation** 50% Plafond de 30 000 € à 50 000 €
- **Etudes de vocation**
- Travaux de **déconstruction, dépollution, mise en sécurité, remise à plat du terrain**
- Travaux de **reconversion projets publics structurants** 40% Plafond 1 000 000 €

Expérimental : résorption de « **verrues** » **urbaines et paysagères** (dépollution, démolition, mise à plat du terrain, clos couverts et aménagements extérieurs).

Friches administratives et commerciales éligibles
De 20% à 50% plafond 200 000€

<https://www.grandest.fr/vos-aides-regionales/soutien-traitement-qualification-friches/>

Reconversion de friches industrielles

APPEL A PROJET RECONVERSION DES FRICHES INDUSTRIELLES :

ETUDES ET TECHNIQUES DE DEPOLLUTION EXEMPLAIRES

- **Volet 1 : études préalables de gestion des pollutions des sols**

Acteurs publics et privés éligibles

- **Volet 2 : travaux de dépollution** par des techniques exemplaires avec recours à un AMO spécialisé "sites et sols pollués"

Acteurs publics éligibles

Financements coordonnés
ADEME – Agence de l'Eau –
Région Grand Est



<https://www.climaxion.fr/thematiques/territoires-durables/reconversion-friches>

climaxion
anticiper • économiser • valoriser

Financé par :


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



La Région
Grand Est


LES
AGENCES
DE L'EAU

ÉTABLISSEMENTS PUBLICS DU MINISTÈRE
EN CHARGE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les partenaires essentiels du recyclage foncier : les EPF



Appui des EPF du Grand Est :

- acquisition du foncier pour le céder ultérieurement à une collectivité/ bailleur en vue de permettre la réalisation de futures opérations d'aménagement.
- Pendant la période de portage l'EPF, maître d'ouvrage, peut conduire des opérations de pré-aménagement (études environnementales, de vocation, travaux de démolition, dépollution etc..)

5. Revalorisation de friches pour un usage industriel

La France a connu un mouvement de désindustrialisation ces dernières décennies

Structurellement, un phénomène important de délocalisation des activités industrielles a eu lieu en France depuis les années 1980.

→ La part de l'emploi industriel dans l'emploi total en France est passé de 18% en 1990 à 11% en 2017



Conjoncturellement, les crises successives ont mis en évidence des vulnérabilités des chaînes de valeur stratégiques.

- La crise de la Covid-19 et l'approvisionnement en médicaments et en semi-conducteurs
- La guerre en Ukraine et nos dépendances énergétiques vis-à-vis de la Russie

Sur le plan international, les principaux pays industriels mettent en œuvre des politiques industrielles ciblées et plus offensives.

→ Les dépenses pour la protection du climat de l'*Inflation Reduction Act* aux US s'élèvent à près de 370 Mds \$



