



Requalification de friches à vocation économique

Synthèse de l'offre d'accompagnement à destination des collectivités et porteurs de projets

Enjeux

Les 3 étapes clés de la réhabilitation des friches à vocation économique

// Dans le contexte de reconquête industrielle des territoires, la capacité à mobiliser un foncier productif adapté aux besoins des entreprises et activable à court terme pour concrétiser leurs projets constitue un levier essentiel. La requalification des friches à vocation économique offre une opportunité d'autant plus grande qu'elle contribue à atteindre l'objectif « Zéro artificialisation nette » (ZAN), inscrit dans la loi dite « climat et résilience » du 22 août 2021. Face aux difficultés notamment économiques que rencontrent les collectivités et porteurs de projets pour concrétiser la rénovation de friches, la délégation Territoires d'Industrie et ses partenaires proposent ce document structuré autour des 3 étapes clés de la requalification, alimentées chacune des aides et services potentiellement mobilisables aux différentes échelles territoriales. //

1 Identification et qualification des friches

- Connaître son **gisement de friches**
- Qualifier le foncier pour proposer des **sites respectueux des normes** aux entreprises

2 Structuration du projet de reconversion

- Identifier les **prérequis** pour mettre en œuvre le projet de reconversion
- **Calibrer** et structurer le projet de requalification, en prenant en compte, le cas échéant, les questions de **gestion de la dépollution**

3 Mise en œuvre et soutien financier

- Identifier les aides financières pour **sécuriser le modèle économique** du projet de reconversion
- Guider la conduite des **travaux** et de **dépollution** éventuelle

Zoom 1

Identification et qualification des friches

// *L'identification et la qualification des friches est la première étape pour démarrer un projet de réhabilitation de ce foncier. Cette étape permet de dresser un état des lieux (ex : bâti, propriétaire, surface, occupation, qualité des sols, risque de pollution, potentiels de requalification...), base d'un diagnostic servant les stratégies foncière et développement économique du territoire.* //

Connaître son gisement de friches



Cartofriche est une plateforme collaborative de recensement des friches alimentée par les collectivités pour les aider à mieux les connaître

[Cartofriches \(cerema.fr\)](https://www.cartofriches.cerema.fr)



Observatoires locaux, animés par les Etablissements Publics Fonciers, Agences d'urbanisme, Chambres consulaires, notamment



ActiviPoll est une base de données corrélant les activités industrielles et les polluants qui peuvent leur être associés.

[BD ActiviPoll | SSP-InfoTerre \(brgm.fr\)](https://www.brd-activipoll.com/)

Qualifier le foncier pour proposer des sites respectueux des normes aux entreprises



Le guide pour les fonds géochimiques cherche à déterminer des valeurs de fonds dans les sols à l'échelle d'un territoire ou d'un site.

[Guide pour la détermination des valeurs de fonds dans les sols - échelles d'un territoire / d'un site - La librairie ADEME](#)



Projet Muse est une méthodologie qui permet d'intégrer la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme.

[Projet MUSE : intégrer la multifonctionnalité des sols dans les documents d'urbanisme | Cerema](#)



Le guide « Intégrer les friches à risque de pollution dans les démarches de planification territoriale » vise à sensibiliser et transférer les compétences et bonnes pratiques pour les stratégies d'aménagement (SCoT PLU(I)).

[Intégrer les friches à risque de pollution dans les démarches de planification territoriale : Guide - La librairie ADEME](#)

// Après avoir établi un diagnostic des friches à reconvertir, les collectivités territoriales et porteurs de projets doivent structurer leur projet de réhabilitation. Pour cela, ils définissent les conditions de mise en œuvre du projet, en prenant en compte, le cas échéant, les questions de dépollution. Dans ce cas, l'Ademe (direction régionale) dispose de riches ressources pour vous accompagner. //

Identifier les prérequis pour mettre en œuvre le projet de reconversion



UrbanVitaliz, service de conseil numérique et humain à destination des collectivités pour les aiguiller dans leurs démarches de reconversion



Le guide « Cadre opérationnel d'amélioration de la qualité des sols: quelles fonctions pour quel projet de reconversion? » définit les principales fonctions du sol et les paramètres à mesurer en fonction de l'ambition du projet.

