



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

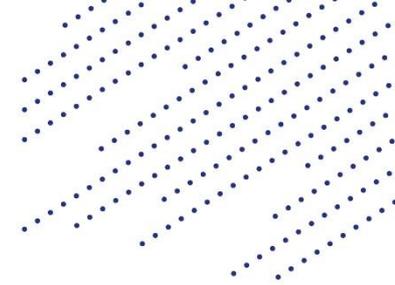


Identifier et réinvestir ses friches urbaines (1/2)

9 novembre 2021

Co-organisé et animé par le CEREMA





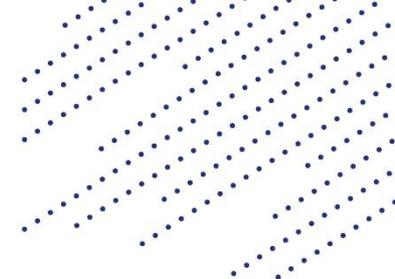
Identifier et réinvestir ses friches urbaines (1/2)

9 novembre 2021

Deux cycles de rencontres organisés en parallèle et qui s'articulent pour créer une dynamique régionale :

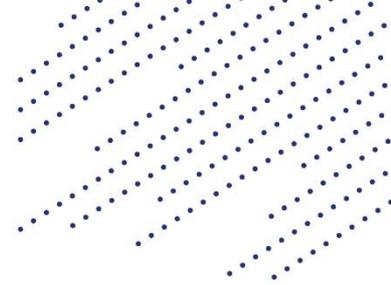
- 9 rencontres sur les Centralités (7 déjà réalisées)
- 7 rencontres sur le Foncier (5 déjà réalisées)

Des supports de capitalisation à venir: newsletters trimestrielles, vidéos, fiches capitalisation par rencontre, centre de ressource, annuaire des professionnels....



Pour une rencontre animée en toute sérénité...

- ◆ N'oubliez pas de **couper vos micros et vos caméras** pendant les présentations pour éviter les bruits externes durant les interventions et réduire la bande passante: l'animateur le fera arbitrairement si des parasitages sont détectés
- ◆ Pensez à indiquer vos **NOM Prénom – Structure** dans votre interface visio (afin d'éviter les pseudos ou « anonymes ») et de permettre votre identification lors des échanges
- ◆ N'hésitez pas à **poser des questions directement sur le chat** (onglet « converser ») pendant les interventions
- ◆ Des temps d'échanges sont prévus entre les interventions , ainsi qu'un temps final avec tous les intervenants et les organisateurs
- ◆ Vous aurez les supports diaporama présentés, pour diffusion et relecture, et **une fiche de capitalisation** sera ensuite éditée et communiquée

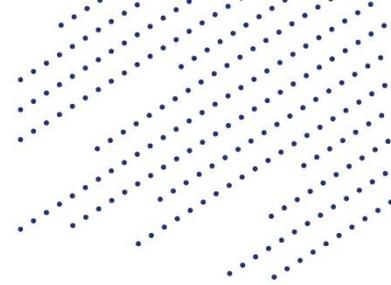


Droit à l'image

- ◆ Pour information la rencontre va être **filmée et enregistrée**
- ◆ L'objectif est de permettre **un visionnage en ligne** pour l'ensemble des présents et absents à ces rencontres
- ◆ L'enregistrement sera ainsi disponible sur **une plateforme en ligne gérée par la Région et sur une chaine YouTube dédiée**
- ◆ Si vous souhaitez être certains de ne pas apparaître du tout sur cet enregistrement (ni à l'écran ou sur les conversations), vous pouvez dès à présent:
 - Couper votre caméra pour la durée de la rencontre
 - Vous renommer en anonyme pour ne pas faire apparaître votre identité



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Mot d'accueil

Olivier BERNICOT

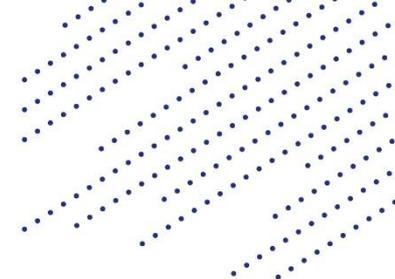
chargé de mission au secrétariat général pour les affaires régionales Bretagne



Programme



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



9h15	Accueil
9h30	Mot d'accueil par Olivier Bernicot, chargé de mission au SGAR
9h45	Friches urbaines - De quoi parle-t-on ? Ce que nous disent les candidatures aux 2 appels à projet Fond Friches Juliette Maitre, directrice de projets, Cerema
10h15	Comment se réapproprier les espaces en friche ? L'exemple du secteur Nod Huel à Lannion (22) Françoise Le Men, adjointe aux politiques urbaines à la ville de Lannion
10h45	« Faites passer votre friche à l'étape suivante » - Présentation d'Urbanvitaliz Anouk Jeanneau, Salomé Deschênes
11h15	Quels acteurs mobilisés en Bretagne pour un projet de réhabilitation/requalification de friches ? Juliette Maitre, directrice de projets, Cerema
11h30	L'établissement public foncier, un acteur clé pour réinvestir les friches ? Antoine Morin, Directeur des études à l'établissement Public Foncier de Bretagne
12h00	Echanges
12h15	Présentation du prochain webinaire sur les friches

Que sont devenues ces anciennes friches ?



1



2



3



4



A – Des logements
C – Logements et commerces

B – un hôtel d'entreprises
D – Une médiathèque

Que sont devenues ces anciennes friches ?



Médiathèque François Mitterrand - Les Capucins
© Mathieu Le Gall



Logements et commerces
Friches Guevel – Pleybert Christ - Atelier TLPA

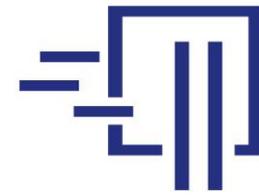


Hôtel d'entreprises
Manufacture des tabacs à Morlaix

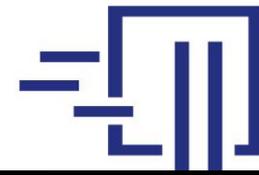


Logements
La brasserie St-Helier à Rennes – Mouchon et Gilbert Architectes

Qui habite cette friche ?



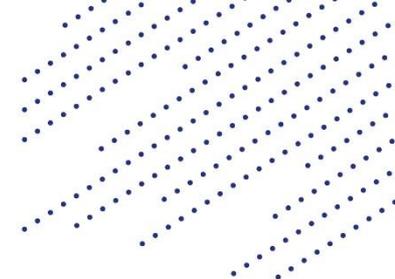
Qui habite cette friche ?



Friche Bonduelle
Rosporden



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Friches urbaines : De quoi parle-t-on ? Ce que nous disent les candidatures aux 2 appels à projet Fond Friches

Juliette MAITRE

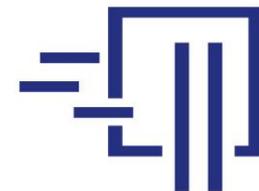
Directrice de projets - Cerema Ouest

9h45-10h15



Le Cerema

- **L'agence publique de référence en France**
 - À l'appui des politiques publiques de l'aménagement des territoires, des mobilités, de l'adaptation au changement climatique et des transitions
 - Sous tutelle des Ministères en charge de ces thèmes
- **Plus de 2 500 agents regroupés sur 25 sites sur le territoire national et ultramarin (arc antillais et océan indien).**
- **Une expertise au service de l'État mais aussi des collectivités, notamment dans le domaine du foncier**
- **Des outils numériques pour le foncier au service des collectivités**
 - L'observatoire de l'artificialisation pour évaluer la consommation d'espace : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr>
 - Cartofriche pour inventorier les friches et les fonciers en renouvellement urbain : <https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>
 - Urbanvitaliz pour faciliter la reconversion de fonciers complexes : <https://urbanvitaliz.fr/>
 - Urbansimul pour mieux connaître le foncier et faciliter l'élaboration de stratégies opérationnelles : <https://urbansimul.cerema.fr>
 - Le site outils de l'aménagement pour mieux passer en phase opérationnelle : <http://outil2amenagement.cerema.fr/>




Bâtiment




Mobilité

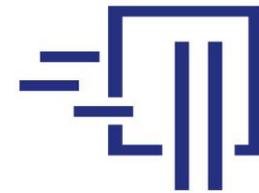

Infrastructures de transport


Mer & littoral


Environnement & risques



Friches urbaines



Ce que nous dit le dictionnaire (Larrousse)

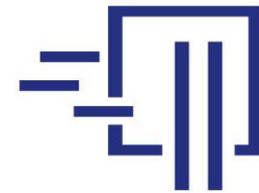
Friche : Terrain dépourvu de culture et abandonné

Ce que nous dit le glossaire des CAUE

Friche urbaine : terrain à l'abandon en milieu urbain.

Se distinguent des friches d'origine agricole en périphérie qui ne sont plus cultivées, souvent par spéculation, en attendant d'être constructibles ou dotés d'une autre vocation – les terrains du tissu urbain bâti dont les bâtiments sont en ruine, provisoirement inutilisés ou ont été démolis dans l'attente de nouvelles constructions ou aménagements, les friches industrielles, anciens sites miniers, carrières désaffectées ou terrains abandonnés par les industries dont les bâtiments sont démolis ou vides.

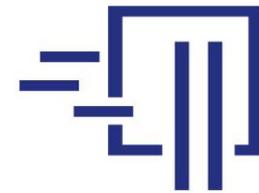
Friches urbaines



Sont ainsi considérés comme une friche éligible aux AAP :

- un terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation. Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre ;
- un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier. Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activité, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.

Friches urbaines



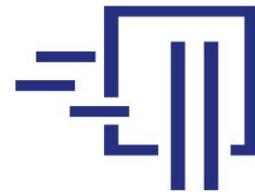
Article L111-26, issu de la loi Climat et résilience du 22/08/2021

- Au sens du présent code, on entend par “ friche ” ***tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.***

Ce que cela permet

- article L.152-6-2 du Code de l'urbanisme : les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche peuvent être autorisés à **déroger aux règles relatives au gabarit, dans la limite d'une majoration de 30 % de ces règles, et aux obligations en matière de stationnement**, lorsque ces constructions ou travaux visent à permettre le réemploi de ladite friche.
- article 212 de la loi Climat et résilience : **certificat de projet** qui pourra être établi par le préfet et pour les projets intégralement situés sur une friche et soumis, pour leur réalisation, à une ou plusieurs autorisations. A l'instar du certificat d'urbanisme, il aura une fonction d'information (quant aux règles, procédures, délais d'instruction applicables au projet ...) et lui seront associés les effets attachés au certificat d'urbanisme conférant ainsi à son bénéficiaire des droits acquis puisque les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées dans les 18 mois de la délivrance du certificat seront instruites suivant les règles applicables à cette même date de délivrance.

Panorama des friches bretonnes



A quoi ressemblent les friches bretonnes en regardant les projets candidats aux 2 appels à projets « Fond Fiches » ?

1 Appel à projet

22 - Côtes-d'Armor	34
29 - Finistère	34
35 - Ille-et-Vilaine	14
56 - Morbihan	16

98 projets

44 lauréats

2 Appel à projet

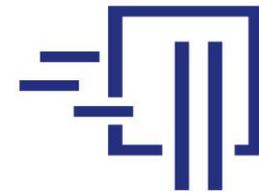
22 - Côtes-d'Armor	20
29 - Finistère	57
35 - Ille-et-Vilaine	18
56 - Morbihan	13

108 projets

Dont 33 projets déjà candidats

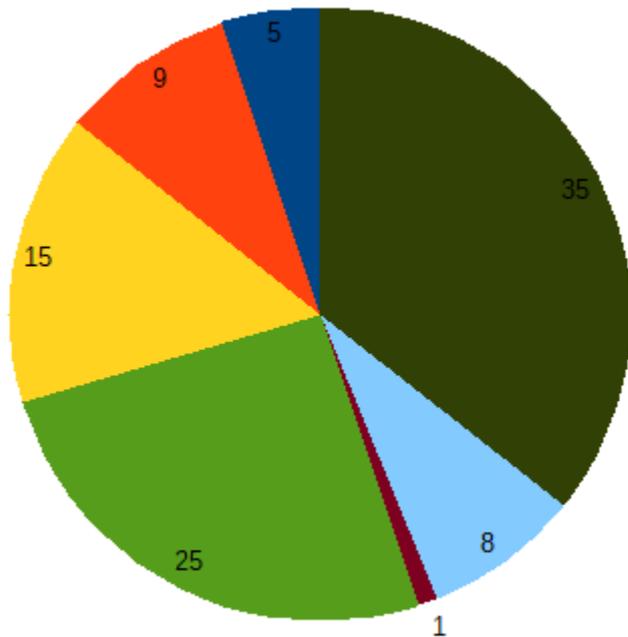
X lauréats ?

