

Fonds vert d'accélération de la transition écologique dans les territoires

**Logigramme d'intervention pour la reconversion des friches
à l'intention des élus locaux**

Introduction

Comment agir, lorsqu'on est élu local, pour que les friches de son territoire soient reconverties ? Quelles sont les modalités d'intervention possibles et lesquelles sont les plus adaptées selon les circonstances ? Comment éviter les pièges, les lenteurs et un coût élevé en argent public ? Quand et comment rechercher des partenaires opérationnels ou financiers ?

La direction départementale des territoires du Jura s'offre de conseiller les élus du département et a développé une expertise pour répondre à ces interrogations.

Le logigramme que vous trouverez dans les pages suivantes présente une proposition de déroulement de l'action publique en fonction de quelques facteurs déterminants. Les questions à se poser y sont séquencées de manière à intervenir de façon rapide, lorsque c'est indispensable, ou sinon économe, au regard de la situation financière de nombre de collectivités locales.

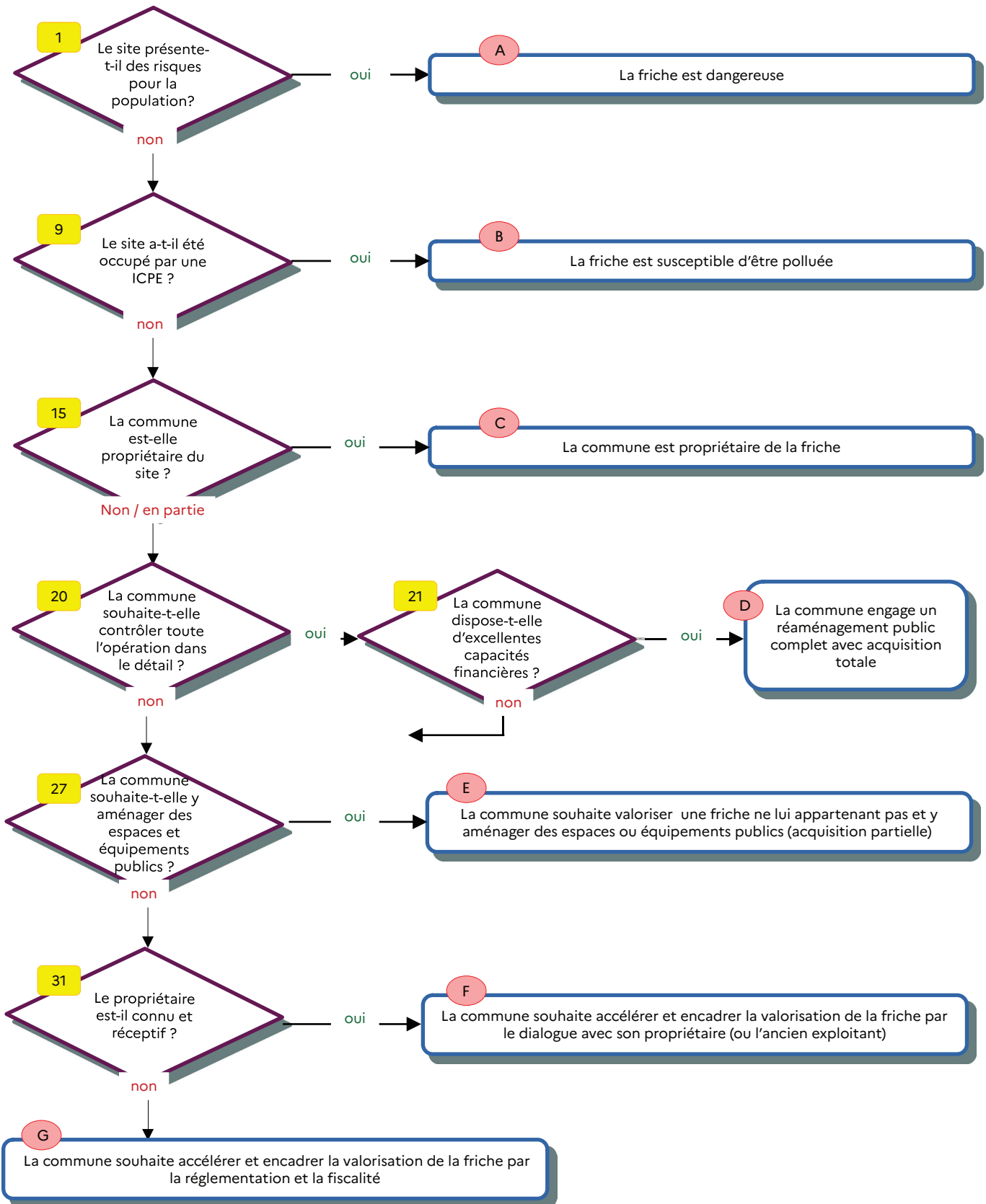
Sept cas de figure caractéristiques sont ainsi examinés : A) la friche est dangereuse, B) la friche est susceptible d'être polluée, C) la commune est propriétaire de la friche, D) la commune engage elle-même le réaménagement complet de la friche, avec acquisition totale du foncier, E) la commune souhaite valoriser une friche qui ne lui appartient pas et y aménager des espaces ou équipements publics, F) la commune souhaite accélérer et encadrer la valorisation de la friche par le dialogue avec son propriétaire et, dernière option et la moins coûteuse de toute, G) la commune souhaite accélérer et encadrer la valorisation de la friche par la réglementation et la fiscalité.

