

Présenté par  
**Valérie PÉCRESSE**  
Présidente du conseil régional  
d'Île-de-France

**UN PLAN RÉGIONAL POUR « RECONQUÉRIR LES FRICHES FRANCILIENNES »**

## Sommaire

<a href="#">EXPOSÉ DES MOTIFS</a> .....	3
<a href="#">PROJET DE DÉLIBÉRATION</a> .....	6
<a href="#">ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION</a> .....	8
<a href="#">Annexe 1 Plan friches</a> .....	9

## EXPOSÉ DES MOTIFS

Depuis le début de la mandature, le conseil régional a fait une priorité de la lutte contre l'étalement urbain et la bétonisation non maîtrisée.

La Région assume ainsi pleinement son rôle de chef de file de l'aménagement du territoire dans un contexte de très forte pression foncière, de profond remembrement urbain provoqué par la création du nouveau réseau Grand Paris Express ou par la préparation des sites olympiques.

Avec ce nouveau plan régional de « reconquête des friches », je vous propose d'aller plus loin et d'apporter des solutions concrètes aux maires en particulier, qui, dans la zone dense ou dans les espaces périphériques, doivent faire face aux nuisances induites par ces espaces en déshérence, sources de nuisances et de gaspillage foncier, tout en devant faire face à une croissance de population et produire une ville plus accueillante qui donne une place centrale à la nature.

Travailler sur les friches, reconverter des espaces délaissés, abandonnés ou pollués, redonner une cohérence aux formes urbaines tout en trouvant les voies d'un développement durable, voilà l'exigence portée par ce plan qui s'articule de façon cohérente avec d'autres politiques régionales structurantes comme le Plan vert, le Pacte Agricole, la Stratégie Régionale de Biodiversité, ou encore le soutien aux 100 Quartiers innovants et écologiques et aux initiatives d'urbanisme transitoire.

### **Depuis 2016, la Région Île-de-France propose des solutions concrètes en matière d'innovation urbaine**

Au début de la nouvelle mandature, l'exécutif régional a rapidement mis en œuvre des dispositifs d'innovations urbaines. Il s'agissait à la fois de proposer une aide à la construction de nouveaux quartiers exemplaires avec le dispositif des 100 quartiers innovants et écologiques, mais aussi de trouver des solutions agiles à la tension foncière spécifique à la Région Île-de-France.

Ainsi, le dispositif de soutien aux initiatives d'urbanisme transitoire permet de mobiliser du foncier à faible coût, en proposant des activités et un cadre de vie amélioré, pendant le temps nécessaire à la définition et à la réalisation de projets d'aménagement.

Dans tous les départements franciliens, la Région a ainsi pu soutenir des projets exemplaires et divers qui rendent acceptables par les habitants les phases de transformation de leurs territoires.

### **Avec le plan de reconquête des friches franciliennes, la Région veut contribuer à atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette »**

L'anthropisation des sols a des effets environnementaux particulièrement néfastes car elle s'accompagne de la destruction d'habitats pour la faune et la flore et réduit d'autant la captation du carbone par la terre et son potentiel d'amortissement des inondations.

L'objectif de « zéro artificialisation nette » est ainsi devenu une priorité régionale forte à laquelle peut efficacement contribuer la mobilisation des espaces délaissés.

C'est l'objet du « Plan de reconquête des friches » que je vous propose pour substituer la mobilisation de ces fonciers stérilisés, à la consommation d'espaces agricoles et naturels toujours trop élevée, même si elle a considérablement baissé ces dernières années.

D'un total de 1 800 hectares dévorés annuellement par l'étalement urbain dans les années 2000, elle est aujourd'hui de l'ordre de 550 hectares par an, soit moins de la moitié de ce que le SDRIF autorise (1 315 hectares).

