



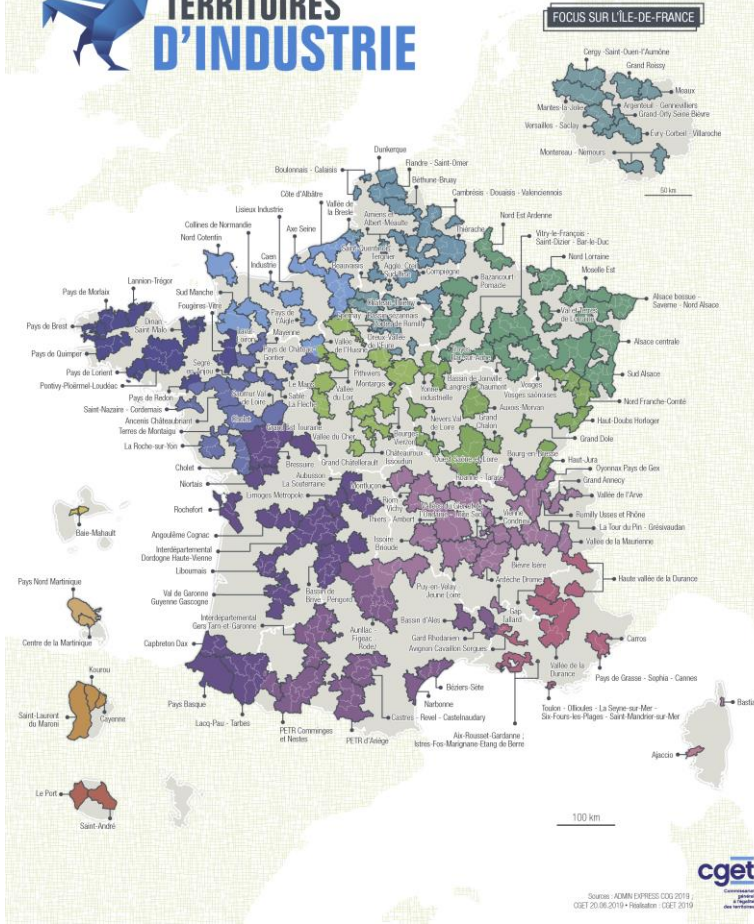
Groupe de travail Foncier économique - revitalisation des friches industrielles

Mercredi 10 juillet 2019, Paris



Rappel du contexte national

- ❖ Une approche « du bas vers le haut » qui part du Territoire d'industrie, qui identifie, soutient et accélère des projets concrets favorables au développement ou au redéveloppement de son industrie
- ❖ Un binôme pilote élu - industriel pour porter les projets dans chaque territoire d'industrie avec une organisation agile en mode projet
- ❖ Un pilotage confié aux Régions
- ❖ Un accompagnement spécifique par l'État et par les opérateurs nationaux (Banque des Territoires, Bpifrance, Pôle emploi, Business France, Ademe, etc.)



Le programme « Territoires d'industrie »

Phase pilote

(janvier - avril)

Une trentaine de territoires
préfigurateurs

Plus de 250 fiches-projets
validées

Phase de décentralisation

(mars - juin)

Prise en main du pilotage
opérationnel par les Régions

Installation des comités de
pilotage régionaux

Phase de déploiement

(depuis mai)

