Extraits des dos	ssiers de presse	France Reland	ce – 3 septeml	ore 2020	
Liens vers les doc	uments complets :				
https://www.econd	omie.gouv.fr/files/fil	les/directions ser	vices/plan-de-re	elance/annexe-f	iche-mesures.pdf
https://www.econo	mie.gouv.fr/files/fil	les/directions ser	rvices/plan-de-re	elance/dossier-p	oresse-plan-relance.pdf
			*		
				·	

RNA du 25 septembre 2020

Écologie 31

# Densification et renouvellement urbain : fonds de recyclage des friches et du foncier artificialisé

Déployer un fonds de 300 M€ pour le financement des opérations de recyclage des friches urbaines et industrielles et plus généralement de foncier déjà artificialisé dans le cadre de projets d'aménagement urbain de revitalisation des centres-villes et de relocation des activités.

# **Problématique**

La réhabilitation des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de protection des sols contre leur artificialisation. Les friches représentent un important gisement foncier, dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à l'atteinte de la priorité du « zéro artificialisation nette » fixée par le Gouvernement.

Des friches urbaines, commerciales, ferroviaires ou routières, industrielles, militaires ou minières, et plus généralement du foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, existent et pourraient être réutilisées pour des projets d'aménagement ou de la relocalisation d'activités, et ainsi permettre d'éviter l'artificialisation des sols si de tels projets se développaient sur des terrains naturels ou agricoles.

La réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. C'est le cas en particulier en cas de défaillance des anciens exploitants, les coûts de dépollution pouvant s'avérer trop importants. Les opérations de recyclage de friches ou de foncier déjà artificialisé impliquent en effet des coûts supplémentaires de démolition et de dépollution, entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cession, en particulier en secteur détendu. Pour ces opérations « hors marché », un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé pour l'aménagement.

# Description technique de la mesure

La mesure consiste à créer un fonds « friches » pour aider au recyclage foncier.

Prioritairement dans les territoires où le marché fait défaut, le fonds financera le recyclage des friches ou la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou des périphéries urbaines, ou encore pour en faire des sites « prêts à l'emploi » permettant la relocalisation d'activités.

Ce fonds financera, sous forme de subvention, des projets dont l'instruction technique sera assurée par les Préfets avec l'appui des services déconcentrés, des établissements publics d'aménagement et des établissements publics fonciers ainsi que des agences d'urbanisme présents sur le territoire. L'Ademe assurera en direct l'instruction des demandes pour les anciens sites industriels pollués à responsable défaillant,. Un comité de pilotage présidé par la DGALN associant, la DGPR, la DGITM, la DGCL, la DGE, Grand Paris Aménagement (EPA bénéficiant d'une compétence nationale d'étude et d'expertise en aménagement), l'ADEME, un représentant des EPF, la FNAU, le PUCA, le CEREMA, l'ANAH, l'ANRU et l'ANCT qui pilote les plans de revitalisation des centres villes (« action cœur de ville » et « petite ville de demain »).

Le fonds alimentera d'une part des AMI nationaux (recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain et de relocalisation d'activité, revitalisation des cœurs de villes et périphérie urbaine, dépollution des sites pollués orphelins) et d'autre part des fonds régionaux contractualisés entre Etat et Région dans le cadre du CPER 2021-2027.

Ce fonds permettra également de financer le développement de l'inventaire des friches au service des collectivités (Cartofriches), lancé lors du cinquième Conseil de défense écologique, et l'outil d'appui à leur reconversion (UrbanVitaliz), en cours de développement au CEREMA.

# Exemples de projets

- Le site des Tanneries de Barjols (83) est situé en centre-ville : friche industrielle polluée, amiantée et sous péril imminent : au moins 45 logements en mixité sociale (dont 30 logements sociaux), pôle médical, activités en cours d'étude, aménagement d'espaces publics
- Normanville (27): renouvellement d'une offre économique attractive dans une ZAE d'entrée d'agglomération (Evreux Porte de Normandie) - déficit d'opérations s'expliquant en particulier par le coût du recyclage (démolition, dépollution, désamiantage).
- Projet de renouvellement urbain du site de l'ancien centre hospitalier de Gonesse (95): opération d'aménagement d'environ 250 logements pour 18700 m² de surface de plancher, dont 150 logements en accession, 100 lits en résidence sénior et 100 places en résidence hôtelière
- Pont des Gains à Breuillet (91): projet d'aménagement mixte: 300 logements (dont 30% de logements locatifs sociaux), 3 000 m² d'activités économiques et des équipements publics.
- L'appel à projets annuel de l'ADEME « travaux de dépollution pour la reconversion de friches polluées » a permis entre 2010 et 2019 de soutenir près de 130 projets de reconversion pour un montant de 42 M€. Le bilan de la période 2010-2016 est disponible (https://www.ademe.fr/reconversion-friches-polluees-service-renouvellement-urbainenseignements-technico-economiques)

