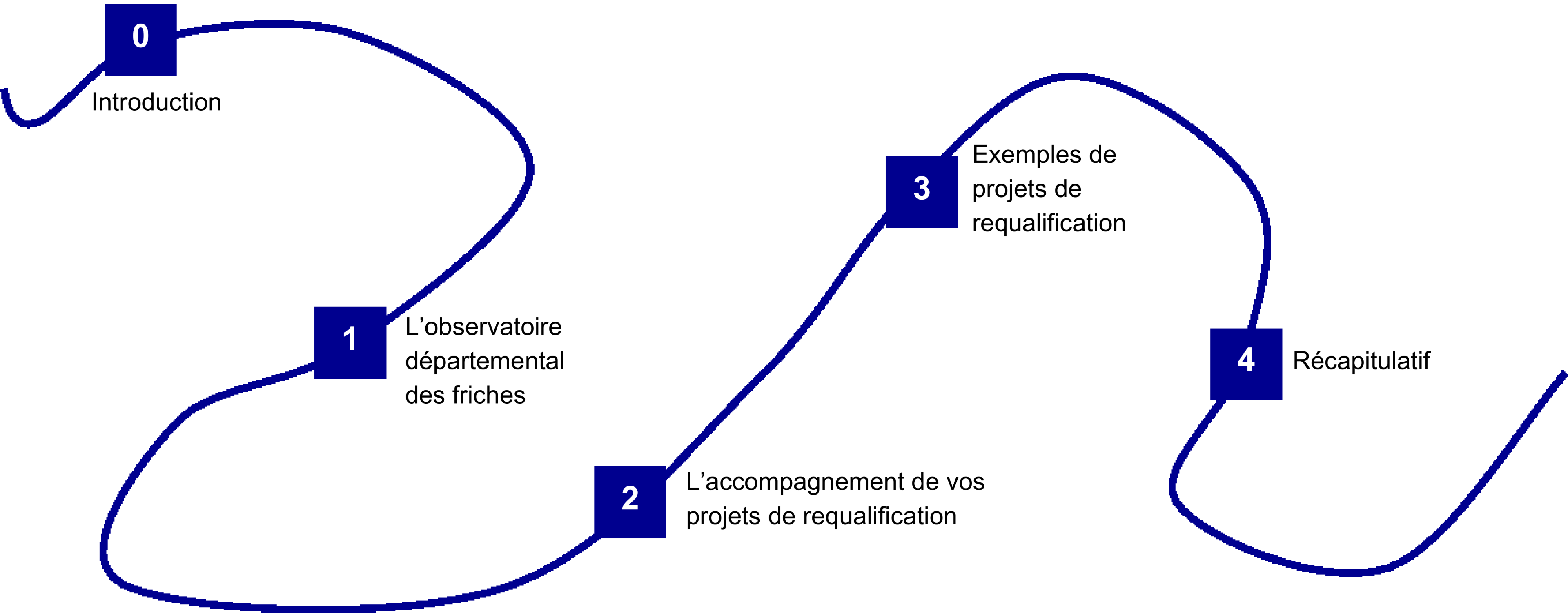




La réhabilitation des friches : mode d'emploi

Camille VOILLEQUIN, cheffe du bureau aménagement
Nadia MAATE, stagiaire au sein du bureau aménagement, en charge de l'observatoire des friches



La requalification des friches : pourquoi ?

- Pour aménager plus durablement le territoire tout en le rendant plus attractif

La requalification des friches : comment ?

- Grâce à un meilleur recensement des friches
- Et à un accompagnement à chaque étape des projets

La requalification des friches : pourquoi ?

- Pour aménager plus durablement le territoire tout en le rendant plus attractif

La requalification des friches : comment ?

- Grâce à un meilleur recensement des friches
- Et à un accompagnement à chaque étape des projets

Chantier 2023

- Création de l'observatoire départemental des friches :
 - Stabilisation de l'outil
 - Lancement du recensement des friches :
importance des remontées de terrain

Chantier 2024

- Continuer le recensement des friches
- Assurer l'appropriation locale de l'observatoire des friches
- Impulser et accompagner des projets de requalification des friches

1 - L'observatoire départemental des friches

Quelles sont les friches considérées dans l'observatoire ?

Friche = tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables



- 1 Concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes,
- 2 Local/aux ou équipements vacants ou dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activités,
- 3 Pollution identifiée où le responsable ou l'exploitant, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui a disparu ou est insolvable,
- 4 Coût significatif pour le réemploi / déséquilibre financier entre les dépenses d'acquisition ET interventions et prix du marché pour le type de biens concernés conséquents.



Terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier.

SOURCES :

Art. L111-26 du code de l'urbanisme : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000043965974

Décret du 26 décembre 2023 : <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000048669496>

1 - L'observatoire départemental des friches



1 - L'observatoire départemental des friches

Les services de l'État en Haute-Marne

Accueil > Actions de l'État > Aménagement du territoire, urbanisme > Observatoire départemental des friches

Observatoire départemental des friches

Pour construire la Haute-Marne de demain, reconstruisons et valorisons les friches de notre territoire !

Le recensement des friches est en cours, nous comptons sur vous !

Le bâti en friche n'est pas seulement une vaine paysage dans vos communes, c'est avant tout une formidable opportunité pour développer des projets locaux et rendre plus attractif vos villages par leur reconversion.

Afin de vous accompagner dans vos futures démarches de reconversion de friches* et vous permettre de disposer d'un recensement des friches sur le territoire, la DDT a mis en place un observatoire départemental des friches.

Cet outil est le résultat d'un travail collaboratif avec vous et pour vous et il nécessite maintenant votre appui pour faire remonter les friches de vos territoires.

* Sont considérés comme friches tout bien ou droit immobilier bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables.

Pour consulter l'observatoire : [Observatoire](#)

Pour signaler :

- une nouvelle friche en vue de son intégration à l'observatoire : [Ajout](#).
- une modification à apporter à une friche de l'observatoire : [Modification](#).