30 protocoles fin juillet

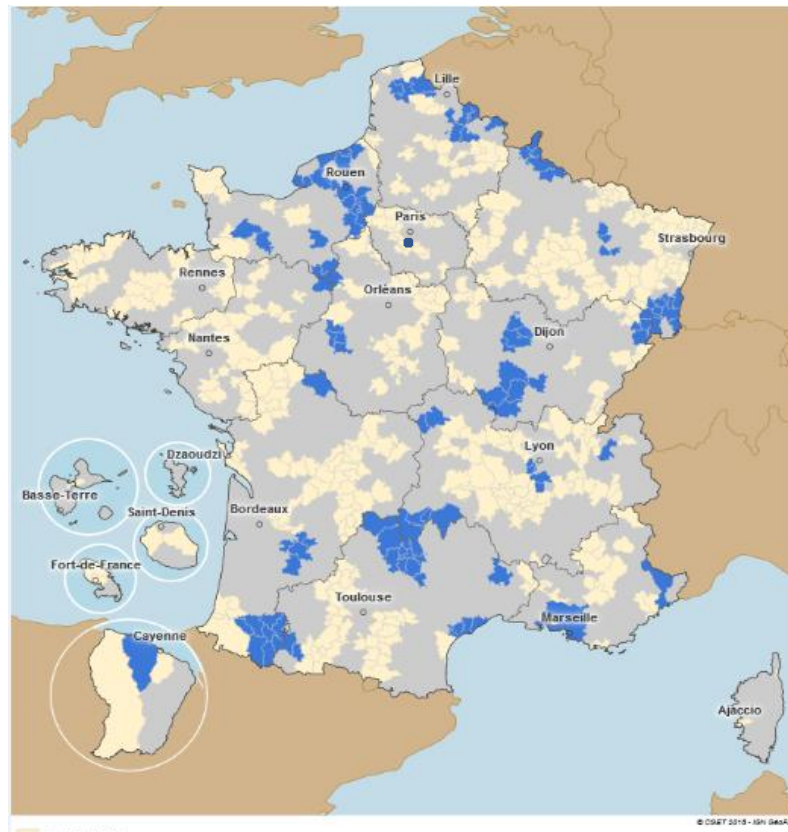
Une centaine d'engagements des opérateurs
publics et services de l'État pour 35,6 M€ sur
des actions concrètes début juillet

Retour Phase pilote

29 TERRITOIRES D'INDUSTRIE
389 FICHES PROJETS

THÉMATIQUES :

- **ATTIRER (23%)**
- **RECRUTER/FORMER (18%)**
- **SIMPLIFIER (9%)**
- **INNOVER**
 - **TRANSITION ÉCOLOGIQUE (11%)**
 - **TRANSITION NUMÉRIQUE (30%)**
- **« INSTALLER » (FRICHES/FONCIER) (13%)**



Point Phase déploiement

- Des revues de fiches actions organisées dans les régions pour rapprocher les porteurs de projets et les offreurs de solutions
- Une contractualisation « au fil de l'eau » avec la possibilité de signer des protocoles d'accords préalables
- Des groupes de travail (simplification, recrutement & compétences, foncier économique & friches industrielles) avec les régions et les intercommunalités
- Des rencontres nationales des Territoires d'industrie (5-6 mars à Lyon, 12 juin à Paris, 19 septembre...)
- Un espace collaboratif national à disposition des territoires :

<https://e-communautes.cnfpt.fr/territoires-dindustrie>



Pacte productif 2025

Objectif : atteindre le plein emploi d'ici 2025 par l'augmentation de la production en France et l'adaptation de l'outil productif aux mutations économiques.

Cinq volets thématiques : Numérique ; Innovations technologiques ; Industrie ; Energie , Agriculture et agro-alimentaire

Organisation :

- comité de pilotage national présidé par le MEF // comités de pilotage thématiques présidés par les ministres concernés, comprenant des parlementaires, industriels, experts, représentants des régions et des organisations syndicales et professionnelles
- consultation organisée entre juin et fin septembre auprès des acteurs au sein des territoires

➔ Pacte donnant lieu à engagements des parties prenantes, attendu pour novembre 2019



Groupe de travail MTES sur la réhabilitation des friches

Objectif : identifier et lever les freins à l'utilisation de ces zones délaissées, notamment pour le développement d'énergies renouvelables et pour des opérations de renaturation.

Quatre sous-groupes de travail :

- la réalisation d'un inventaire national des friches
- la simplification des procédures administratives et la mobilisation des capitaux
- les usages environnementaux des friches réhabilitées
- la prévention de l'émergence de nouvelles friches.

Organisation :

- réunion des sous-groupes sur juillet-août-septembre,
- présentation des premières conclusions en octobre-novembre

➔ Feuille de route nationale avec des actions opérationnelles afin d'accélérer la réhabilitation des friches sur l'ensemble du territoire, pour la fin de l'année 2019



Cadrage de la problématique

La notion de friche industrielle

La notion de friche peut être définie, selon l'Insee, comme « un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de 2 ans et de plus de 2000 m² ».

Les caractéristiques des friches industrielles impliquent en outre le fait que les terrains sont dégradés d'une telle façon que tout nouvel usage n'est possible qu'après une remise en état.

La résorption des friches industrielles vise ainsi à **une réhabilitation** (le cas échéant après une dépollution) **des sites réalisés dans le cadre de projets de reconversion** (changement d'usage).