Panorama des friches bretonnes

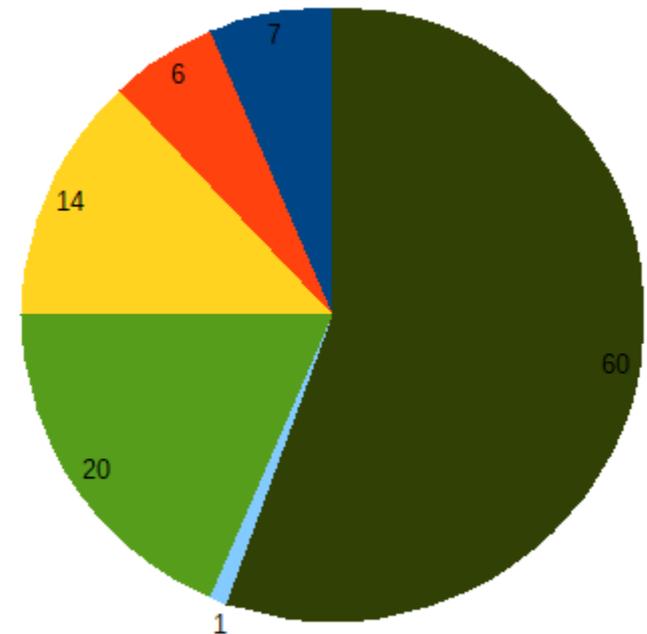


Type de friches ?

1 Appel à projet



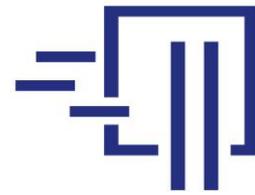
2 Appel à projet



- Autre (Préciser)
- Friche administrative ou hospitalière
- Friche commerciale
- Friche industrielle ou minière
- Friche militaire
- Friche portuaire, aéroportuaire, routière, ou ferroviaire
- Friche urbaine

Principalement des friches urbaines, puis friches industrielles et friches commerciales

Panorama des friches bretonnes



Type de friches ?

1 Appel à projet

23 % de friches polluées*
(pollution du sol ou des
eaux souterraines)

21 % comprennent des
éléments à caractère
patrimonial

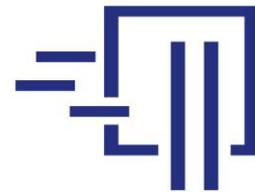
2 Appel à projet

27 % de friches polluées*
(pollution du sol ou des
eaux souterraines)

33 % comprennent des
éléments à caractère
patrimonial

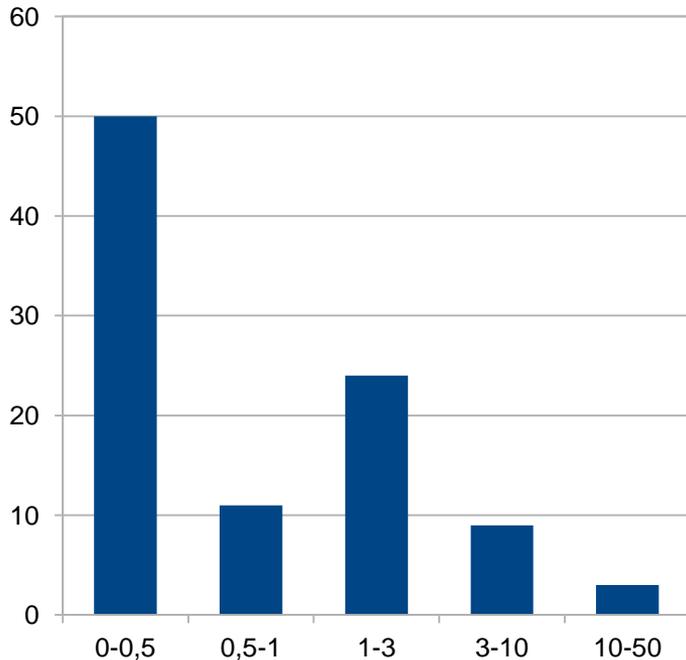
* *Pollution amiante non prise en compte dans les chiffres*

Panorama des friches bretonnes

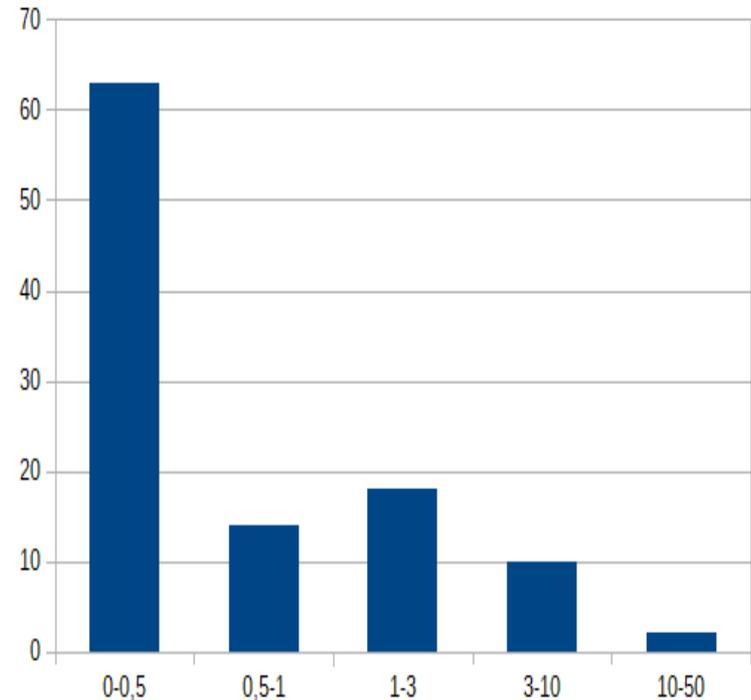


Taille des friches ?

1 Appel à projet



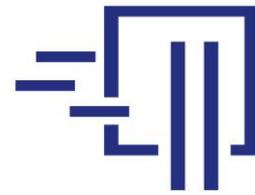
2 Appel à projet



■ superficie friche (Ha)

Majoritairement des petits projets (<0,5 ha)

Panorama des friches bretonnes



Type de porteurs ?

1 Appel à projet

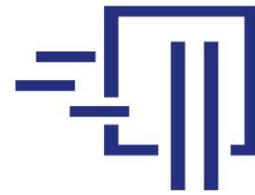
Autre	10
Bailleur social	12
Collectivité locale	63
Entreprise privée	11
Etablissement public foncier (EPF)	0
Société Publique Locale (SPL)	2

2 Appel à projet

Autre (Préciser)	8
Bailleur social	18
Collectivité locale	73
Entreprise privée	5
Etablissement public foncier (EPF)	2
Société Publique Locale (SPL)	2

Des projets majoritairement portés par des collectivités locales

Panorama des friches bretonnes



Type de porteurs ?

1 Appel à projet

2 Appel à projet

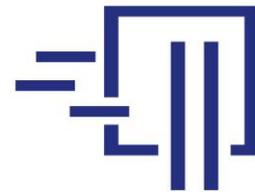
Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement)	37
Construire ou intervenir sur le bâti	38
Remettre en état une friche et revendre le terrain non viabilisé non loti (proto-aménagement)	7
Autres (dont équipements publics)	15

Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement)	33
Construire ou intervenir sur le bâti	50
Remettre en état une friche et revendre le terrain non viabilisé non loti (proto-aménagement)	25

A part égale entre projets d'aménagement (dont proto-aménagement) et projets immobiliers

Données déclaratives pour le 2^e appel à projet et consolidée par le Cerema pour le 1^{er}

Panorama des friches bretonnes



Les résultats attendus

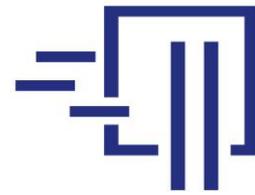
1 Appel à projet

2 Appel à projet

	1 ^{er} AAP	2 ^e AAP
Hectares de friches requalifiées	237	89
Nombre total de logements	9071	2851
Dont nombre logements sociaux	4411	1196
m ² SP logements	625195	272104
m ² SP activités industrielles ou logistiques	334305	493949
m ² SP activités commerciales		12850
m ² SP activités artisanales		38772
m ² SP bureaux		2670
m ² SP autres		23790

Chiffres non consolidés pour le 2^e AàP

Panorama des friches bretonnes



Les lauréats du 1 AàP

14,8 millions de subventions pour la Bretagne

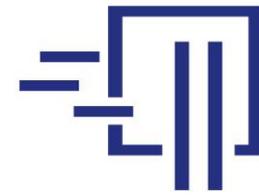
Pour réhabiliter presque 55 Ha de friches

Permettre la production de 1005 logements, dont 560 logements sociaux

Et plus de 100000m² de surface de plancher hors logements

Annonce des résultats du 2 appel à projet courant novembre

Friches urbaines : les identifier



- Permettre le repérage des sites en friches
- Permettre un suivi à différentes échelles

*Je suis un porteur de projet :
Cartofriches va m'offrir un panel de sites potentiels où m'implanter, que je peux comparer sur la base de critères homogènes nationalement*

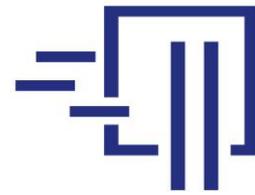
*Je suis une collectivité :
Cartofriches va me permettre de mieux me développer, sans artificialiser, en faisant largement connaître les gisements fonciers de mon territoire*

Donner des informations de contexte

- Aider à évaluer le potentiel de reconversion et la destination possible d'un site

L'inventaire : le premier pas vers la requalification !

Friches urbaines : les identifier



- **A la mise en ligne**
 - 1200 sites en tout
 - 3 observatoires locaux

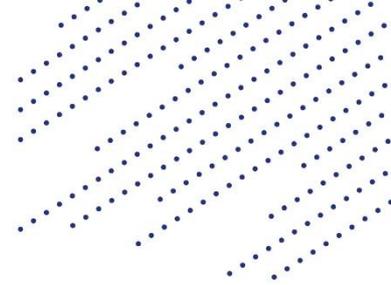


- **Fin 2020**
 - 2200 sites
 - Un quatrième observatoire
- **Mi 2021**
 - 3600 sites
 - Les contributions ponctuelles
 - 3 nouveaux lots de données locales
- **A venir**
 - 1600 sites

<https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Comment se réappropriier les espaces en friche ?