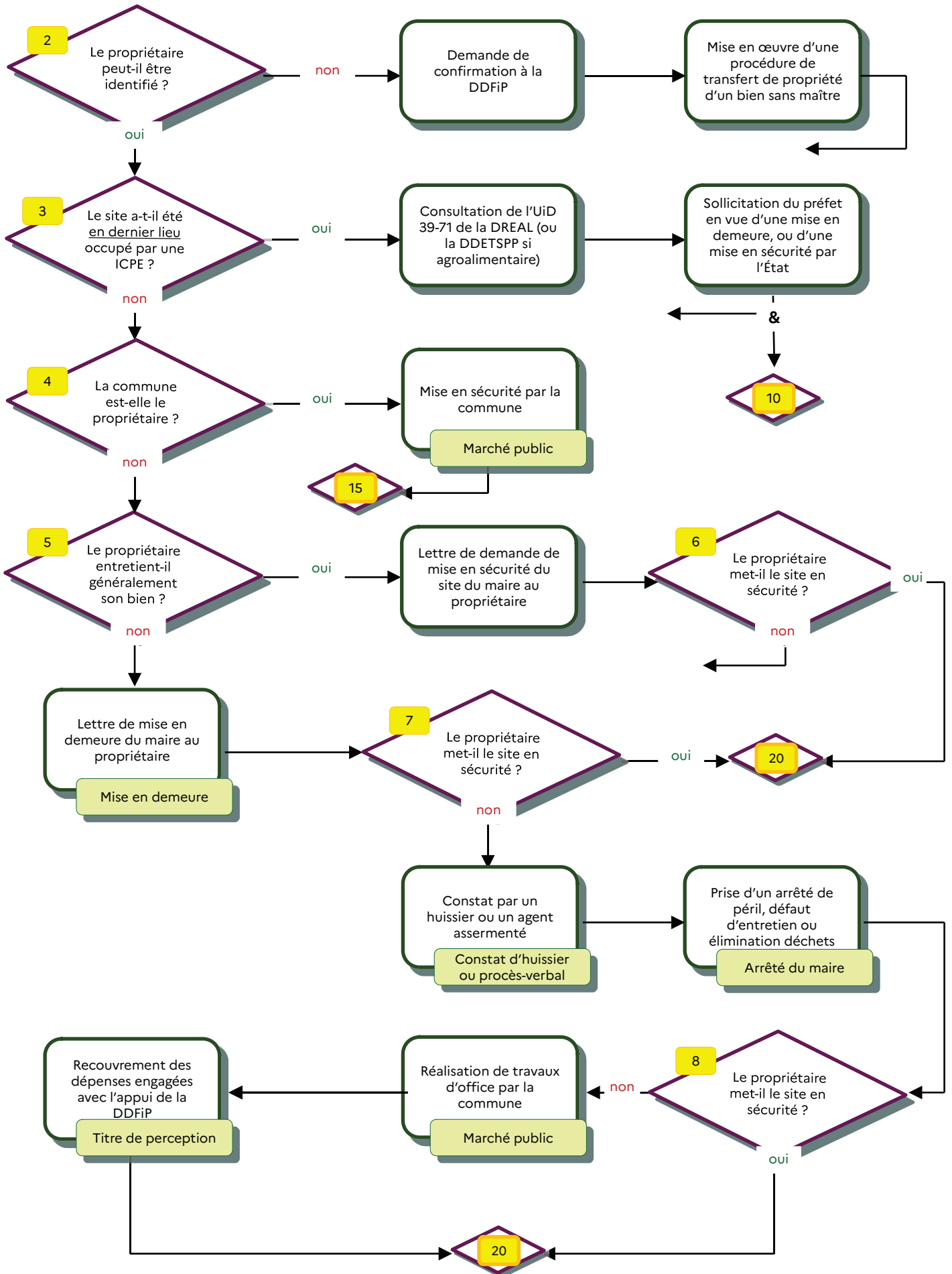
Les opérations de reconversion de friches peuvent prendre de nombreuses années et, dans cette durée, occasionner des dépenses insoupçonnées. Une compréhension préalable des différentes étapes et des alternatives s'offrant aux élus locaux est le gage d'interventions plus efficaces, plus brèves et plus soucieuses des deniers publics.