Pour avoir une présentation plus complète de l'observatoire : [webinaire](#)

Pour toute autre demande : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

Partager la page

<https://www.haute-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-urbanisme/Observatoire-departemental-des-friche>

<https://www.haute-marne.gouv.fr>

- > Actions de l'état
 - > Aménagement du territoire, urbanisme
 - > Observatoire départemental des friches

1 - L'observatoire départemental des friches

<https://www.haute-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-urbanisme/Observatoire-departemental-des-friche>

<https://www.haute-marne.gouv.fr>

- > Actions de l'état
 - > Aménagement du territoire, urbanisme
 - > Observatoire départemental des friches

Pour consulter l'observatoire [Observatoire](#)

Pour signaler :

- une nouvelle friche en vue de son intégration à l'observatoire : [Ajout](#).
- une modification à apporter à une friche de l'observatoire : [Modification](#).

Pour avoir une présentation plus complète de l'observatoire : [webinaire](#)

Pour toute autre demande : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

Partager la page

Pour consulter l'observatoire : [Observatoire](#)

Pour signaler :

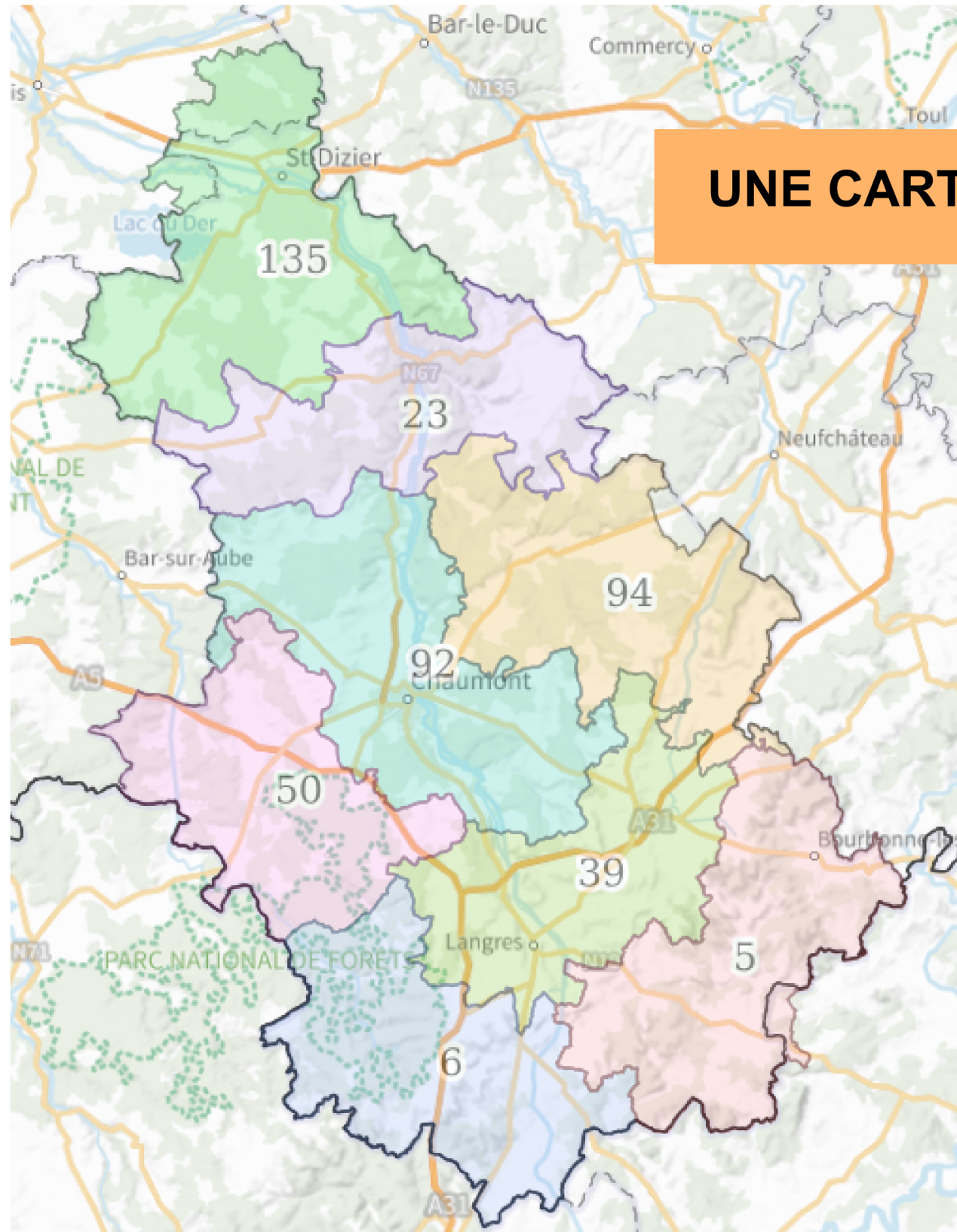
- une nouvelle friche en vue de son intégration à l'observatoire : [Ajout](#).
- une modification à apporter à une friche de l'observatoire : [Modification](#).