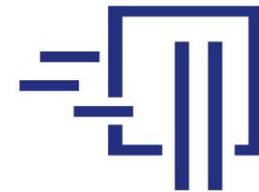
L'exemple du secteur Nod Huel

Françoise LE MEN

Commune de Lannion

10H15-10H45



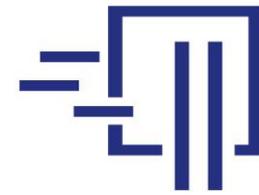


Site de Nod Huel - Lannion

09 Novembre 2021



Lannion



2ème ville des Côtes d'Armor avec 20 000 habitants

Ville centre d'une communauté d'agglomération de 57 communes et 100 000 habitants

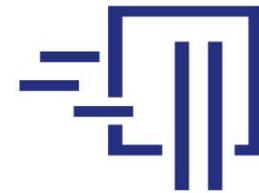
Une dynamique qui repose essentiellement sur les activités télécommunications et les hautes technologies (pôle de compétitivité à vocation mondiale Images et réseaux)

Déshérence du centre-ville et phénomène de périphérisation

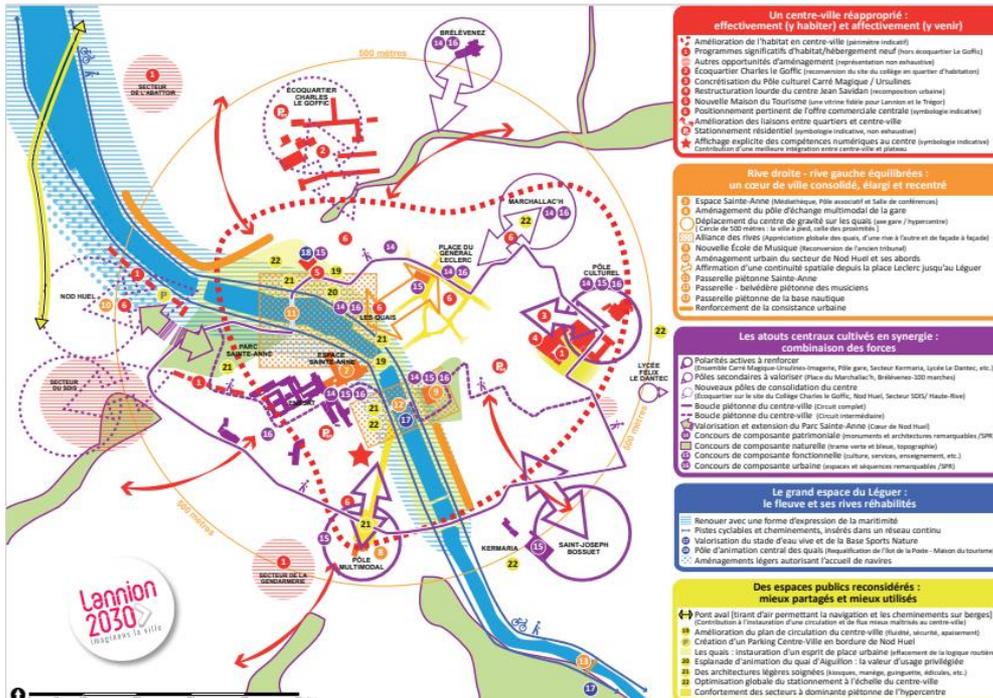
Mise en oeuvre en 2015 d'une réflexion sur l'avenir du centre-ville avec élaboration d'un schéma de référence LANNION 2030, document prospectif de requalification, d'aménagement et de développement du centre-ville, servant de cadre aux projets futurs.



SCHEMA DE REFERENCE LANNION 2030



SCHEMA DE REFERENCE DU CENTRE VILLE DE LANNION



Élaboration du document-cadre d'aménagement et de développement du centre-ville « Lannion 2030 » :

- Un document prospectif
- Fruit d'un processus partagé
- Souplesse d'adaptation

Outil qui a permis l'ouverture de portes (Lauréat de l'appel à projet Dynamisme des villes de Bretagne, Action cœur de ville, signature d'une convention ORT)

.... et le déblocage de dossiers par un financement important de la part de la région, de l'état, de la banque de territoire, d'action logement

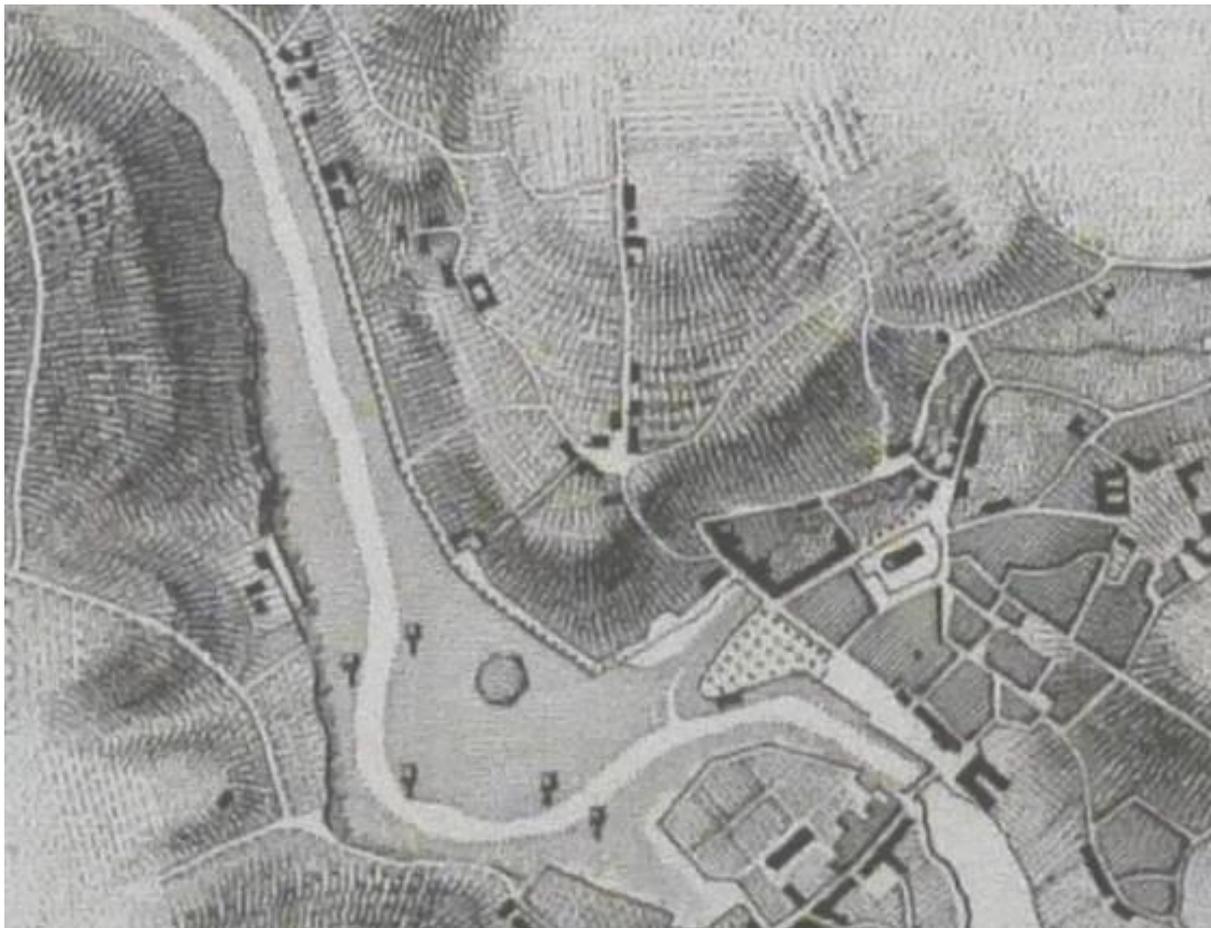
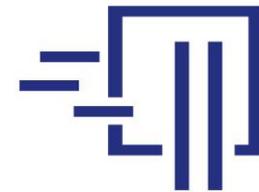


les TERRITOIRES
innovent
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Nod Huel – Ancien méandre du Léguer

Plan dit beaupré en 1843



Un chenal difficile

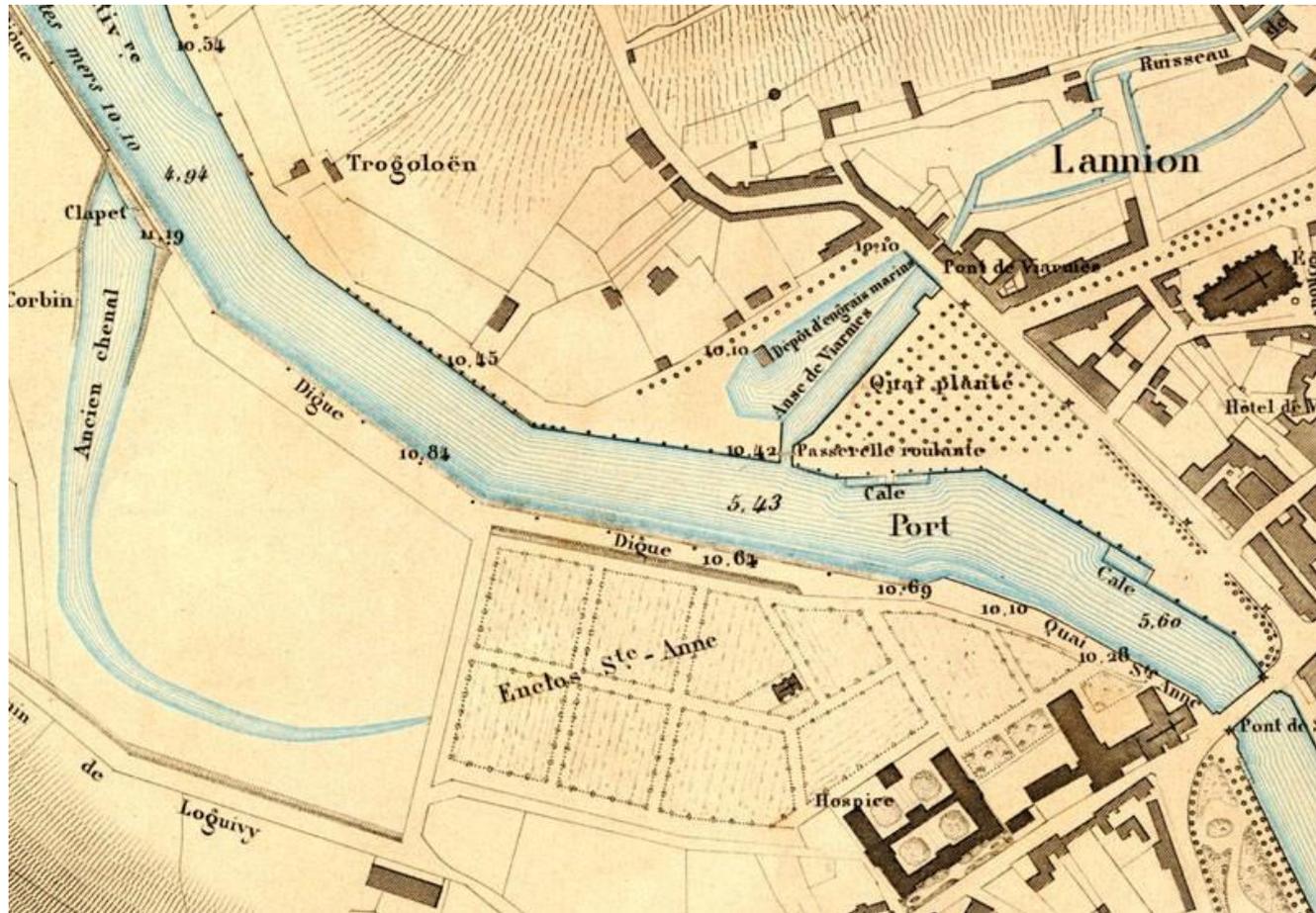
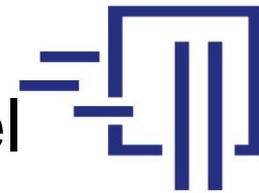
Deux quais : Aiguillon (1770), et la Corderie pour les navires plus importants.

Redressement du chenal pour faciliter la navigation.

L'anse de Viarmes sera dédiée au déchargement du sable et du goémon.

Canalisation du Léguer – Création de Nod Huel

Plan de 1877 – Atlas des ports de France



Canalisation du Léguer pour faciliter la navigation.

L'anse de Viarmes est dédiée au déchargement du sable et du goémon. Elle sera comblée en 1965.

Drainage et activités polluantes

Photo aérienne de 1961



Décharge publique,
des années 1940 à
1960, sur l'ancien
méandre.

Centre techniques de
l'État,

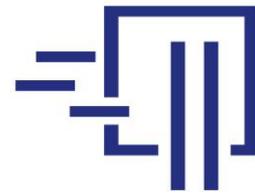
Usine à gaz desservie
par les rails.

Des prairies non
aménagées,

Une digue et des voies
bordée d'arbres.