Malgré la mise en œuvre de tous les leviers d'optimisation, certaines opérations demeureront cependant parfois onéreuses. Leur bilan financier, c'est-à-dire la soustraction des coûts à celles des recettes des ventes de terrains ou de locaux, apparaîtra déficitaire. Dans une telle situation, l'État peut aider financièrement les collectivités et leurs partenaires publics et privés à travers le volet Recyclage foncier du *Fonds vert d'accélération de la transition écologique dans les territoires* mis en place depuis 2023. Une subvention comblant tout ou partie de ce déficit pourra être attribuée.

N'hésitez pas à en discuter avec la direction départementale des territoires si vous en éprouvez le besoin. Elle se tient à votre disposition autant pour évoquer les questions de financements que de méthodes, de ressources, de prestataires potentiels, d'exemples de documents ou de retour d'expériences !

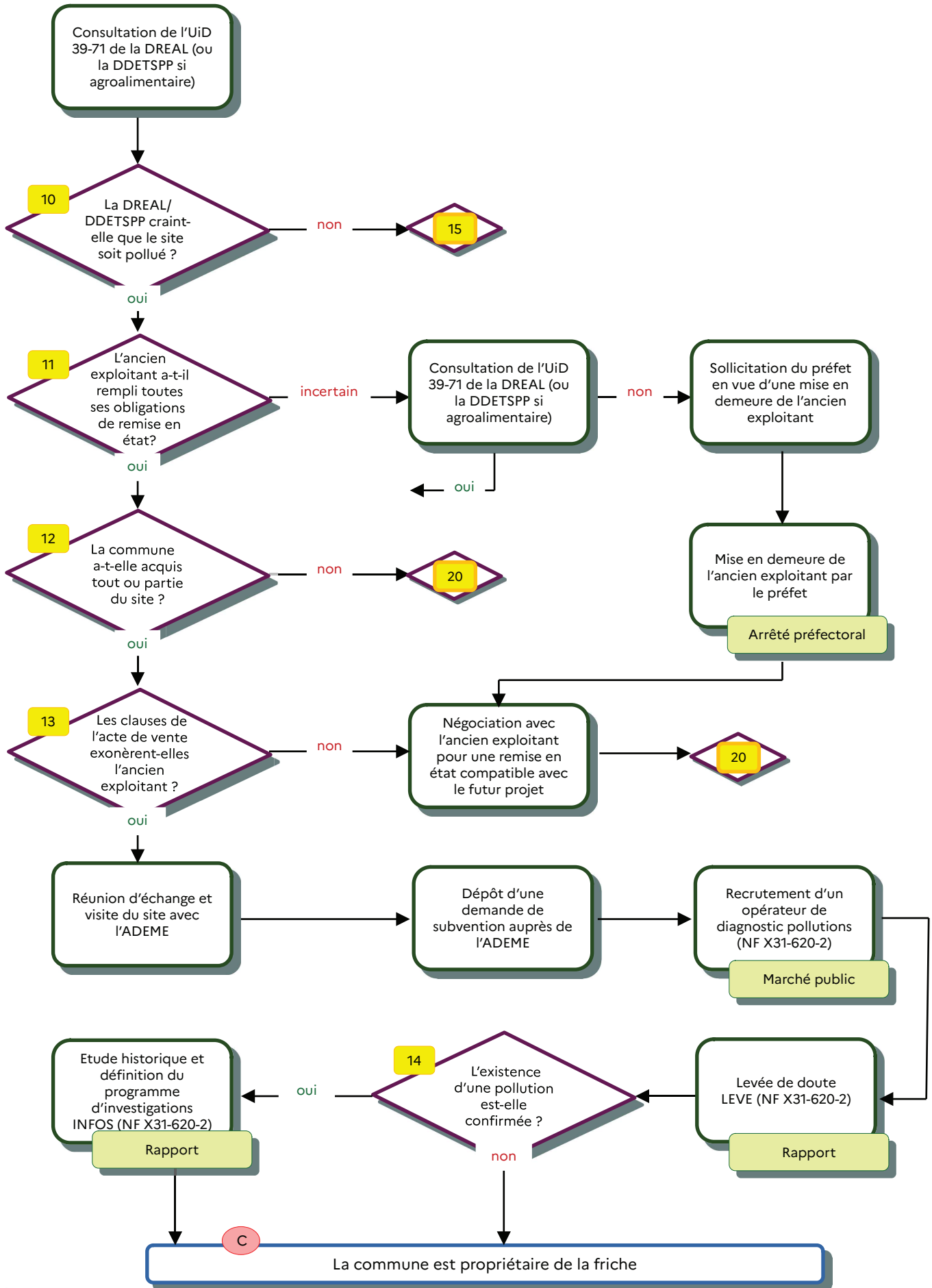
La municipalité souhaite qu'un terrain en friche soit réutilisé