A cette fin, la Région a engagé une réflexion depuis plusieurs mois avec ses principaux partenaires impliqués dans les enjeux fonciers pour apporter des solutions concrètes aux élus grâce à des outils qui permettent à la fois de tenir compte des contextes territoriaux spécifiques, de reconstruire la ville sur la ville et ainsi de lutter contre l'étalement urbain, mais aussi de repenser la place de la nature dans les espaces urbains pour une nécessaire adaptation au changement climatique.

Le plan régional pour la reconquête des friches entend ainsi agir durablement, en travaillant sur l'aménagement pérenne des délaissés et veille en même temps à promouvoir des projets de logements, d'activité, de production d'énergies renouvelables, en particulier solaire, et de production agricole non alimentaire comme l'horticulture ou les pépinières.

L'ambition de ce plan est de proposer des solutions opérationnelles, rapidement mobilisables, pour résoudre les exigences, trop souvent présentées comme contradictoires, de limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles, d'attractivité de la région capitale et d'amélioration de la qualité de vie de tous les Franciliens.

### **Un plan pour recenser les friches, apporter l'ingénierie nécessaire à leur valorisation et contribuer à la réalisation des projets portés par les collectivités**

#### 1) Cartographier les friches

L'étendue réelle et la localisation des friches sont mal connues à l'échelle régionale. L'Institut Paris Region engagera le travail de recensement et de cartographie en mobilisant l'expertise des partenaires institutionnels du Plan réunis en groupe projet (EPFIF, Banque des Territoires, SAFER Île-de-France en particulier).

#### 2) Aider les maires à bâtir des projets de valorisation des friches

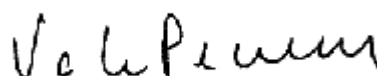
Un Appel à Manifestation d'Intérêt « Reconquérir les friches franciliennes » s'adressera aux collectivités dont une partie du territoire est stérilisée par l'existence de tels espaces, quelle qu'en soit la nature et l'origine. Dans ce cadre, les élus pourront bénéficier de l'ingénierie collective du groupe projet et d'une aide au financement d'études de faisabilité juridique, technique et financière.

#### 3) Aider les maires à réaliser leur projet de reconversion de friche

Grâce à la mobilisation des dispositifs régionaux d'appui aux collectivités et des outils d'accompagnement des partenaires du Plan, les élus pourront bénéficier d'un soutien spécifique à la mise en œuvre de leur projet, mûri et expertisé dans le cadre de l'AMI et de son aide en ingénierie. Les investissements nécessaires pourront faire l'objet, le cas échéant, d'un accompagnement spécifique au titre du Plan friche.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**La présidente du conseil régional  
d'Île-de-France**



**VALÉRIE PÉCRESSÉ**



## PROJET DE DÉLIBÉRATION

### DU 21 NOVEMBRE 2019

# UN PLAN RÉGIONAL POUR « RECONQUÉRIR LES FRICHES FRANCILIENNES »

Le conseil régional d'Île-de-France,

**VU** le code de la construction et de l'habitation ;

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 portant approbation du Schéma directeur de la région Île-de-France ;

**VU** la délibération n° CR 30-06 du 5 octobre 2006 relative aux nouvelles compétences régionales sur le patrimoine naturel d'Île-de-France;

**VU** la délibération n° CR 71-13 du 26 septembre 2013 relative à la nouvelle ambition pour la biodiversité en Île-de-France;

**VU** la délibération n° CR 53-15 du 18 juin 2015 du conseil régional relative à l'approbation du CPER 2015-2020 ;

**VU** la délibération n° CR 58-15 du 19 juin 2015 relative à la mise en œuvre du volet territorial du CPER 2015-2020 ;

**VU** la délibération n° CR 92-15 du 18 décembre 2015 modifiée relative à des délégations d'attribution du conseil régional à sa commission permanente ;

**VU** la délibération n° CR 2017- 50 du 10 mars 2017 portant approbation du Plan Vert de le l'Île-de-France et son règlement d'intervention adopté par délibération n° CR 2017-119 du 7 juillet 2017 modifié par délibération n° CP 2018-101 du 24 janvier 2018 ;

