



Création de l'Observatoire des Friches Economiques de Savoie

Rapport final

Novembre 2019



ADEME



Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie



Sommaire

Le contexte.....	3
Les enjeux	6
Les objectifs.....	9
La méthode	11
Les acteurs.....	18
Les moyens mis en œuvre.....	19
Les premiers résultats.....	20
Annexe 1 : Questionnaire.....	27
Annexe 2 : Exemples de fiches techniques.....	42

Le contexte

L'Etablissement Public Foncier (EPFL) de la Savoie

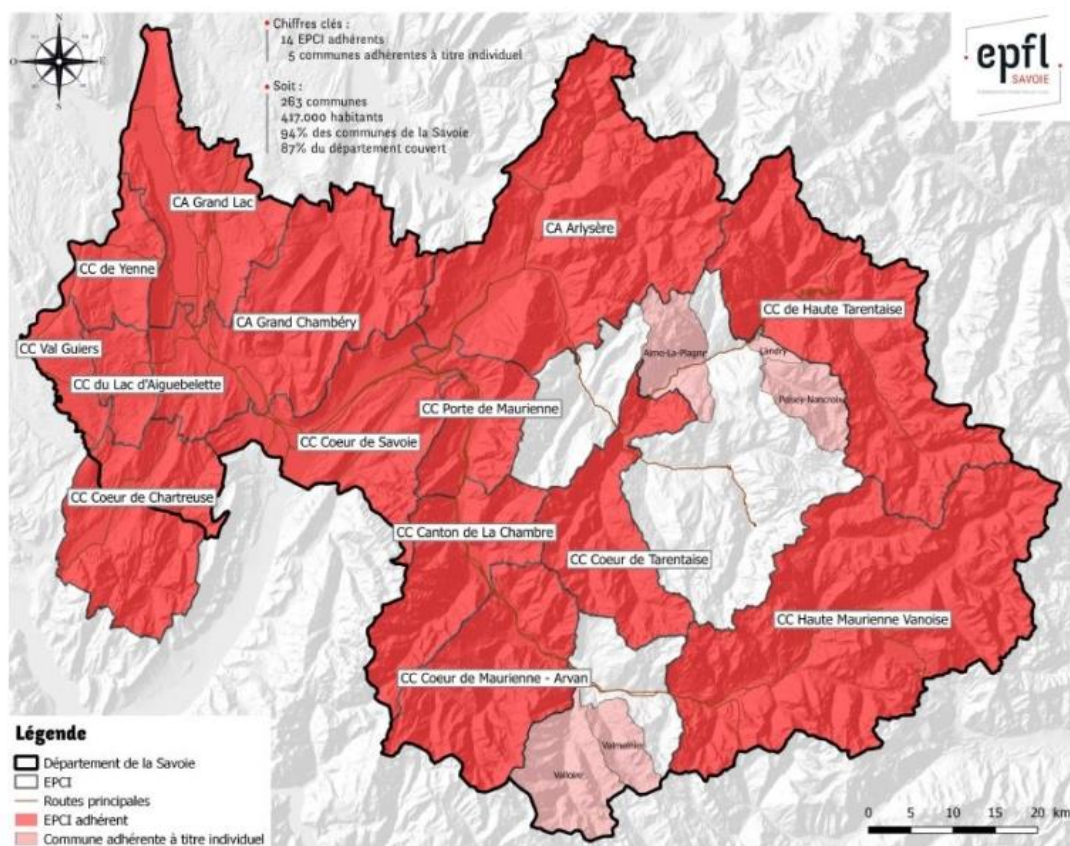
Les EPFL sont créés par arrêté préfectoral, et à l'initiative des collectivités locales qui souhaitent y adhérer. Ils sont issus de la Loi d'orientation sur la Ville (LOV) de 1991 et modifiés par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000, puis par les lois ALUR et ELAN qui renforcent l'implication des EPFL en accompagnement des collectivités locales et de la mise en œuvre de leurs stratégies foncières. Les EPFL sont des établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC) dotés de la personnalité morale et de l'autonomie financière.