Pour avoir une présentation plus complète de l'observatoire : [webinaire](#)

Pour toute autre demande : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

Partager la page

1 - L'observatoire départemental des friches

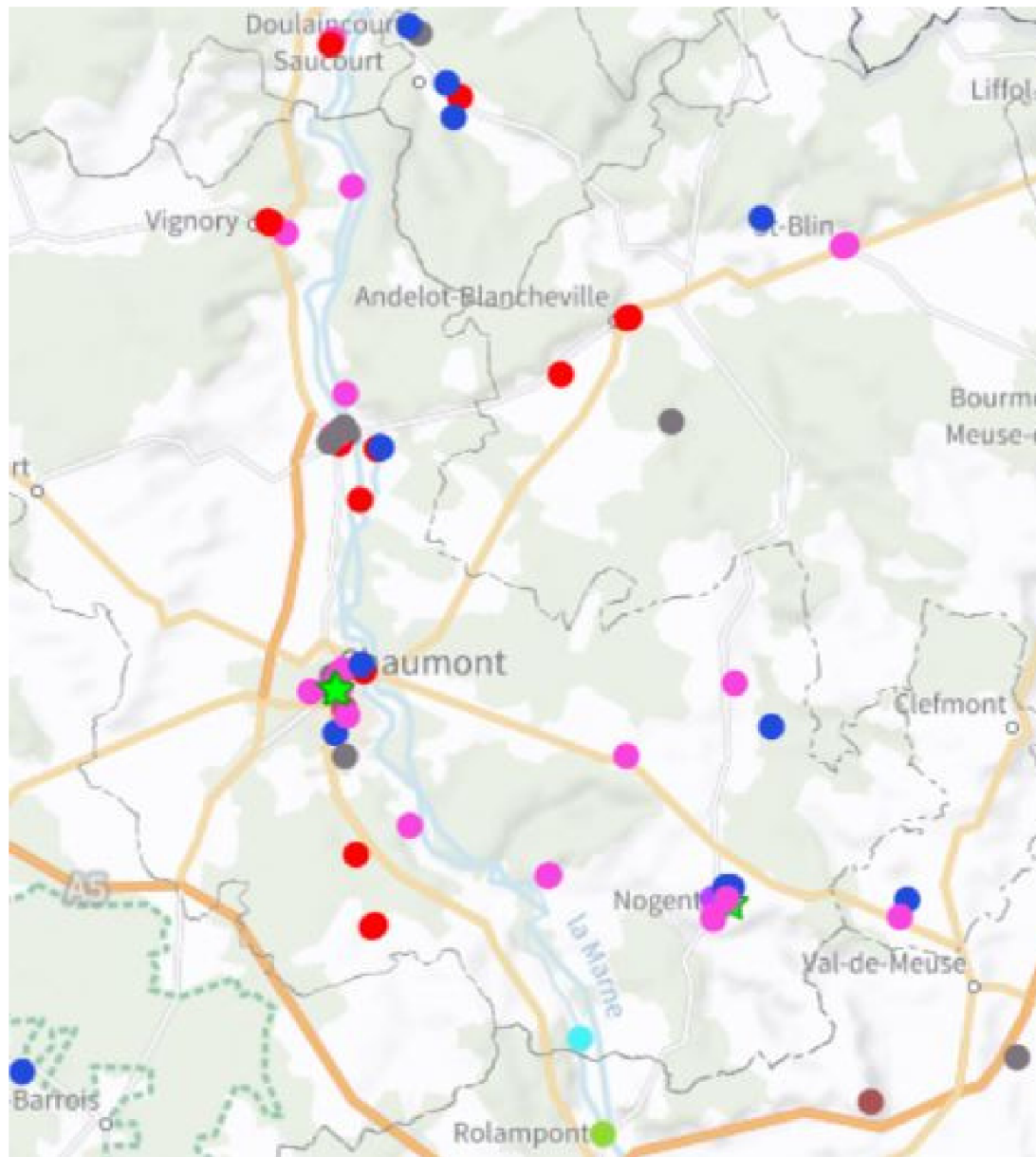


UNE CARTE DYNAMIQUE

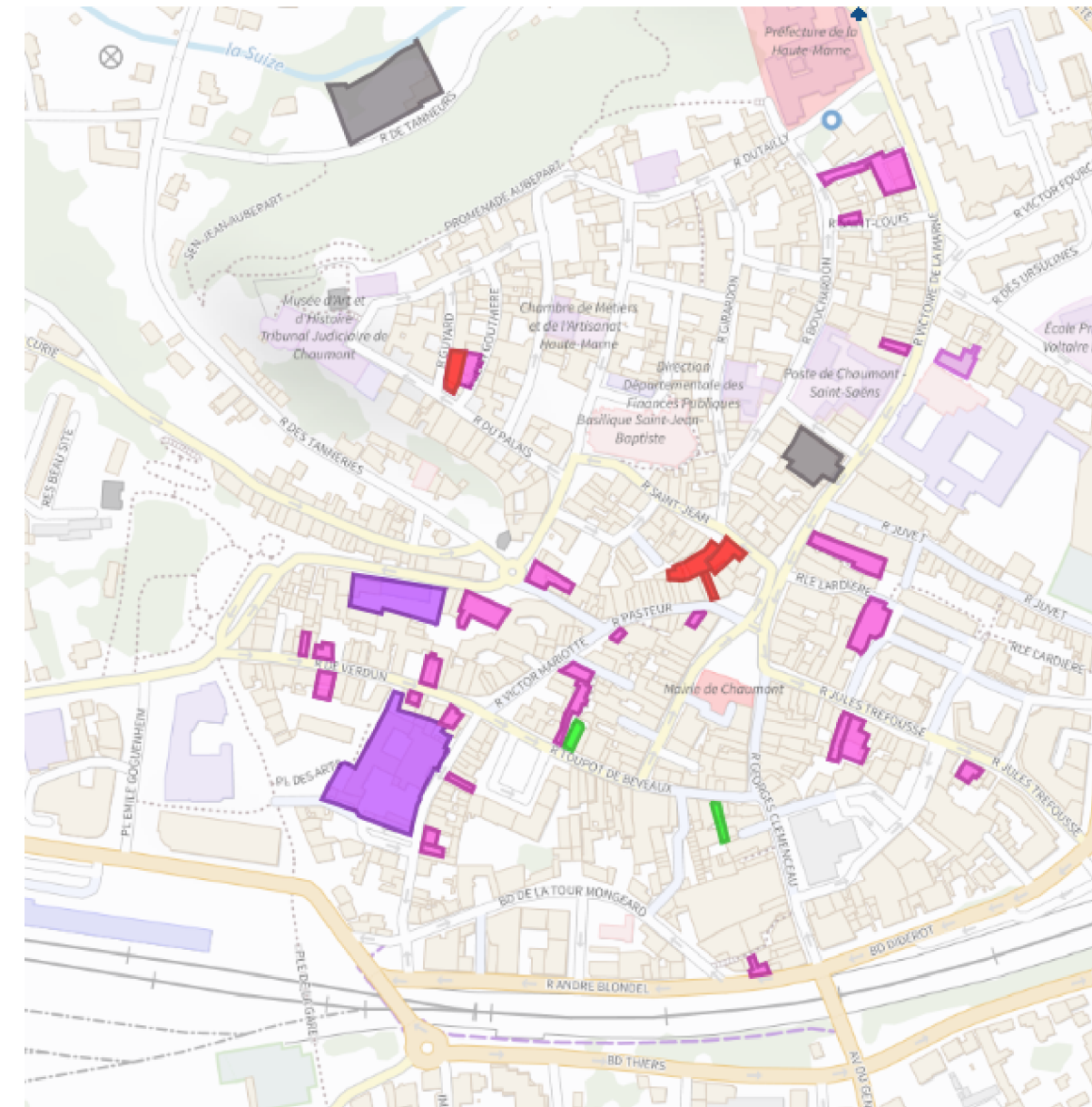
- Première visualisation par EPCI (présentation du nombre de friches par EPCI)
- Accès à des fiches descriptives pour chaque friche
- Différents affichages au cours de la manipulation de l'outil