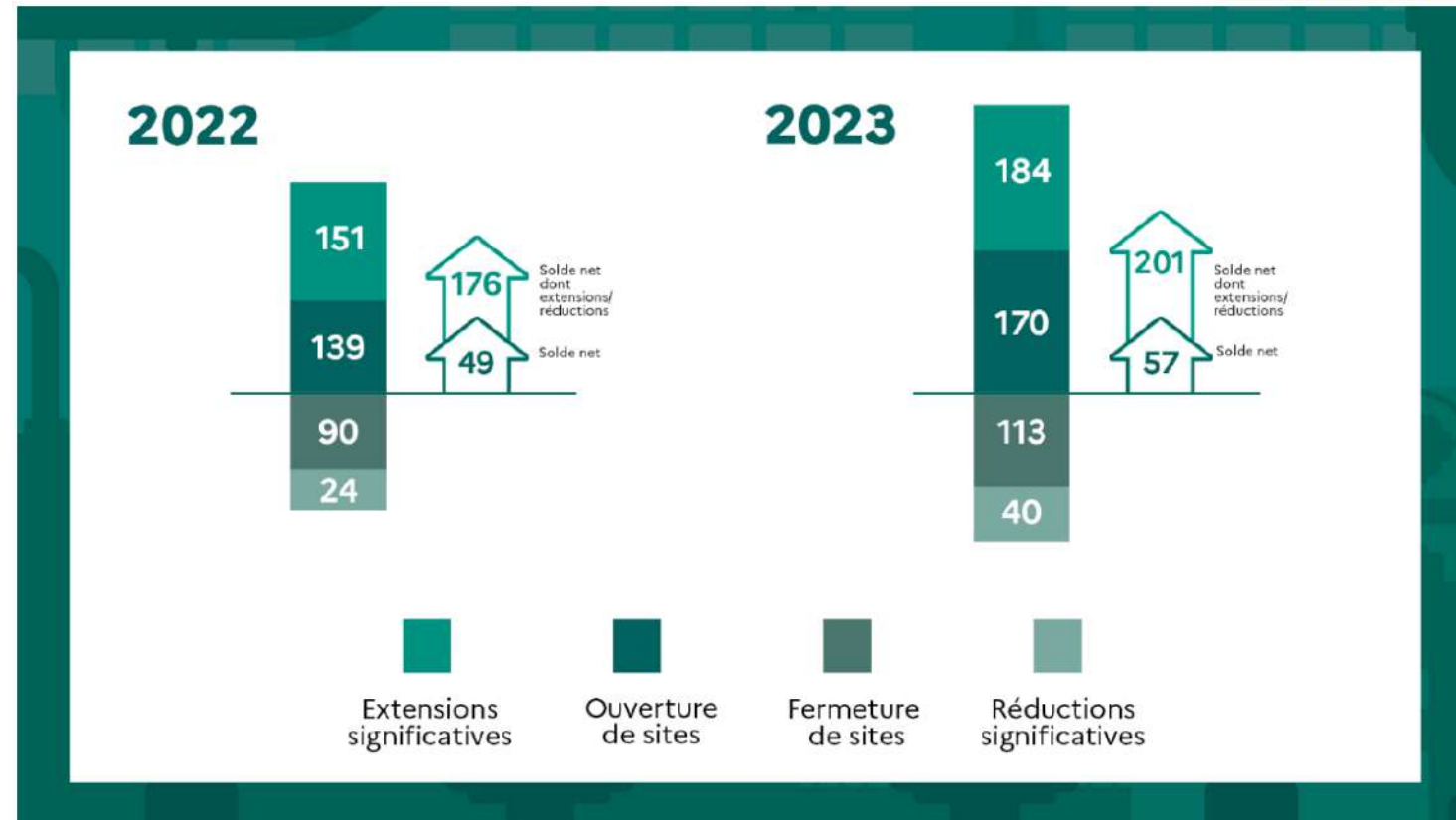
Aujourd'hui, les créations d'usines sont plus nombreuses que les fermetures

Depuis 2017 la réindustrialisation est une priorité du gouvernement

- Des plans de relance (France relance, France 2030)
- Des mesures législatives (loi PACTE, loi ASAP, loi Industrie verte)
- Des mesures fiscales (baisse du taux de l'impôt sur les sociétés)

Des résultats sont d'ores et déjà visibles

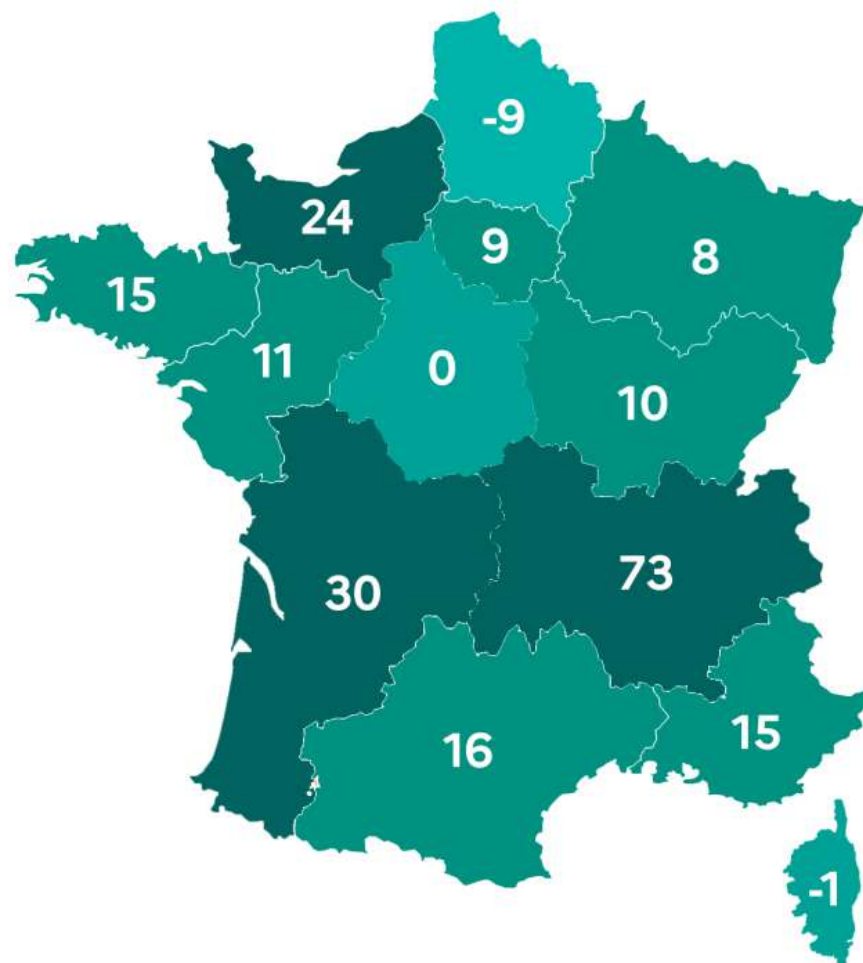
- 176 et 201 ouvertures nettes respectivement en 2022 et en 2023
- Les ouvertures nettes de sites industriels en 2023 progressent de 14 % par rapport à 2022, avec un premier semestre (+122) plus dynamique que le second (+79)