Leur vocation principale est la négociation, l'acquisition et le portage foncier des immeubles (bâti ou non), pour le compte et à la demande des collectivités adhérentes. Ces biens leur sont ensuite rétrocédés (ou à un cessionnaire qu'elles désignent) au moment opportun, lorsque les projets sont prêts à démarrer.

A ce cœur de métier s'ajoute également des missions générales de conseil et d'assistance aux collectivités, relatives à l'ingénierie foncière. Ils accompagnent ainsi les adhérents dans la mise en place de leur stratégie foncière (plan d'action foncière, gestion des droits de préemption et d'expropriation...).

Créé par arrêté préfectoral du 14 Décembre 2005, le périmètre d'intervention de l'EPFL de la Savoie couvrait initialement 3 EPCI et 38 communes, il comprend aujourd'hui parmi ses adhérents 3 communautés d'agglomération, 11 communautés de communes et 5 communes isolées, pour un total de 263 communes adhérentes au 1^{er} octobre 2019.

ADHÉRENTS À L'EPFL DE LA SAVOIE - 2019



Le territoire d'intervention

L'EPFL de la Savoie couvre désormais un territoire qui accueille 417 000 habitants. Ce territoire alpin répond à des réalités très différentes, puisque parmi les adhérents on retrouve à la fois 106 communes de moins de 500 habitants et 12 communes de 5 000 à 60 000 habitants.

Les 3 communautés d'agglomération qui regroupent 269 000 habitants présentent des densités d'emplois, d'habitat et d'occupation foncière telles que les marchés immobiliers et fonciers sont très tendus.

Ce territoire comprend également 212 000 emplois répartis majoritairement dans le tourisme et dans les activités tertiaires (72,4% des emplois dans la sphère présentielle contre 65,9% en France), alors que les activités industrielles disposent d'un poids non négligeable (13,3% de l'emploi contre 13,9% en France).

Le tourisme présente une des activités économiques majeures notamment à l'Est du territoire où plus de 128 000 résidences secondaires et plus d'un millier d'établissements permettent d'accueillir jusqu'à 730 000 personnes supplémentaires au plus haut de la saison touristique. Cette attractivité génère à la fois des tensions importantes sur les marchés immobiliers et fonciers et un renouvellement d'offre touristique qui pose le problème de l'utilisation des lits froids et de vacance de certains équipements touristiques obsolètes.

Les priorités du Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2016/2020

Les priorités d'action de l'EPFL de la Savoie sont clairement définies dans son Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) :

- Logement
- Développement Economique
- Equipements publics
- Développement touristique
- Axe Lyon Turin
- Espaces agricoles et naturels
- Réserves foncières

Ces priorités d'intervention correspondent aux attentes des collectivités territoriales adhérentes et s'inscrivent dans la logique de développement et d'aménagement durable que la loi définit comme logique de création et de fonctionnement des EPFL. Le logement est de loin le premier axe d'intervention de l'EPFL de la Savoie.

Les interventions de l'EPFL en terrain nu et hors enveloppe urbaine sont de moins en moins importantes et inscrivent son action dans la logique du Zéro Artificialisation Nette affichée par l'Etat. Ainsi, l'EPFL est de plus en plus amené à intervenir sur des terrains bâtis, en acquisition de logements anciens ou en acquisition de bâtiments industriels ou commerciaux. Cette démarche répond à la demande des collectivités adhérentes de reconstruction de la ville sur la ville et de limitation de la consommation des terres agricoles et des espaces naturels.

La question des friches économiques sur le territoire

A la suite de différentes demandes de portage ou de conseils, les chargés de mission de l'EPFL de la Savoie ont constaté une réelle méconnaissance de certains élus et techniciens locaux au sujet des sites économiques en friche. Des éclaircissements étaient nécessaires en termes de droits existants sur les sites, au niveau des obligations des exploitants, de l'identification des propriétaires ou des liquidateurs. Par ailleurs, les devoirs et responsabilités des collectivités vis-à-vis des sites à risques ou face aux friches orphelines semblaient également à améliorer et à préciser.