Développement artisanal

Photo aérienne de 1972



Installation d'une zone Artisanale,

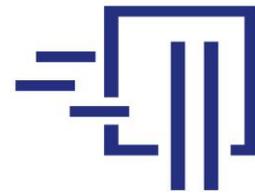
Ateliers municipaux sur l'ancienne décharge

Voie restreinte, dans l'alignement du manoir de la Haute Rive

Expérimentation de la circulation avec le pont Bailey

Développement artisanal

Photo aérienne de 1992



Réorganisation routière,
« fonctionnelle » mais
qui coupe Nod Huel de
la Ville.

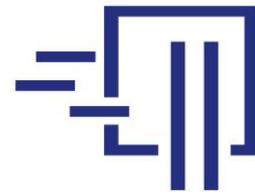
Le pont de Viarmes
ferme la rivière.

Circulation sur les 2
Rives.

Constructions sur
l'ensemble de Nod
Huel, de la caserne des
pompiers.

La formation d'une friche industrielle

Photo aérienne de nos jours



Déménagement des ateliers municipaux, des ateliers du département

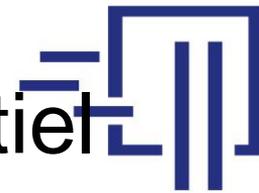
Déménagement récent de la caserne des pompiers

Malgré tout, la zone commerciale est occupée à 100 %

2021 - Début de la reconquête du site : arrivée d'un acteur de la construction marine



Un site naturellement identifié à fort potentiel



Un paysage très qualitatif : rives du Léguer, coteau boisé, centre-historique, relief et vues

Le Leguer : Fleuve classé site Natura 2000, labellisé rivière sauvage, classé en 1ère catégorie piscicole (saumons...)

Un espace de 8ha à requalifier, en frange de l'hyper centre, en entrée de ville, accessible

15 ans pour nourrir un projet

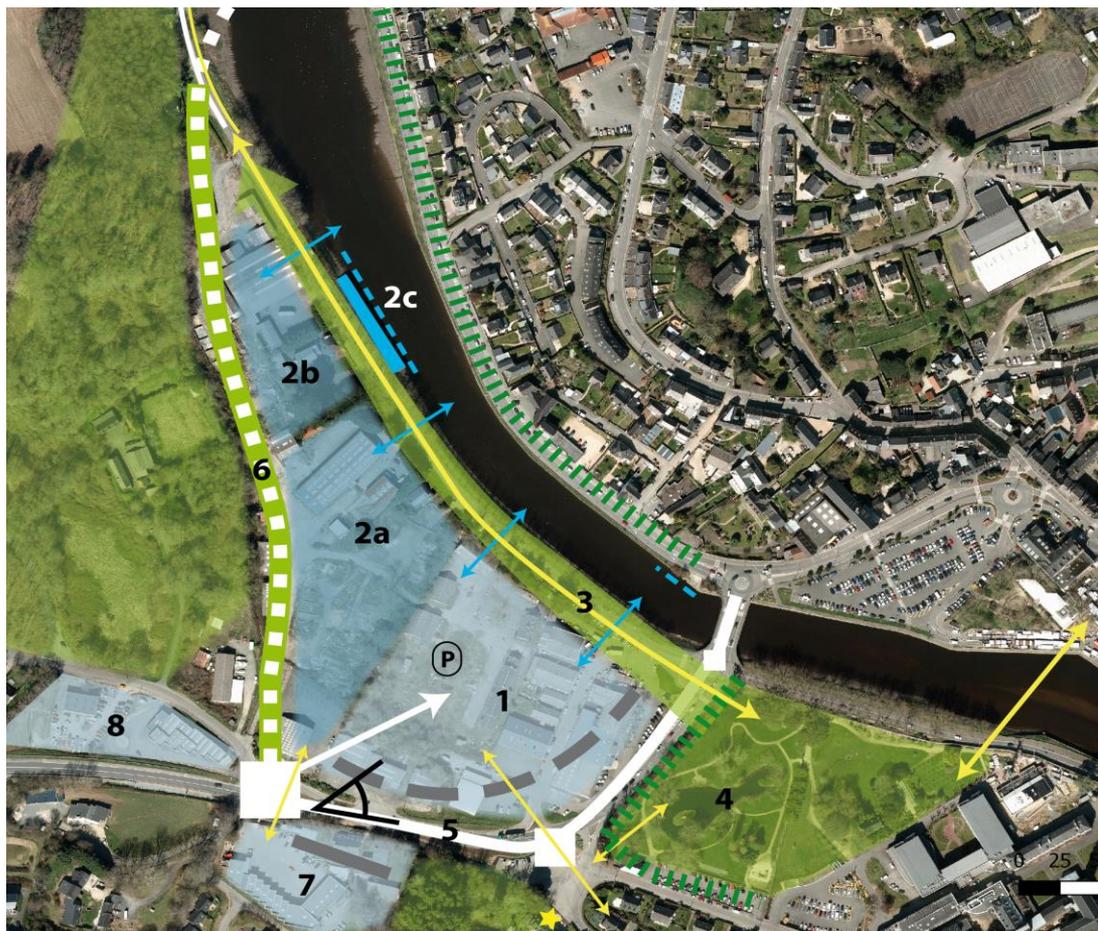


- 2003 : L'idée d'un port, d'une cité lacustre à Lannion est écartée par la municipalité (coût de fonctionnement, contrainte de dévasement)
- 2004 : Premières réflexions et intentions en lien avec le déménagement des ateliers municipaux
- 2005 à 2007 : Premiers sondages et analyses des pollutions
- 2007 : Lancement d'une étude de définition – Objectif : Arrêter un programme d'aménagement pour le site (Opération Mixte habitats - Commerces)
- 2011 : Etude SEMAEB : Implantation d'un collège (incompatible avec la présence de pollution)
- 2012 : Convention opérationnelle signée avec l'EPFB – Premières acquisitions par l'EPFB et d'autres à suivre.
Les submersions marines : nouvelle contrainte à prendre en compte
- 2012 : Retour de l'idée d'un port de plaisance – Nouvelle étude (Créocéan)
- 2014 : Baisse des dotations de l'état - Gel du projet

Des orientations Lannion 2030 au Programme d'aménagement



SCHEMA DE REFERENCE DU CENTRE VILLE DE LANNION

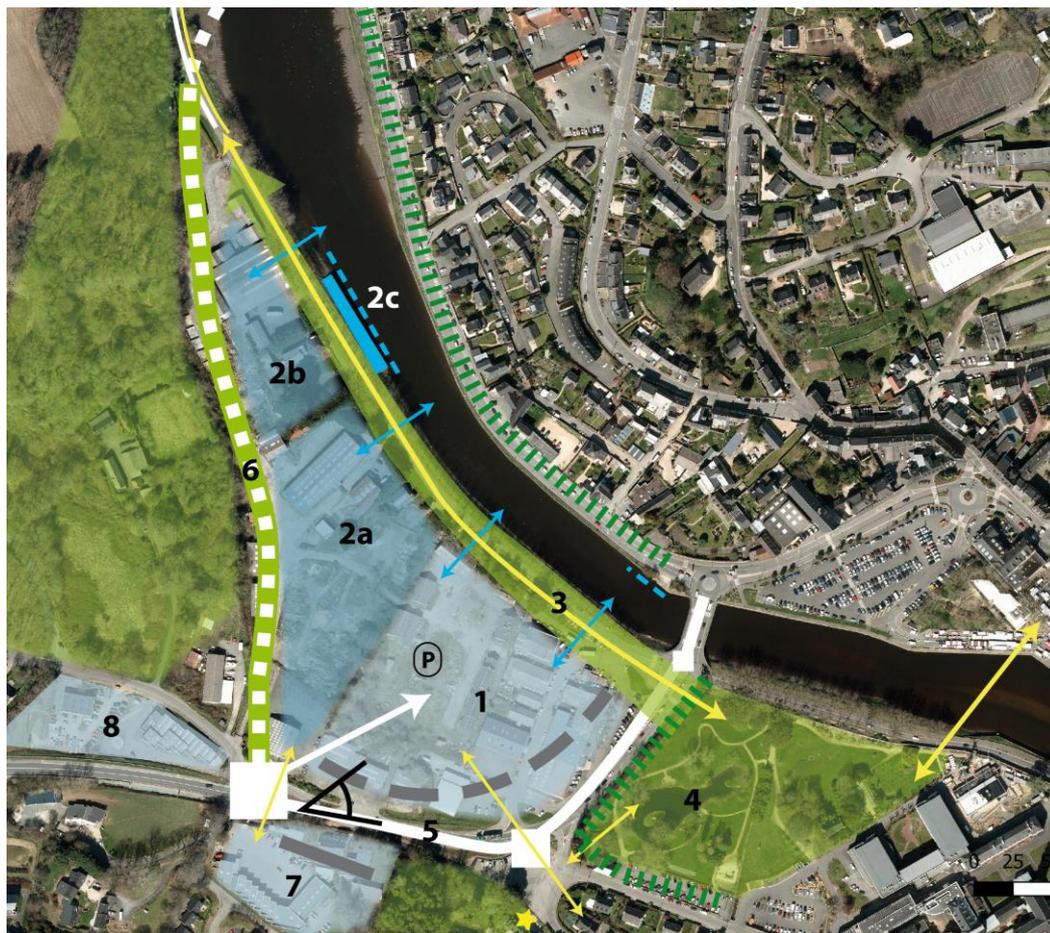


- (1) Requalifier la zone d'activité commerciale. Élargir le centre-ville par la création d'un quartier dynamique avec l'accueil de programmes mixtes : activité, services, commerces, et éventuellement logements
Aménager un parking longue durée en report du parking quais d'Aiguillon et de Günzburg.
- (2) Accueillir des activités tournées vers la maritimité
- (3) Le long des berges : **aménager une continuité douce piétons – cycles confortable.**

Des orientations Lannion 2030 au Programme d'aménagement



SCHÉMA DE RÉFÉRENCE DU CENTRE VILLE DE LANNION



(4) Valoriser le parc Sainte-Anne

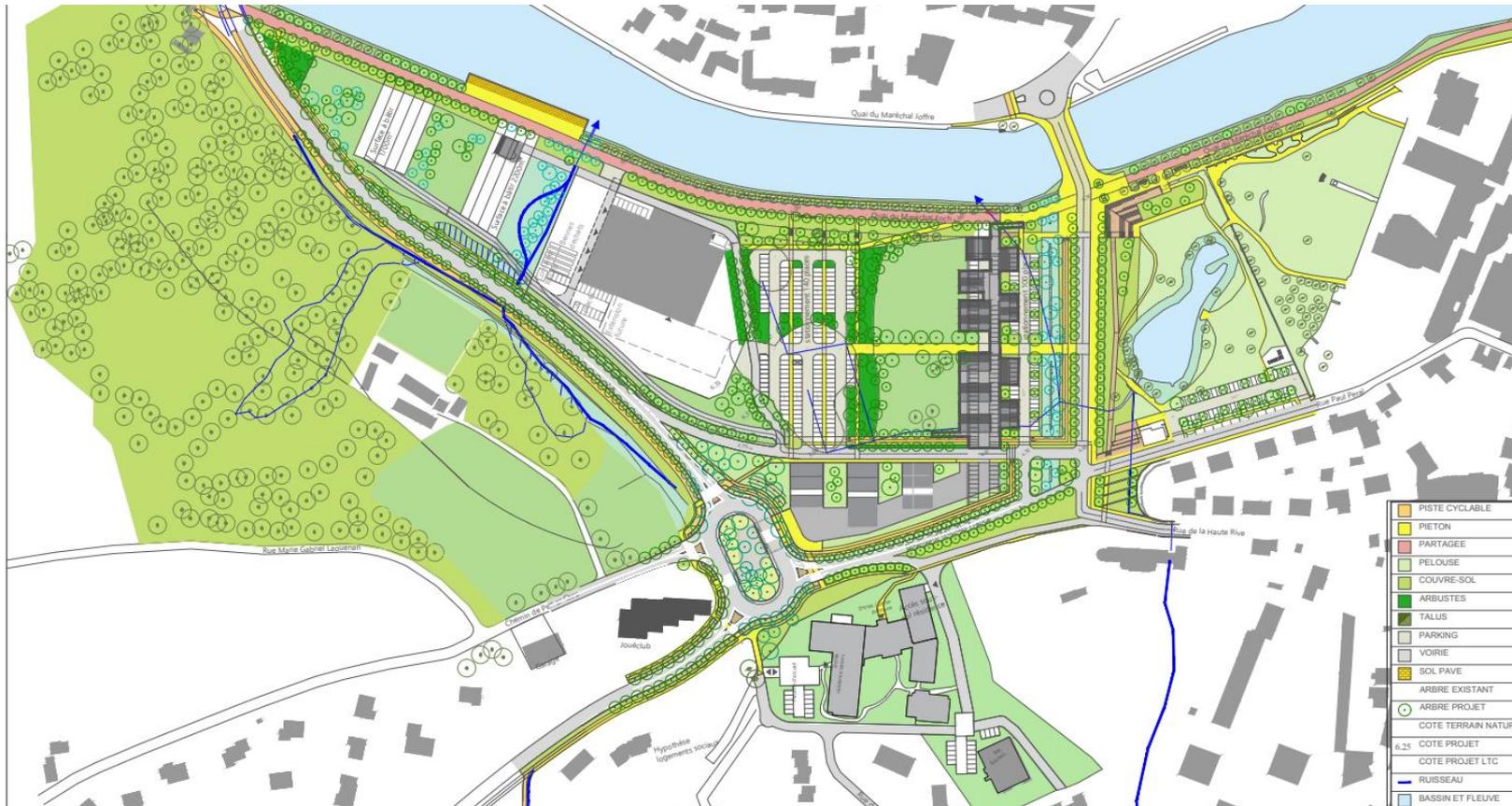
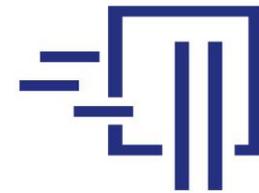
(5) Requalifier le boulevard Mendès France et ses abords pour marquer l'entrée du centre-ville dès le carrefour « des pompiers »