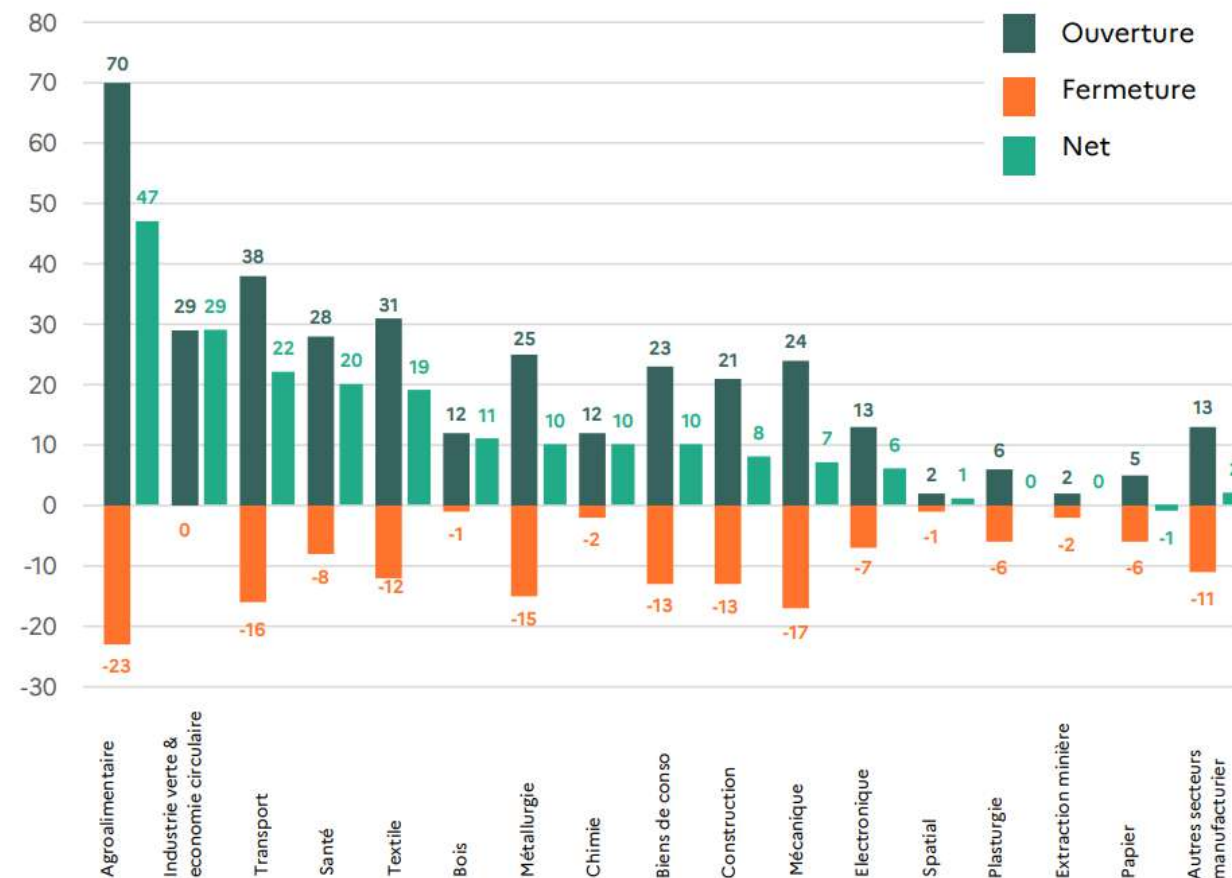
Source: Baromètre industriel de l'Etat (DGE)