De plus, il apparaissait clairement une forme de concurrence déloyale entre les terrains vierges commercialisables en ZAE et les friches économiques dans l'action des développeurs économiques locaux. Ce déséquilibre est issu des difficultés d'intervention sur les sites en friche et des charges inhérentes à la requalification de tels bâtiments. De fait, par l'attitude des vendeurs ou par des situations trop complexes, de nombreux sites industriels en friche sont en situation de blocage depuis plusieurs années.

L'EPFL de la Savoie a ainsi souhaité construire un dispositif adapté aux problématiques actuelles, à son territoire, aux individus, et aux collectivités concernées par les sites économiques en friche.

Les enjeux

De fait, les enjeux liés à la création d'un observatoire des friches économiques peuvent être résumés en 4 points qui se vérifient non seulement en Savoie, mais également sur une grande partie du territoire national.

Réduire la consommation foncière et l'artificialisation des sols

Cet enjeu est de plus en plus prégnant dans les politiques nationales et locales. Ainsi la dernière orientation de l'Etat vers un objectif de Zéro Artificialisation Nette caractérise bien cet enjeu et la nécessité d'identifier les fonciers artificialisés et délaissés afin qu'ils soient réexploités dans le cadre du développement des territoires.

De plus, le texte qui caractérise le cadre juridique d'intervention des EPFL indique bien que l'action de ces derniers entre dans cette logique. Ainsi, selon l'article L324.1 du code de l'urbanisme :

"Les établissements publics fonciers locaux sont créés en considération d'enjeux d'intérêt général en matière d'aménagement et de développement durables.

Ils mettent en place des stratégies foncières afin de mobiliser du foncier et de favoriser le développement durable et la lutte contre l'étalement urbain. Ces stratégies contribuent à la réalisation de logements, notamment de logements sociaux, en tenant compte des priorités définies par les programmes locaux de l'habitat."

Ainsi, identifier les sites économiques délaissés ou en friche, contribue à les remettre en lumière. C'est un rappel pour les collectivités qui mobilisent du foncier pour leurs développements économiques, publiques ou pour permettre la création de logements qu'il existe sur leurs territoires des sites à prendre en compte en priorité dans le cadre de leurs projets.

Faciliter le recyclage des sites artificialisés et complexes à mobiliser

Les sites industriels en friche auxquels l'EPFL de la Savoie a été confronté en amont de la mise en place de l'Observatoire des friches économiques ont révélé un grand nombre de difficultés liées à la volonté de remise en marché de ces sites.

Ces difficultés apparaissent à différents stades, que ce soit vis-à-vis de l'identification des propriétaires et du dialogue avec eux pour envisager une reprise ou une reconversion du site, ou tout simplement pour obtenir des plans détaillés et des éléments sur l'histoire du site.

Les anciens exploitants ont également un rôle important à jouer vis-à-vis de de l'historique du site, des activités récentes ou anciennes, des zones de stockage, notamment pour identifier les sources de pollution potentielles. Les liquidations judiciaires, restructurations et/ou démantèlements d'entreprises rendent extrêmement complexe le dialogue avec ces acteurs qui peuvent être impliqués dans le financement de la dépollution des sites.

Ainsi en l'absence de dialogue constructif avec les anciens exploitants, l'identification des pollutions et des risques potentiels de pollution devient plus complexe, plus onéreuse et ralentit le développement des projets.

L'EPFL a également constaté que l'intervention sur ces sites demande un accompagnement et des compétences techniques dont les petites collectivités, communes ou EPCI ne disposent pas nécessairement ou ont des difficultés à mobiliser.

