

# Réhabilitation des friches industrielles

## Concertation avec les populations et les riverains

*La concertation permet à l'autorité publique d'avoir un échange avec le public qui facilite l'acceptation d'un projet de réhabilitation. Elle donne également une indication des modifications à apporter pour rendre le projet acceptable par le public. Parmi les différents outils de concertation, l'enquête publique préalable à la mise en place de servitudes d'utilité publique pour restriction d'usage donne un enseignement sur la perception par le public des problématiques sols pollués.*

**La concertation permet à l'autorité compétente comme au maître d'ouvrage d'avoir un échange avec le public qui facilite l'acceptation d'un projet de réhabilitation et la requalification de friche industrielle. Elle peut donner également une indication des modifications et aménagement à mettre en œuvre pour rendre le projet acceptable par le public.**

□ **La concertation est un processus de dialogue** entre l'ensemble des parties prenantes sur un projet local pour aboutir à une décision éclairée sur les différents enjeux. Elle ne se résume pas à une simple information, car elle peut permettre de faire évoluer le projet. L'autorité en charge du projet engage un dialogue avec les personnes concernées, mais elle reste libre de sa décision.

La concertation s'intègre dans la chaîne des outils de démocratie participative. Elle se situe après l'information des parties prenantes et du public qui est large et ouverte ; et la communication vers les parties prenantes et le public qui est ciblée. Elle se situe avant la médiation qui est mise en place pour rendre possible l'arbitrage du décideur lorsque le dialogue s'est noué ; et la négociation qui a pour objectif d'aboutir à un accord et est du domaine de la co-décision.

La concertation trouve ses fondamentaux dans la Charte de la concertation en matière d'environnement, mise en place le 5 juillet 1996 par le ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement.

La Charte fixe neuf objectifs simples pour aboutir à une concertation réussie dans les

domaines de l'urbanisme, l'aménagement du territoire, les équipements collectifs et l'environnement. Ces objectifs expriment que la concertation doit se faire en amont du projet, elle doit être aussi large que possible, elle est mise en œuvre par les pouvoirs publics<sup>1</sup>, elle exige la transparence, elle favorise la participation, elle s'organise autour de temps forts<sup>2</sup>, elle nécessite souvent la présence d'un garant, elle est financée par le maître d'ouvrage, elle fait l'objet d'un bilan<sup>3</sup>.

La concertation trouve également ses fondamentaux dans la Convention d'Aarhus signée le 25 juin 1998 par trente-neuf états. La Convention définit l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel, et l'accès à la justice en matière d'environnement. Elle vise à améliorer l'information délivrée par les autorités publiques, vis-à-vis des principales données environnementales ; à favoriser la participation du public à la prise de décision ayant des incidences sur l'environnement (par exemple, sous la forme d'enquêtes publiques) ; à étendre les conditions d'accès à la justice en matière de législation environnementale et d'accès à l'information. La Convention s'est traduite par plusieurs directives : la 2003/4/CE qui stipule notamment que toute collectivité doit donner toute l'information qu'elle détient en matière d'environnement à toute personne qui la lui demande ; les directives instituant une obligation d'organiser un débat public sur les projets d'aménagement ayant une incidence sur l'environnement, et sur les plans et programmes concernant l'environnement.

Les principes de la Convention ont été re-

pris dans l'article 7 de la charte de l'environnement de 2004. Ils ont également été repris dans les lois Grenelle 1 & 2, particulièrement pour ce qui concerne la réforme de l'enquête publique.

La concertation a pour objectifs, d'aider l'autorité publique à décider, d'apporter l'information, de renforcer la compréhension, et de permettre que la réalisation se fasse dans la sérénité en connaissance des enjeux et du droit au respect de chacun. La concertation peut se faire avec un public relativement vaste (réunion publique ou débat public), avec un public plus restreint et ciblé (réunion de proximité, visite de site), ou sous forme de contacts interpersonnels (enquête publique).

□ **Le réaménagement d'une friche industrielle** polluée implique un projet qui soit économiquement supportable. La mise en œuvre de servitudes de restrictions d'usages, permet de satisfaire l'usage demandé en limitant les coûts de réhabilitation et en conservant la « mémoire » des pollutions laissées en place et des précautions qui s'imposent.