(6) Aménager une voie de liaison et un pont au-dessus du Léguer,

(7) Prévoir le devenir de cette emprise (déménagement des pompiers) : projet d'une résidence seniors

(8) Prévoir pour le moyen ou long terme le devenir de ces emprises privées en activité, leur insertion urbaine et paysagère.

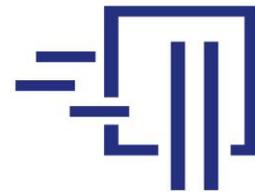
L'aménagement esquissé à ce jour



	PISTE CYCLABLE
	PIETON
	PARTAGÉE
	PELOUSE
	COUVRE-SOL
	ARBUSTES
	TALUS
	PARKING
	VOIRIE
	SOL PAVE
	ARBRE EXISTANT
	ARBRE PROJET
	COTE TERRAIN NATURE
	6.25 COTE PROJET
	COTE PROJET LTC
	RUISSEAU
	BASSIN ET FLEUVE

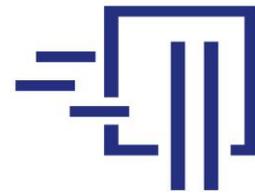
COMMANDITAIRE Commune de LANNION Place du Général Leclerc 91200 Lannion Tél : 02 98 46 44 17 www.lannion.fr	EQUIPE ATELIER ARCHITECTES PAYSAGISTES 11 Rue de la République 91200 Lannion Tél : 02 98 46 44 17 Email : atelier.architectes@orange.fr	AGENCE D'ARCHITECTURE URBAINES 20 Rue de l'Indépendance 91200 Lannion Tél : 02 98 46 44 17 Email : agence.architectes@orange.fr	DES ENVIRONNEMENTS HABITÉS 101 Rue Paul Dore 91200 Lannion Tél : 02 98 46 44 17 Email : des.environments.habites@orange.fr	LANNION (22)	PLAN MASSE _ giratoire projet	ECHELLE : 1/2000 DATE : 16 décembre 2020	IND : A PHASE : ESQ
---	---	---	--	--------------	-------------------------------	---	-------------------------------

Les acteurs mobilisés



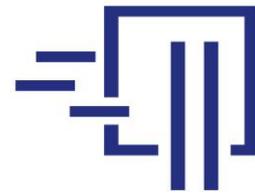
- **Etat** (Sous préfecture, DDTM, DRAC, DREAL) , **la Région** (financeur), **le Département** (ATD – voiries départementales)
- **Lannion Trégor Communauté** (Maîtrise d’ouvrage du pont et de la zone commerciale)
- **EPFB** : Portage des acquisitions foncières sur du moyen terme –
Dépollution, Déconstruction
- **ADEME** (Fond friche)
- **Les porteurs de projet** (Résidence Seniors et commerçants de la zone)
- **Autres acteurs** (Associations, les contributeurs Lannion 2030,...)

Les difficultés rencontrées



- Identifications précises des sources de pollution
- Stabiliser un programme en rapport avec les contraintes fortes du site (pollutions, submersion marine,..) et les équilibres financiers à trouver (ou pas)
- Des objectifs divergents avec le projet de pont et de création de voie de transit (intégration des modes de déplacements doux, carrefour routier ou place urbaine)
- Requalification de la Zone Artisanale engendrant un déficit d'opération
- Des porteurs de projet motivés mais également impatients (l'entretien a minima du bâti a ses limites dans le temps)

D'autres projets en cours sur le territoire



- Réhabilitation du collège Charles Le Goffic

Façades Sud du collège depuis l'église St Jean du Baly

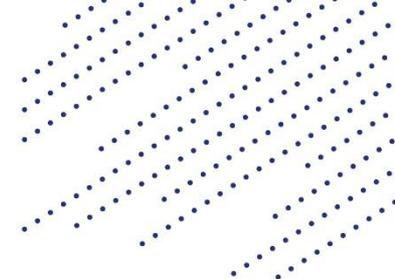


façades Sud du collège depuis l'Église Saint-Jean-du-Baly

- Friche Savidan



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



« Faites passer votre friche à l'étape suivante »

Présentation d'Urbanvitaliz

Anouk Jeanneau, Salomé Deschênes

Urbanvitaliz

10H45-11H15





Aiguiller les collectivités
pour leurs projets de revitalisation des friches

friches@beta.gouv.fr
www.urbanvitaliz.fr

UrbanVitaliz est un service public gratuit,
porté par le Cerema,
construit selon la méthode beta.gouv.fr,
et cofinancé par :



Au programme :

Réhabiliter une friche : Méthodologie en 4 étapes

Mais UrbanVitaliz, qu'est-ce que c'est ?

Tour de l'outil en ligne

Echanges

REVITALISER UN ESPACE URBAIN EN FRICHE



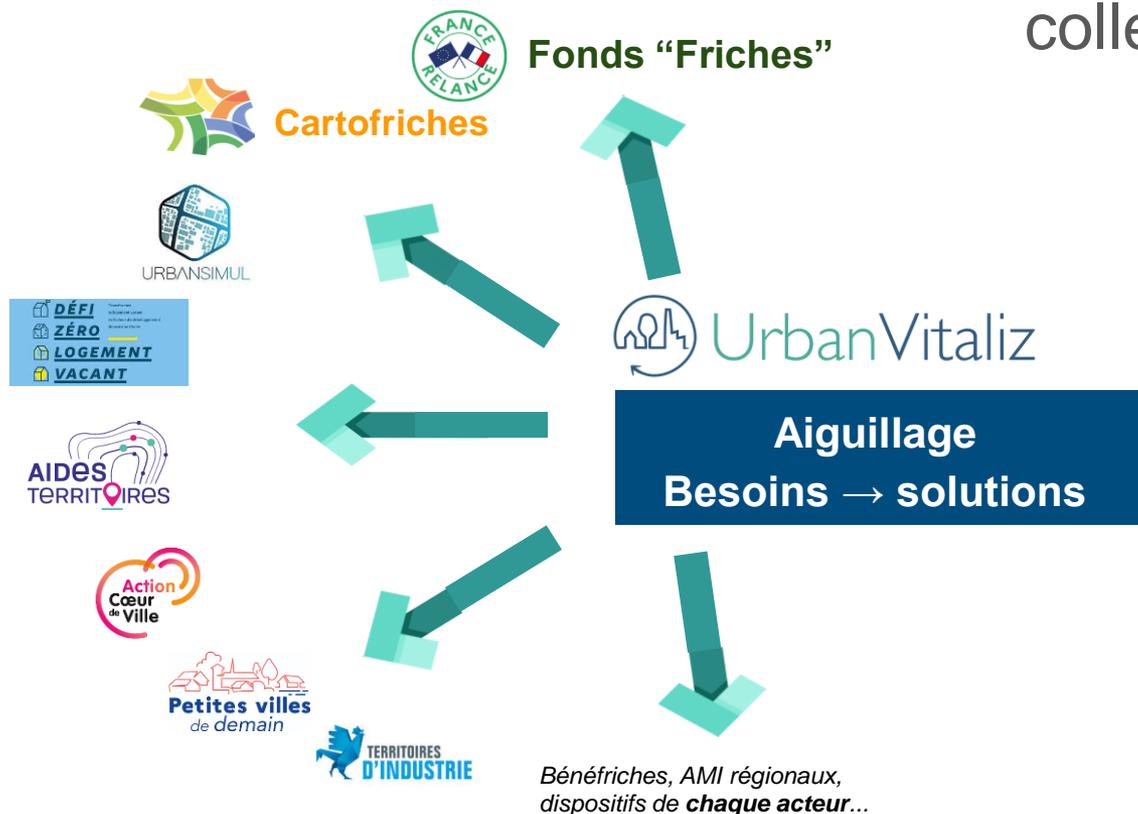
Approche en 4 étapes



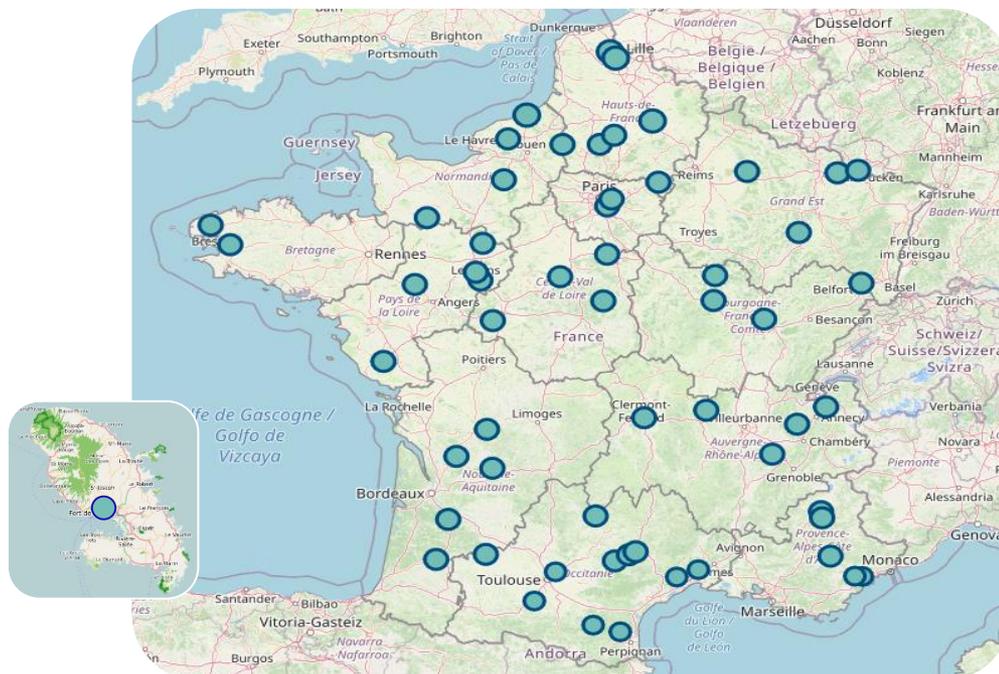
[Méthodologie complète](#)