Enfin, au regard de l'ensemble des pierres d'achoppement que réunissent ces sites, l'implication des élus locaux est essentielle. Ils ont un rôle majeur à jouer pour identifier un projet, et un porteur de projet, mobiliser des sources de financement complémentaires et accompagner le projet jusqu'à la reconversion du site. Ce besoin d'implication n'est pas toujours bien appréhendé ou compatible avec des agendas parfois déjà très chargés.

Limiter les risques pour l'environnement

Tous les sites économiques ne sont pas classés ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) et lors des arrêts d'activités, les exploitants n'ont pas nécessairement répondu à toutes leurs obligations en termes de mise en sécurité du site, de protection de l'environnement et de dépollution des sols.

Parallèlement, certains sites en friche sont à l'abandon depuis plus de 20 ans. Ainsi, les sources de pollution deviennent difficiles à identifier. De plus, des phénomènes de décharges sauvages et de dégradations liées ou non à des squats sont régulièrement constatés sur les tènements délaissés et peuvent ainsi accroître lourdement les frais de dépollution.

Identifier les sites délaissés et les pollutions potentielles devient ainsi un enjeu prioritaire, pour réduire et / ou stopper ces pollutions, sécuriser les sites, mais également pour permettre aux projets d'être cohérents avec l'état des sites identifiés.

Réduire les risques pour les populations riveraines des sites en friche

La question des risques pour les populations riveraines a été l'un des enjeux majeurs de l'action de l'EPFL. En effet, les sites délaissés, vacants deviennent rapidement des refuges, des eldorados ou des espaces de conquête pour une frange de la population. Ainsi les sites peuvent être rapidement visités, pillés ou squattés, d'autant plus pour les sites isolés pour lesquels aucun voisinage ne peut fournir de surveillance passive.

Phénomène récent qui amplifie la problématique, les sites sont également visités par des artistes urbains, tagguez, des photographes qui exploitent également ce genre d'espaces tout comme une population de découvreurs/explorateurs qui visitent ces sites industriels disposant d'un passé attractif. Ces visiteurs s'appuient sur les réseaux sociaux pour partager leurs découvertes. Ce mouvement, qualifié d'"urbex" pour exploration urbaine, génère de nombreux flux numériques et contribue à accroître la notoriété et les intrusions sur ces sites.

De plus, l'attrait des sites auprès des clubs d'airsoft, entraînant un « tourisme » de masse et un esprit de compétition rend la situation encore plus dangereuse, de même des pilotes de drones, attirés par

la curiosité et le sensationnel multiplient le risque d'exposition aux poussières nocives par l'effet venturi.

Ces visites ne seraient pas notables, si les sites ciblés n'étaient pas intrinsèquement dangereux, par l'absence de lumière, l'existence de pollutions, la présence d'amiante, les démantèlements qui laissent des sites non sécurisés, les dégradations issues de pilleurs ou celles qui interviennent au fil du temps. Ces sites sont donc des sources importantes de risques pour les visiteurs et dans le cas des sites les plus dégradés, pour les personnes qui se contentent de passer à proximité. Des accidents sur des sites industriels en friche ont déjà eu lieu en Savoie. Pour éviter qu'ils ne se reproduisent, il est essentiel d'alerter, de mettre en place voir d'envisager des avertissements réels, des travaux de sécurisation ou la mise en place de surveillances régulières.

Les responsabilités des propriétaires et des Maires sont directement engagées dans ces cas, il est important de leur rappeler et de les inciter à s'impliquer dans le devenir de ces sites délaissés.

Les objectifs

De ces enjeux, découlent des objectifs clairs pour l'EPFL de la Savoie afin d'identifier des axes de travail prioritaires pour agir sur le thème des friches économiques.

Identifier les sites en friches

L'EPFL souhaite repérer les friches économiques sur l'ensemble du territoire étudié et réaliser un suivi afin de disposer d'une base fiable des sites à l'abandon, "les mettre en lumière" auprès des acteurs locaux quand c'est nécessaire et ainsi contribuer à accélérer leurs mutations et leurs prises en compte dans les stratégies territoriales.