B

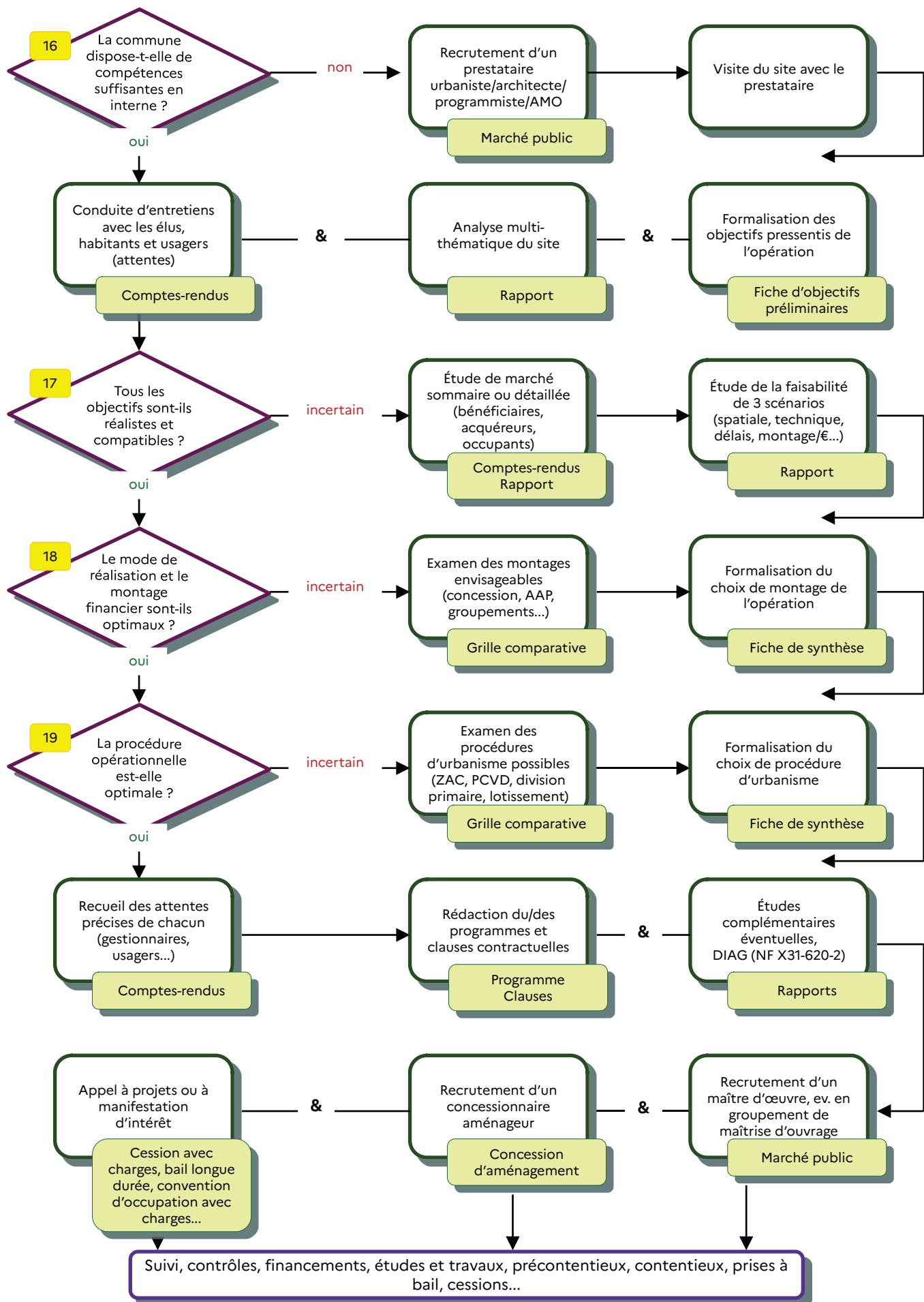
La friche est susceptible d'être polluée