**VU** le budget de la région Île-de-France pour 2019 ;

**VU** l'avis de la commission de l'environnement et de l'aménagement du territoire ;

**VU** l'avis de la commission des finances ;

**VU** le rapport n°CR 2019-056 présenté par madame la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;

Après en avoir délibéré,

#### **Article 1 :**

Adopte le plan régional « Reconquérir les friches franciliennes » ci-joint en annexe, visant une gestion plus économe de l'occupation des sols afin de tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » du territoire d'Île-de France.

**Article 2 :**

Délègue à la commission permanente l'approbation du futur règlement d'intervention du nouveau dispositif « Reconquérir les friches franciliennes. »

**La présidente du conseil régional  
d'Île-de-France**

**VALÉRIE PÉCRESSE**

## **ANNEXE À LA DÉLIBÉRATION**



## **Annexe 1 Plan friches**

**Un plan régional pour**  
**« *Reconquérir les friches franciliennes* »**



# **Sommaire**

*Un « Plan régional Friches » pour reconquérir l'espace  
et contribuer à atteindre l'objectif régional de zéro artificialisation nette*

## **1. Un espace de reconquête identifié, mais encore mal appréhendé**

**1.1. De multiples forces à l'œuvre**

**1.2. Un objet pluriel et complexe**

**1.3. Un objet mal connu et qui reste à cartographier**

## **2. L'engagement d'une action régionale volontariste mobilisant les partenaires institutionnels**

**2.1 Les objectifs poursuivis par la reconquête des friches franciliennes**

**2.2 Les leviers d'interventions mobilisés**

## **3. Un nouvel AMI pour « Reconquérir les friches franciliennes »**

**3.1. Les projets visés**

**3.2. Les bénéficiaires**

**3.3. Les modalités d'accompagnement par la Région et ses partenaires**

**3.4. L'essence du dispositif : Le cadre partenarial**

## **4. Une gouvernance régionale opérationnelle et efficace**

## **5. Un budget spécifique**

Si, en l'état actuel des choses, la consommation d'espace demeure largement inférieure à ce que permettent les capacités offertes par le SDRIF, l'urgence climatique et écologique impose d'aller plus loin au travers d'une gestion encore plus économe de l'occupation des sols. Aussi, ambitionnant de prendre le « leadership » d'un mouvement de fond en Europe en faveur d'un développement territorial équilibré et sobre, la Région affirme aujourd'hui la volonté de tendre vers l'objectif « zéro artificialisation nette » en Île-de-France.

Agir sur les espaces en friches en favorisant le recyclage urbain permet de s'inscrire dans cet objectif ambitieux. La mobilisation des friches permettra de constituer une alternative à l'étalement urbain tout en luttant contre les nuisances attachées à ces sites qui peuvent constituer de véritables verrues urbaines servant souvent de dépôts sauvages, dégradant le paysage urbain et dévalorisant le foncier alentour.

Se saisir de ces opportunités foncières pour réintroduire davantage d'espaces naturels en zone dense, développer des énergies renouvelables ou des cultures non alimentaires comme l'horticulture ou des pépinières, limiter l'étalement et le mitage agricole des zones périurbaines et rurales pose généralement le problème essentiel du pilotage et de l'économie générale d'opérations complexes.

Aux côtés des territoires, la Région Île-de-France va apporter son soutien à des opérations qui, au-delà de leurs impacts écologiques positifs, permettront aussi d'améliorer le cadre de vie des Franciliens, en redonnant de la valeur à des lieux aujourd'hui déqualifiés.

