



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



ACCOMPAGNER LA RECONVERSION DES FRICHES AVEC LE CEREMA

Comité Local de Cohésion des Territoires

15 mars 2024



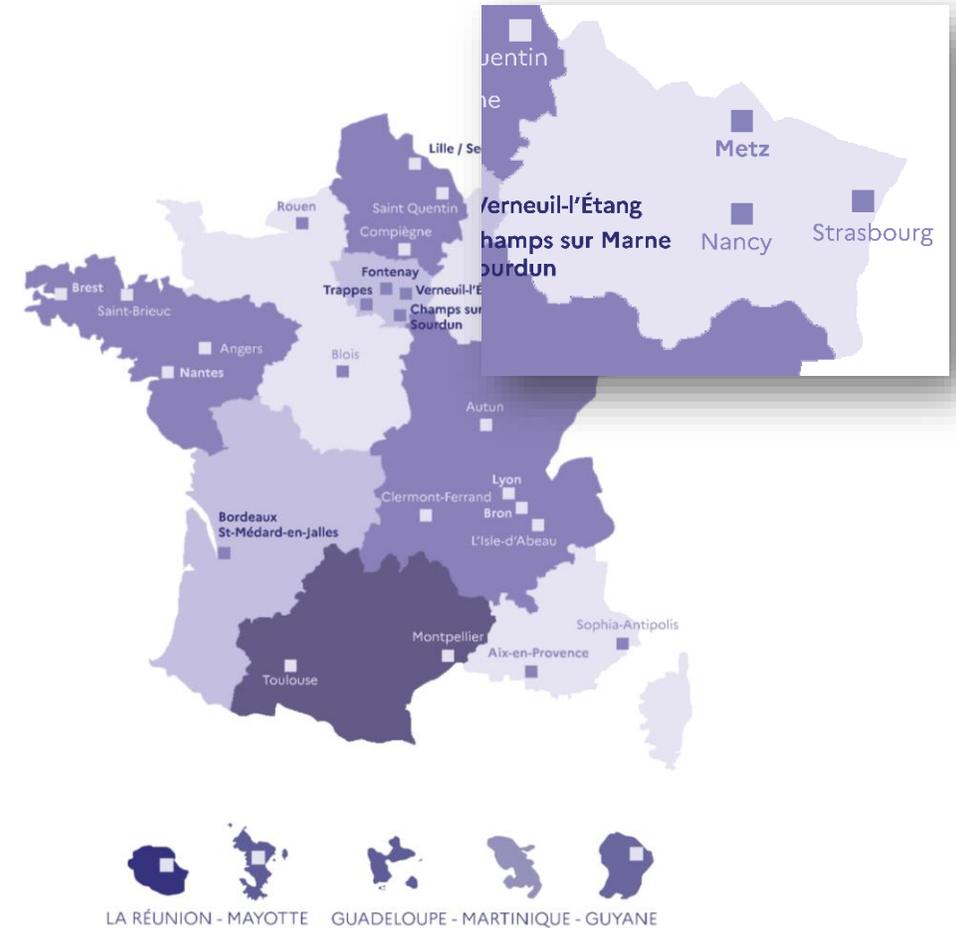
LE CEREMA

L'expertise publique au service des collectivités territoriales.

Pour accompagner les territoires dans les transitions écologique et climatique

Plus de 2500 agents répartis sur 26 sites et 6 secteurs d'activités

Des interventions à différents niveaux : ingénierie, AMO, innovation, développement de méthodologies, formations...



FRICHES : DES OUTILS À DISPOSITION...

Quartiers de demain



- Pour partager et vous inspirer sur les pratiques d'aménagement durable
- Communauté numérique d'acteurs de l'aménagement
- # Café Croissant Quartier - Webinaires de retours d'expérience
- > https://www.expertises-territoires.fr/jcms/pl1_5517/fr/quartiers-de-demain

A la une



CCQ#26: Transformation du quartier DMC à Mulhouse (6...

Présentation du projet par Laurent Vuillemin, directeur opérationnel chez Citivia. La transformation de ce site d'exceptio...