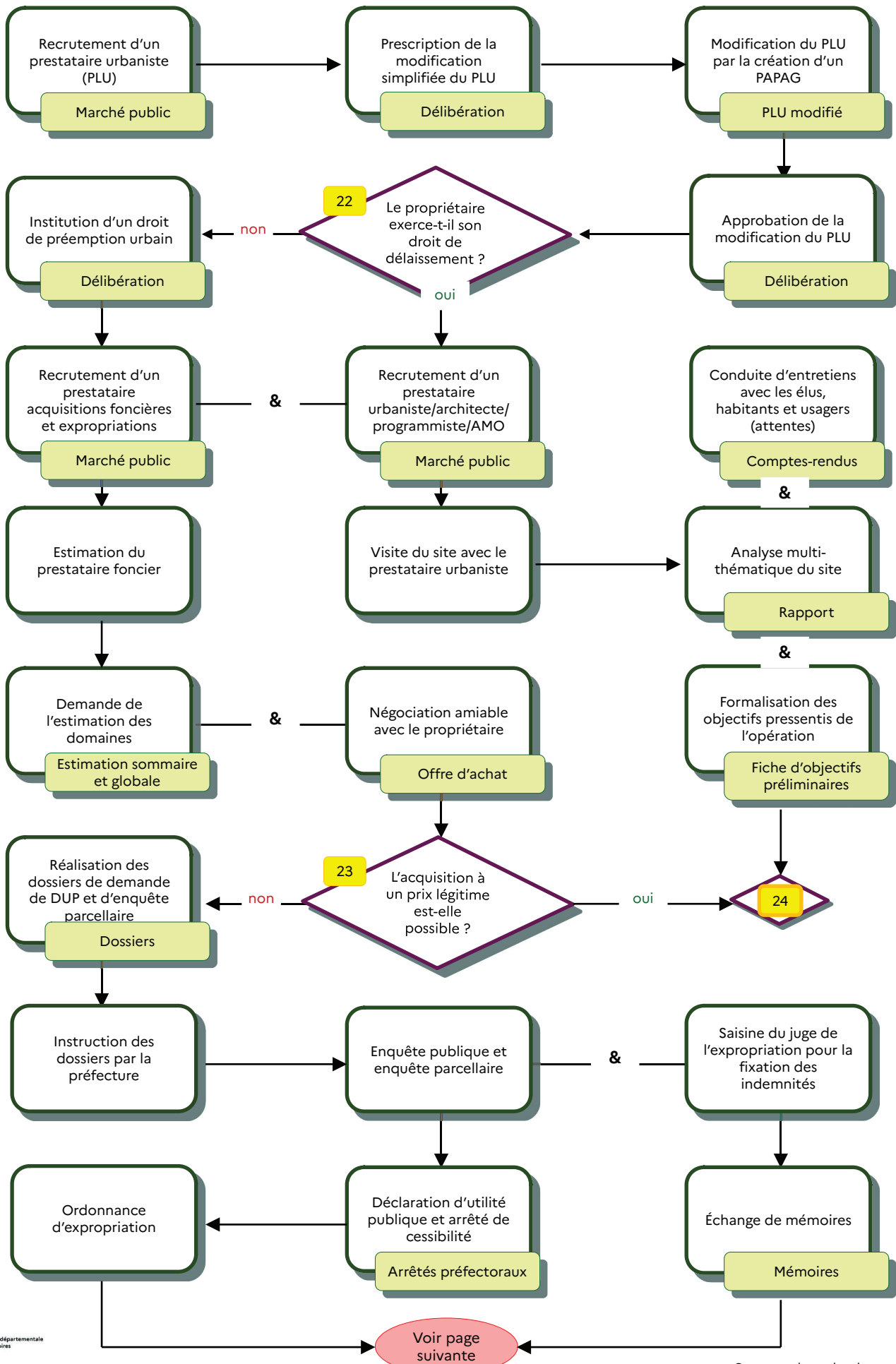


C