## **1. Un espace de reconquête identifié, mais encore mal appréhendé**

### **1.1 De multiples forces à l'œuvre**

La notion de friche a évolué en passant d'une connotation négative à celle d'une denrée convoitée. Les espaces en friches suscitent un regain d'intérêt en lien direct avec les dynamiques de métropolisation dans un contexte en pleine évolution marqué par une très forte valorisation des biens immobiliers et fonciers, phénomène observé depuis plus de 20 ans en Île-de-France. Compte-tenu de leur potentiel de développement résidentiel et économique sur le modèle du renouvellement urbain au sein de zones urbaines constituées, ces délaissés sont l'objet de toutes les convoitises. Contrebalançant ces dynamiques d'urbanisation, les friches sont aujourd'hui également considérées pour leur fort intérêt écologique, représentant de possibles réservoirs pour la biodiversité.

La Région Île-de-France a d'ores et déjà adopté des orientations et initié des actions visant à accompagner le recyclage d'espaces en friches. Citons notamment :

- L'attention spécifique portée aux friches industrielles et urbaines soutenue dans le Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII),
- Le dispositif de soutien à l'urbanisme transitoire sur des fonciers délaissés,
- Le Plan vert,
- La mise en place du futur service numérique « Smart implantation » de la *smart plateforme Ile-de-France 2030*,

Parallèlement, des acteurs majeurs de l'aménagement, proches partenaires de la Région, comme la Banque des Territoires, l'EPFIF ou la SAFER disposent d'une offre diversifiée, s'adressant aux friches industrielles ou agricoles, assurant portage foncier, financements (prêt, participations, etc.) et accompagnement en ingénierie.

***Le constat est partagé qu'il manque aujourd'hui une véritable stratégie régionale globale et coordonnée permettant de mettre l'action de tous ces acteurs en résonance efficace autour d'objectifs communs et ambitieux. C'est l'objet de ce plan.***

## **1.2 Un objet pluriel et complexe**

En prenant pour levier d'action le recyclage des espaces en friche, la Région doit faire face à une diversité de situations soulevant des enjeux et des problématiques contrastés. Force est de constater qu'il n'existe pas de définition officielle et unique des friches. Il ne s'agit pas d'une notion juridique, ni physique, fonctionnelle, économique ou sociale mais tous ces paramètres peuvent jouer dans l'identification d'une friche. Le présent plan considère comme friche tout espace bâti ou non-bâti, dans une phase de transition entre deux occupations juridiquement stabilisées, conformes aux documents d'urbanisme et vouées à durer.

Les territoires qui s'engagent dans des processus de réhabilitation de ces espaces se confrontent à des problématiques économiques, juridiques, techniques et environnementales spécifiques à chaque type de friches. La concertation avec l'ensemble des acteurs montre que trois grandes catégories peuvent être identifiées :

### **❖ Les friches industrielles, militaires, et de grands équipements**

A l'emplacement d'anciennes usines, casernes ou hôpitaux<sup>1</sup>, souvent de vastes sites de plusieurs hectares combinant espaces extérieurs et bâtiments, les friches industrielles, militaires ou hospitalières entraînent avec elles la dégradation de la qualité de vie dans des quartiers entiers, par la disparition des petits commerces liés à l'activité, et les dynamiques de chômage induites.

C'est dans un contexte de forte hausse des prix immobiliers, que ces friches sont identifiées comme de nouveaux gisements fonciers pour le (re)développement urbain. Depuis le début des années 2000, de grands projets réussissent en effet à trouver des équilibres économiques pour transformer ces sites malgré la complexité des opérations liées à la présence de pollution des sols et/ ou de contraintes spécifiques. Suite à cette dynamique de renouvellement urbain, on observe en Île-de-France et plus particulièrement en petite couronne, une nette diminution du volume de grandes emprises industrielles. Mais la reconversion de ces sites reste une véritable problématique dans des secteurs où les prix du foncier sont moins élevés.

### **❖ Les friches économiques et commerciales**

La confrontation des modèles économiques de la grande distribution à l'évolution du champ concurrentiel et des modes de consommation, entraîne le renouvellement de zones commerciales. Tout comme la transition numérique appelle de nouveaux modes de production et la transformation des zones d'activités économiques.