08/01 · Anne VIAL



- Pour vous orienter aux premiers pas du projet
- Plateforme numérique pour un accompagnement humain personnalisé

Accueil | Rue de la Chapelle (DAMMARTIN SUR MEUSE) | Ressources | Cécile Ginez

DAMMARTIN SUR MEUSE — S2140, Haute-Marne - Grand Est - INSEE: S2162

Présentation | **État des lieux** 100% | Recommandations | Conversation | Fichiers et liens | Espace conseillers | Paramètres

ÉLÉMENTS RENSEIGNÉS PAR LA COLLECTIVITÉ

	Propriété du site 100%	Connaissance du terrain et du bâti 100%
<p>14 - 16 - 18 - 20 - 22 - 24 DAMMARTIN SUR MEUSE S2140 (INSEE: S2162) lat: 47.98 ; lng: 5.59 Voir sur Google Maps</p>	<p>Propriété privée identifiée Propriétaires hollandais qui souhaitent vendre c... bâtiments vont devenir dangereux</p> <p>Volonté d'achat Contrainte financière de la part de la commu... démolition, travaux de consolidation des mitoyens Télécharger le fichier joint</p> <p>Propriétaire contacté</p>	<p>Enjeu archéo à vérifier</p>
<p>Pollution éventuelle 100%</p> <p>Non ICPE</p>	<p>Nature et biodiversité</p> <p>Zone Natura 2000 ZNIEFF</p>	

Exemple de Dammartin-Sur-Meuse (52)

- Pour le repérage et la connaissance du foncier :

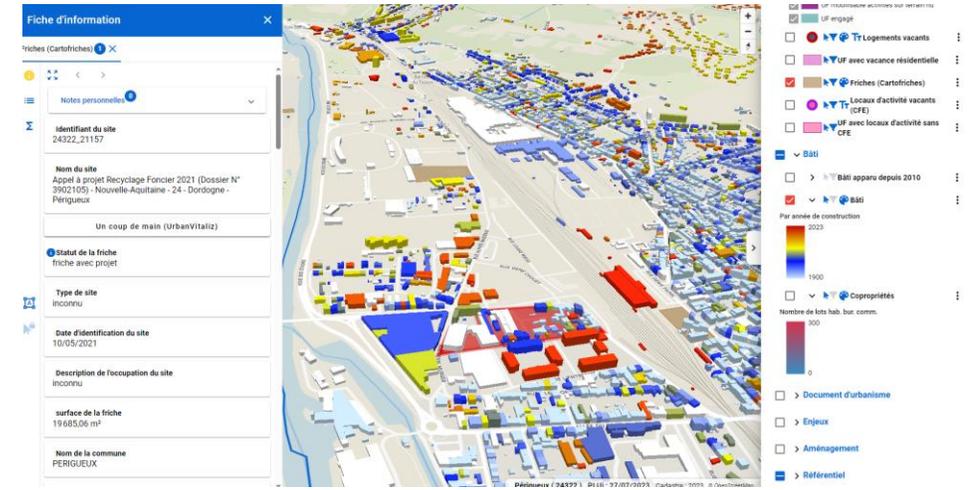


FRICHES : DES ACCOMPAGNEMENTS SUR MESURE...

STRATÉGIE TERRITORIALE VERS L'OPÉRATIONNEL

Exemple Grand Périgueux (24)

- Repérage & étude de vocation et dureté foncière des friches du territoire
- Appui à la priorisation des projets de recyclage
- Démarche partenariale avec les communes et l'EPCI



Capture UrbanSim – Visualisation d'une friche dans l'environnement urbain

MONTAGE OPÉRATIONNEL ET ÉCONOMIQUE

Exemple Friche Ancien collège – Commune de Broons (22)

- Bilan d'aménagement : approfondissement et élaboration de scénarii
- Montage opérationnel : conseil sur les procédures et outils