Si l'on considère le schéma d'analyse des pollutions de sols « source de pollution – transfert – cible », les mesures de dépollution et les aménagements permettent de supprimer la source de pollution et d'agir sur la possibilité de transfert de celle-ci.

Les servitudes de restrictions d'usage suppriment la possibilité de transfert en pérennisant les installations de confinement et empêchent la présence de la cible en limitant ou interdisant les accès à la zone des pollutions laissées en place par arbitrage «

<sup>1</sup> Lorsque le maître d'ouvrage n'est pas une autorité publique, il lui faut alors tenir l'autorité publique compétente informée de son projet et définir avec celle-ci les modalités de concertation.

<sup>2</sup> Examen de l'opportunité du projet, définition du projet, réalisation.

<sup>3</sup> Rapports intermédiaires et bilan définitif.

<sup>4</sup> Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et le Logement

<sup>5</sup> Comité Départemental de l'Environnement des Risques Sanitaires et Technologiques.

<sup>6</sup> Installation de Stockage de Déchets

<sup>7</sup> Installation Classée pour la Protection de l'Environnement



développement durable ». Elles concernent les limitations ou interdictions de l'usage du sol et du sous-sol, les types de constructions réalisables, l'utilisation des eaux souterraines et superficielles et leur surveillance, les précautions à prendre en cas de travaux liés au sol compte tenu de la qualité des terres laissées en place ; les plantations de certains types d'arbres peuvent être interdites.

Par exemple, dans le cas d'un confinement de déchets dangereux, il a été prescrit : un usage de zone paysagère inaccessible au public - une interdiction de planter des arbres développant des racinaires verticaux susceptibles de perforer la couche d'étanchéité - des accès limités aux personnes en charge de l'entretien des équipements de surveillance, ainsi que ceux de collecte et traitement des lixiviats - des contraintes liées aux accès (maintenance de voiries et entretien de clôtures).

Les usages vont du plus sensible (présence permanente de personnes sensibles) au moins sensible (usage industriel restreint voire usage paysager inaccessible au public) et peuvent être mixés sur un même site.

Les servitudes peuvent concerner la zone de l'emprise du site comme les parcelles environnantes à titre de préservation. Au-delà des servitudes de droit privé, les servitudes d'utilité publique, apportent la meilleure sécurité juridique et environnementale.

Les servitudes d'utilité publique susceptibles d'être instituées sur des terrains pollués trouvent leur fondement juridique dans le code de l'environnement. Elles s'inscrivent dans le cadre de la post-

exploitation et ont pour vocation de « sanctuariser » le compromis arrêté par l'administration entre les travaux de réhabilitation et l'usage futur du site.

Elles sont transcrites dans les documents d'urbanisme, et dans le cas des sols pollués, publiées au registre de la conservation des hypothèques.

L'indemnisation des propriétaires lésés est prévue par le code de l'environnement.

Enfin l'arrêté préfectoral prescrivant ces servitudes est soumis préalablement à enquête publique.

#### □ L'enquête publique est un outil de concertation

Sous sa forme actuelle elle date de la loi « Bouchardeau » de 1983 et son décret d'application de 1985. Elle organise la consultation du public pour des projets d'équipement susceptibles d'avoir une incidence importante sur les conditions de vie des habitants. La demande d'institution de SUP appartient au préfet, au maire de la commune ou à l'ancien exploitant.

Le dossier ensuite adressé par le pétitionnaire au préfet doit justifier la demande des servitudes et comporter en sus des éléments descriptifs prévus par la loi, un projet d'arrêté. L'ensemble devant être facilement compréhensible par le public qui n'est pas familier de ces problématiques. La Dreal<sup>4</sup> émet son rapport avec une proposition d'arrêté, et le dossier est ensuite soumis aux avis du maire, de la DDE, de la Sécurité Civile et de l'exploitant.

Le Préfet décide alors de procéder à une enquête publique préalable à la mise en

place de servitudes d'utilité publique et demande la nomination d'un commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur (citoyen indépendant et impartial, qualifié et compétent, mais pas expert) est nommé par le tribunal administratif.

Sa mission est de consulter le public ainsi que tout sachant qu'il juge utile, et de donner un avis « consultatif » au préfet. Il juge du bon déroulement de l'enquête, de la conformité du dossier et du bien fondé du projet.