Qualifier les potentialités des sites

L'identification des sites est un préalable primordial, néanmoins, il s'avère que l'ensemble des informations et données qui pourront contribuer à la mise en œuvre d'un projet sur les tènements identifiés est dispersée et issue de différentes sources. Il convient de réunir ces données afin d'évaluer plus rapidement et plus facilement la faisabilité des projets au regard des caractéristiques des sites.

Mobiliser les techniciens locaux

La complexité de la reconversion des sites délaissés nous incite à mettre la priorité sur les acteurs et sur les équipes, que ce soient les techniciens administratifs des collectivités ou les spécialistes du développement économique dans les EPCI. Ceux-ci ont un rôle primordial à jouer en accompagnement des élus locaux, il est important dans ce sens de les impliquer et de les sensibiliser à cette problématique.

Impliquer les élus locaux dans le devenir des sites

Plus que sur n'importe quel projet de développement, la réussite d'un projet de reconversion de friche économique s'appuie sur le portage du dossier par un élu impliqué et moteur afin de fédérer les différentes entités à même d'intervenir sur le site, d'identifier un porteur de projet volontaire et de mobiliser les financements indispensables à l'équilibre de l'opération.

Cette dimension financière, non négligeable passe entre autres par le soutien de l'ADEME, de la région Auvergne Rhône Alpes, mais aussi du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire qui seront amenés à soutenir et équilibrer les opérations.

Réaliser un suivi actif des sites

L'actualisation de l'ensemble des données collectées est importante afin de conserver un regard pertinent sur la situation de ces sites en réalisant un suivi, une mise à jour et potentiellement enrichir cette base de données au fil de l'eau.

Il nous paraît également nécessaire d'anticiper le devenir des sites économiques délaissés ou en cours d'abandon, des sites qui ne sont pas encore identifiés comme des friches mais pouvant rapidement muter vers ce statut.

Reconvertir les sites en friche

La première finalité de la démarche est évidemment de remobiliser les sites délaissés, c'est-à-dire les amener à retrouver leurs usages, être dépollués, restructurés, utilisés de façon alternative éventuellement renaturés ou mobilisés par un usage temporaire cohérent avec l'état du site.

Cet objectif ne passe pas par une intervention systématique de l'EPFL de la Savoie mais il s'accorde avec la finalité de la mission de l'EPFL de la Savoie, assurer un développement et un aménagement durable des territoires.

Proposer une méthode reproductible de recensement et de mobilisation

Parmi les objectifs identifiés par l'EPFL de la Savoie lors de la construction de l'observatoire des friches économiques, la question de la mise en place d'une méthode, d'identification et de mobilisation, adaptée à notre territoire, à destination des élus et techniciens autour de la problématique des friches économiques s'est posée.

Nous avons décidé de construire une méthode ad hoc, adaptée à nos besoins et reproductible sur n'importe quel territoire qui disposerait d'une problématique similaire.

La méthode

Benchmarking :

Au lancement de la démarche, l'EPFL de la Savoie a réalisé, un benchmarking, une veille concurrentielle des différents dispositifs existants ou ayant été développés en Savoie par d'autres organismes ou sur d'autres territoires.

L'objectif de cette démarche est de ne pas reconduire des démarches ayant d'ores et déjà été mises en œuvre, et de s'appuyer sur les expériences d'autres structures pour parfaire la stratégie mise en œuvre par l'EPFL sur son territoire.