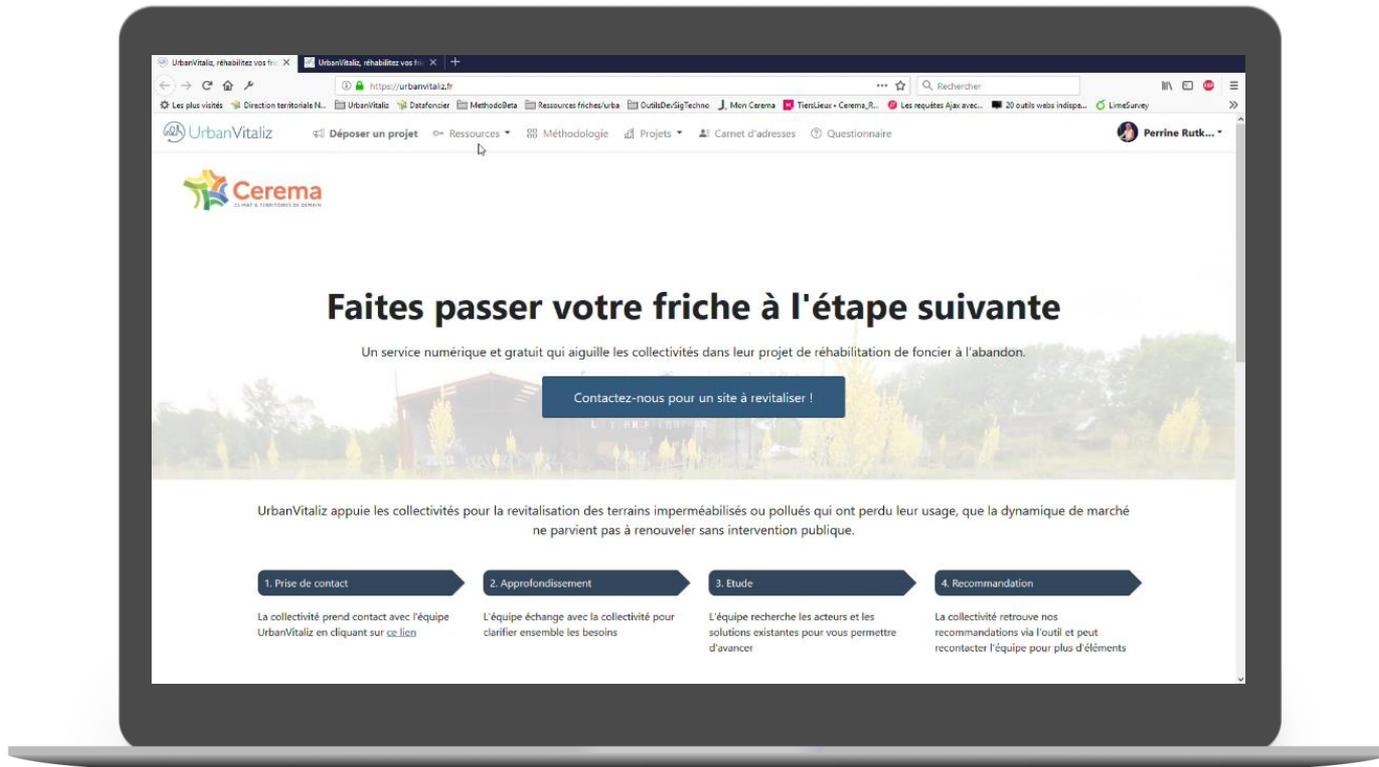
UrbanVitaliz oriente la collectivité vers les acteurs, dispositifs et étapes qui peuvent l'aider à débloquer sa friche.



68 sites aidés répartis à travers la France



Pour accéder à nos statistiques en temps réel c'est ici : www.urbanvitaliz.fr/stats



www.urbanvitaliz.fr



Parcours usager

- **1ère saisine rapide**
- Vos coordonnées
- L'adresse de la friche
- Vos besoins
- Un questionnaire pour approfondir la connaissance du site

**Exprimez vos besoins &
posez vos questions
juste ici !**



📣 Solliciter l'équipe UrbanVitaliz

Comment ceci fonctionne ?

Une fois ces quelques informations remplies, un **membre de l'équipe** prendra contact rapidement pour **organiser un échange de vive voix** (visio ou téléphone) afin de mieux **saisir vos enjeux** et **démarrer votre accompagnement**.

🕒 Pour toute **autre demande** qu'une friche à réhabiliter, merci de [nous contacter par email](#).

👤 Qui êtes-vous ?

Prénom du contact	Nom du contact
Email	Téléphone
<small>Votre courriel ne sera jamais partagé en dehors de notre équipe.</small>	
<small>Facultatif mais recommandé</small>	
Nom de votre structure	

👤 Identité de la Friche

Nom du projet	
Code Postal	Localisation
<small>Si la friche n'a pas d'adresse exacte, utilisez uniquement le nom de la commune.</small>	

🌐 Quelles difficultés rencontrez-vous ?

<input type="checkbox"/> Méthode à suivre, guidage sur les prochaines étapes et questions à se poser
<input type="checkbox"/> Définition du projet de réhabilitation
<input type="checkbox"/> Accompagnement, conseil et compétences techniques avant travaux
<input type="checkbox"/> Financement pour des études
<input type="checkbox"/> Financement des travaux
<input type="checkbox"/> Propriété de la friche, acquisition, contact avec le propriétaire
<input type="checkbox"/> Autre (précisez en commentaire)

N'hésitez pas à préciser votre demande en quelques mots

Je souhaite ajouter cette friche à la cartographie publique des friches - ce qui me permet de faire connaître ce site à des porteurs de projet potentiels !

Envoyer ma demande

Une synthèse des informations clés à regrouper sur votre friche

Complétez votre parcours d'exploration !

La **pertinence de nos recommandations** est liée à la connaissance que nous avons de votre site.

[Continuer le questionnaire](#)

🔍 PROPRIÉTÉ DU SITE

3 QUESTIONS SUR 3

- Propriété privée identifiée →
- Achat en cours →
- Propriétaire contacté →

🏠 CONNAISSANCE DU TERRAIN ET DU BÂTI

10 QUESTIONS SUR 10

- Pas d'enjeu archéo →
- Patrimoine de coeur →
- 📄 Apporter précision pour les batis implantés au sein d'un SPR
- Bâti difficilement réutilisable →
- Diagnostic bâti infra réalisé →
- ANCIENNE ACTIVITÉ →
- 📄 Commerce et logement Fin d'activité en 2000
- Bâti à rénover →
- SURFACE AU SOL TOTALE →

🌿 NATURE ET BIODIVERSITÉ

2 QUESTIONS SUR 4

- Autre richesse naturelle →
- LE SITE A-T-IL UN POTENTIEL DE RENATURATION ?
? 📄

[Compléter cette section](#)

⚠️ POLLUTION ÉVENTUELLE

3 QUESTIONS SUR 5

- Non ICPE →
- Sols non pollués →
- Pollution du bâti à étudier →

🚧 AUTRES RISQUES

1 QUESTION SUR 2

- EST-CE QUE CE SITE EST CONCERNÉ PAR LES ALÉAS :
📄

Vos acteurs locaux vous accompagnent directement !

Des recommandations claires

Vous pouvez poser des questions en ligne ou prendre rendez-vous avec votre interlocuteur

NOUVEAU

 **Site pollué : définir des scénarios de gestion et d'aménagement avec l'ADEME** → ✕

L'ADEME vous aide à commander et financer les éventuels diagnostics, évaluer différents scénarios et créer le plan de gestion de la pollution. ✓

[Lire les commentaires](#) [Éditer](#)  Rappel le 20 décembre 2021 [Changer](#)

L'ADEME peut vous aider à trancher entre différents scénarios d'usages pour revitaliser votre friche, afin de s'adapter au mieux à la pollution présente sur le site.

 Anouk Jeanneau aujourd'hui

Répondre

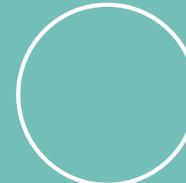
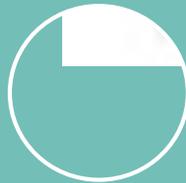
Votre message...

[Envoyer](#)

 [J'ai une question/un problème sur cette action](#)

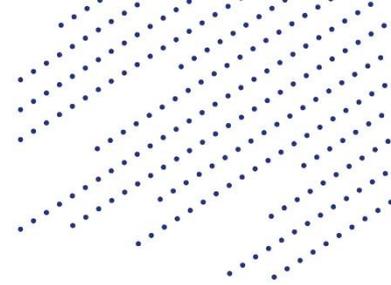
Merci pour votre attention !

Des questions ?





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Quels acteurs mobilisés en Bretagne pour un projet de réhabilitation/requalification de friches ?

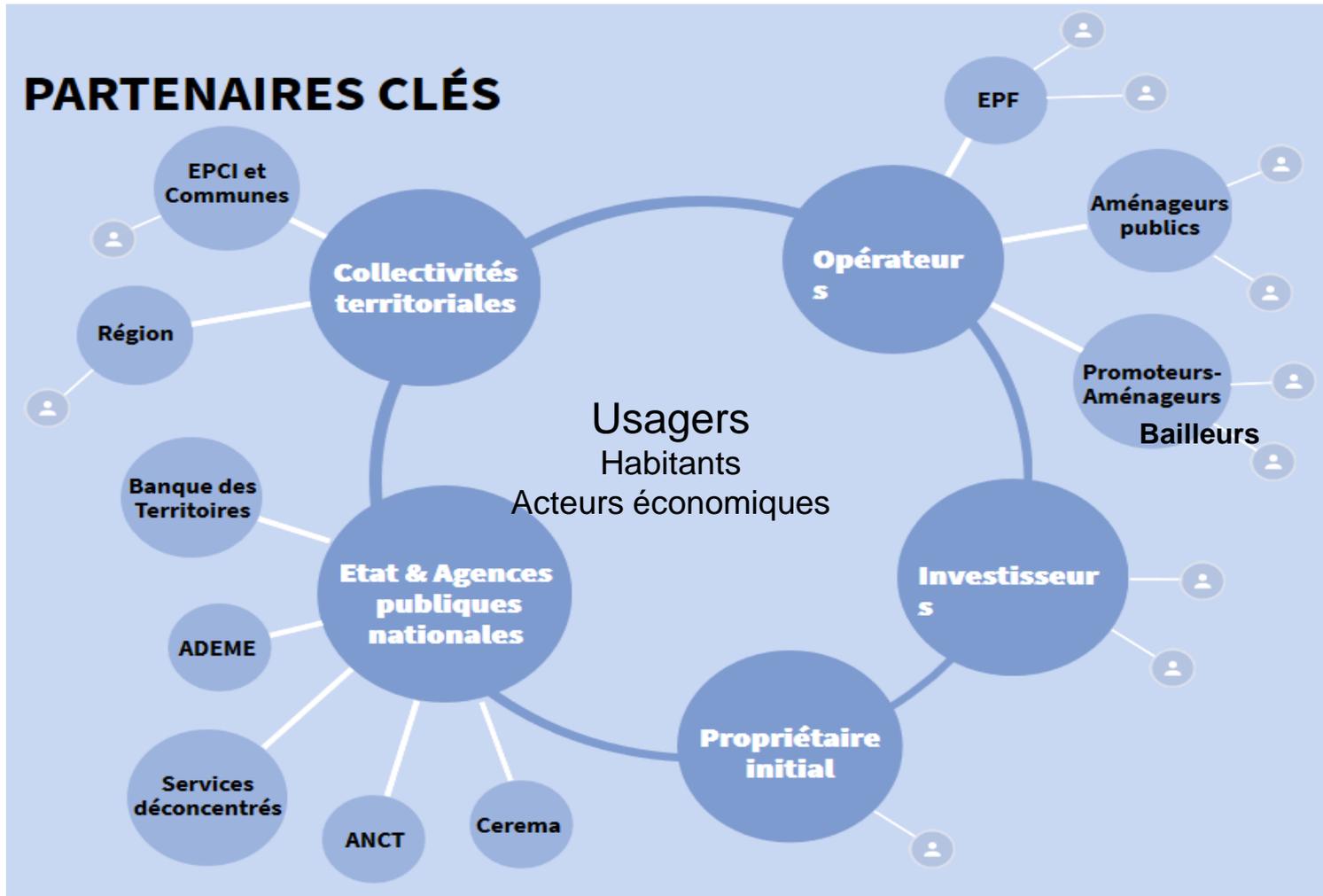
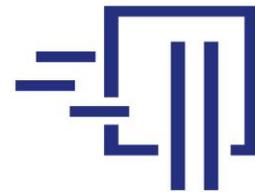
Juliette MAITRE

Directrice de projets - Cerema Ouest

11H15-11H30



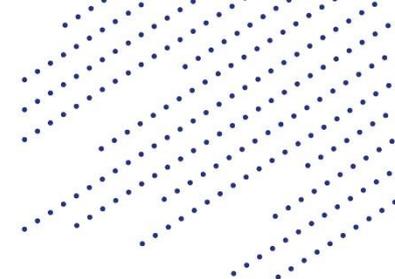
Les acteurs concernés



Source : <https://www.institutparisregion.fr/nos-travaux/publications/reimplanter-de-lactivite-economique-sur-des-friches-urbaines-quels-sont-les-acteurs-impliques/>



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



L'établissement public foncier, un acteur clé pour réinvestir les friches ?