Avant l'enquête il met au point avec les services de la préfecture les conditions de réalisation de celle-ci et la publicité ainsi que le texte de l'arrêté préfectoral de prescription d'enquête publique, il rencontre le maître d'ouvrage, visite le site et demande éventuellement des compléments au dossier.

Pendant l'enquête, il assure la tenue des permanences, informe le public, et tient au courant le maître d'ouvrage des observations qui sont faites et / ou consignées dans le registre mis à disposition en mairie,

En fin d'enquête, il rédige et adresse au maître d'ouvrage un procès verbal des observations faites, auquel celui-ci lui répondra par écrit. Il rédige ensuite son rapport et émet son avis consultatif, personnel et motivé qu'il communique au préfet. Son avis peut être favorable (sans ou avec recommandations ou réserves) ou défavorable.

Dans le cas d'un avis défavorable ou favorable avec réserves non levées, le préfet peut décider de publier l'arrêté portant institution des servitudes, mais dans ce cas un recours auprès du tribunal admi-

nistratif peut le faire annuler.

Le dossier est ensuite soumis à l'avis du Coderst<sup>5</sup>, et le préfet publie l'arrêté prescrivant la mise en place des SUP.

Le rapport du commissaire enquêteur est ensuite mis à la disposition du public pour consultation en mairie pendant un an. Pendant cette période un recours auprès du tribunal administratif est possible.

Il faut environ six mois entre la remise du dossier de demande de SUP par le maître d'ouvrage jugée recevable, et la publication de l'arrêté préfectoral d'enquête publique préalable. Et ensuite de six mois à un an pour l'arrêté de mise en place des SUP.

La concertation dans le cadre d'une enquête publique se fait principalement lors des permanences entre le commissaire enquêteur, qui tient le rôle de garant, et des habitants venus individuellement ou en groupe, ou des représentants d'associations.

❑ **Principales remarques du public concernant la mise en place de servitudes** de restrictions d'usages, qui permettent de satisfaire l'usage demandé en limitant les coûts de réhabilitation et en conservant la « mémoire » des pollutions laissées en place et des précautions qui s'imposent.

A partir de onze cas de réhabilitation, les remarques du public ont permis d'identifier un certain nombre d'éclairages sur la perception des problématiques « sols pollués ». Les cas étudiés concernaient des ISD<sup>6</sup> ou usines, recyclés en espace paysager, exploitation forestière, aire d'agrément, zones d'activités, quartier mixte.

La requalification de la friche est perçue dans certains cas de façon positive. La cessation d'activité a été vue comme un arrêt des nuisances, et la disparition de la friche est attendue avec le souhait que le projet se réalise rapidement.

Les habitants d'une zone pavillonnaire, qui entoure une friche recyclée en centre de maintenance technique, préfèrent la solution retenue qui est vue comme la conservation d'une zone aérée, alors que la construction de pavillons supplémentaires entraînerait une densification.

Une inquiétude provient d'une incertitude face à un avenir qui n'apparaît pas clair. Les termes « activité à caractère industriel » et « usage futur du site » sont mal compris. L'incidence de la servitude sur la valeur foncière inquiète. Le public ne comprend pas que les seules alternatives économiquement soutenables sont la conservation de la friche ou la servitude. Le public n'a pas conscience des évolu-

tions réglementaire en matière ICPE<sup>7</sup>, il croit que la nouvelle usine entraînera des nuisances équivalentes à celles qu'il a connues jadis.

La confiance dans l'efficacité des travaux et dans la maîtrise des risques est faible. Le fonctionnement des nappes phréatiques est mal connu et en conséquence le traitement proposé mal compris. Le positionnement des piézomètres et le programme de suivi sont également mal compris. Ces questions font généralement suite à une remarque sur le dossier trop technique et incompréhensible pour un non spécialiste.

Une demande de transparence se manifeste sur la communication régulière à la mairie puis au public des résultats des contrôles et suivis périodiques.

Une remarque faite sur un rapprochement probable entre plusieurs cas de cancers dans le quartier et l'existence de la friche a obligé le maître d'ouvrage à faire une étude complémentaire pour démontrer qu'il n'y avait pas de lien. Le dossier aurait pu, peut être, comporter une enquête de voisinage sur les difficultés sanitaires éventuelles du quartier.

