



## ► Axe 1 du PPI : renforcer l'attractivité productive

- ◆ Élargir l'offre foncière en faveur du développement économique en préservant les terres agricoles



## ► DÉVELOPPER LE RECYCLAGE FONCIER

### 1/ Objectifs

Depuis la fin des années 90, pour répondre aux préoccupations de renouvellement urbain, la politique de reconversion de sites désaffectés s'est imposée et a constitué une manière de contribuer concrètement à la lutte contre l'étalement urbain en produisant du foncier souvent bien situé et déjà desservi.

Les actions entreprises doivent permettre l'affectation de ces sites à de nouveaux cycles d'urbanisation pour offrir une alternative à la consommation d'espaces naturels ou agricoles périurbains et d'accompagner les collectivités dans leurs projets de transformation du foncier mutable en secteur urbain.

### 2/ Dispositif

Les anciennes Régions Basse-Normandie et Haute-Normandie ont, par conventions successives avec l'EPF, développé des dispositifs partenariaux de recyclage foncier.

Suite à la réunification des deux régions normandes, une nouvelle convention partenariale a été signée avec la Région Normandie en avril 2017, en faveur de la requalification foncière et de la revitalisation urbaine.

- ◆ Les interventions de recyclage foncier dans le cadre du fonds friches

La nature des interventions cofinancées au titre du fonds friches vise :

- **la réalisation d'études diagnostic** permettant d'apporter de premiers éléments d'éclairage à la collectivité quant à la faisabilité d'un projet,
- **la réalisation d'études d'urbanisme pré-opérationnel** ayant pour objet de guider la collectivité sur ses projets de réutilisation qu'elle pourra ensuite mettre en œuvre sur une emprise et d'éclairer l'EPF Normandie sur la nature des interventions à mener par rapport à l'usage futur qui en sera fait,
- **les interventions de recyclage foncier (études techniques et travaux)** concernant les travaux de désamiantage, de démolition, de traitement de la pollution des sols, de préfiguration paysagère et de réhabilitation d'enveloppes de bâtiments présentant une valeur patrimoniale et d'usage.

Les axes prioritaires des sites à traiter portent sur :

- le **développement économique**, y compris lorsqu'il s'agit d'accompagner les projets liés au secteur du tourisme,
- la **revitalisation des centres (villes, bourgs, quartiers)**,
- le **développement de secteurs de gares** à enjeux et des zones d'activités économiques proches,
- le développement de la **Vallée de la Seine** pour les projets inscrits dans les orientations du schéma stratégique interrégional,
- la **transition écologique et énergétique**, notamment en déclinaison des Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) ou des Schémas Régionaux Climat Air Énergie (SRCAE) (cf. fiche outil « La gestion des temps d'attente »),
- les **usages transitoires** (cf. fiche outil « La gestion des temps d'attente »),
- les **bâtiments publics locaux** et les **logements sociaux** contenant de l'amianté (cf. fiche outil « Démolir le bâti amianté »)

- ◆ Financement des études et travaux de recyclage foncier réalisés sous maîtrise d’ouvrage EPF :
  - études pré-diagnostic : 15 000 €TTC - financées à 50% par l’EPF Normandie et à 50% par la Région
  - autres études et travaux :

Territoire	Région	EPF Normandie	Collectivité(s)
3 principales agglomérations normandes : - Métropole Rouen Normandie - Communauté Urbaine de Caen - Communauté d’Agglomération du Havre	25 %	35 %	40 %
22 Villes moyennes et leur EPCI <sup>(1)</sup>	40 %	35 %	25 %
Autres territoires	35 %	45 %	20 %
<sup>(1)</sup> Alençon, Argentan, Avranches, Bayeux, Bernay, Bolbec, Cherbourg-en-Cotentin, Coutances, Dieppe, Evreux, Falaise, Fécamp, Flers, Gisors, Granville, Lisieux, Louviers, Saint-Lô, Val-de-Reuil, Vernon, Vire Normandie, Yvetot			

### 3/ Conditions

- ◆ Les études et interventions de travaux sont réalisées sous maîtrise d’ouvrage EPF.
- ◆ Les interventions de recyclage foncier sont prioritairement ciblées sur d’anciens sites d’activités de taille importante, nécessitant des travaux de remise en état coûteux et complexes :
  - **pour les espaces urbains** (sites inclus dans le périmètre d’une métropole, d’une agglomération ou d’une communauté urbaine), les terrains de plus de 5 000 m<sup>2</sup> ou l’emprise bâtie de plus de 2 000 m<sup>2</sup> sont éligibles,
  - **pour les autres espaces**, les terrains de plus de 1 000 m<sup>2</sup> ou les emprises bâties de plus de 500 m<sup>2</sup> sont éligibles,
- ◆ Ces interventions nécessitent qu’au préalable, des orientations ou usages alternatifs aient été définis à titre provisoire.
- ◆ En amont de l’intervention de travaux, les sites ciblés devront être acquis par l’EPF Normandie.

### 4/ Modalités de mise en œuvre

- ◆ Sollicitation écrite de la collectivité sur la demande d’intervention
- ◆ Instruction du dossier par l’EPF préalablement à son examen par le comité de programmation
- ◆ Sur avis favorable du comité de programmation, validation de la prise en charge de l’intervention par les instances délibérantes de la Région et de l’EPF, ou décision du Directeur général pour les études
- ◆ Signature d’une convention d’intervention avec la collectivité en déclinaison du partenariat régional,
- ◆ **Acquisition par l’EPF préalablement aux interventions de travaux réalisées sous maîtrise d’ouvrage de l’EPF en cohérence avec le calendrier prévisionnel d’exécution,**
- ◆ Chaque cofinanceur prend en charge une partie du coût de l’opération suivant les clés de financements fixées par la convention EPF/Région 2017-2021 mentionnées en **2/**.

### 5/ Contacts

Jean-Baptiste BISSON, Directeur de la Maîtrise d’Ouvrage et des Grands Projets  
 jb.bisson@epf-normandie.fr  
 02-35-63-77-25

