

Installer le débat pour Réinventer nos friches !

Nouveaux acteurs et nouveaux outils !

D'après l'intervention de **Loranne Bailly** :



« L'EPF est certes « acteur » mais avant tout partenaire, nous construisons ce partenariat avec les collectivités en établissant une convention dans laquelle on explique la nature du projet, la stratégie d'intervention et ses modalités : études préalables, acquisition, gestion des travaux, bilan financier prévisionnel. Cette convention est validée par le Conseil d'administration et en Bureau. Quand le projet est déjà bien défini et qu'il n'y a pas de complexité très particulière on est dans la capacité de présenter des conventions tous les 2 mois puisqu'on a 4 réunions de Conseil d'administration et 6 Bureaux par an.

Il est bien entendu plus simple pour une collectivité de prendre un engagement dans cette convention à partir du moment où cela s'inscrit dans une stratégie développée préalablement et qui permet d'établir les priorités d'actions du territoire.

L'observatoire des friches réalisé par l'Aduga est un excellent point de départ, en termes de connaissance, pour définir une stratégie et c'est cette stratégie qui permet de valider des priorités. En apportant son expérience, l'EPF peut aider la collectivité dans la mise au point de sa propre méthode. Quand le sujet est complexe, commencer par développer une méthode c'est se donner toutes les chances de mettre le projet sur « les bons rails ». Monsieur Pérat, Maire d'ANOR nous parlera sans doute de son expérience en la matière.

Prioriser permet aussi de ne pas avoir à gérer trop de sites simultanément ce qui facilite, par exemple, la mise en œuvre du droit de préemption qui peut nous être délégué mais pour lequel la

réponse reste à donner en moins de deux mois ! Il est important de préciser ici que la délégation du droit de préemption à l'EPF par la collectivité ne signifie pas que cette dernière n'a plus aucun rôle à jouer, bien au contraire. Sans la collectivité il n'y a pas de projet, elle est donc présente en amont et en aval de l'intervention de l'EPF.

Le scénario idéal pour que l'EPF se porte acquéreur est celui où la méthode est déjà élaborée, le projet esquissé, et les acteurs de la reconversion identifiés. Lorsque ces conditions ne sont pas réunies et que la collectivité souhaite néanmoins maîtriser rapidement le site, elle peut se porter acquéreur dans un 1^{er} temps et revendre à l'EPF dans un 2nd temps. Cette possibilité de rachat repose sur deux conditions : la première c'est qu'il y ait effectivement un projet, la seconde c'est que l'on revende à un autre opérateur que celui à qui nous avons acheté.

On voit à quel point les rôles de la collectivité et de l'EPF s'inscrivent dans une relation de partenariat. Concrètement, lorsque nous nous engageons dans le cadre d'une convention, le projet de la collectivité devient aussi « notre » projet. Cela veut dire qu'on est un partenaire qui ne compte pas son temps et son énergie déployée mais aussi qu'on ne s'engagera pas dans des démarches qui ne répondent pas à nos thématiques d'intervention où à nos priorités.

Le partenariat c'est enfin s'impliquer pour un bilan financier d'opération acceptable. L'EPF s'engage avec son dispositif d'accompagnement en ingénierie gratuite. Mais aussi en finançant à hauteur de 80 % les études de déconstruction et dépollution. Enfin, un mécanisme de décote foncière permet de prendre en charge sur nos fonds propres une partie supplémentaire du coût pour équilibrer des opérations qui peuvent être compliquées à finaliser. »

<https://www.epf-npdc.fr/>

Réinventons nos friches !



un séminaire du Pôle métropolitain



GRAND AMIENNOIS
LE PÔLE MÉTROPOLITAIN

une production Aduga



www.aduga.org

D'après l'intervention de **Jean-Luc Pérat** :



« ANOR n'est pas une très grande commune avec ses 3200 habitants, pourtant à cette modeste échelle nous avons été confrontés à 5 friches industrielles et 1 friche touristique! Alors oui nous avons besoin d'une stratégie et d'un partenariat avec l'EPF ... qui dure depuis près de 30 ans!

La stratégie c'était de se dire collectivement «qu'est-ce que je veux faire» en prenant en compte la spécificité de notre territoire qui est plutôt rural. «Collectivement» ça veut dire les élus et les techniciens, mais aussi les habitants. C'est important que le projet soit partagé avant d'investir ... La stratégie c'était aussi de se donner le temps pour réécrire une nouvelle page d'histoire : 25 ans pour traiter nos friches, et puis dans cette stratégie nous avons pris le parti de distinguer les sites en périphérie que nous avons «rendu à la nature» de ceux plus centraux où l'on retrouve des opérations. C'est le cas de la friche de la verrerie blanche où nous avons le plaisir de réaliser un écoquartier labellisé. »

[Écoquartier de la verrerie blanche]



<http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

D'après l'intervention de **Perrine Rutkowski** :



« Le CEREMA travaille pour l'ensemble des services publics et avant tout pour les collectivités. L'initiative dont je vais vous parler a démarré début 2020 et s'attaque à la question « comment lever les freins de la revitalisation des friches »!

Cette question concerne directement les communes ou intercommunalités en déficit d'ingénierie sur le sujet friche. L'objectif est de leur simplifier l'accès aux différents dispositifs et acteurs qui peuvent les accompagner efficacement pour débloquer la situation. En effet, la friche est un sujet multithématique et très technique sur plein d'aspects . Cette complexité peut décourager. Il faut donc sortir la collectivité de son isolement pour trouver la stratégie à suivre, l'acteur à contacter.

L'outil que nous proposons s'appelle UrbanVitaliz. Il est en ligne et permet de prendre contact avec l'équipe dédiée en remplissant un petit formulaire et une adresse mail. Cela nous permet de vous contacter pour que nous puissions diagnostiquer votre situation et rechercher des solutions. »



<https://betagouv.github.io/urbanvitaliz/>