❑ **Enseignements sur la perception par le public des problématiques « sols pollués »**

De ces différentes remarques échangées avec les commissaires enquêteurs, on peut tirer des enseignements :

Globalement la culture du risque du public est insuffisante. Les dossiers soumis à l'enquête pourraient indiquer des sites Internet permettant d'acquérir cette culture.

La notion de « risque suivant l'usage », le schéma « source – transfert – cible », la réglementation ICPE en constante évolution, ce qu'on entend par maîtrise des risques et prévention, ne sont pas familiers. Le dossier devrait comporter une introduction générale donnant les informations essentielles dans ces domaines. Le concept développement durable n'est pas maîtrisé, les piliers économique et sociétal souvent mal appréhendés. Les servitudes sont vues comme un habillage

de manque de moyens, quand l'argument sociétal-économique n'a pas été mis en avant. Le dossier dans son introduction pourrait rappeler les enjeux et problématiques de l'arbitrage développement durable.

L'inquiétude sur l'avenir vient du fait que le projet de requalification futur n'est pas assez décrit. Les servitudes sont perçues comme des contraintes alors qu'elles donnent des possibilités d'urbanisation. Une description du projet, avec une vision prospective permettrait au public de mieux appréhender l'avenir du site.

La clarté du dossier est contestée. Il manque de développements explicatifs, d'un résumé non technique et d'un glossaire.

« pour une concertation réussie, il faut faire partager au public la connaissance en matière de culture du risque et de vision développement durable »

❑ **Conclusion**

L'enquête publique est un outil de concertation parmi d'autres.

Pour qu'une concertation dans le domaine de la réhabilitation et la requalification des friches industrielles soit réussie, il faut faire partager la connaissance au public, particulièrement en matière de culture du risque et de vision développement durable. Il faut de la transparence en matière technique et foncière. Il faut également un dossier clair et compréhensible comportant un résumé non technique et un glossaire.

Il faut enfin avoir en tête que l'on touche à des domaines sensibles qui sont la santé des personnes et leur patrimoine.



Maurice Vague  
Consultant MVCS Conseil –  
Expert près la Cour d'Appel de Versailles  
vague.maurice@orange.fr

## Friches industrielles

# Les financements disponibles pour faciliter la reconversion

*Les cofinancements publics, qu'ils soient nationaux (dispositif d'aide à la décision Ademe, grand emprunt, aide des agences de l'eau, aides régionales.) ou européens (Life+, Cip, Feder, Prêts Bei, Fonds Marguerite) permettent de faciliter la reconversion des friches industrielles qui, sans ces aides, ne seraient pas soutenables économiquement.*

**Les cofinancements publics qu'ils soient nationaux ou européens facilitent des requalifications de friches industrielles qui sans ces aides ne seraient pas soutenables économiquement. Ils permettent ainsi une reconquête de la ville sur elle-même et aident à lutter contre l'étalement urbain.**

Il existe des moyens financiers à la disposition des collectivités locales et des entrepreneurs pour améliorer la maîtrise du financement des études ainsi que des travaux d'aménagements et de dépollution des friches. Ces aides permettent d'alléger la charge financière afin de la rendre supportable. Il s'agit des aides et co-financements publics nationaux et européens qui représentent la participation de la collectivité à la réparation des pollutions, souvent la conséquence d'une irresponsabilité collective ancienne.

### □ Cofinancements publics européens : Life+, Cip, Feder, prêts BEI, fonds Marguerite

Les cofinancements publics constituent la contribution de la collectivité à la réparation des pollutions dont la responsabilité est souvent collective.

**Le projet Life + dans son volet environnement permet de financer jusqu'à 50 % du montant des travaux qui peuvent concerner des sites en fermeture**



©TDR Cabinet Conseil Blondel

### ou en activité.

Ils doivent faire partie d'un projet répondant à des critères précis :

- Le projet doit être cohérent (pour illustrer clairement la politique de développement durable de l'Union européenne – (UE) et démonstratif (son échelle doit être de taille significative).

Dans le cas, par exemple, des installations d'adhérents d'un syndicat professionnel, on peut envisager des travaux groupés, le syndicat assurant la centralisation.

- Le projet doit présenter un intérêt communautaire (contribuer à la mise en œuvre des politiques et des législations environnementales, et apporter une réponse à des problèmes qui se posent souvent dans la Communauté) et un acquis d'expérience transférable, c'est-à-dire que le retour d'expérience et le savoir-faire acquis doivent être applicables dans les autres états membres.