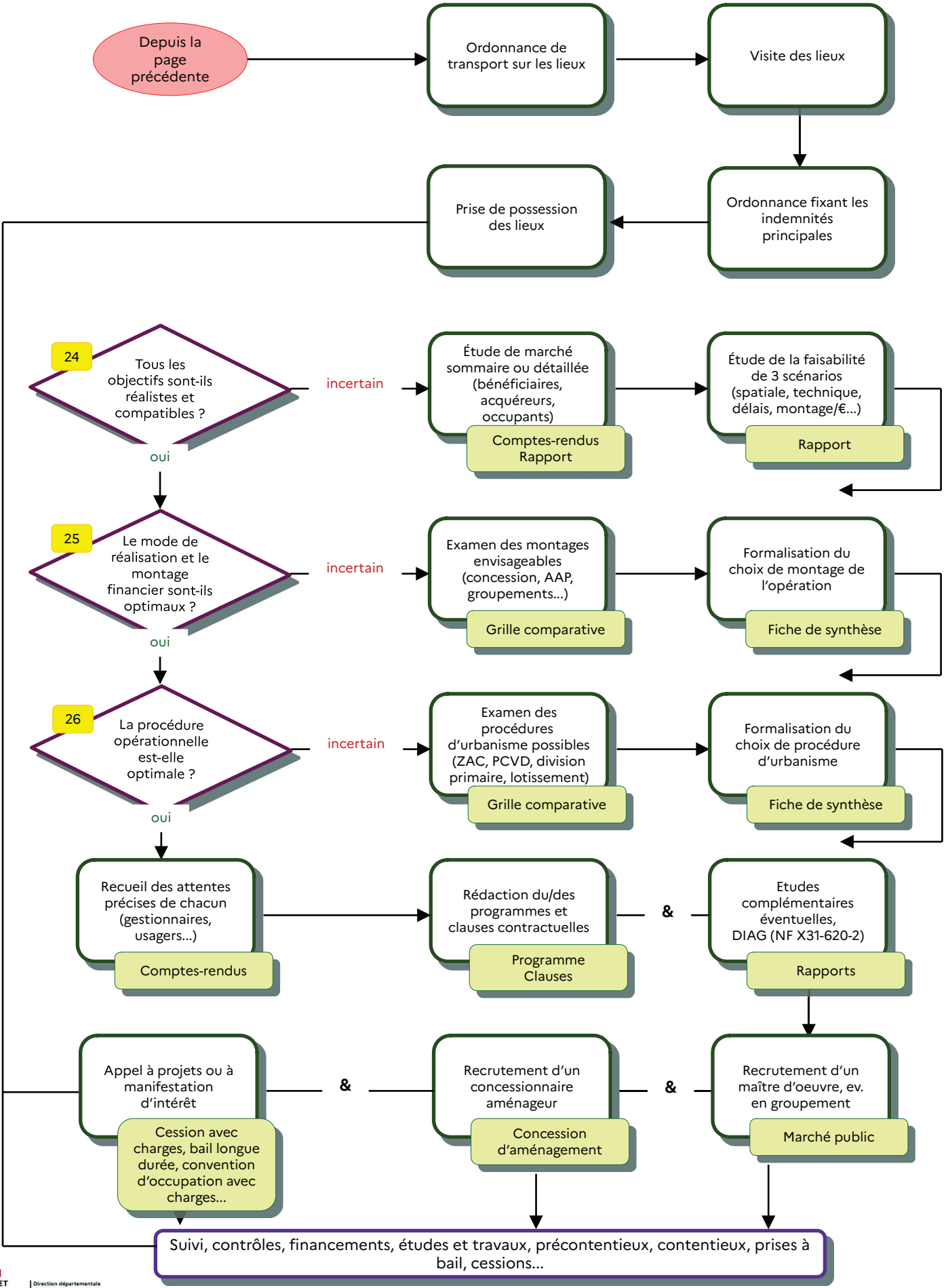
La commune est propriétaire de la friche

