



Aide à la décision

Reconversion des friches potentiellement polluées

(Délibération du CA 23/10/2014)

<p>Contexte</p>	<p>La reconversion de friches urbaines permet de recupérer un espace foncier disponible qui peut répondre de façon pertinente aux enjeux sur l'énergie et le changement climatique des projets urbains en limitant l'étalement urbain et ses conséquences en matière de déplacement.</p> <p>Il s'agit cependant de terrains qui ont accueilli par le passé une activité industrielle, artisanale ou de service qui parfois a laissé une pollution plus ou moins prononcée qu'il est nécessaire de prendre en compte dans la conduite des projets de reconversion.</p> <p>Les étapes amont de décision dans les stratégies de planification urbaine puis sur le projet de reconversion sont donc primordiales pour une bonne maitrise de ces projets et éviter ou limiter les aléas qui peuvent amener à ralentir voire empêcher le réaménagement de la friche.</p> <p>Ces décisions s'appuient sur des outils méthodologiques rigoureux et des études complexes qui permettent d'analyser les risques sanitaires et environnementaux des sites envisagés pour une réhabilitation et d'assurer que le futur usage du site soit compatible avec l'état des milieux.</p> <p>Les maitrises d'ouvrage, et notamment les collectivités locales de moyennes et petites tailles ainsi que les aménageurs qui les accompagnent, se sentent démunies ou pas assez compétentes pour définir avec précisions leurs cahiers des charges et pour analyser les résultats apportés par les prestataires. L'utilisation d'une méthodologie inappropriée ou des études non suffisamment qualitatives peuvent être fortement néfastes au projet.</p> <p>Il s'agit donc de faciliter le développement de projets en renouvellement urbain par la reconversion de friches dans le cadre d'une approche maitrisée et renforcée en termes de santé publique, de sécurité, de risques environnementaux et d'enjeux énergétiques ou climatiques, au-delà des obligations réglementaires.</p>
<p>Description</p>	<p>Ce dispositif d'aide concerne la réalisation d'études préalables et nécessaires pour la reconversion des friches, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le soutien aux prestations d'AMO lors de la conception et du suivi des études liées aux pollutions potentiellement présentes qui contribue à accompagner, renforcer la compétence de la collectivité et à accroître la qualité des études, - Le soutien aux IHU et aux démarches amont à l'échelle de grands territoires, en lien avec les SCOT ou les PLU, pour intégrer la prise en compte de la pollution des milieux dès la planification urbaine, sur des territoires pour lesquels ces outils sont difficiles à mettre en place, - A l'échelle de la conduite des opérations de reconversion, soutien prioritaire aux plans de gestion (textes du MEDAD de février 2007) qui constitue le support essentiel à la décision pour rendre compatible l'état de l'environnement du site (ou des milieux) avec le nouvel usage choisi, - Eventuellement, soutien aux IEM (Interprétation de l'Etat des Milieux) hors-site.

Contact ADEME :	Jeremy MULLER Jeremy.muller@ademe.fr Franck LE MOING franck.lemoing@ademe.fr
Bénéficiaires :	<p>En priorité, les collectivités locales, les aménageurs et organismes qui les accompagnent pour des études hors cadre réglementaire.</p> <p><u>Les particuliers ne sont pas éligibles aux aides du présent dispositif.</u></p>
Taux, montant et plafond :	<p>Le montant HT de l'assiette de l'étude est plafonné à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 000 € par opération pour une étude d'accompagnement de projet, - 50 000 € par opération pour une étude de diagnostic, <p><u>Dans un projet global d'aménagement, seuls les éléments ayant un lien direct avec la pollution des sols sont éligibles et constituent ainsi l'assiette de l'aide.</u></p> <p>Taux maximum :</p> <ul style="list-style-type: none"> - secteur non concurrentiel : 70 % du montant de l'assiette ; - secteur concurrentiel : 50 % du montant de l'assiette.
Ne peuvent pas être soutenus :	<ul style="list-style-type: none"> - Les études et prestations demandées par les services de l'Etat ou en lien avec une démarche réglementaire ; - Les prestations d'AMO ou plans de gestion des industriels soit en activité soit engagés dans une négociation foncière ; - Les campagnes de surveillance des milieux ; - Les diagnostics menés hors d'un plan de gestion ou d'un enjeu de renouvellement urbain avec un changement d'usage de site.

D'autres partenaires pour vos projets de reconversion des friches :
la Région Grand Est (uniquement pour les collectivités), l'Agence de l'eau, la DREAL
Grand Est