– Le projet doit enfin démontrer innovation et progrès,

dans les techniques utilisées, la mise en œuvre ou la manière de travailler.

Les démarches doivent être effectuées auprès du Meddt<sup>1</sup>. Parmi les projets élus depuis 1992 et concernant des problématiques de sols pollués il y a eu en Belgique une barrière réactive subventionnée pour 0,5 M<sup>2</sup>€ sur un budget de 1.5 M€. En Allemagne la reconversion d'un site chimique cofinancée pour 1.2 M€ sur un budget de 4.2 M€ et dans des ports belges et finlandais des traitements de sédiments contaminés au TBT (tributylétain) avec réutilisation en infrastructure.

En France, l'Ademe, dans la prévention de la pollution des eaux de surface par des sources diffuses dues à des activités minières, L'IFP pour une méthode de diagnostic rapide des sols contaminés par les hydrocarbures, les Transports Giraud pour une bonne pratique de gestion des déchets de chantiers, et la communauté urbaine du Mans pour l'optimisation d'une filière de recyclage de machefer ont disposé de cofinancements Life Environnement.

Pour la période 2007-2013 le budget du programme Life + est de 2,143 Md<sup>3</sup>€, soit une dotation moyenne annuelle de 500 M€. Pour mémoire, la dotation budgétaire moyenne annuelle de Life III (2000-2006) était de 136 M€.

Le développement et l'utilisation des sols font partie des cinq domaines d'éligibilité

de Life et la réhabilitation des sols a été mise en rang d'action prioritaire de l'Union européenne dans le 6<sup>e</sup> programme d'action pour l'environnement (2001-2012). Les travaux préparatoires du 7<sup>e</sup> programme ont été lancés lors de la conférence européenne, le 30 novembre 2010, organisée par la ministre Bruxelloise de l'Environnement, l'Energie et la Rénovation, dans le cadre de la présidence belge de l'Union européenne.

La Commission européenne a annoncé, en juillet 2010, le financement de 210 nouveaux projets dans le cadre du troisième appel à propositions pour le programme Life+ (2007-2013).

Les projets proviennent de toute l'Union européenne et incluent des actions dans les domaines de la conservation de la nature et de la politique environnementale, ainsi que de l'information et de la communication.

Ensemble, ils représentent un investissement total de 515 M€, dont 249,8 M€ seront financés par l'Union européenne.

En France, treize projets ont été acceptés, cofinçant à hauteur de 14,2 M€ des actions en faveur de l'environnement.

Le volet « Politique et gouvernance en matière d'environnement » compte huit projets, dont le projet de l'IMCM de lutte intégrée contre les moustiques nuisants et vecteurs de maladie compatible avec le développement durable (2,1 M€ d'aides), le projet Mini-Waste piloté par la communauté d'agglomération de Rennes Métropole pour réduire les déchets organiques urbain (1,1 M€) ou encore Photopaq, du CNRS, qui doit évaluer l'efficacité des matériaux photocatalytiques pour la dépollution de l'air en zone urbaine (2 M€). Le volet Nature compte quant à lui cinq projets.

**Le CIP (programme cadre pour l'innovation et la compétitivité)** dispose d'un budget de 3,6 Md€ pour la période 2007-2013 et a pour mission d'appuyer le développement de la société de la connaissance et du développement durable. Il est prévu d'attribuer 20 % du budget aux PME & à « l'éco » innovation.

Il y a 517 projets en cours, et en 2009, 65 projets ont été retenus parmi 370 candidats.

Les travaux peuvent également être cofinancés par les **Fonds structurels régionaux** (Union européenne – volet développement – **Fonds européen de développement régional**<sup>4</sup>), qui ont un objectif de rééquilibrage territorial.

La réhabilitation des sols peut être financée dans le cadre de l'objectif 2 qui concerne la reconversion économique et sociale des zones en difficulté ; les mobilisations sont destinées à compléter les aides nationales.

Pour être éligible, le projet doit entrer dans le champ de priorité des actions de la région de programme, être conforme aux critères d'éligibilité fixé par le Docup (Document unique de programmation établi par la Préfecture de Région en collaboration avec l'état et la CE), et être une PME au sens européen<sup>5</sup> du terme ou une collectivité locale.