1 - L'observatoire départemental des friches

Affichage ponctuel des friches
NON CLIQUABLE

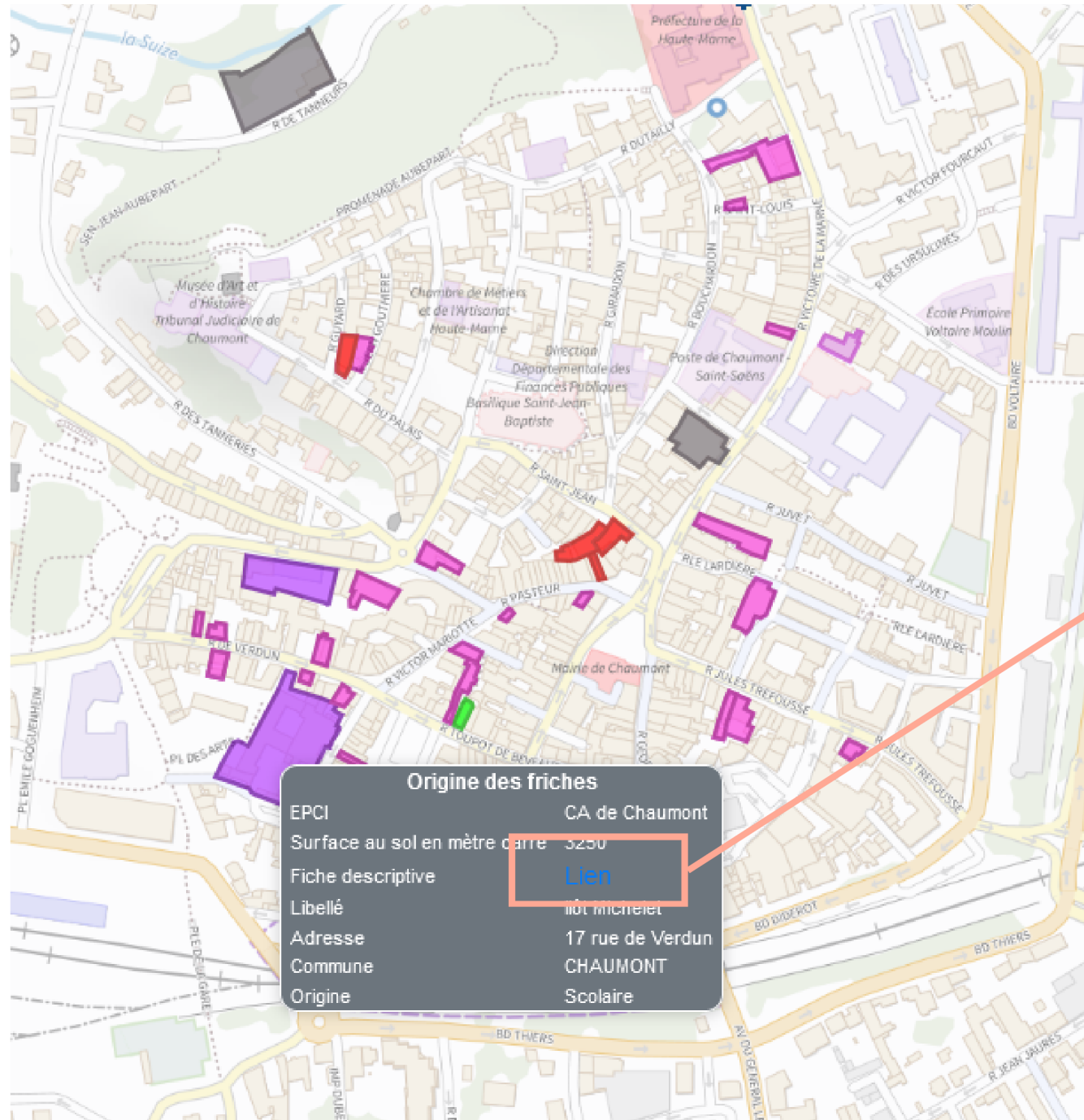


Affichage polygonal des friches
CLIQUABLE



1 - L'observatoire départemental des friches

Affichage CLIQUEABLE



OBSERVATOIRE DES FRICHES DE LA HAUTE-MARNE

Îlot Michelet

17 rue de Verdun 52000 CHAUMONT
CA de Chaumont



CARACTÉRISTIQUES

Surface : 3250 m²
 Origine : Scolaire
 Propriétaire : Collectivité
 Surface des bâtiments* : 1817 m²
 État des bâtiments : Bon état
 Pollution : Bâti et sol non pollués

Vocation : Commerce / Artisanat
 Étape dans le cycle de reconversion : Aménagement (Viabilisation, construction)

Enjeu de sauvegarde du patrimoine : Oui

* Emprise au sol des bâtiments

MUTABILITÉ DU SITE

Le **potentiel de mutabilité** représente le niveau de facilité pour reconvertir la friche : plus le potentiel est élevé, plus la reconversion sera aisée. Les **perspectives de reconversion de la friche** présentent 4 orientations de reconversion. La catégorie ayant la plus forte est la plus adaptée à la friche.