Au total, le fonds friches doté de 300 M€ devrait permettre la réhabilitation d'environ 900 hectares de friches sur près de 230 sites.

# **Impacts**

Les impacts attendus sont les suivants :

Dynamisation et relance de l'activité pour les acteurs de la dépollution et du BTP

En termes d'emplois, la réhabilitation des friches permettra de créer des emplois d'une part par les travaux de réhabilitation eux-mêmes et d'autre part par l'implantation de nouvelles activités après réhabilitation de la friche.

Ainsi, une étude économique menée par l'Ademe en 2018 a montré les bons résultats du dispositif équivalent mis en place sur la période 2010-2016 pour les sites industriels pollués à responsable défaillant conduisait à :

- Un effet de levier de 5,6, (c'est-à-dire que l'aide qui était de 38,5 M€ sur la période a permis de débloquer des opérations pour un montant total de 217 M€)
- En termes d'emploi induits (sur la base du même montant 38,5M€): 800 emplois liés à la dépollution, 13 000 emplois dans le secteur de la construction, 60 000 emplois dans les locaux d'activités prévus (création d'emplois et déplacement d'emplois existant ailleurs), et de 3 000 à 7 600 emplois induits par l'activité agricole non détruits du fait de la reconversion de foncier en friche en substitution de l'étalement urbain sur des sols agricoles. Ces chiffres pourraient être multipliés par 7 avec un fonds de 300M€ au total.
- Lutte contre l'artificialisation de nouveaux sols

Même si les sites requalifiés sont globalement déjà dans le tissu urbain, leur aménagement sera nettement plus dense que si les constructions se faisaient "en extension", par ailleurs les infrastructures, voiries existent déjà et ne seront donc pas à reconstruire. On peut donc estimer que l'on évitera au moins 1 500 ha d'artificialisation.

- Libération de terrains pour des projets d'aménagement bloqués en raison des coûts de réhabilitation et de dépollution des sols
- Décontamination de l'environnement
- Soutien à la « mise en capacité » des collectivités pour l'exercice de leurs compétences d'urbanisme et d'aménagement

### **Indicateurs**

- Nombre d'hectares de friches ou de terrains déjà artificialisés réhabilités (et nombre d'opérations de réhabilitations)
- Coût total des travaux du recyclage

- Nombre d'emplois concernés par les travaux de réhabilitation
- Surface de logement et d'activité créées par les projets subventionnés
- Nombre de cœurs de ville concernés

### Territoires bénéficiant de la mesure

### France entière

Les collectivités portant en tant que maîtres d'ouvrages de projet de réhabilitation candidateront aux appels à projets. Les projets d'aménagement des collectivités pourront être accompagnés dans le cadre des contrats de projet partenariaux d'aménagement (PPA) ou dans le cadre des opérations de revitalisation de territoires (ORT).

## Coût et financement de cette mesure

L'ensemble de l'action bénéficiera d'une enveloppe de 300 M€.

700 k€ seront consacrés à l'appui aux outils d'accompagnement développés par le CEREMA : Cartofriches, UrbanVitaliz.

Le fonds « friches », sera réparti en fonction de la nature des projets :

- pour le recyclage foncier de friches dans le cadre de projets d'aménagement urbain : friches industrielles, commerciales, administratives, ilots anciens dégradés, s'inscrivant dans des projets d'aménagement de renouvellement urbain ou permettant la constitution de foncier « prêt à l'emploi » pour à destination de promoteurs ou d'aménageurs ou pour la relocalisation d'activités (sites clés en main)..
- pour le recyclage de foncier urbanisé : requalification d'ilots anciens pour du logement et commerce, redynamisation/transformation des zones économiques d'entrée de ville, réhabilitation et diversification des zones pavillonnaires, rénovation de commerces.
- Pour la dépollution de sites industriels orphelins : l'enveloppe consacrée aux anciens sites industriels pollués à responsable défaillant sera de 40 M€.