Nous nous sommes ainsi appuyés sur :

- Inventaire des friches de la Somme (DDT 2005)
- Reconquête des friches industrielles (Agence économique de la Savoie 2005)
- Situation des friches d'activités en Picardie (2007)
- Recensement des friches (CG du Bas Rhin)
- Observatoire des friches du Haut Rhin (DDT Haut Rhin 2013)
- Etude sur le potentiel de réhabilitation des friches du Santerre Haute Somme (2015)
- Recensement des friches d'activité (EPF de Normandie 2015)
- Observatoire foncier Caen Normandie (AUCAME 2016)

Ce travail de comparaison et d'analyse des méthodes exploitées nous a permis de définir une démarche adaptée à notre problématique, qui demeure de construire un outil pérenne à partir d'un travail d'animation, de recensement de sites et de recherche d'informations sur les friches économiques.

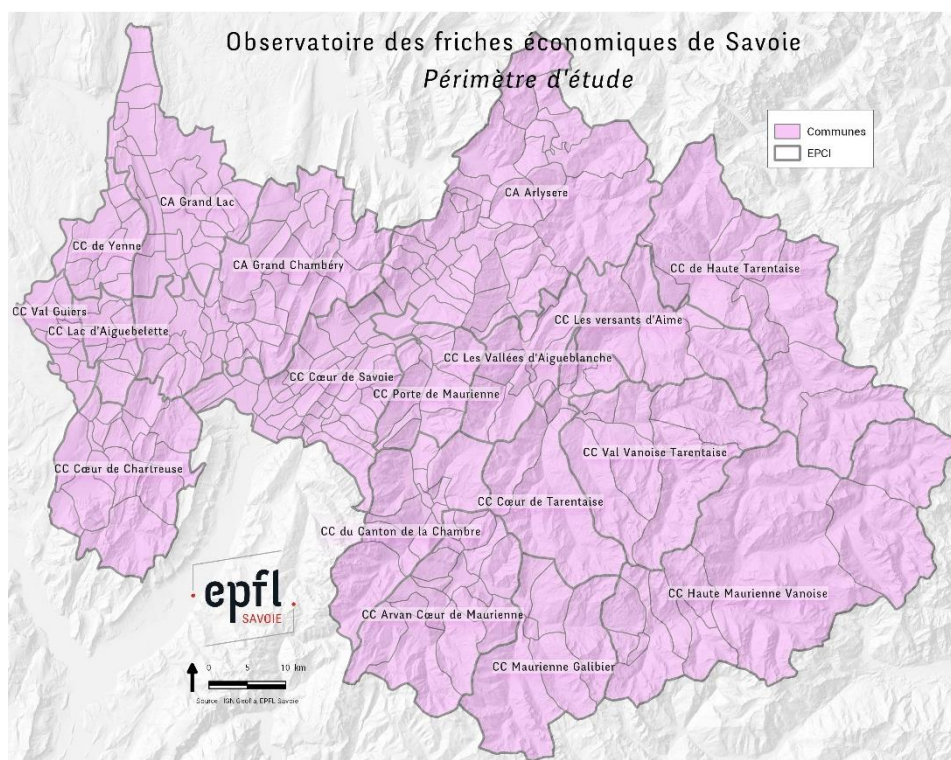
Ce travail doit être réalisé en cohérence avec notre territoire d'intervention, que ce soit du fait de ses caractéristiques physiques ou de la répartition des activités dans les cœurs urbains et en zones rurales et montagnardes. Cette méthode doit s'accorder avec les caractéristiques et l'histoire économique du territoire, marqué par la houille blanche, le développement de petites industries en zones rurales et l'émergence d'un tourisme de masse dès les années 1950 qui a évolué au fil des années en renouvelant ses hébergements et ses sites de production et de consommation.

Les caractéristiques administratives de notre territoire d'intervention ont également été considérées afin de tenir compte de la présence des équipes techniques renforcées dans les agglomérations et du manque de soutien technique dans les communes rurales.

Périmètre physique : 280 communes, 441 000 habitants, 232 000 emplois

Le territoire sur lequel l'EPFL de la Savoie a développé l'observatoire des friches économiques va au-delà des communes adhérentes de l'EPFL (263 communes et 417 000 habitants). Dans un souci d'homogénéité et afin d'éviter d'isoler des communes disposant de friches potentiellement importantes, nous avons décidé d'élargir notre analyse à l'ensemble de notre territoire de cohérence. Nous avons pris en compte dans notre analyse les communes savoyardes non adhérentes à l'EPFL de la Savoie.