Les démarches doivent être faites auprès du SGAR (secrétariat général des affaires régionales) de la Préfecture de Région.

Le montant cofinancé peut aller jusqu'à à **50 % des coûts** en fonction des régions et des priorités. L'insertion dans un schéma global de réhabilitation met en valeur le dossier. Le budget global de Feder pour la période 2000-2006 était de 193 Md€.

Il est de 350 Md€ pour la période 2007-2013 dont 14 Md€ pour la France.

Feder a cofinancé la revitalisation d'une tourbière en Allemagne. En France, à Biarritz la requalification d'une décharge sauvage en parc boisé à usage paysager, la requalification d'un Terril à Rieulay (59) et d'une friche dépôt à grains à Estroeuungt (59), la protection de l'érosion par revégétalisation de pentes montagneuses à Bagnères de Bigorre (65).

**La Banque européenne d'investissement**, créée en 1958, a pour mission de « *contribuer, en faisant appel au marché des capitaux et à ses ressources propres, au développement équilibré du marché commun dans l'intérêt de la communauté* ».

Elle offre des prêts favorables en termes de taux, de période et de différé de remboursement qui sont bien adaptés aux projets environnementaux. La protection et l'amélioration de l'environnement et la promotion de collectivités viables font partie des objec-

tifs stratégiques de son plan d'activité 2009-2011.

En Slovénie, en 2002, la fermeture d'une mine d'uranium a été cofinancée à hauteur de 20 M€, et en Allemagne, en 2004, 35 M€ ont été alloués à la reconversion d'un site sidérurgique.

En France en 2007, un programme de rénovation urbaine Dexia & Anru de 250 M€ a été cofinancé ainsi que des bâtiments publics HQE (175 M€) avec la CNCEP<sup>6</sup>.

La BEI traite avec les promoteurs de projets à grande échelle (à partir de 25 M€). Pour les plus petits projets (PME ou autorités locales) elle collabore avec des intermédiaires financiers.

Les « nouveaux prêts BEI », adoptés par le Conseil d'Administration de la banque le 23 septembre 2008 pour les PME au sens européen du terme peuvent concerner de très petits projets jusqu'à des investissements d'un coût maximum de 25 M€, le cofinancement pouvant atteindre 50% du coût du projet. L'ensemble des prêts attribués ont été de 59<sup>7</sup> Md€ en 2008 et 79<sup>8</sup> Md€ en 2009<sup>9</sup>.

**Le Fonds « Marguerite »** : Les présidents des quatre institutions fondatrices du « *Long Term Investors Club* » (Club des investisseurs de long terme), à savoir la BEI, la Caisse des Dépôts (France), la Cassa Depositi e Prestiti italienne et la KfW allemande, ont approuvé, le 4 septembre 2009, les principales caractéristiques du Fonds « Marguerite ». Marguerite est le **Fonds d'investissement dans les infrastructures environnementales**, énergétiques et de transport des Etats membres de l'UE, initié en septembre 2008 sous l'égide du Conseil européen, comme l'une des mesures phares du plan de relance économique européen.

Avec un objectif de collecte de 1,5 Md€ au 31 décembre 2011, ce fonds constitue l'un des premiers leviers européens dans le domaine du financement en fonds propres des infrastructures. Au 12 février 2010, le montant des fonds collectés était de 600 M€. Premier instrument de coopération entre grands investisseurs de long terme européens, ce fonds privilégie les projets répondant aux objectifs en matière de lutte contre le changement climatique définis par l'Union européenne.

## □ Cofinancements publics nationaux : Ademe, grand emprunt, agences de l'eau, aides régionales

L'Ademe a revu lors de son conseil d'administration du 7 octobre 2009 son dispositif d'aide à la décision en matière de sites et sols pollués. Elle peut cofinancer les diagnostics jusqu'à 70 % de 50 000 €, et les études complémentaires jusqu'à 70 % de 100 000 €.

Ces aides peuvent être attribuées à des exploitants de sites industriels en activité avec une priorité aux petites et moyennes entreprises et industries (PME-PMI) à condition qu'il s'agisse d'une démarche volontaire uniquement et par conséquent hors de toute obligation réglementaire.

Dans le cas des friches urbaines elles peuvent être attribuées si la réhabilitation s'inscrit dans un projet de renouvellement urbain ou de reconversion économique avec une dimension « développement durable ».

