



## ► VALORISER LES TEMPS D'ATTENTE

### 1/ Objectifs

Plusieurs années peuvent être nécessaires entre l'intention de réaliser un projet et sa concrétisation. L'EPF Normandie propose d'accompagner ces transitions et de valoriser ces espaces-temps par l'apport de solutions opérationnelles et innovantes présentant des bilans coûts/avantages économiquement satisfaisants.

Certaines friches constituant des opportunités foncières intéressantes peuvent être utilisées de manière transitoire dans l'attente de la définition d'un projet de reconversion. Il s'agit, pour cette action, d'accompagner :

- ◆ le **recyclage foncier** de friches ou d'espaces délaissés en adaptant les moyens techniques aux calendriers, notamment sur les sites pollués, en proposant des montages innovants (techniques de dépollution douces par exemple phytoremédiation, biopile, landfarming ),
- ◆ la **transition énergétique** et le développement de l'économie circulaire en appui aux projets à vocation économique (méthanisation, photovoltaïque, optimisation du foncier en zone d'activité...)
- ◆ l'implantation de **magasins éphémères** dans les centres urbains en perte de vitesse,
- ◆ la réhabilitation, de manière limitée, de bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour permettre l'installation d'**usages transitoires/intermédiaires**,
- ◆ la qualité urbaine et la **renaturation en ville**.

### 2/ Dispositif

Une convention partenariale a été signée avec la Région Normandie en avril 2017 en faveur de la requalification foncière et de la revitalisation urbaine permettant, pour répondre à cet objectif, de mobiliser et de combiner les dispositifs disponibles en vue d'optimiser les ressources et de répondre au mieux aux spécificités des territoires.

- ◆ Les dispositifs mobilisables, portent sur :
  - 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 de faisabilité**, préalable au réemploi des biens à vocation principalement commerciale, permettant d'analyser et de caractériser les besoins de la collectivité puis de l'accompagner en phase opérationnelle sous forme d'une **assistance à maître d'ouvrage**,
  - la réalisation d'**études d'urbanisme pré-opérationnel** ayant pour objet de guider la collectivité sur ses projets de réutilisation d'espaces délaissés ou, par une approche plus globale, de contribuer à la définition d'une stratégie foncière et de programmation dans le temps des interventions.
  - la réalisation d'**interventions de recyclage foncier** (études techniques et travaux) portant sur des travaux de désamiantage, démolition, traitement de la pollution des sols, préfiguration paysagère et de réhabilitation d'enveloppes de bâtiments présentant une valeur patrimoniale et d'usage.

- ◆ 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,
 NB : possibilité de déroger s’agissant d’opérations complexes
- ◆ Ces interventions nécessitent qu’au préalable, des orientations ou usages alternatifs aient été définis au moins 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 mes 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