Antoine MORIN

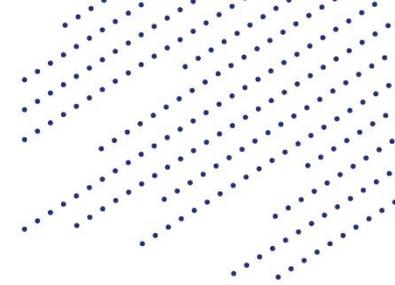
*Directeur des études à l'établissement Public Foncier de
Bretagne*

10H30-11H00





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

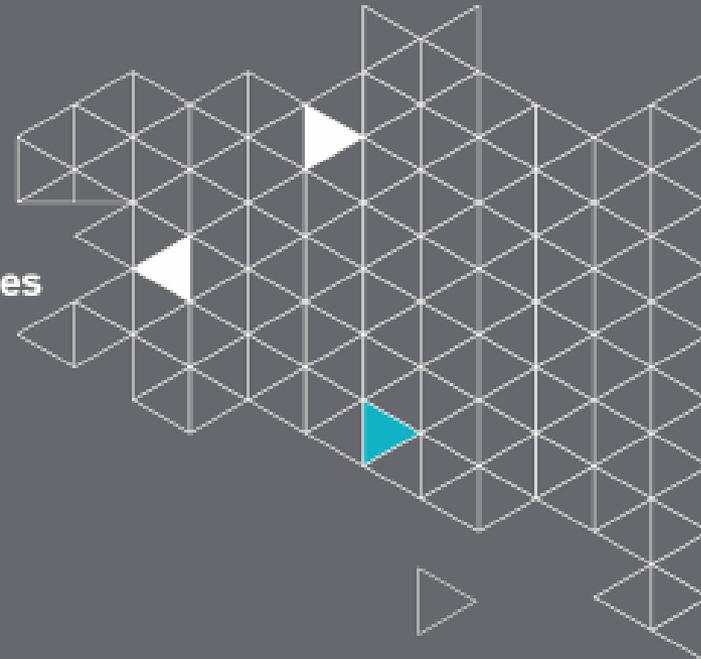


ÉTABLISSEMENT
PUBLIC FONCIER
DE BRETAGNE

Webinaire « Identifier et réinvestir ses friches urbaines (1/2) »

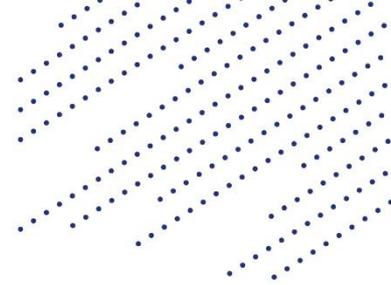
Antoine Morin, directeur des études

07/11/2021





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Sommaire



1. Rappels sur les missions de l'EPF Bretagne
1. Les friches dans le PPI 2021-2025
1. Exemples d'interventions



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

Rappels sur les missions de l'EPF Bretagne

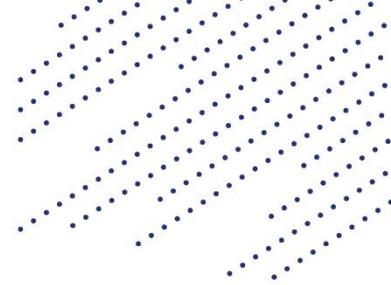


L'EPF peut accompagner les collectivités au travers des missions suivantes:

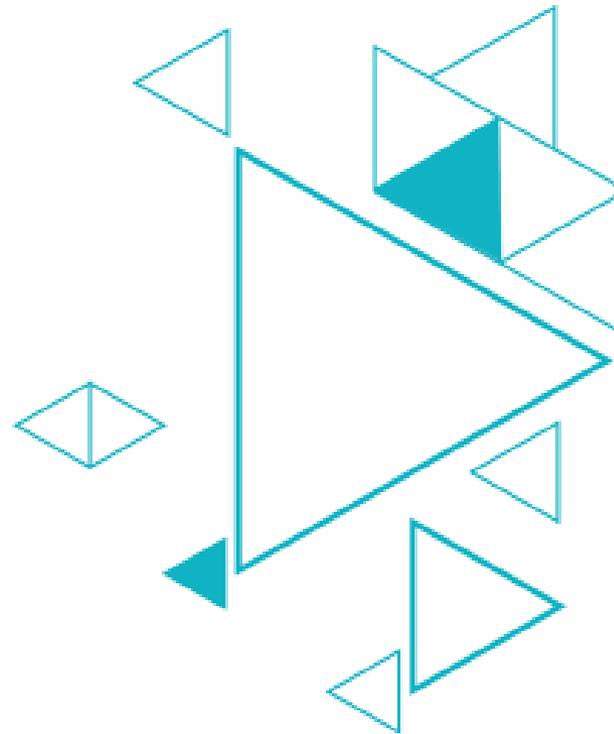
- ▷ Accompagner les collectivités dans des **études** (référentiels fonciers, définition d'un projet urbain, études pré-opérationnelles...)
- ▷ **Négocier et acquérir le foncier** : négociations amiables (86% des acquisitions), préemption ou procédures coercitives
- ▷ Porter le foncier et le remettre en état par des **travaux de démolition et dépollution**
(Pas d'aménagement ni de réhabilitation de bâti >hors statut)
- ▷ **Céder le foncier à un opérateur** (aménageur, bailleur, promoteur, collectivité...) au plus tard 7 ans après la signature d'une convention avec la collectivité



les **TERRITOIRES**
innovent
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

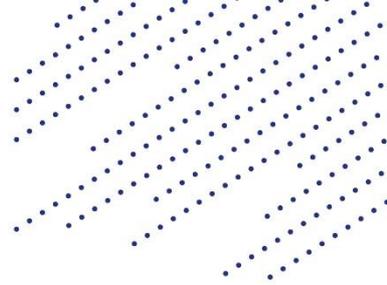


Les friches dans le PPI (Programme Pluriannuel
d'Intervention)
2021-2025 de l'EPF





les **TERRITOIRES**
 innovent
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Des interventions cadrées par le PPI 2021 – 2025



SOMMAIRE

Intention
 Objectifs
 Sommaire

1. La stratégie de politique foncière de l'établissement

- 1.1 Le modèle foncier breton
- 1.2 Les enjeux fonciers bretons
- 1.3 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 1.4 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 1.5 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 1.6 Les enjeux fonciers de l'établissement

2. Les enjeux fonciers de l'établissement

- 2.1 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 2.2 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 2.3 Les enjeux fonciers de l'établissement

3. Les enjeux fonciers de l'établissement

- 3.1 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.2 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.3 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.4 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.5 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.6 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.7 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.8 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.9 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 3.10 Les enjeux fonciers de l'établissement

4. Les enjeux fonciers de l'établissement

- 4.1 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.2 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.3 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.4 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.5 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.6 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.7 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.8 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.9 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 4.10 Les enjeux fonciers de l'établissement

5. Les enjeux fonciers de l'établissement

- 5.1 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 5.2 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 5.3 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 5.4 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 5.5 Les enjeux fonciers de l'établissement

6. Les enjeux fonciers de l'établissement

- 6.1 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.2 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.3 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.4 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.5 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.6 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.7 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.8 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.9 Les enjeux fonciers de l'établissement
- 6.10 Les enjeux fonciers de l'établissement

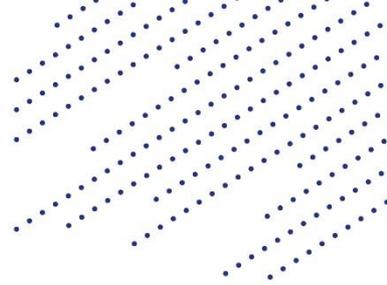
Annexes

Accessible en ligne :

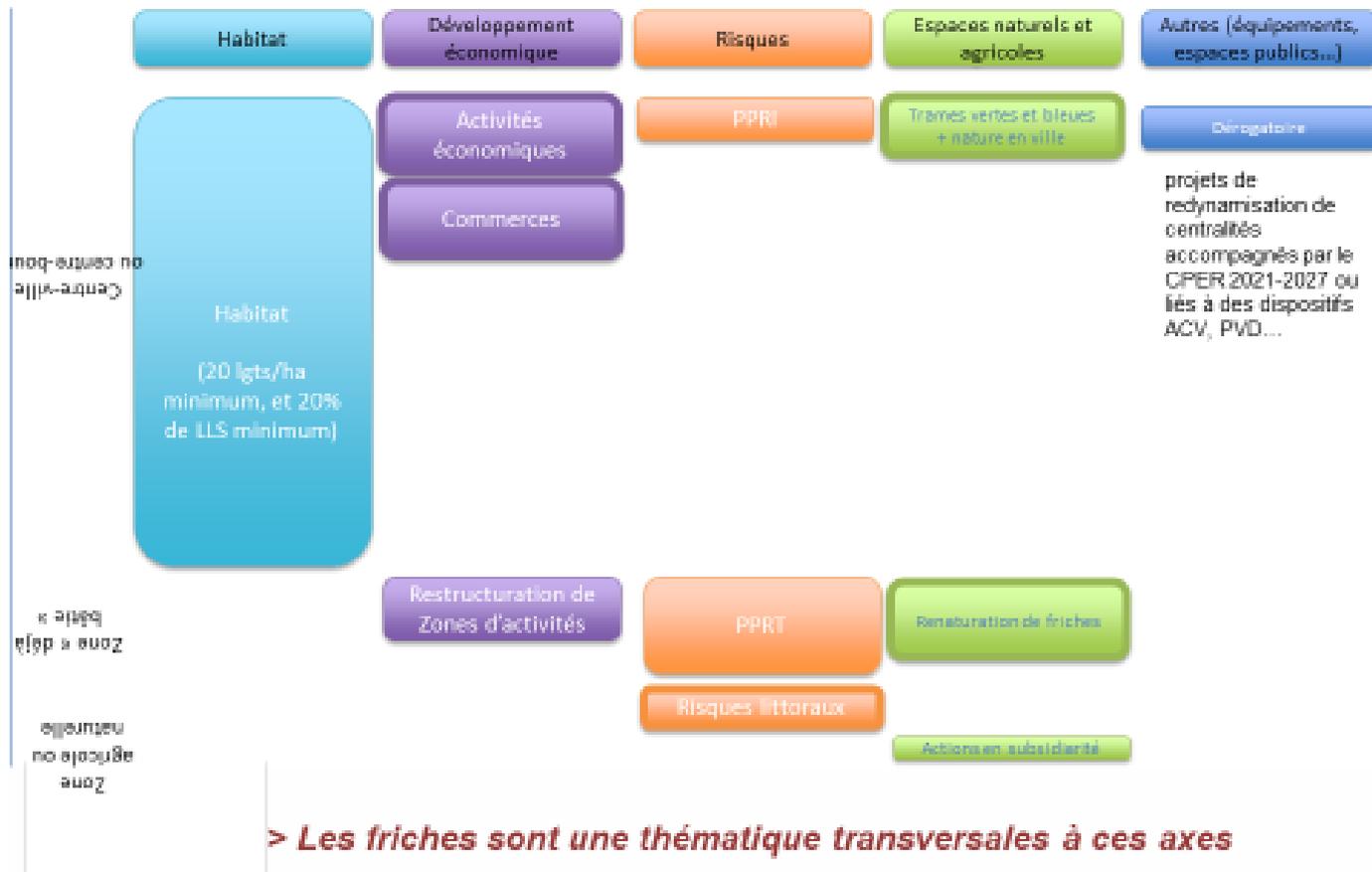
<https://epfbretagne.fr/docs/ppi2021/brochure/index.html#p=1>