### Calendrier de mise en œuvre

Mise en œuvre immédiate

Fonds « friches »

2020 : définition des modalités d'intervention et de gestion du fonds, financement des outils d'accompagnement.

### Automne 2020:

- Contractualisation avec les régions volontaires dans le cadre du CPER pour le financement du recyclage des friches (les mandats de négociations aux préfets sont en cours de rédaction)
- Pour les autres régions ou pour des besoins spécifiques, lancement des premiers appels à AMI nationaux et participation financière à des AMI spécifiques
- Lancement d'un AMI spécifique de l'Ademe pour les anciens sites industriels pollués à responsable défaillant

Janvier 2021 : choix des lauréats et signature des CPER

1er trimestre 2021: contractualisation avec les lauréats

### Second semestre 2021:

- Réalisation des travaux par les porteurs de projets sur les recyclages de friches « prêts à l'emploi » et les opérations prêtes déjà engagées : opérations du plan « action cœur de ville » et opérations d'aménagement en phase d'acquisition foncière
- Lancement de nouveaux AMI

2022 : Contractualisation avec les lauréats et lancement des travaux pour les autres opérations

# Densification et renouvellement urbain : aide à la densification

Mise en place d'un dispositif d'aide destiné à favoriser la sobriété foncière et à accompagner les communes dans le développement d'équipements publics et autres aménités urbaines en faveur d'une ville plus compacte et désirable.

# **Problématique**

La demande de logements s'exerce de manière hétérogène sur le territoire, conduisant à une augmentation des prix des logements en zones tendues, et une forte consommation foncière. Selon le Comité pour l'Economie verte, la construction de logements est la première source d'artificialisation en France entre 2006 et 2014, principalement en zones détendues. Or, le foncier en zone urbaine est sous utilisé, les possibilités offertes par les documents d'urbanisme ne sont pas pleinement exploitées. Il est possible de proposer des formes urbaines denses et désirables en misant sur la qualité urbaine du bâti et des espaces publics.

L'objectif de ce nouveau dispositif est de favoriser une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé ou ouvert à l'urbanisation en accompagnant financièrement les communes dans le développement d'équipements publics et autres aménités urbaines, tout en accélérant la reprise de la construction.

La mesure participera à la mobilisation et la valorisation du foncier pour la réalisation des opérations de construction et contribuera à infléchir le rythme d'artificialisation, en ligne avec la priorité du « zéro artificialisation nette » fixée par le Gouvernement.

# Description technique de la mesure

Le dispositif d'aide est ouvert à toutes les communes en tenant compte de leur situation (les modalités seront précisées prochainement). Ce dispositif sera appliqué de manière immédiate et automatique à l'aide des données sur les permis de construire délivrés remontées au CGDD via l'application Sit@del2.

Une aide forfaitaire, notamment modulée en fonction de la tension sur le marché immobilier est accordée pour tout programme comprenant au moins deux logements, objet d'une autorisation d'urbanisme et favorisant une utilisation efficiente du foncier. Elle vise en particulier les m2 de surface de logements construits au-delà d'un seuil de densité fixé pour la commune. Les seuils de densité, exprimés en m2 de surfaces de plancher de logements autorisés par m2 de surface de terrain, sont définis au niveau national pour chacune des catégories de communes résultant d'une analyse croisée d'un bouquet d'indicateurs (densité de population et de bâti, état du parc de logement).

Parallèlement, des mesures de réduction des délais d'instruction des autorisations seront engagées afin d'accélérer les opérations.

L'aide accordée aux communes participera au financement des travaux de restructuration ou de renouvellement urbain nécessaires à l'intégration de nouveaux bâtiments, à l'accueil de leurs occupants et à la prise en compte des impacts liés à l'accroissement local de la population.

L'aide accordée en 2021 (fin novembre) prendra en compte les permis de construire délivrés entre septembre 2020 et août 2021; l'aide accordée en 2022 ceux délivrés entre septembre 2021 et août 2022.

# Exemples de projets

A titre d'exemple (et sous réserve de calage de l'ensemble du dispositif), pour bénéficier de l'aide, une opération de logements initialement envisagée pour 20 logements sur quatre niveaux (R+3) évoluerait vers une opération de 30 logements en construisant deux niveaux supplémentaires (R+5) ou en augmentant l'emprise au sol du bâtiment sans modifier la surface du terrain.