La commune est propriétaire de la friche



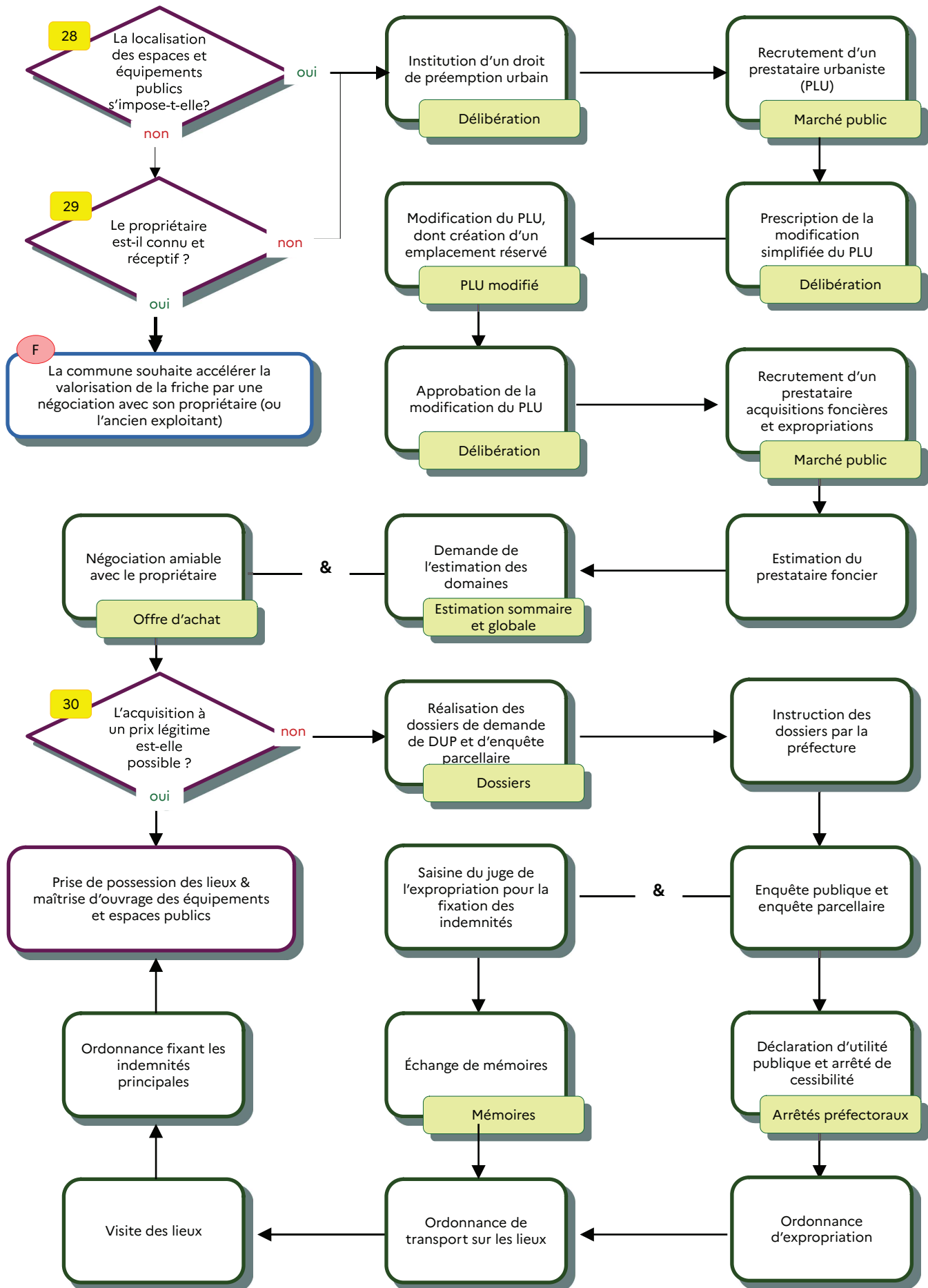


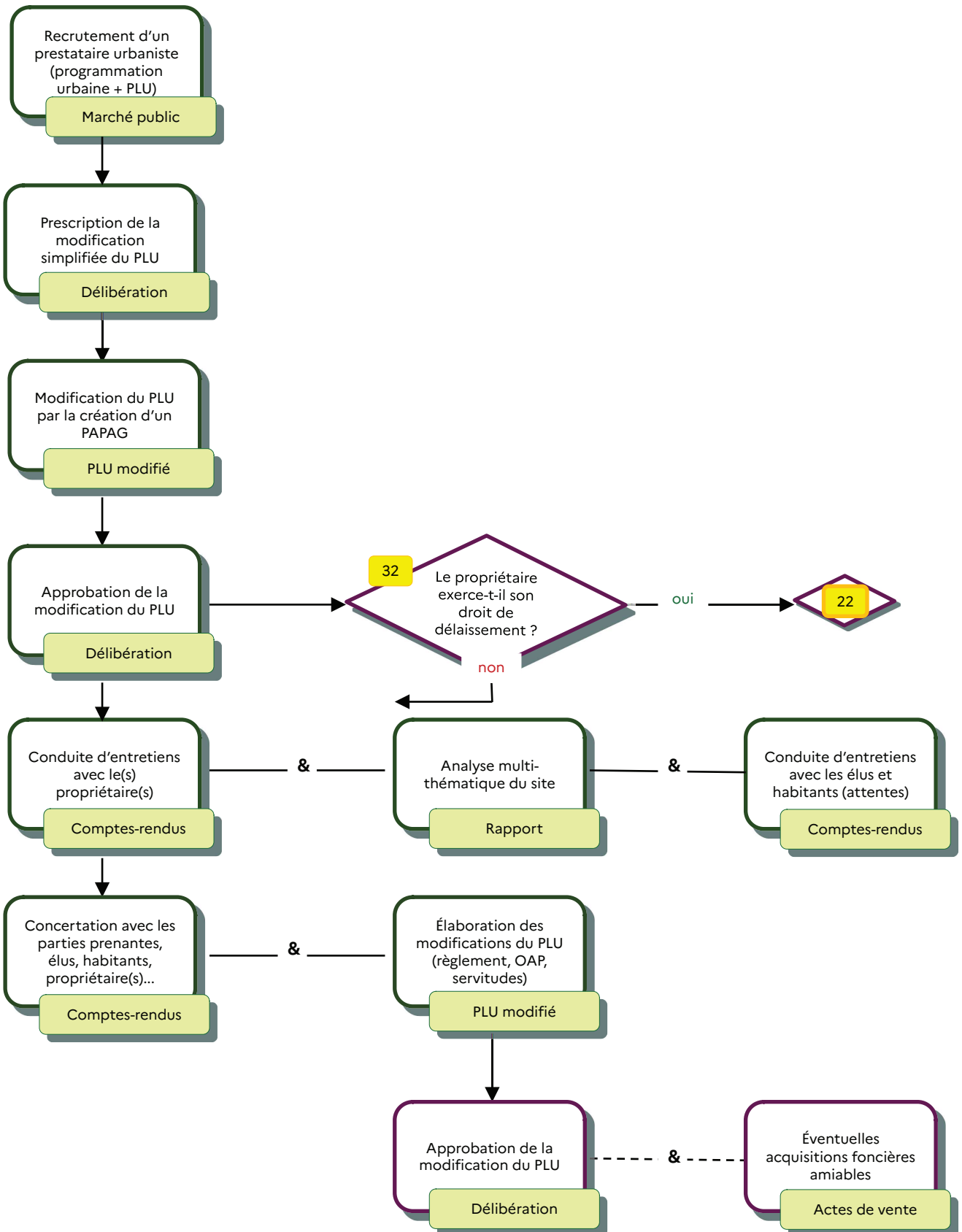
La commune engage un réaménagement public complet avec acquisition totale