Ces grandes unités fonctionnelles, souvent situées en entrée de ville ou le long des grands axes routiers, en perte de vitesse ou déshérence, sont liées à l'obsolescence d'un modèle économique et/ou immobilier, laissant la place à des friches dont la reconversion est rendue complexe.

---

<sup>1</sup> Les friches industrielles, militaires et de grands équipements (ex. ensemble hospitalier) peuvent également être considérées dans cette catégorie car elles partagent plusieurs caractères des friches industrielles : unité foncière, présence de pollution, bâtiments caractéristiques nécessitant de profondes restructurations pour tout changement de destination, caractère patrimonial.

### ❖ Les friches agricoles

Dans leur dimension agricole, les friches sont souvent d'anciens vergers et cultures de maraîchage, notamment dans les secteurs de coteaux à l'interface des plaines et plateaux agricoles, peu adaptés à la mécanisation des exploitations. Aujourd'hui ces friches font également l'objet d'un regain d'intérêt : pour leur remise en culture selon de nouveaux modes culturels, pour leur richesse écologique, pour apporter des compensations ailleurs que sur les terres déjà exploitées, etc.

***La réalité des friches franciliennes recouvre donc des situations contrastées soulevant des problématiques tout aussi diverses pour lesquelles des réponses sur-mesure sont nécessaires.***

### 1.3 Un objet encore mal connu et qui reste à cartographier

Comment quantifier le potentiel foncier que ces délaissés représentent ? La difficulté d'une définition consensuelle s'accompagne également d'une difficulté d'identification exhaustive et systématique. Le dernier inventaire des friches industrielles franciliennes mené par L'Institut Paris Région date de 2009. Cet inventaire n'a pas été actualisé depuis. Les grandes bases de données n'ayant en effet pas la finesse nécessaire, les enquêtes de terrain restent les outils les plus pertinents pour identifier les sites en friche. En revanche, à l'échelle francilienne et dans le domaine agricole, des recensements sont réalisés par la SAFER, s'inscrivant pleinement dans le cadre de ses missions en faveur de la requalification des friches à vocation agricole.

Ainsi, il convient de lancer dès à présent un travail de recensement et de cartographie des friches franciliennes de toute nature et qui devra de surcroît être actualisé de manière continue.

L'Institut Paris Region engagera ce travail, en mobilisant également les données de nos partenaires.

## 2. L'engagement d'une action régionale volontariste mobilisant les partenaires institutionnels

Dans un contexte où il est difficile pour les collectivités territoriales d'appréhender de manière globale les moyens à leur disposition (multiplicité des acteurs impliqués et des dispositifs existants), et en particulier pour celles des zones les moins denses où l'ingénierie est moins développée, **la Région en tant que chef de file de l'aménagement du territoire régional et de la préservation de la biodiversité, s'engage pour conduire et animer une action coordonnée à visée opérationnelle pour la requalification d'espaces en friche.**

A travers le plan de reconquête des friches franciliennes, la Région entend agir sur les friches comme autant d'opportunités pour lutter contre l'étalement urbain, tendre ainsi vers l'objectif zéro artificialisation nette, tout en redonnant une nouvelle valeur d'usage à des sites délaissés. Le plan friche encouragera une nouvelle façon de faire la ville, répondant mieux aux attentes des franciliens et aux enjeux contemporains, qui concilie plutôt qu'elle oppose le développement urbain et la reconquête de la nature.