Analyse sectorielle et géographique des ouvertures

Cartographie régionale des ouvertures nettes en 2023



Analyse sectorielle 2023



L'enjeu des friches pour la réindustrialisation

- La réhabilitation de friches est un levier essentiel pour atteindre les objectifs de zéro artificialisation nette et notamment faciliter les implantations industrielles dans le contexte plus large de réindustrialisation du territoire, politique prioritaire du gouvernement
- Les activités industrielles représentent une faible part dans le total des sols artificialisés en France, en comparaison avec le secteur du logement ou des infrastructures (l'industrie occupe 277 561 ha*, 4,5 % des surfaces artificialisées)

22 000 hectares sont nécessaires au développement de l'industrie dans nos territoires à l'horizon 2030*

Le stock de friches est estimé entre **90 000 et 170 000 ha** en France

Ces friches de toute nature sont inégalement réparties entre les territoires et présentent des caractéristiques très hétérogènes :

- Taille
- Insertion urbaine
- Pollution, servitudes

La réhabilitation des friches se heurte cependant à une impasse de financement

L'aide du fonds vert à la requalification de friches pour la réindustrialisation

- Le recyclage des friches représente un défi financier important pour les collectivités, les coûts induits ne pouvant généralement pas être compensés par les recettes de cession.
- **La mesure « recyclage foncier » du fonds vert s'inscrit dans cette approche globale** et peut être un levier essentiel pour accompagner l'implantation d'industries vertes sur le territoire national, car il apporte un soutien public complémentaire permettant le déblocage (ou l'accélération) des opérations.
- **Les projets à vocation industrielle constituent une part minoritaire sur l'année 2023 (les projets ayant au moins une composante industrielle ou logistique ou artisanale représente environ 20 % des candidatures).**

Le cahier d'accompagnement « 2024 » de la mesure « recyclage foncier » a été revu par la DGALN avec l'appui de la DGE afin de mieux valoriser l'accompagnement possible pour les projets à vocation industrielle :

- Une priorité explicite donnée à tous les projets répondant à l'enjeu de mise à disposition de foncier pour la réindustrialisation et la transition écologique de l'industrie au même titre que les projets s'inscrivant dans les programmes stratégiques tel qu'Action Cœur de Ville.
- L'éligibilité des porteurs privés à cette mesure est clarifiée.
- Un processus d'instruction particulier permettant aux préfets de région ou aux DREAL de solliciter l'avis des services économiques de l'État en région (SEER) au sein des DREETS.

6. Fonctionnement 2024

Fonds vert : recyclage foncier

- Qui instruit vos dossiers ?
 - friches ex-ICPE ou minier **et** avec eaux / sols pollués => **instruction ADEME**
 - autres friches => **DDT**
- ARS, UD DREAL et ADEME intégrées à l'instruction
- (enjeu sanitaire)

Calendrier 2024

- Vos dossiers sont déposés et instruits au fil de l'eau
- Des réunions de programmation :
 - 4 avril matin
 - 10 juillet
 - Septembre - Octobre

Fonds vert : recyclage foncier

- Règles relatives aux subventions de l'État pour des projets d'investissement (règle des 80 % - CGCT et décret du 25 juin 2018)
- Régime des aides d'État (Europe) → peu favorable aux entreprises privées SAUF si dépollution de sols
- Pas de financement de dépenses engagées **avant le dépôt du dossier** dans Démarches simplifiées
- L'instruction financière a pour but de renforcer l'**approche économique** du porteur de projet et de **vérifier le réel besoin**

Comment déposer un dossier ? Démarches simplifiées

REPUBLICQUE FRANÇAISE demarches-simplifiees.fr

Rechercher un dossier Rechercher

Démarches Avis 2

FONDS VERT - Recyclage foncier - n°68862

gestion des notifications | statistiques | instructeurs | contacter les usagers (brouillon) | voir les administrateurs

Télécharger tous les dossiers

Dossier n° 11759612 EN CONSTRUCTION

Passer en instruction Suivre le dossier

FONDS VERT - Recyclage foncier

Imprimer Télécharger

Expirera le 31/03/2024 (12 mois après le dépôt du dossier)

2 à suivre 0 suivi 0 traité 15 au total 0 supprimé récomment 0 expirant

Aucun instructeur n'est affecté au suivi de ces dossiers. Soyez le premier !

