



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le recyclage des friches en Île-de-France

DE FRANCE RELANCE AU FONDS VERT

124,5

millions d'euros
accordés par l'État aux
projets de recyclage
des friches en 2021 et
2022

Près de **620**

hectares de friches
à recycler pour
construire plus de
33 000 logements



103 projets franciliens soutenus par l'État au travers des trois appels à projets Fonds friches de France Relance (2021-2022)



Qu'est-ce qu'une friche ?

- > Tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation.
- > Un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier.
- > Il peut s'agir de friches urbaines, commerciales, (aéro-)portuaires, ferroviaires ou routières, industrielles, militaires ou minières.

UNE DIVERSITÉ DE FRICHES TRAITÉES RÉPARTIES SUR LE TERRITOIRE FRANCILIEN

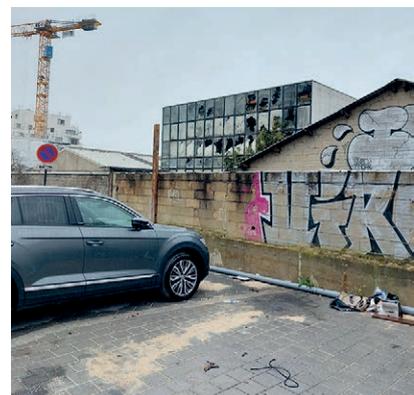
- 56 friches urbaines** > Ex : aménagement du Secteur du Quart Nord Est à Mantes-la-Jolie (78)
- 23 friches industrielles ou minières** > Ex : projet des bords de Seine à Saint-Fargeau-Ponthierry (77)
- 10 friches commerciales** > Ex : recyclage de la friche commerciale du Val d'Ezanville (91)
- 5 friches administratives ou hospitalières** > Ex : reconversion de l'ancien hôpital de Gonesse (95)
- 5 friches portuaires, aéroportuaires, routières ou ferroviaires** > Ex : aménagement de la ZAC Marne Europe (94)
- 4 friches militaires** > Ex : reconversion de l'ex base aérienne 217 (91)

UNE VARIÉTÉ DE PROJETS

Réhabilitation de friches industrielles et portuaires le long du canal de l'Ourcq : aménagement de la ZAC des Rives de l'Ourcq à Bondy (93)

Le territoire de la Plaine de l'Ourcq est engagé dans une profonde mutation de son tissu. Six ZAC s'étendant sur un linéaire d'environ 11 km de Pantin à Bondy visent à dépolluer et réhabiliter les nombreuses friches industrielles et portuaires en quartier mixte le long du canal de l'Ourcq. Parmi elles, la ZAC des Rives de l'Ourcq, située à proximité immédiate de la future gare du pont de Bondy qui sera desservie par la ligne 15 du Grand Paris Express vise une programmation mixte alliant logements, locaux d'activités et surfaces commerciales en pied d'immeuble. L'opération permettra également de requalifier le port de Bondy et de créer un équipement culturel, la « Halle des Salins ».

L'aménageur Sequano a prévu d'acquérir sur cette ZAC des parcelles en friches, constituées d'un bâtiment de type tertiaire innocupé, d'entrepôts occupés temporairement et d'un pavillon vacant en vue de les viabiliser puis de les revendre à un opérateur qui y développera des logements et des surfaces d'activités commerciales et économiques en rez-de-chaussée. Le fonds friches viendra alléger le bilan de l'opération, largement alourdi par des coûts de dépollution important sur un terrain ayant accueilli des activités industrielles et portuaires.



6 ZAC sur le territoire de la Plaine de l'Ourcq

Création de **1 300** logements sur la ZAC des Rives de l'Ourcq

1 million d'euros Fonds friches affecté aux acquisitions foncières du lot

Base 217 : reconversion d'une ancienne base aérienne militaire par Cœur d'Essonne Agglomération (91)

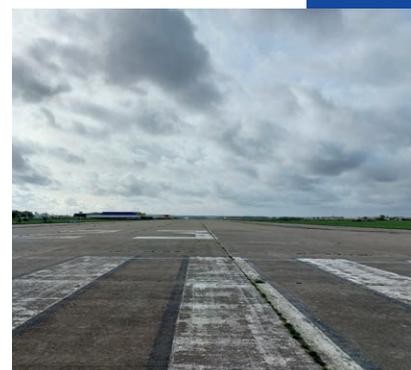
Le projet d'aménagement de la Base 217 se développe autour d'une double vocation : industrielle et productive d'une part, publique et événementielle d'autre part. Le projet, axé sur le développement économique, se tourne également vers de nouvelles pratiques écologiques en cherchant à conjuguer industrie et agriculture. La dynamique économique du projet de la Base 217 devrait permettre de créer de nombreux emplois à travers la recherche, l'innovation et la réindustrialisation.