## **2.1 Les objectifs poursuivis par la reconquête des friches franciliennes**

### **AXE 1 – Limiter l'expansion urbaine sur les terres agricoles et naturelles et favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même**

En dehors de l'agglomération centrale, dans les secteurs où le marché foncier est moins tendu, la production de nouveaux habitats et espaces à vocation économique s'est faite ces dernières années à plus de 70% sur le mode de l'extension urbaine. Aussi, afin de contrer cette tendance, le plan régional pour la reconquête des friches franciliennes favorisera en particulier:

- Dans une perspective de redynamisation des centres-villes et centres-bourgs, le recyclage de friches et bâtiment inoccupés (équipement, commerces,...) par une programmation attractive ;
- Le renouvellement de zones commerciales abandonnées ou vieillissantes, en travaillant notamment sur les formes urbaines, le paysage et les conditions d'une plus grande mixité fonctionnelle,
- La restructuration d'anciennes Zones d'Activités Economiques, par la rationalisation du foncier pour de nouveaux développements, tout en proposant une nouvelle offre immobilière plus adaptée aux nouveaux standards.

### **AXE 2 - Préserver des zones naturelles dans la nouvelle urbanisation projetée**

Dans la zone dense, où la production de logements et d'immobilier d'entreprise se fait déjà majoritairement sur le modèle du renouvellement urbain (à 98% pour le cœur de métropole), le recyclage des friches notamment polluées, appelle souvent des densités importantes pour assurer l'équilibre financier des opérations, laissant peu de place aux espaces végétalisés.

La Région appuiera des projets permettant de conserver ou créer des espaces naturels et paysagers, et dont les bénéfices attendus sont autant d'ordre écologique que socio-économique :

- La pérennisation du caractère naturel des friches à haute valeur écologique, et l'intégration de la biodiversité dans les projets de reconversion,
- La production d'îlots de fraîcheur,
- Une nouvelle attractivité via une offre immobilière en phase avec les attentes fortes des usagers quant à la place de la nature en ville.

### **AXE 3 - Regagner des espaces agricoles**

Souvent situées à la lisière des zones urbanisées, les friches agricoles représentent un autre enjeu majeur car les espaces agricoles ont un rôle essentiel dans la préservation du paysage, de la biodiversité, de la création d'emplois et par-dessus tout de la production locale d'aliments, pour une agriculture de proximité.

Le plan régional pour la reconquête des friches franciliennes appuiera des projets de requalification de friches agricoles pour leur remise en culture.



## 2.2 Les leviers d'intervention mobilisés

Pour atteindre ces objectifs, le plan régional « Reconquérir les friches franciliennes », apportera des réponses ajustées aux constats évoqués plus haut, à savoir :

- La connaissance locale du gisement foncier et des problématiques liées à la reconversion des friches suivant leur nature et leur contexte,
- Les limites des modèles classiques d'aménagement,
- Le manque de coordination dans un environnement technique et institutionnel complexe.

Il prévoit ainsi d'agir sur plusieurs leviers :

- **Stimuler et créer l'opportunité d'une action volontariste sur les fonciers délaissés** en aidant les communes et les structures intercommunales franciliennes à identifier et considérer des pans de leur territoire aujourd'hui stérilisés, et en les accompagnant dans une démarche de projet visant à sortir de ces situations de blocage ou d'abandon que constituent les friches.
- **Coordonner et mutualiser les moyens disponibles** en constituant un groupe projet d'acteurs clés, un groupe d'experts qui saura mobiliser, au service des collectivités concernées, son ingénierie et ses outils d'intervention propres, de façon articulée avec ceux de la Région. L'objectif est de créer un cadre de coopération partenariale favorable à l'émergence de projets ambitieux de requalification portés par les collectivités territoriales.
- **Déverrouiller les situations** les plus complexes par un soutien financier qui pourra en plus de l'expertise mobilisée, contribuer au cas par cas à des actions œuvrant à la définition et à la mise en œuvre du projet, sous forme de subventions (pour la réalisation des expertises et des études nécessaires). Ce financement régional pourra, dans une logique de renforcement, s'articuler avec la mobilisation des autres dispositifs financiers de la Région, et avec les outils des partenaires du groupe projet.
- **Mobiliser les politiques régionales au service des projets de reconversion de friches** afin que ces derniers puissent bénéficier de retours d'expérience, voire des financements des dispositifs existants, sous réserve de leur éligibilité et dans le respect des règlements d'intervention et des modalités de désignation des bénéficiaires. La réussite de ces projets pourra utilement mobiliser, notamment,
  - Le Plan vert,
  - Les dispositifs mis en œuvre dans le cadre du Pacte Agricole, notamment les aides à l'installation, la diversification des exploitations, le soutien à l'agriculture urbaine et périurbaine, l'encouragement à la renaissance des productions historiques de l'Île de France comme la vigne, les champignons, l'arboriculture et le maraîchage de variétés anciennes...
  - L'appel à projet biodiversité, à travers le renforcement des espaces de nature en ville, la requalification d'espaces verts, et des opérations de déminéralisation visant à restaurer des espaces en pleine terre,
  - Le dispositif de soutien à l'urbanisme transitoire sur des fonciers délaissés.
  - Les autres dispositifs régionaux visant à soutenir la production de logements comme le soutien à l'activité économique