Partage ADEME - Fiches_Cadre_opérationnel_qualité_des_sols.pdf

Calibrer et structurer le projet de requalification



Financement d'études d'opportunité et de faisabilité par la Banque des Territoires



Financement d'études d'opportunité et de faisabilité par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires



Assistance juridique pour sécuriser l'achat de terrain à risque de pollution ou pollué et **financement d'études** visant à évaluer le risque de dépollution, interroger les intentions d'usages et définir des stratégies de gestion de la pollution et de dépollution adaptées



Bénéfriches est un calculateur des bénéfices socio-économiques et environnementaux d'un projet d'aménagement sur un espace vacant ou dégradé

Evaluer les bénéfices socio-économiques de la reconversion de friches pour lutter contre l'artificialisation. Outil BENEFRICHES - La librairie ADEME



Le guide « Friches urbaines polluées & Développement durable » pour intégrer les dimensions environnementales dans la conception d'un projet de reconversion

Friches urbaines polluées & développement durable - La librairie ADEME



Le guide « Biodiversité & reconversion des friches urbaines polluées » pour la prise en compte de la biodiversité dans les projets de reconversion

Biodiversité et reconversion des friches urbaines polluées - La librairie ADEME



// Des aides financières et des conseils pour la réalisation des travaux sont potentiellement mobilisables par les porteurs de projet pour concrétiser leurs projets de reconversion de friches. //

Identifier les aides financières (potentiellement cumulables, sous réserve du régime des aides d'Etat s'y rattachant) pour sécuriser le modèle économique du projet de reconversion

-   **Le fonds de restructuration des locaux d'activités** reconduit peut accompagner la reconversion de friches y compris dans les périphéries commerciales
<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/fonds-de-restructuration-des-locaux-dactivite-415>
-  **Les établissements publics foncier** aident à l'acquisition et portage foncier d'une friche
-   **Prêt Gaïa Territorial** : Une offre de prêt dédiée au portage foncier et à l'aménagement urbain pour accélérer le développement de l'industrie locale
[L'offre de prêts Gaïa Territorial de la Banque des Territoires](https://www.banquedesterritoires.fr/offre-prets-gaia-territorial)
-   **Investissement en fonds propres dans l'immobilier industriel et les énergies renouvelables**
<https://www.banquedesterritoires.fr/offre-investissement-requalification-friche-industrielle>
-   **La dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)**: dont le Préfet de Région assure le pilotage et l'attribution peut être mobilisé pour des projets de reconversion de friches
-   **Le fonds vert**: vient compléter et pérenniser le fonds friche déployé dans le cadre de France Relance pour soutenir les collectivités qui souhaitent s'engager dans des opérations de recyclage de friches
-   **Les fonds européens (FEDER, FTJ)** soutiennent les projets de reconversion, selon les critères définis par les Régions
-  **Les fonds régionaux** pour financer la reconversion des friches, selon les critères définis dans votre Région. Certaines régions déploient aussi une aide à l'ingénierie

Guider la conduite des travaux de reconversion et de dépollution éventuelle

-   **Guide du donneur d'ordre** conseille les porteurs de projets pour commander une prestation liée aux sites pollués ou à risque.
[Guide du donneur d'ordre | SSP-InfoTerre \(brgm.fr\)](https://www.brgm.fr/ssp-info-terre)
-   **Selecdepol** est un outil interactif de pré-sélection des techniques de dépollution et des mesures constructives.
[Accueil | SelecDEPOL](https://www.brgm.fr/selecdepol)

PILOTAGE ET RÉDACTION

Jamila Jaaïdane, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)

AVEC LA PARTICIPATION DE

Benoît Lepasant, Banque des territoires

Perrine Rutkowski, UrbanVitaliz / Cerema

Nicolas Gillio, Cerema

Laurent Château, Ademe

Christelle Breem, Anct

CRÉDIT PHOTO

Dimitri Tolstoï

Retrouvez le détail de ces aides et services sur :

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