Potentiel de mutabilité

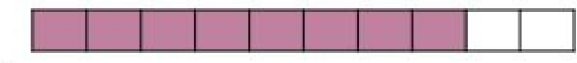
Difficilement mutable



Facilement mutable

Perspectives de reconversion de la friche

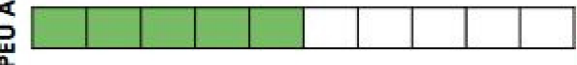
Développement urbain



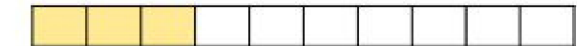
Développement activité économique



Evolution agro-environnementale



Photovoltaïque au sol



PEU ADAPTÉE

TRÈS ADAPTÉE

Les résultats constituent un **outil d'aide à la décision** : ils doivent être interprétés et comparés aux besoins de la collectivité. Ils ne peuvent pas remplacer une étude rigoureuse et un diagnostic plus poussé du site. Plus de détails sont disponibles sur la **notice**.

Pour plus de renseignements, veuillez nous contacter : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

Friche n°2 - Date de mise à jour : 30/05/23

1 - L'observatoire départemental des friches

OBSERVATOIRE DES FRICHES DE LA HAUTE-MARNE

Ilôt Michelet
17 rue de Verdun 52000 CHAUMONT
CA de Chaumont

PRÉFET DE LA HAUTE-MARNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*



CARACTÉRISTIQUES

Surface : **3250 m²**
 Origine : **Scolaire**
 Propriétaire : **Collectivité**
 Surface des bâtiments* : **1817 m²**
 État des bâtiments : **Bon état**
 Pollution : **Bâti et sol non pollués**

Vocation : **Commerce / Artisanat**
 Étape dans le cycle de reconversion :
Aménagement (Viabilisation, construction)

Enjeu de sauvegarde du patrimoine : **Oui**

** Emprise au sol des bâtiments*

Etat des bâtiments : **Bon état**
 Pollution : **Bâti et sol non pollués**

Vocation : **Commerce / Artisanat**
 Étape dans le cycle de reconversion :
Aménagement (Viabilisation, construction)

Enjeu de sauvegarde du patrimoine : **Oui**

** Emprise au sol des bâtiments*

Photovoltaïque au sol

| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

Les résultats constituent un outil d'aide à la décision : ils doivent être interprétés et comparés aux besoins de la collectivité. Ils ne peuvent pas remplacer une étude rigoureuse et un diagnostic plus poussé du site. Plus de détails sont disponibles sur la notice.

Pour plus de renseignements, veuillez nous contacter : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

Friche n°2 - Date de mise à jour : 30/05/23


1 - L'observatoire départemental des friches

OBSERVATOIRE DES FRICHES DE LA HAUTE-MARNE

Ilôt Michelet

17 rue de Verdun 52000 CHAUMONT
CA de Chaumont

PRÉFET
DE LA HAUTE-MARNE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

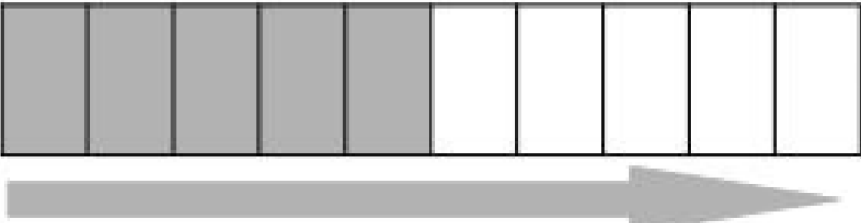


MUTABILITÉ DU SITE

Le **potentiel de mutabilité** représente le niveau de facilité pour reconverter la friche : plus le potentiel est élevé, plus la reconversion sera aisée. Les **perspectives de reconversion de la friche** présentent 4 orientations de reconversion. La catégorie ayant la plus forte est la plus adaptée à la friche.

Potentiel de mutabilité

Difficilement mutable



Facilement mutable

CARACTÉRISTIQUES


Surface : 3250 m²
 Origine : Scolaire
 Propriétaire : Collectivité
 Surface des bâtiments* : 1817 m²
 État des bâtiments : Bon état
 Pollution : Bâti et sol non pollués

Vocation : Commerce / Artisanat
 Étape dans le cycle de reconversion : Aménagement (Viabilisation, construction)

Enjeu de sauvegarde du patrimoine : Oui

* Emprise au sol des bâtiments


Développement urbain



Facilement mutable

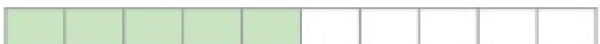
PEU ADAPTÉE

Développement activité économique




TRÈS ADAPTÉE

Evolution agro-environnementale



Photovoltaïque au sol



Les résultats constituent un **outil d'aide à la décision** : ils doivent être interprétés et comparés aux besoins de la collectivité. Ils ne peuvent pas remplacer une étude rigoureuse et un diagnostic plus poussé du site. Plus de détails sont disponibles sur la [notice](#).