### **3. Un nouvel AMI pour « Reconquérir les friches franciliennes »**

Pour sélectionner les projets les plus à même de répondre aux objectifs du Plan en faveur de la reconquête des friches franciliennes, un Appel à Manifestation d'intérêts (AMI) sera lancé dès le 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

#### **3.1 Les projets visés**

La Région ayant vocation à s'adresser à la diversité des territoires qui la composent, l'AMI « *Reconquérir les friches franciliennes* » s'adressera à tout type de sites délaissés qu'ils soient urbains, économiques, commerciaux, industriels, ou encore agricoles, en zone dense, péri-urbaine, ou rurale, et quelles que soient leurs caractéristiques ainsi que le contexte dans lequel ils s'inscrivent.

Les territoires retenus devront expliciter la manière dont ils envisagent d'utiliser ces délaissés pour limiter l'étalement urbain, l'artificialisation des sols ou encore le mitage agricole, que ce soit à travers leurs documents de planification ou dans une démarche de projet.

#### **3.2 Les bénéficiaires**

Les bénéficiaires visés sont les communes et les EPCI.

#### **3.3 Les modalités d'accompagnement par la Région et ses partenaires**

Les lauréats bénéficieront d'un accompagnement spécifique sur-mesure par les services de la Région et de ses partenaires constituant le « Réseau Friches ». Le porteur de projet pourra bénéficier des deux volets du dispositif, à savoir :

##### 3.3.1 Une ingénierie pluridisciplinaire et le financement des études de faisabilité

Une ingénierie et des expertises seront fournies par un groupe projet composée des services de la Région et de ses partenaires mobilisés suivant la nature de la friche. Ce groupe projet interviendra sur la base des éléments fournis par la collectivité, et en co-construction avec celui-ci, pour mener une analyse croisée (*diagnostic du projet*) visant à identifier le type de friche, les blocages, les opportunités et les leviers d'intervention possibles.

L'ingénierie mobilisée apportera un appui à l'identification des pistes d'action et expertises spécifiques nécessaires au projet (ingénierie financière, études techniques, conseil juridique, faisabilité architecturale, étude de marché,...).

La Région accompagnera les collectivités dans la recherche d'un équilibre financier de l'opération qui pourra être prioritairement trouvé à travers des pratiques innovantes d'aménagement : la définition d'une programmation hybride, des montages opérationnels profitant des derniers outils et cadres législatifs, des pratiques d'urbanisme collaboratif pouvant impliquer futurs usagers et exploitants, et dans la recherche de financements complémentaires. Elle pourra rediriger le projet vers certains dispositifs régionaux ou partenariaux existants.

##### 3.3.2 Des financements spécifiques à la réalisation des projets

En fonction des projets et des besoins exprimés par les candidats, des financements spécifiques pourront être octroyés et modulés selon le type d'action.

