



PÔLE
AMÉNAGEMENT
& URBANISME

Accompagnement des Collectivités dans la reconversion de leurs friches

POURQUOI AGIR ?

Les friches peuvent être perçues comme de véritables « points noirs » en termes d'aménagement urbain et représentent souvent des risques importants pour les riverains et l'environnement. Toutefois, elles peuvent être de réelles opportunités pour les collectivités.

Dans le département de la Savoie, on recense une multitude de friches aux fonctions initiales diverses et aux dimensions variées :

- > Industrielles : anciennes usines, entrepôts...
- > Touristiques : anciens hôtels, centres de vacances...
- > Commerciales : anciens garages, stations-service, galeries commerciales...
- > Artisanales : anciennes scieries, ateliers...
- > Agricoles : anciennes fermes, coopératives...
- > Liées aux activités de transports : anciennes gares, délaissés ferroviaires...
- > Liées aux activités de santé : anciens hôpitaux, centres de rééducation...

Ce gisement foncier conséquent offre un véritable potentiel aux collectivités savoyardes et représente autant d'espaces en attentes de projets.

QUELS INTÉRÊTS POUR LES COLLECTIVITÉS ?

Depuis quelques années, l'Etat encourage les collectivités à reconvertir leurs friches et ainsi répondre aux grands enjeux nationaux en matière d'aménagement du territoire et de développement durable.

Ces grands objectifs nationaux peuvent avoir un impact bénéfique à l'échelle locale, permettant ainsi :

- > D'anticiper les besoins des collectivités par la mise en œuvre des projets de requalification durables et adaptés ;
- > D'offrir une nouvelle vision du territoire par la réalisation d'opérations de reconversion remarquables ;
- > D'encourager la conduite de projets utiles aux citoyens en s'inscrivant dans une logique de démarche participative.





DES OPPORTUNITÉS DE FINANCEMENT À SAISIR

Ces opérations de recyclage foncier impliquent souvent des coûts supplémentaires (déconstruction, désamiantage, dépollution...). De ce fait, un soutien public est indispensable et des fonds ont été débloqués :

- > **Plan de Relance National** : 259 M€ débloqués pour des projets d'aménagement de recyclage foncier et de reconversion de friches, dont 21,4 M€ pour la Région Auvergne-Rhône-Alpes
- > **Programme « Petites Villes de Demain »** : les communes peuvent bénéficier d'une prise en charge du déficit de l'opération et du financement des AMO
- > **Programme « Action Cœur de Villes »** : un soutien est proposé dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain
- > **Subventions FEDER ou CPER**
- > **Dotations d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR)**
- > **Financements éventuels de la Banque des Territoires**

AGATE peut accompagner les collectivités dans la mobilisation de ces fonds afin de permettre le financement de ces opérations d'aménagement.

UN ACCOMPAGNEMENT D'AGATE ADAPTÉ

Agate propose un accompagnement adapté pour chaque projet quelle que soit sa dimension ou son envergure et selon l'avancée de la collectivité dans sa réflexion :

I PHASE AMONT : LA DÉFINITION DU PROJET

En phase amont, Agate propose d'accompagner les collectivités dans la définition de leurs projets en menant à leurs côtés une réflexion globale sur site, pour définir un projet à la fois adapté et cohérent.

Diagnostic : Analyse du site

- > Visite de site et bilan de l'état environnemental du site avec l'appui de l'Observatoire des friches économiques de l'EPFL de la Savoie ;
- > Prise en compte des différents éléments réglementaires et documents d'urbanisme en vigueur ;
- > Analyse des contraintes, risques et opportunités du tènement foncier ;
- > Elaboration d'une synthèse générale du site au regard de ses spécificités et de sa singularité.

Réflexion : Définition du futur projet

- > Identification des besoins et attentes de la collectivité (délais, budget, planning...etc.) ;
- > Selon la nature du projet et la volonté des élus, possibilité d'associer les habitants à cette phase de réflexion et de prévoir des temps d'échanges et de concertation. Il est également possible de réfléchir à des usages temporaires en attendant la concrétisation du projet ;
- > Identification des différents modes de financement possibles ;
- > Définition des procédures réglementaires et environnementales ;
- > Réalisation d'une pré-programmation : synthèse des besoins retenus et identification des différentes opportunités de manière à dégager des grands axes de programmation.



I PHASE PRÉ-OPÉRATIONNELLE : CONDUITE DU PROJET

A ce stade pré-opérationnel, Agate propose d'accompagner les collectivités dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets.

Proposition de programmations & estimations budgétaires

- > Accompagnement de la collectivité dans le choix d'une équipe d'ingénierie qui réalisera les différentes études, diagnostics et estimations budgétaires nécessaires à la reconversion du site ;
- > Analyse et comparaison des différentes propositions afin de retenir un scénario avec association possible des habitants et usagers.

Sélection du mode opératoire & juridique du projet défini au préalable

- > Proposition des différents montages administratifs, juridiques et immobiliers envisageables ;
- > Établissement d'un bilan financier de l'opération ;
- > Réalisation d'un planning prévisionnel adapté.

Mise en œuvre de l'opération & lancement des procédures

- > Rédaction du cahier des charges et des différents documents techniques et juridiques pour la mise en œuvre de l'opération ;
- > Lancement des démarches administratives ainsi que des demande(s) de financements (aides, subventions) ;
- > Lancements de(s) consultation(s) et sélection de l'opérateur en garantissant les délais et l'enveloppe prévisionnelle définie.



NOS PARTENAIRES

> L'**EPFL de Savoie** est un partenaire de premier ordre dans le cadre de ces accompagnements en apportant son appui en termes d'expertise technique et environnementale sur les friches.

L'**Observatoire des Friches Économiques** qu'il a mis en place sur le territoire savoyard traduit sa connaissance et son implication dans l'évaluation et le suivi des friches. Il pourra, via son expertise foncière et juridique, accompagner les collectivités sur l'ensemble du volet foncier : négociation, acquisition, proto-aménagement (démolition, désamiantage et dépollution des sols).

> En tant que de besoin, Agate intégrera dans son accompagnement des partenaires clés à sa réflexion et déjà identifiés comme acteurs de la reconversion de friches.

POUR PLUS
DE PRÉCISIONS,
VOTRE CONTACT :

Salomé COLLOMB-PATTON
Chargée de Mission
Aménagement & Urbanisme Opérationnel

salome.collomb@agate-territoires.fr
07 57 08 09 07 | 04 79 25 36 26