295 ha de terrains en friche dont :

- **120 ha destinés à l'urbanisation** (dont la moitié d'emprise bâtie),
- **175 ha d'espaces ouverts** à l'agriculture et à la biodiversité.

Sur les 295 ha, **130** ha nécessitent une dépollution pyrotechnique suite aux bombardements américains de 1944.

2 millions d'euros de subvention accordées par le Fonds friches pour couvrir, à hauteur de 57 %, les coûts de dépollution.



Projet de requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne : redressement de l'îlot du Mail (92)

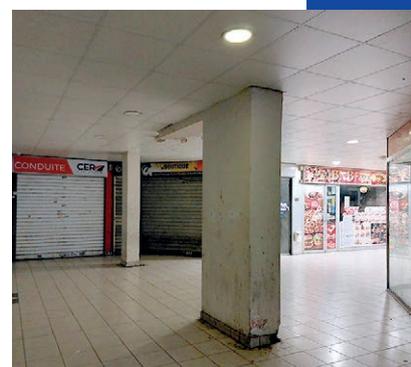
Au sein d'une opération de requalification du centre-ville de Villeneuve-la-Garenne, le Fonds friches subventionne le redressement de la co-propriété de l'îlot du Mail, composée de plus de 300 logements, d'une galerie commerçante en rez-de-chaussée et d'un parking sous-terrain destiné à la clientèle des commerces. La co-propriété est très dégradée, les logements sont insalubres, la galerie commerçante est en grande dépréciation car quasi la totalité des commerces sont fermés. Le parking est sous utilisé et fait l'objet d'activités illicites causant sa détérioration. L'opération consiste à réhabiliter les logements par la mise en place d'un plan de sauvegarde, à restructurer la galerie commerçante, à transformer une partie des logements présents en rez-de-dalle en locaux d'activités et à réaffecter le parking sous-terrain en parking public.

La diversité des propriétaires au sein de la co-propriété ainsi que l'imbrication de ses différents niveaux (sous-sol, rez-de-dalle, rez-de-chaussée) rend la maîtrise foncière ainsi que les travaux de restructuration complexes et coûteux. Le Fonds Friche a permis de soutenir la phase études du projet lors de la 1ère édition d'appels à projet, puis de ré-abonder la subvention en phase opérationnelle du projet lors de la 2ème édition.

231 logements réalisés

45 000 euro affectés aux études pré-opérationnelles (AAP1)

1 million d'euros affectés aux acquisitions foncières (AAP2)



Réinventer une ancienne ville nouvelle : Cœur d'Agglo Grand Centre, transformation du quartier Cergy-préfecture (95)

Ancienne ville nouvelle, Cergy-Pontoise s'est développée dans les années 70 sur le modèle de l'urbanisme de dalle. Le quartier de Cergy-Préfecture souffre, aujourd'hui, d'une morphologie urbaine dysfonctionnelle et doit se réinventer.

Parmi les opérations prévues se trouve celle de la reconversion de l'ancienne Poste, qui a notamment fait l'objet d'occupations illicites. Vacante depuis 2015, il s'agit donc de réhabiliter cet existant sur dalle, en y programmant des logements familiaux, un tiers-lieux et un hébergement de coliving. La subvention comble le déficit de l'opération, générer par un coût d'aménagement des espaces 3 à 4 fois supérieur sur dalle que sur sol naturel.

120 ha de ZAC construite sur dalle.

6 friches urbaines sur le secteur Grand Centre.

2,34 M€ de subvention accordée dans le cadre du Fonds friches pour amortir les surcoûts liés à un urbanisme de dalle.





Friche ZAC des rives de l'Ourcq/Bondy (2022)

LE FONDS VERT

prend le relais pour le recyclage des friches franciliennes

Les 124,5 M€ de subventions accordées en Île-de-France en 2021 et 2022 ont impulsé une dynamique inégalée en faveur du recyclage des friches, pour lequel un dispositif d'aide est pérennisé en 2023 au sein du Fonds vert.

La reconquête des friches répond aux objectifs de revitalisation urbaine et de réduction de l'artificialisation des sols. Or, le recyclage de ces espaces représente souvent un coût important pour les collectivités et les porteurs de projet.

Pour permettre de débloquer des projets, en favorisant l'équilibre financier des opérations, l'État, via les crédits du **Fonds vert pour l'accélération de la transition écologique dans les territoires**, va aider les porteurs de projets à mobiliser le gisement foncier des friches pour y construire des logements, des activités, des équipements publics, etc.

Rendez-vous sur le site internet DRIEAT pour consulter les modalités du Fonds vert et retrouver vos interlocuteurs locaux !



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des transports
d'Île-de-France

Ponant 2 - 27-29, rue Leblanc - 75015 PARIS - Tél : 01 40 61 80 80
www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Dépôt légal :
Mai 2023

ISBN : 978-2-11-172012-1