Dans ce cadre, les maires pourront faire appel aux dispositifs régionaux en matière d'aménagement, d'équipement, d'environnement ou de développement économique, ainsi qu'aux outils d'accompagnement des partenaires du Réseau friches, et le cas échéant à des crédits d'investissement spécifiques au Plan friches.

### **3.4 L'essence du dispositif : Le cadre partenarial**

La force de ce dispositif réside dans la mobilisation et l'animation d'un écosystème d'acteurs, un groupe projet pouvant contribuer au traitement des espaces en friche. Les modalités de partenariat seront définies dans le Règlement d'Intervention. Seront associés dans un premier temps à la démarche, la Banque des Territoires, l'EPFIF, la SAFER et l'Institut Paris Region. En fonction des problématiques rencontrées, ce groupe projet pourra être élargi à d'autres acteurs de l'aménagement mobilisés par les enjeux d'un aménagement sobre et respectueux de la nature.

#### **▪ L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)**

Opérateur foncier de l'État au service des collectivités locales d'Île-de-France, l'EPFIF mobilise le foncier, le transforme et le revalorise. Il intervient au quotidien dans les processus de recyclage de friches urbaines, mais également, en anticipation, sur des ensembles sous denses et sous occupés, à l'immobilier obsolète ou dégradé. Il pourra conseiller et soutenir les collectivités,

- dans la réalisation d'études stratégiques et pré opérationnelles,
- à travers des conventions d'intervention, pour la définition et la mise en œuvre de stratégies d'acquisitions foncières.

Les attendus de la Région vis-à-vis de l'EPFIF pour la mise en œuvre de ce partenariat, seront renforcés à l'occasion de la refonte de son Plan Pluriannuel d'Investissement 2021-2025.

#### **▪ La Banque des Territoires**

Partenaire financier des collectivités, la Banque des Territoires intervient aujourd'hui sur des processus de requalification de friches via l'apport d'ingénierie, d'investissements sur l'immobilier industriel, des participations aux opérations d'aménagement et fonds de dépollution, des prêts pour acquisitions foncières et travaux de dépollution. Elle est prioritairement sollicitée sur des fonciers difficiles.

La Banque des Territoires pourra, outre l'apport de ses connaissances des mécanismes financiers, s'impliquer auprès des collectivités concernées, à travers sa participation à la valorisation immobilière d'un site ou possiblement à travers une offre intégrée combinant ingénierie et investissement.

#### **▪ La SAFER Île-de-France**

La SAFER IdF, forte de ses expériences en matière de requalification de friches agricoles, pourra potentiellement faire bénéficier les lauréats de ses compétences et conseils. La SAFER pourrait être mobilisée pour coordonner l'action sur les friches à vocation agricole et sensibiliser les collectivités aux mesures régionales et outils existants.

#### **▪ L'Institut Paris Region**

L'Institut Paris Region pourra être mobilisé pour ses compétences en matière d'analyses spatiales et programmatiques, sa connaissance des enjeux et dynamiques à l'œuvre sur

les différents territoires de l'Île-de-France, sa capacité à alimenter les projets par des retours d'expériences innovantes et probantes.

#### **4. Une gouvernance régionale opérationnelle et efficace**

Le plan en faveur de la reconquête des friches franciliennes s'appuiera sur la mise en place d'un pilotage ad hoc, permettant d'assurer la bonne coordination et l'efficacité de l'action impulsée et coordonnée par la Région, sous la forme d'un comité de sélection et de suivi composé outre des services de la Région, de représentants techniques des institutions partenaires dont le rôle sera notamment de sélectionner les sites lauréats.

Les modalités de pilotage seront définies et précisées dans le Règlement d'Intervention de l'AMI « *Reconquérir les friches franciliennes* » que l'Exécutif proposera au vote de la Commission Permanente au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2020.

#### **5. Un budget spécifique**

Un budget de deux millions d'euros sera consacré à la première année de mise en œuvre du plan régional pour « Reconquérir les friches franciliennes ».