Sélectionner un filtre Remonter les dossiers avec une notification

2 sur 2 dossiers

<input type="checkbox"/>	N° dossier ↓	Demandeur	Statut
<input type="checkbox"/>	11759612	mairie@poissons-52.fr	EN CONSTRUCTION

Le principe de co-instruction des demandes de fonds-vert :

Chaque service concerné apporte sa contribution à l'instruction dans la partie 1 de ce formulaire. Le service qui a la responsabilité de la préparation de la décision est l'unique contributeur des parties 2 et 3 de ce formulaire. Il indique également les éléments de contexte utiles à la communauté des co-instructeurs dans les champs ci-après.

Le projet a déjà fait l'objet d'une instruction dans le cadre de la DETR, DSIL, autre mesure du fonds vert

DETR

DSIL

Autre mesure du fonds vert

Si oui, le projet a-t-il obtenu une aide dans le cadre de la DETR, DSIL, autre mesure du fonds vert

DETR

DSIL

Autre mesure du fonds vert

Informations de contexte sur la demande portées à la connaissance des co-instructeurs.

A compléter par le service responsable de l'instruction.

Vos annotations sont automatiquement enregistrées.

www.demarches-simplifiees.fr

Pour vous accompagner :

- Guide à l'attention des décideurs locaux
- Cahiers d'accompagnement des porteurs de projets et des services instructeurs par mesure
- **Un réseau de correspondants locaux : Etat, Région, EPF, ADEME**
- Un site web pour les porteurs de projets et le grand public

www.ecologie.gouv.fr/fonds-vert

et <https://aides-territoires.beta.gouv.fr/programmes/fonds-vert/>

Vos interlocuteurs :

christophe.louaze@ademe.fr

camille.jarnigon@ademe.fr

ddt-fondsfriches@ardennes.gouv.fr - 03.51.16.51.56

ddt-fondsfriches@aube.gouv.fr - 03.25.46.21.29

ddt-fondsfriches@marne.gouv.fr - 03.26.70.82.24

ddt-fondsfriches@haute-marne.gouv.fr - 03.25.30.79.78

ddt-fondsfriches@meurthe-et-moselle.gouv.fr - 03.83.91.41.44

ddt-fondsfriches@meuse.gouv.fr - 03.29.79.48.65

ddt-fondsfriches@moselle.gouv.fr - 03.87.34.34.72

ddt-fondsfriches@bas-rhin.gouv.fr - 03.88.88.92.36

ddt-fondsfriches@haut-rhin.gouv.fr - 03.89.24.84.85

ddt-fondsfriches@vosges.gouv.fr - 03.29.69.12.92

Une solution qui marche !

- Activités antérieures : fonderie / émaillage des fontes
- Superficie site : 3,2 ha
- Projet de reconversion : à visée économique (usage industriel, artisanal et tertiaire)

L'EPFGE intervient dans une phase de proto-aménagement :

- **désamiantage et déplombage** de l'ensemble du site
- **déconstruction d'une partie des bâtiments**, pour partie situés en zone inondable du PPRI
- **Dépollution des sols** : retrait des zones de pollution concentrée de manière à assurer d'une part une absence de risque sur l'environnement, et d'autre part, une compatibilité sanitaire avec les projets envisagés.

- Prix de revient opération de remise en état : 9 M€
- Recette : 6M€ (dont une part de fond propre EPFGE)
- Dépenses de remise en état : 4 M€
- Déficit d'opération : 3 M€
- **Subvention FV 2023 : 2,55 M€ (85% du déficit)**



Le projet	La subvention
gendarmerie en résidence sociale association agréée LLS	350 000 euros





Equipement public



- Friche industrielle située à Auxon, dans le département de l'Aube, village de 900 habitants, à 30 kilomètres de Troyes.
- La commune d'Auxon, porteur du projet, est propriétaire de la parcelle (4000 m² dont emprise du bâtiment 580 m²)
- Le site a été dépollué au niveau de l'ancienne station service



Equipement public

Objectifs du projet :

- supprimer une friche industrielle, au centre du village, à proximité de l'école et du centre de loisirs
- offrir un service de proximité pour les événements (concerts, spectacles...) afin d'éviter les déplacements vers les villes plus grandes
- proposer aux élèves une structure pour de nouvelles activités culturelles et sportives, favoriser l'intergénérationnel
- disposer d'un bâtiment économe en énergie : panneaux photovoltaïques en auto-consommation, chauffage par PAC, isolation thermique

Subvention fonds vert – recyclage foncier obtenue :

347 373,00 € (100 % du déficit)

Travaux de décembre 2023 à octobre 2024

A bientôt sur

demarches-simplifiees.fr