

### Fiche n°12

## Comment identifier des montages opérationnels qui intègrent les coûts de dépollution des friches industrielles dans le cadre d'un projet global ?

Il s'agit ici de déterminer les montages opérationnels qui seront les plus à même d'intégrer l'ensemble des dépenses en matière de dépollution de sites comprenant des friches industrielles et qui devront nécessairement être engagés en vue de leur réhabilitation. En effet, les opérations de dépollution, qu'elles soient montées sur une initiative privée (avec ou sans le concours du public) ou menées par les collectivités publiques elles-mêmes sont systématiquement et structurellement déficitaires.

Ceci est particulièrement vrai dans les régions qui ne connaissent qu'une très faible variation du prix de vente ne permettant pas d'absorber d'éventuels surcoûts de dépollution. Par conséquent, on observe qu'une subvention publique à ses opérations est presque toujours requise pour mener à terme de tels projets.

#### MAITRISE D'OUVRAGE

Collectivité porteuse du projet d'aménagement, aménageur public ou privé porteur d'un projet de réhabilitation.

#### MONTAGE JURIDIQUE

On privilégiera dans la plupart des cas l'établissement d'une ZAC à maîtrise foncière partielle sur le périmètre où l'on entend conduire de multiples opérations de dépollution.

#### GOVERNANCE

Gouvernance collective associant la collectivité, les propriétaires des terrains concernés et des terrains riverains situés dans la zone ainsi que les éventuelles entreprises occupantes.

#### FINANCEMENT

- **L'État** (appel à projet ADEME, financement spécifique Caisse des dépôts et Banque des territoires)
- **ANCT** : Initiative Territoires d'industrie
- **Plan de relance France** : fonds friches
- **Région** (Fonds friche de l'EPF Normdnaie)
- **CPIER Vallée de la Seine**
- **L'Europe (FEDER)**

**Afin de ne pas ajouter au coût de la dépollution le coût d'acquisition du foncier, la collectivité, en concertation avec les personnes privées propriétaires et les occupants, impulse les opérations de dépollution, mais les coûts sont autant que possible partagés en fonction de la propriété des parcelles et de la destination finale des biens. C'est une ZAC à maîtrise foncière partielle.**

Pour les opérations trop coûteuses pour être assumées, même en partie, par les acteurs privés propriétaires du foncier, ce dernier pourra être cédé en totalité à la collectivité, au sein d'un EPF, qui conduira elle-même l'ensemble des opérations de dépollution.

**Le travail doit être réalisé en coopération avec le comité technique adossé au comité de pilotage de la zone, les chargés de mission spécifiques de la collectivité et l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO).**

**Phase 0** : Au moyen d'un comité de pilotage de la zone d'activité associant acteurs privés et publics en lien avec le gestionnaire de la zone : Établissement d'un suivi de l'état du foncier, de l'occupation des terrains et recensement des friches dans la zone d'activité.

**Phase 1** : Identification des friches et concertation des acteurs de la zone sur la solution la plus adaptée à apporter en fonction de la destination des terrains, à l'aune notamment du prix du foncier (en prenant en compte ses variations prévisibles) et des coûts estimés de dépollution.

**Phase 2** : Début du montage opérationnel du projet en fonction de la solution retenue : projet de renaturation, de réhabilitation, de reconversion, alimentation d'une banque de mesures compensatoires.

**Phase 3** : En fonction de la complexité et la lourdeur des opérations envisagées, notamment de dépollution, renfort d'un assistant maîtrise d'ouvrage (AMO) spécialisé dont la prestation est intégrée au coût global de dépollution.





Les actions proposées dans chacune des fiches thématiques répondent à certains objectifs du développement durable (ODD) définis par l'ONU, 9 ODD dans l'ensemble :

ODD 3 - Accès à la santé ;

ODD 6 - Accès à l'eau salubre et à l'assainissement ;

ODD 7 - Recours aux énergies renouvelables ;

ODD 9 - Bâtir une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation durable qui profite à tous et encourager l'innovation ;

**ODD 11 - Villes et communautés durables ;**

ODD 12 - Consommation et production responsable ;

**ODD 13 - Lutte contre le changement climatique ;**

ODD 14 - Vie aquatique ;

**ODD 15 - Vie terrestre.**

FICHE / OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DURABLE	ODD 3	ODD 6	ODD 7	ODD 9	ODD 11	ODD 12	ODD 13	ODD 14	ODD 15
n°1			×	×		×	×		
n°2				×					
n°3				×		×	×		
n°4		×			×		×	×	×
n°5					×		×		
n°6					×		×		
n°7					×		×		
n°8					×		×		
n°9					×		×		×
n°10					×		×		
n°11					×		×		
n°12					×		×		×
n°13	×			×	×		×		
n°14				×	×		×		
n°15	×			×			×		