### Exemple pratique:

Exemple sur une commune qui serait éligible au dispositif compte tenu de ses caractéristiques pour laquelle le seuil de densité des programmes de logements ouvrant droit à l'aide est fixé à 3. Sur un terrain de 500 m2, il est envisagé la construction d'un programme de 1400 m2 de surface de logements (20 logements), soit une densité calculée de 2,8 (= 1400 / 500).

- Pour bénéficier de l'aide, sur le même terrain de 500 m², l'opération sera densifiée avec la construction de 10 logements supplémentaires, ce qui portera la surface totale du projet à 2100 m².
- La nouvelle densité calculée est alors de 4,2 (= 2100 / 500), au-delà du seuil de densité fixé à 3.

Les 600 m2 autorisés au-delà du seuil de densité (= 2100 – (3 x 500) ouvriront droit à une aide.

### **Impacts**

- Accélération de la construction en favorisant des opérations de logements denses, contribuant ainsi à limiter l'étalement urbain et participant à la préservation de la biodiversité et de terres agricoles;
- Amélioration des cadre et qualité de vie des habitants en accompagnant financièrement les communes dans la réalisation d'équipements publics et autres aménités urbaines (école, équipement de loisir, parc urbain, aménagements verts, ...).
- La mesure contribue au soutien de la filière de la construction.

### Indicateurs

- Nombre de logements autorisés;
- · Densité moyenne des constructions ;
- Nombre d'entreprises et emplois mobilisés dans le secteur de la construction;
- Etalement urbain évité.

### Territoires bénéficiant de la mesure

Dispositif ouvert aux communes des départements métropolitains et d'outre-mer-

# Coût et financement de cette mesure

Ce dispositif d'aide est financé par l'Etat à hauteur de 350 M€ sur deux ans, soit 175 M€/an.

# Calendrier de mise en œuvre

Septembre 2020 : annonce du dispositif et de ses principales caractéristiques.

Mars 2021 : publication du décret fixant les conditions d'octroi de l'aide.

Avril 2021 : publication des arrêtés d'application nécessaires (valeurs des seuils de densité et montant-cible de l'aide pour l'un et classification des communes pour l'autre)

Novembre 2021 : versement de l'aide aux communes bénéficiaires.

Calendrier identique pour 2022.

RNA 26/09/20
- Extraits du dossier de presse France Relance - 3/09/20.

# Toutes les mesures du plan de relance

ECOLOGIE		30 Md€
Rénovation	Rénovation thermique des bâtiments publics	4 Md€
	Rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux	500 M€
énergétique	Rénovation énergétique de TPE/PME	200 M€
	Rénovation énergétique des logements privés	2 Md€
	Densification et renouvellement urbain (réhabilitation friches, aide aux maires pour la densification de l'habitat)	650 M€
Biodiversité, lutte contre l'artificialisation	Biodiversité sur les territoires, prévention des risques et renforcement de la résilience	300 M€
	Démonstrateurs villes durables (PIA)	PIA*
	Réseaux d'eau et modernisation des stations d'assainissement y compris outre-mer	300 M€
Décarbonation de l'industrie	Décarbonation de l'industrie	1,2 Md€
Economie circulaire et circuits courts	Investissement dans le recyclage et le réemploi (dont accompagnement filière plastique)	226 M€
	Modernisation des centres de tri/recyclage et valorisation des déchets	274 M€
Transition agricole	Accélération de la transformation du secteur agricole (bio, haute valeur environnementale, circuits courts, projets alimentaires territoriaux)	400 M€
	Plan en faveur de l'indépendance protéinique	100 M€
	Modernisation des abattoirs et biosécurité en élevage, élevage en plein air et bien-être animal	250 M€
	Renouvellement des agro-équipements	250 M€
	Modernisation des technologies agricoles (développement des agro-équipements dans l'agriculture, alimentation favorable à la santé)	PIA*
	Forêt	200 M€