Pour plus de renseignements, veuillez nous contacter : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

Friche n°2 - Date de mise à jour : 30/05/23

Direction Départementale des Territoires

13

16/05/2024

1 - L'observatoire départemental des friches

OBSERVATOIRE DES FRICHES DE LA HAUTE-MARNE

Ilôt Michelet

17 rue de Verdun 52000 CHAUMONT
CA de Chaumont

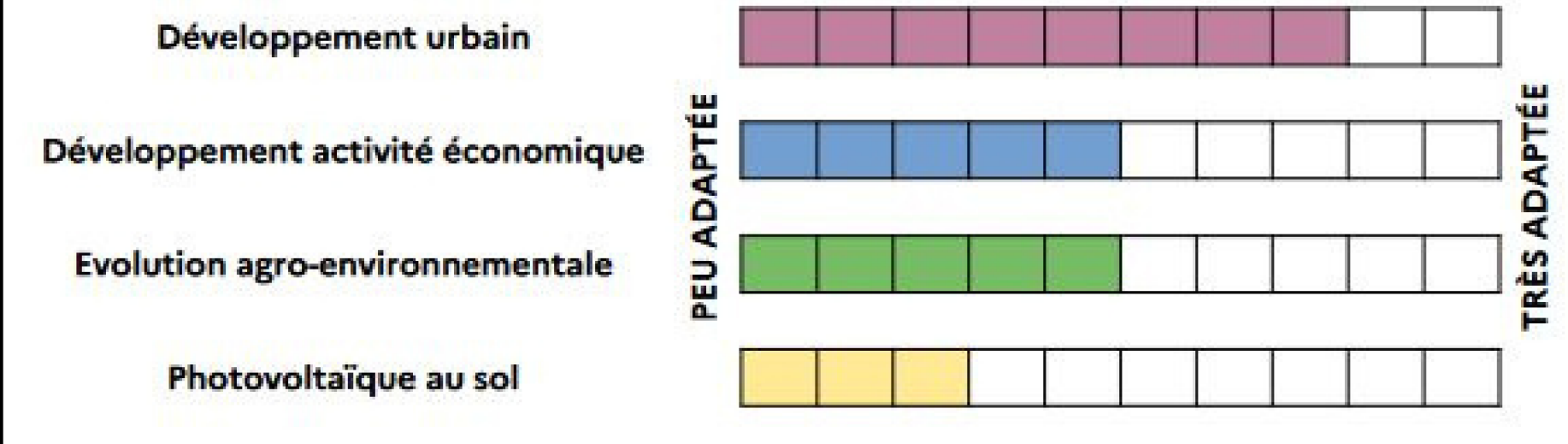




MUTABILITÉ DU SITE

Le **potentiel de mutabilité** représente le niveau de facilité pour reconverter la friche : plus le potentiel est élevé, plus la reconversion sera aisée. Les **perspectives de reconversion de la friche** présentent 4

Perspectives de reconversion de la friche



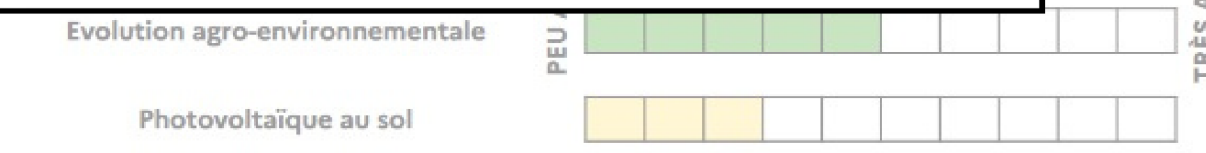
CARACTÉRISTIQUES

Surface : 30
Origine : S
Propriétaire :
Surface des bâtiments* : 1817 m²
État des bâtiments : **Bon état**
Pollution : **Bâti et sol non pollués**

Vocation : **Commerce / Artisanat**
Étape dans le cycle de reconversion :
Aménagement (Viabilisation, construction)

Enjeu de sauvegarde du patrimoine : **Oui**

* Emprise au sol des bâtiments



Les résultats constituent un **outil d'aide à la décision** : ils doivent être interprétés et comparés aux besoins de la collectivité. Ils ne peuvent pas remplacer une étude rigoureuse et un diagnostic plus poussé du site. Plus de détails sont disponibles sur la **notice**.

Pour plus de renseignements, veuillez nous contacter : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

Friche n°2 - Date de mise à jour : 30/05/23

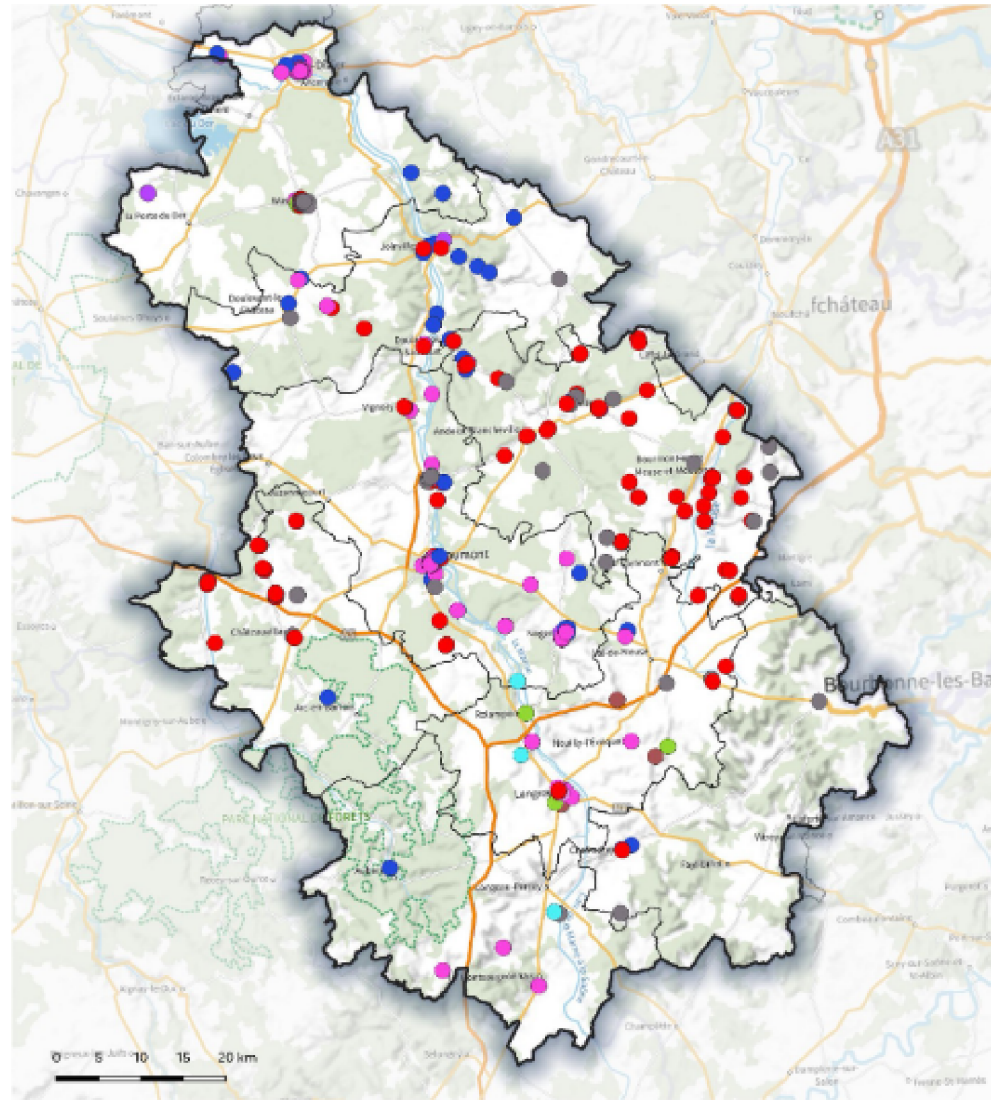
1 - L'observatoire départemental des friches