Nature des dépenses	Estimation du prix « Fourchette basse »	Estimation du prix « Fourchette haute »
• Acquisition	429 400 € HT	600 400 € HT
• Honoraires études pré-opérationnelles sur le projet de bâtis et les études liées à la déconstruction et la dépollution	Mission de base de maîtrise d'œuvre (esquisse, AVP, PRO, ACT, DET, AOR) 15 800 € HT	Mission complète de maîtrise d'œuvre (mission de base + OPC - EXE) 36 000 € HT
• Remise en état du sol des lots D, E et F	310 800 € HT	400 000 € HT
• Travaux d'aménagement VRD (voir détail après)	215 000 € HT	320 000 € HT
Honoraires sur travaux et frais de maîtrise d'œuvre	21 500 € HT	48 000 € HT
• Provisions pour aléas et autres frais divers	17 300 € HT	41 600 € HT
• Total	1 009 800 € HT	1 446 000 € HT
Nature des recettes	Estimation du prix « Fourchette basse » (base de 39 logements)	Estimation du prix « Fourchette haute » (base de 45 logements)
Cession foncier lots : logements individuels	10 logements 102 200 € HT	11 logements 131 300 € HT
Cession foncier lots : logements collectifs/intermédiaires	20 logements 286 000 € HT	25 logements 367 700 € HT
Cession foncier lots : accession sociale (20%)	8 logements 97 100 € HT	9 logements 124 800 € HT
• Subventions Etat, Région, Département, DA...	A déterminer	A déterminer
• Fonds propres et emprunts par la commune	A déterminer	A déterminer
• Total		

Extrait accompagnement flash Cerema - Broons

FRICHES : DES ACCOMPAGNEMENTS SUR MESURE...

RECYCLAGE DURABLE DES FRICHES

Exemples Accompagnements des lauréats AAP Eco-projet

- Appui global à la définition des projets et dans démarche de labellisation « éco-quartier »
- Expertises multithématiques : mobilité, nature en ville, concertation, etc.
- En Grand Est : Nomexy (88)



Ancienne filature – Nomexy (57) – 12 ha



Friche industrielle - Septèmes-les-Vallons (13)



Friche Point P. RFF - Plancoët - 3,8 ha(22)

Thématique Nature en Ville : La Chapelle Saint-Luc (10)

Végétalisation d'une friche ferroviaire et création d'une forêt urbaine



Figure 26 : signalétique



Figure 23 : anciennes barrière ferroviaire



Figure 22 : voie ferrée réservée



Figure 24 : Aiguillages préservés



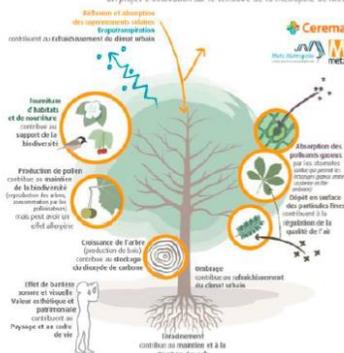
Figure 25 : Murets SNCF



Figure 18 : : arbres adultes présentant des cavités et fortement colonisés par le lierre.

Les services rendus par les arbres

Services écosystémiques rendus par les arbres. BOULES 18/01/19 CEREMA



Biodiversité

Paysage

Patrimoine

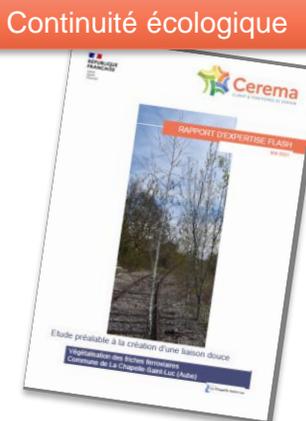
Continuité écologique



Figure 16 : corridors écologiques potentiels autour des secteurs A1 et A2 (en noir - principales ruptures de continuité, en vert corridors potentiels)



(photo Luc Chrétien, Cerema)



SOLLICITER LE CEREMA

Devenir adhérent du Cerema

Un accès facilité à l'expertise de l'établissement

Sollicitation en « quasi régie »

Accompagnement personnalisé, traitement prioritaire sur les études, et remise de 5% sur leur montant

Intégration au réseau d'adhérents (information, conférences, plateforme collaborative...)

Accès privilégié aux expérimentations locales, aux appels à projets

Montant annuel de l'adhésion entre 500 et 2000 euros (0,05€/hab)

Vos contacts

Rémi Velluet – Directeur Agence de Nancy, référent adhérents pour les collectivités des Vosges

Marie-Laurence Claudon – Cheffe de groupe Territoires et Villes en Transition



Merci de votre attention