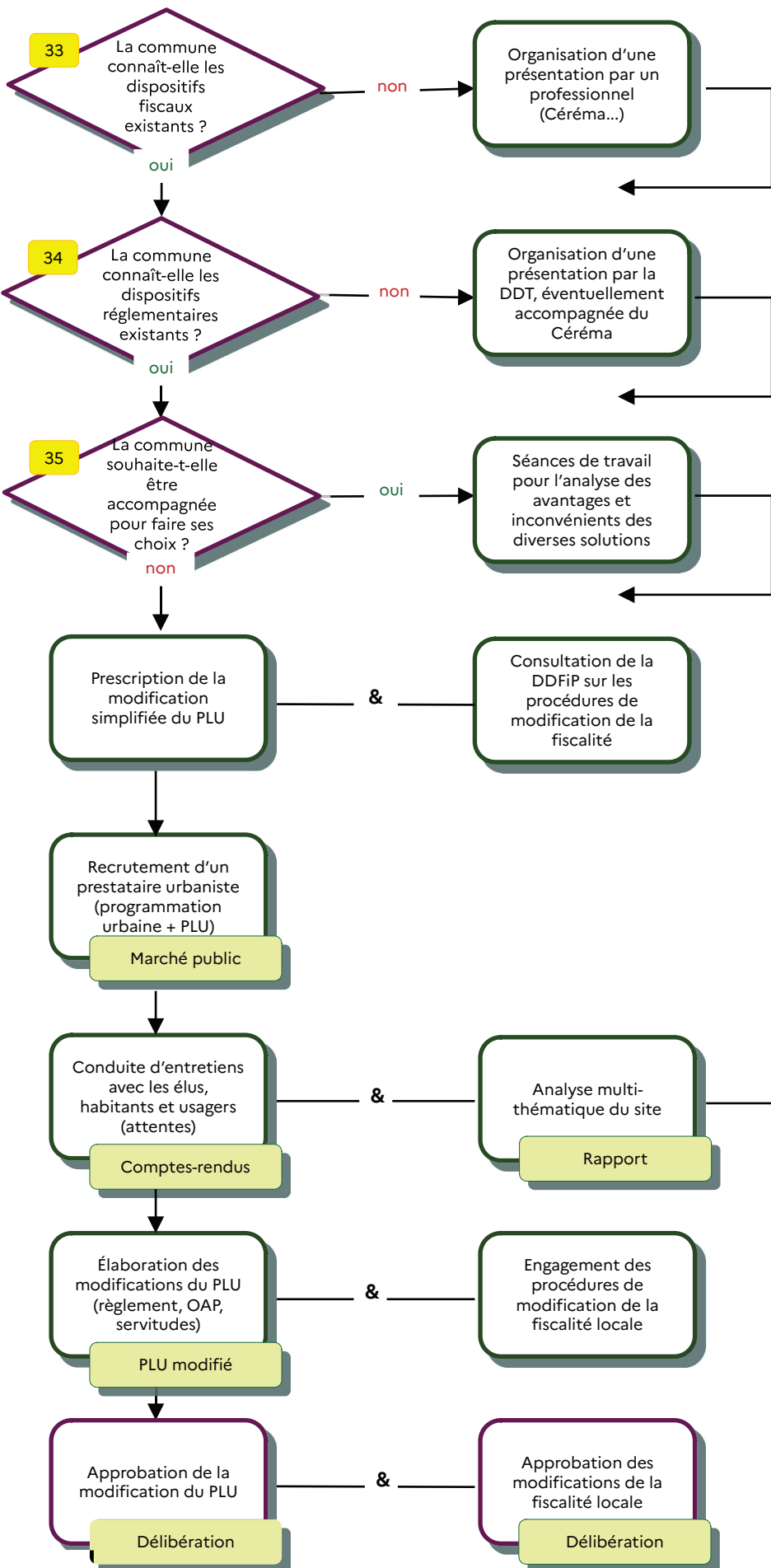
E

La commune souhaite valoriser une friche ne lui appartenant pas et y aménager des espaces ou équipements publics (acquisition partielle)





La commune souhaite accélérer et encadrer la valorisation de la friche par la réglementation et la fiscalité



Dispositifs fiscaux
 Majoration, modulation ou exonération sur taxe d'aménagement, taxe foncière non bâti, contribution foncière des entreprises.
 Refus de dégrèvement sur taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
 Institution des taxes d'habitation sur logements vacants et sur friches commerciales.

Dispositifs réglementaires
 Modification du PLU avec insertion de règles de constructibilité, d'orientations d'aménagement et de programmation, et de servitudes (emplacements réservés, périmètre mixité sociale, périmètre d'attente de projet d'aménagement global), ou avec modification du zonage.