Enjeux liés aux friches industrielles des Territoires d'industrie

recensement,
observation et
connaissance des
sites

modèles
économiques et
viabilité

coûts liés aux
travaux notamment
de remise en état
sanitaire

intégration des
contraintes
environnementales
et compensations

ingénierie
nécessaire au
montage de projet
long et complexe

disponibilité des
outils de portage
immobilier et foncier

gestion des délais
de maîtrise foncière
et d'aménagement
puis de
commercialisation

amélioration de
l'image des sites et
lisibilité de l'offre
pour les
investisseurs

intégration dans un
projet de territoire
global



Synthèse et typologie de 46 fiches actions sur les friches industrielles

- **Territoires d'Industrie analysés :**

Nord Franche Comté, Grand-Chalon, Auxois Morvan, Flandre Saint Omer, Sud Alsace, Valenciennois, Pays de l'Aigle, Axe Seine, Vienne Condrieu, Bassin de Joinville Langres Chaumont, Grand Annecy, Lacq-Pau-Tarbes, Grand Orly Seine Bièvre, Grand-Est Touraine, Nord Ardennes, Val de Garonne Guyenne Gascogne

- **3 axes d'intervention à articuler et qui se recoupent en partie dans les premières fiches actions :**

- Simplification administrative et réglementaire (4)
- Ingénierie territoriale et conduite de projet (12)
- Action foncière et programmation immobilière (28)

Simplification administrative et réglementaire

- 4 fiches exclusivement dédiées à la simplification et deux fiches connexes avec des enjeux de :
 - **Zonage** : adaptation des PPRT et PPRNi (Territoires d'industrie Vienne Condrieu ; Val de Garonne Guyenne Gascogne)
 - **Critères d'évaluation de l'Autorité environnementale** : nécessaire analyse globale (biodiversité, pollution, qualité de l'air), obligations d'études d'impacts, mise en place d'un rescrit environnemental (Métropole Rouen Normandie)
 - **Accélération des procédures** : favoriser l'acquisition du foncier stratégique (Caux Seine Agglomération)

- **Diagnostic, accompagnement** (observatoire, études préalables)
 - Etudes prévisionnelles et pré-opérationnelles (Commune de Bléré) pour identifier les friches mais aussi des sites pouvant le devenir à court terme...
- **Ressources humaines dédiées pour la conduite de projet**
 - Expertise financière, interne ou externe (Métropole Aix-Marseille Provence)
 - Constitution d'une équipe projet dédiée (Assistance à Maîtrise d'Ouvrage + chefs de projet au sein de la collectivité + chargés d'opération des EPL/EPF)

- **Acquisition foncière**
 - Identification des propriétaires (SCI, biens sans maître, cartographie des domanialités) et des responsabilités
 - Détermination de la valeur vénale des terrains et des risques sanitaires
 - Libération du foncier
 - Choix de la maîtrise d'ouvrage directe ou déléguée
 - Portage foncier par un Etablissement Public Foncier
- **Démolition, dépollution**
- **Remise sur le marché, commercialisation**
- **Programmation immobilière**
 - Construction de tiers lieux et autres bâtiments (Grand Chalon)
 - Embranchements, infrastructures et solutions logistiques (Grand Charolais)



Modalités de mise en place du groupe de travail

Principaux objectifs du groupe de travail

- Identifier quelques études de cas de friches industrielles et les problèmes sur lesquels la réhabilitation de ces sites d'activité bute
- Vérifier l'adéquation de certains outils réglementaires (« tiers demandeur », par exemple) aux besoins des territoires, avec, le cas échéant, des évolutions à regarder
- Identifier des exemples de modèles économiques réussis et le cas échéant les modalités d'évolution des outils d'intervention existants.

Travaux en 3 sous-groupes

- Modes de portage foncier pour revitaliser les sites d'activité industriels
- Actions de simplification réglementaire et administrative nécessaires à l'accélération des opérations de revitalisation des friches industrielles
- Modèles économiques et financements innovants

Calendrier prévisionnel de travail

- 10 juillet : réunion de lancement
- 11 septembre 2019 : 2^{ème} réunion
- Fin septembre : visite de terrain
- Mi octobre : 2^{ème} visite de terrain
- 7 novembre 2019 : 3^{ème} réunion conclusive et remise d'un projet de contribution