Toutes les études sont éligibles y compris celles menées dans le cadre d'une transaction immobilière.

Lors de son Conseil d'administration du 28 avril 2010, l'Ademe a également prévu de **cofinancer les travaux, jusqu'à 50 %** de 1 500 000 €, pour les opérateurs publics ou privés qui développent un projet de reconversion de friche urbaine et pour lequel ils sont amenés à engager des travaux de dépollution, en l'absence de responsable de cette pollution. La date limite de remise des dossiers de candidature est le 29 avril 2011.

**Le plan de relance** présenté le 4 décembre 2008 prévoyait un effort exceptionnel de 20M€ pour le traitement des friches industrielles. Ces crédits ont été

mis en place par l'Ademe au travers d'une convention avec le ministère de l'Ecologie.

L'objectif était d'accélérer la reconquête des friches industrielles, sur des sites ayant accueilli des activités polluantes par le passé, qui se retrouvent aujourd'hui en zone urbaine et entravent les projets d'aménagement urbain ou de développement économique, du fait des coûts potentiels de dépollution.

Il s'agissait de promouvoir des projets d'urbanisme vertueux du point de vue de l'environnement, tout en soutenant la reconversion des friches urbaines une fois dépolluées.

Sur 157 projets recensés, 43 ont fait l'objet d'un cofinancement. Le montant des travaux aidés est de 62,3 m€.

« Les cofinancements nationaux et européens permettent de faciliter la requalification des friches

»

Les surfaces réhabilitées sont de 260 ha, surfaces conquises contre l'étalement urbain et ses conséquences néfastes. A terme c'est 1 760 000

m<sup>2</sup> de SHON<sup>10</sup> qui seront réalisés.

**Le grand emprunt**, dont le budget total est de 35 Md€, prévoit 5 Md€ pour le développement durable. Les conventions concernant les transports et l'urbanisme durable représentent 1Md€.

**Les six Agences de l'Eau** peuvent cofinancer jusqu'à 80 % du montant des études et des travaux sous forme de subventions et de prêts. Chaque agence a sa propre politique. Le 9<sup>e</sup> programme 2007-2012 des agences a été publié en février 2007, le budget global est de 11,6 Md€ pour la période de 6 ans.

Dans le cadre des Contrats de Plan Etat

Régions, les **Conseils Régionaux** peuvent aider les collectivités locales et les entreprises.

## □ Conclusion

Des moyens conséquents existent pour aider les entrepreneurs et les collectivités locales à alléger la charge financière de réhabilitation d'une friche industrielle.

- Les cofinancements européens, Life+, CIP, Feder, prêts Bei et Fonds Marguerite apportent des fonds importants, les lauréats bénéficient d'une image forte de modernisme et d'innovation.

- Les cofinancements nationaux (Ademe, Grand emprunt, Agences de l'eau, Aides régionales) dont les formalités de candidatures sont plus simples, sont un bon préalable à l'obtention des aides européennes.

- Ces cofinancements peuvent permettre de rendre réalisables des projets de requalifications de friches industrielles qui sans ces aides ne seraient pas soutenables économiquement.



Maurice Vague  
Consultant MVCS Conseil  
Expert près la Cour d'Appel de Versailles  
vague.maurice@orange.fr  
<http://mvcconseil.monsite.orange.fr>

<sup>1</sup> Ministère de l'Ecologie du Développement durable des Transports et du Logement (Meddtl).

<sup>2</sup> M€, millions d'euros

<sup>3</sup> Md€, milliards d'euros

<sup>4</sup> Feder

<sup>5</sup> Moins de 250 salariés, chiffre d'affaires

annuel inférieur à 50 M€ d'euros, total de bilan annuel inférieur à 43 M€. Les filiales ou des sociétés holding de groupe industriel ne sont pas éligibles

<sup>6</sup> Caisse nationale d'Epargne et de Prévoyance

<sup>7</sup> Dont 150 projets environnementaux

pour un montant de 18 Md€.

<sup>8</sup> Dont 176 projets environnementaux pour un montant de 25,3 Md€

<sup>9</sup> Avec 152 projets environnementaux pour un montant de 23,6 Md€ pour les pays de l'Union européenne.

<sup>10</sup> surface hors d'œuvre nette