OBSERVATOIRE DES FRICHES DE LA HAUTE-MARNE

Haute-Marne



Pour plus de renseignements, veuillez nous contacter : ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

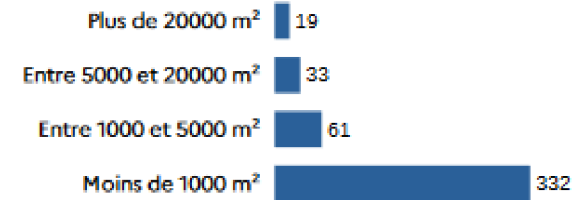


444 friches

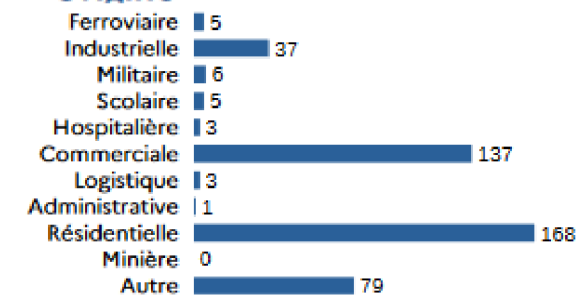
255,89 ha de foncier :

- surface moyenne : 0,58 ha
- plus petite friche : 18 m²
- plus grande friche : 51,32 ha

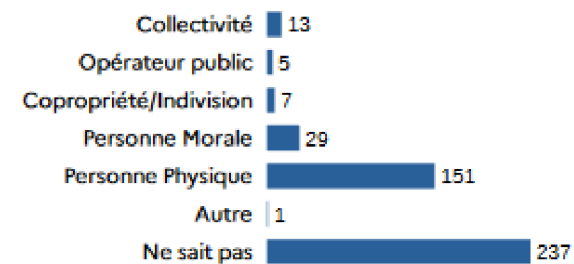
Surface au sol



Origine

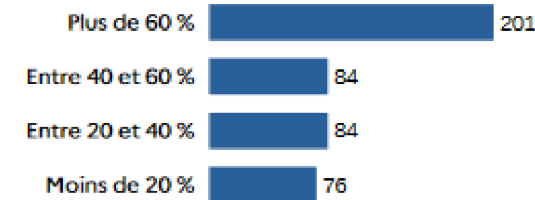


Type de propriétaire

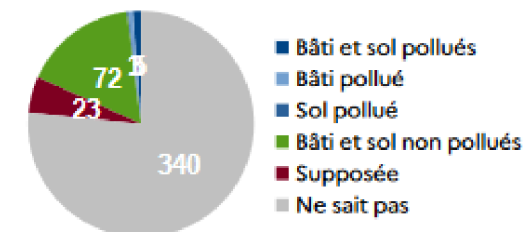


13 friches reconverties

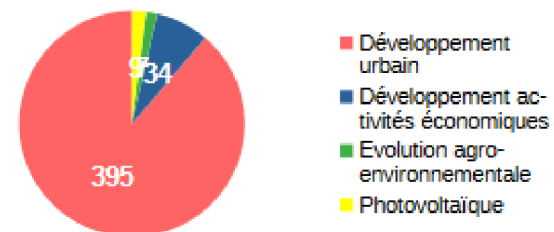
Part de bâti



Pollution



Potentiel de mutabilité optimal



Chantier 2024 :

- Un état des lieux le plus complet possible grâce aux remontées de terrain
- Portage de cet outil afin d'en assurer son appropriation locale et d'impulser des projets de requalification

DDT

ddt-mat@haute-marne.gouv.fr

Porte d'entrée unique pour vous accompagner : la **Mission d'appui territorial**
→ Redirection vers divers partenaires (UrbanVitaliz, EPFGE...) et accompagnement (APCE)



Dans le cadre de France Nation Verte, le déficit financier pour la réhabilitation des friches peut être pris en charge dans le cadre du Fonds Vert



<https://www.epfge.fr>

- Maîtrise foncière (convention)
- Négociation
- Opérations d'études
- Maîtrise d'ouvrage si propriétaire