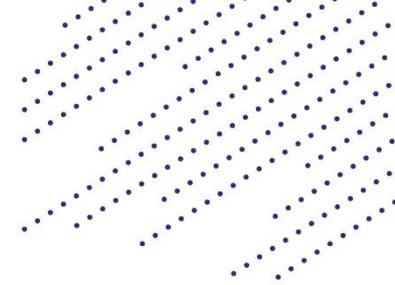
les **TERRITOIRES**
—— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Les axes thématiques d'interventions de l'EPF :



> Les friches sont une thématique transversales à ces axes



Les friches dans le PPI 2021-2025



- L'EPF peut intervenir sur **tout type de friches** : industrielles, artisanales, commerciales, logistiques, tertiaires..., à l'exclusion des friches agricoles isolées;
- Sur les **friches industrielles** plus complexes : l'intervention de l'EPF implique une réflexion entre la collectivité et les acteurs économiques locaux. Son action sera complémentaire à celle d'autres partenaires (État, Région notamment).
- Friches à vocation économique : l'EPF privilégiera les sites permettant une reprise économique « rapide ». L'EPF peut accompagner les collectivités engagées dans « Territoires d'industrie ».
- Cas particulier des **friches touristiques** : possibilité à titre expérimental, pour redévelopper une activité ou en créer une > projets générateurs de développement économique et d'emplois, hors équipements.
- L'EPF n'intervient pas pour de simples portages immobiliers, sans transformation.
- Ouverture introduite dans le PPI 2021-2025 : possibilité de portage foncier par l'EPF en vue d'une **désartificialisation et renaturation** du site.



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

L'aide de l'EPF sur la restructuration des friches



- Implication de l'EPF sur les friches en **accompagnement d'études**, voire de démarches visant à promouvoir l'innovation et la recherche de solutions.
- L'EPF contribue à l'état des lieux (recensement) et à la catégorisation des friches pour construire des modes d'intervention adaptés
- **Estimation sommaire préalable des coûts** de désamiantage, déconstruction, "dépollution" (mise en compatibilité des sols en fonction de l'usage futur), curage... > l'EPF peut mobiliser son prestataire AMO. Possibilités de diagnostic complémentaires et « levées de doute » ;
- Renseignement sur les **procédures ICPE**, définition des travaux de réhabilitation des sols en fonction de l'usage futur prévu;
- **Négociation foncière** pour acquérir au prix juste, en projetant à la collectivité le bilan financier prévisionnel de l'opération;
- Possibilité de **réalisation des travaux** de « proto-aménagement » (cellule Travaux de l'EPF);
- Accompagnement d'appel à projets ou d'AMI en sortie de portage (aménageurs, promoteurs, investisseurs...).



L'aide de l'EPF sur la restructuration des friches



Le dispositif de « minoration foncière » vise à soutenir financièrement les collectivités engagées dans des opérations au bilan foncier déficitaire, donc particulièrement les friches.

Deux possibilités de minoration :

- **Minoration travaux** (pour les opérations habitat, dév. éco, redynamisation des centralités) : l'EPF garde à sa charge jusqu'à 60% du coût des travaux de démolition / dépollution;
- **Minoration réhabilitation** (pour des opérations habitat ou dév. éco, redynamisation des centralités, hors restructuration de ZA) : diminution du prix de revient de 150€HT/m² de surface de plancher réhabilitée, pour les bâtiments à dominante habitat ou développement économique.

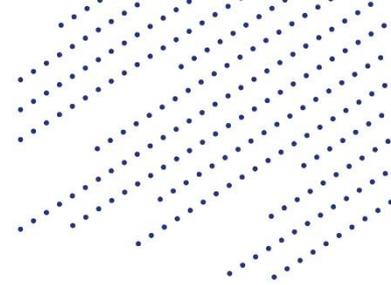
Dispositifs cumulables, dans la limite de 60% du déficit foncier.

Limitation possible des minorations dépassant 500k€, selon avis du Bureau.

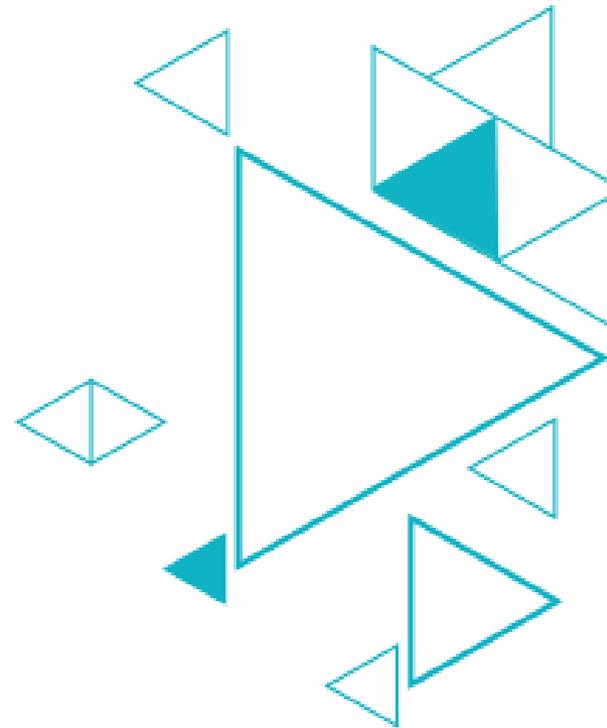
Pas de minoration pour les opérations de renaturation ou de type nature en ville.



les **TERRITOIRES**
innovent
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Exemples d'interventions de l'EPF sur quelques friches





L'exemple de Châteaubourg (35) : intervention pour restructurer une friche de 4,5 ha

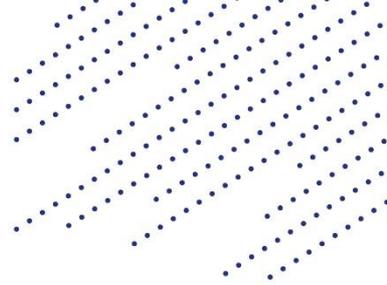


- ▶ Projet de restructuration d'une friche d'activités économiques
- ▶ Accompagnement pour la réalisation d'une étude préalable
- ▶ Acquisition du site auprès de l'entreprise (Thalès)
- ▶ Démolition de certains bâtiments, bornage et cession des nouveaux « lots » aux entreprises identifiées par la collectivité





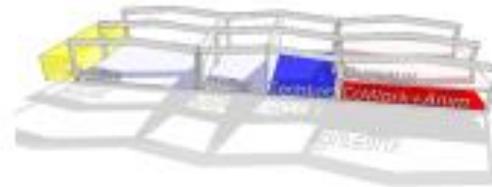
les **TERRITOIRES**
 innovent
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



L'exemple de Châteaubourg (35) : intervention pour restructurer une friche de 4,5 ha



étude préalable par SCE



Programme et pré-chiffrage



Vue de l'axe de la démolition de la jonction B1/B2 suite aux séismes.

Travaux préalable par l'EPF



Cessions par lots





les **TERRITOIRES**
—— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

L'exemple de Saulnières (35) : intervention pour restructurer une friche artisanale en centre-bourg



- ▶ Friche d'une ancienne entreprise de charpente (emprise 2300m²) en plein centre-bourg.
- ▶ Engagement de la commune dans une démarche globale de revitalisation du centre-bourg, intégrant d'autres opérations (logements, tiers lieu, restaurant...).



La friche dans le bourg avant démolition.



les **TERRITOIRES**
—— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

L'exemple de Saunières (35) : intervention pour restructurer une friche artisanale en centre-bourg



- ▶ Acquisition du site par l'EPF en 2014, puis désamiantage, démolition et réhabilitation des sols.
- ▶ Accompagnement d'une étude globale. Commune retenue à l'AAC 2017 > aides financières de l'État et de la Région. Aide complémentaire du Département.
- ▶ Cession à la commune en 2018, pour réalisation d'une opération de 5 logements sociaux.

scénario 1

Un lot nouveau en centre de composition



scénario 2

Le bourg restructuré, traversant



Etude Cittanova et Sinopia
2017



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE

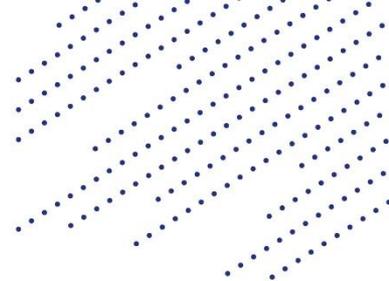
L'exemple de Malansac (56) : projet de renaturation de la friche Doux



- ▶ Site de 4,3 ha inoccupé depuis 2005, propriété de Doux Frais SAS.
- ▶ Accompagnement de l'EPF pour réaliser un diagnostic environnemental du milieu souterrain et un plan de gestion (impacts hydrocarbures et sélénium) par son AMO Ginger-Burgeap en octobre 2020. Projet retenu au fonds friche Ademe - volet étude.
- ▶ Une programmation logement était inadaptée au marché local, l'opération est aujourd'hui orientée sur une renaturation.

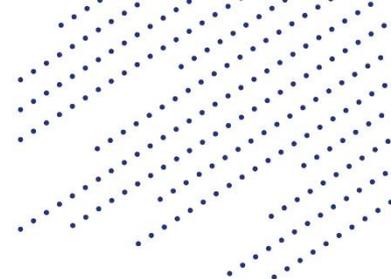


ARTOPIA et IAO SENN : diagnostic urbain et paysager



VOS QUESTIONS ? VOS REACTIONS ?

N'hésitez pas à poser toutes vos questions, réactions, précisions,
dans le fil de discussion !



Rendez vous le 7 décembre pour l'épisode 2

COMMENT ATTEINDRE L'ÉQUILIBRE FINANCIER D'UN PROJET SUR FRICHE URBAINE ? (2/2)

Quels sont donc les déterminants pour atteindre l'équilibre économique ? Quels sont les coûts spécifiques aux projets sur friches urbaines ? Quelles sont les bonnes questions à se poser ? Et quelles sont les aides financières et les acteurs à solliciter en complément pour compenser le déficit après optimisation du bilan financier ?



les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Enquête de Satisfaction

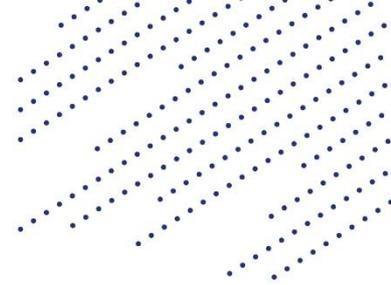
Avant de nous quitter, merci de prendre quelques minutes pour répondre à l'enquête de satisfaction en ligne :

<https://sphinxdeclic.com/surveyserver/s/3hj1bh>





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



Conclusion et perspectives

Prochaine rencontre sur les friches : le **7 décembre 2021**

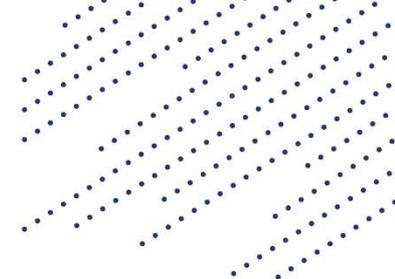
D'ici là, posez nous vos questions en lien avec vos projets
sur des friches sur **Urbanvitaliz**

<https://urbanvitaliz.fr/>





les **TERRITOIRES**
— *innovent*
POUR
UN FONCIER
RESPONSABLE



**Merci pour votre participation et belle
semaine à toutes et tous !**