		1100
Mer	Pêche, aquaculture, mareyage	50 M€
	Verdissement des ports	200 M€
Infrastructures et	Renforcement de la résilience des réseaux électriques	50 M€
	Développer les mobilités du quotidien	1,2 Md€
	Ferroviaire (aide SNCF Réseau, fret ferroviaire, petites lignes, modernisation / sécurité du réseau)	
mobilité vertes	Accélération de travaux sur les infrastructures de transport	
	Soutien à la demande en véhicules propres du plan automobile (bonus, prime à la conversion)	1,9 Md€
	Verdissement du parc automobile de l'Etat	180 M€
Technologies vertes	Développer l'hydrogène vert	2 Md€
	Nucléaire : développement des compétences, investissements industriels, modernisation dans la soustraitance	200 M€
	R&D dans la filière nucléaire (PIA)	PIA*
	Plans de soutien aux secteurs de l'aéronautique et de l'automobile	2,6 Md€
	Soutien au développement des marchés clés dans les technologies vertes : hydrogène, recyclage et réincorporation de matériaux recyclés, produits biosourcés et biocarburants, agro-équipements pour la transition écologique, décarbonation de l'industrie (PIA)	3,4 Md€
Bpifrance	Nouveaux produits Climat de Bpifrance	2,5 Md€
COMPETITIVITE		34 Md€
Fiscalité des entreprises	Baisse des impôts de production	20 Md€
Financement des entreprises	Renforcement des fonds propres des TPE/PME et ETI	3 Md€
Souveraineté technologique / résilience	Soutien au développement des marchés clés : numérique (cyber, cloud, quantique, edtech, 2ème phase de la stratégie IA), et santé (santé digitale et bioproduction de thérapies innovantes) (PIA)	2,6 Md€
	Aides à l'innovation, projets d'innovation des filières stratégiques (PIA)	1,95 Md€

	Soutien au secteur spatial et financement de la recherche duale en matière spatiale	515 M€
	Préservation de l'emploi de R&D	300 M€
	Relocalisation : sécurisation des approvisionnements critiques	600 M€
	Relocalisation: soutien aux projets industriels dans les territoires	400 M€
	Investissements en fonds propres (PIA)	500 M€
Plan de soutien à l'export	Actions de Business France et mesures de soutien export	247 M€
Mise à niveau	Mise à niveau numérique des TPE, PME et ETI	385 M€
numérique de l'Etat, des territoires et des entreprises	Mise à niveau numérique de l'Etat et des territoires : identité numérique, numérisation des services publics (écoles, justice, culture)	1,5 Md€
Cultura	Soutien aux industries culturelles et créatives (PIA)	PIA* .
Culture	Soutien aux filières, rénovations patrimoniales	1,6 M€
Commandes militaires	Anticipations de commandes dans le cadre du plan « aéronautique »	832 M€
COHESION		36 Md€
Sauvegarde de l'emploi	Activité partielle de longue durée et formation des salariés en activité partielle	7,6 Md€
÷	Aide en apprentissage et en contrat de professionnalisation, service civique	2,7 Md€
	Prime à l'embauche	1,1 M€
Jeunes	Accompagnement renforcé et personnalisé	1,3 Md€
	Internats d'excellence	50 M€
	Formation sur les métiers d'avenir	1,6 Md€
	Prime à l'embauche pour les travailleurs handicapés	100 M€
Handicap	Trime a remadente peer les travameers manages	

	Renforcement des moyens d'intervention et d'accompagnement de France compétences et Pôle emploi	1 Md€
	Renforcement des moyens de l'Agence nationale de recherche (ANR)	400 M€
Recherche	Financement de l'écosystème d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation et valorisation de la recherche (PIA)	2,55 Md€
Ségur de la santé / Dépendance	Investissement public	6 Md€
Coopération sanitaire	Soutien à des projets dans le secteur de la sécurité sanitaire, accès à un vaccin	50 M€
	Développement du numérique sur l'ensemble du territoire (très haut débit, inclusion numérique)	500 M€
Cohésion territoriale	Soutien aux actions de développement local, notamment outre-mer	250 M€
	Soutien aux collectivités territoriales : garanties de recettes et soutien direct à l'investissement local	5,2 M€
	Plan de relance de la Banque des territoires (construction de logement social, foncières pour les petits commerces)	3 Md€
	Rénovation des commerces de centre-ville	150 M€
	Aide au développement d'une offre de tourisme durable	50 M€
	Modernisation du réseau routier national et renforcement des ponts	350 M€
Soutien aux	Hausse de l'allocation rentrée scolaire, ticket des restaurants universitaires à 1€	600 M€
personnes précaires	Soutien aux associations d'aide aux personnes vulnérables et développement de l'hébergement d'urgence	200 M€
TOTAL		100 Md€

<sup>\*</sup> Filière industrielle ou technologie d'avenir identifiée, qui sera financée par le PIA