<https://urbanvitaliz.fr>

- Service public gratuit
- Pour les collectivités
- Suivi des projets

3 - Exemples de projets de requalification

Dammartin sur Meuse, Rue de la chapelle

- Habitations tombant en ruine
- Sujet de sécurité
- Difficulté d'acquisition des terrains
- Projet de proposer des terrains à bâtir



- Projet en cours
- Suivi par la DDT 52 et UrbanVitaliz
- Intervention de l'EPFGE dans la négociation
- Conseils du paysagiste et de l'architecte d'État
- Coût du projet : 153 808 € HT
- Fonds vert (12,10% pour le recyclage du foncier) : prise en charge financière du déficit de l'opération



3 - Exemples de projets de requalification

Chaumont, Ilôt Michelet

- Ancien couvent avant qu'une partie soit dédiée à une école et l'autre à un théâtre
- Fermeture en 2007 / Incendie en 2018
- Projet d'activités tertiaires et culturelles



- Projet en cours
- Coût du projet : 6 016 000 € HT
- Aides de l'État (10%), de la Région (28%), du Fonds Friches (23% : prise en charge financière du déficit de l'opération)



3 - Exemples de projets de requalification

Chaumont, Val-Varinot

- Ancien site de réparation de véhicules de la SNCF
- Ancien site de stockage de matériaux
- Zone polluée
- Différents projets avant d'être un projet de parc photovoltaïque



- Projet en cours
- Projet privé



4 - Récapitulatif


Les idées à retenir

- Observatoire opérationnel et consultable
- Les friches sont une opportunité de développer durablement vos territoires
- La DDT vous accompagne dans vos projets via un guichet unique technique et financier grâce à sa Mission d'appui territorial

Message de la DDT pour les élus

- Nous avons besoin de vous pour alimenter l'observatoire
- N'hésitez pas à vous rapprocher de la DDT pour la requalification de vos friches

Observatoire des friches

 03 25 30 79 78

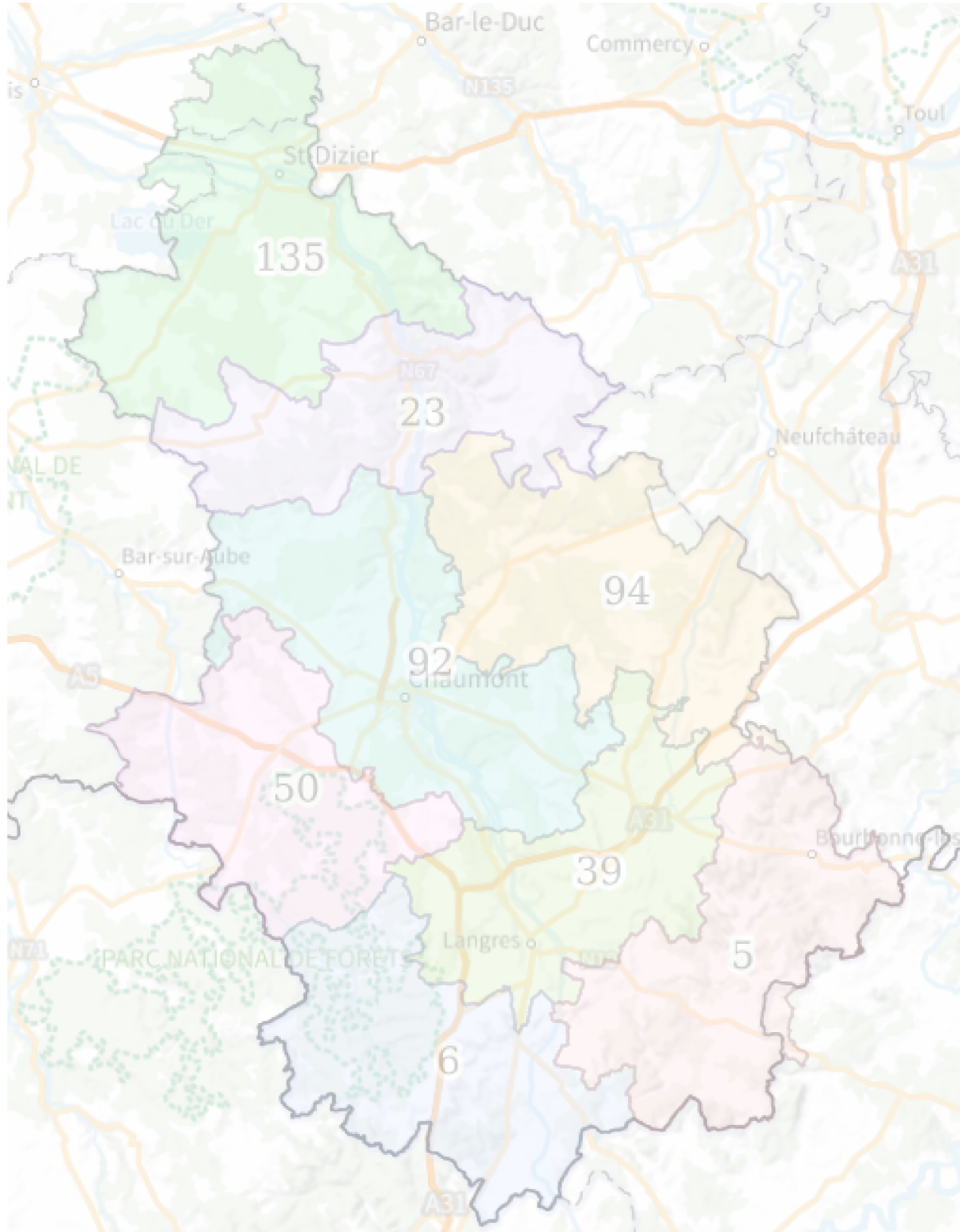
 ddt-friches@haute-marne.gouv.fr

<https://www.haute-marne.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire-urbanisme/Observatoire-departemental-des-friche>

Projets de requalification des friches

 03 25 30 79 03

 ddt-mat@haute-marne.gouv.fr



Merci pour votre attention !