Notre intervention sur ce thème porte donc sur les 7 communes Iséroises de Cœur de Chartreuse adhérentes à l'EPFL et sur les 273 communes du département de la Savoie.



Périmètre technique

Les premiers sites identifiés qui ont incité l'EPFL de la Savoie à s'impliquer sur la problématique des friches économiques étaient des sites industriels qui ont l'intérêt d'attirer les regards par la dimension des bâtiments délaissés, de questionner par la présence de pollutions potentielles, et d'alerter les populations locales, par la vétusté des bâtiments et leur dangerosité potentielle. Néanmoins, l'importance de l'activité touristique en Savoie et l'existence de nombreux centres de vacances des années 1950/1970 qui ne répondent plus aux normes touristiques actuelles nous a incité à élargir le périmètre de recherche de friches sur ce segment économique.

Par ailleurs, la Maurienne et d'autres territoires savoyards disposent de sites majeurs issus des activités de transports qui sont aujourd'hui sous exploités ou à l'abandon.

L'équipe mise en place au sein de l'EPFL a donc décidé d'élargir le champ d'investigation à toutes les activités économiques afin de ne pas ignorer des sites potentiellement dangereux. L'identification mise en place porte donc sur les sites industriels mais également commerciaux, touristiques, les bâtiments agricoles et les infrastructures de transport délaissés ou en friche.

Par ailleurs, la question de la taille des sites est également un seuil mis en place par de nombreux organismes pour cibler plus spécifiquement les friches les plus emblématiques.

L'EPFL a décidé de ne pas fixer de seuil minimum de taille pour la prise en compte des friches dans cet observatoire. Ce choix a été fait au regard de la diffusion des activités sur notre territoire, aussi bien dans les petites communes rurales que dans les agglomérations et de la présence d'une petite industrie assez diffuse sur le territoire ; mais également de la typologie des communes de Savoie,

souvent de petite taille et de fait, dépourvues des appuis techniques nécessaires pour agir sur les petites friches.

Définition

La question de la définition de ce qu'est une friche, de ce qui la caractérise en premier lieu, a fait débat dans de nombreuses études ou travaux de recensement. L'EPFL de la Savoie a décidé de s'appuyer sur l'expertise des développeurs économiques locaux afin de caractériser les friches et de les qualifier comme telles. C'est avec eux qu'a eu lieu l'arbitrage entre sites vacants, délaissés ou en friche.

L'EPFL de la Savoie est parti du postulat que les sites identifiés sont d'anciens sites économiques, et que nous ne disposons pas des ressources techniques pour savoir si un site peut être réexploité en l'état ou s'il doit être considéré comme une friche et donc nécessitant des travaux de reprise, de réhabilitation ou de rénovation trop onéreux pour muter sans intervention extérieure.

Ce postulat nous permet également de mobiliser les développeurs économiques, de les impliquer dans la démarche. L'EPFL peut ainsi identifier avec eux, les sites qui peuvent être réexploités en l'état et relèvent donc de leur responsabilité pour accompagner les propriétaires dans la remise en marché, avant qu'ils ne basculent vers un état plus complexe.

Recensement des sites potentiels avec l'aide des communes et des EPCI

Aucune base de données ne permet aujourd'hui d'identifier les sites économiques délaissés ou en friche. Le cadastre identifie les locaux vacants, mais un local vacant n'est pas un local en friche. Les données BASIAS fournissent un inventaire historique des sites industriels et activités de service mais ceux-ci ne sont ni nécessairement pollués, ni inoccupés et encore moins en friche. Les données BASOL identifient les sites pollués ou potentiellement pollués, mais là aussi la notion de friche n'est pas corrélée à ce recensement.

Face à cette carence et à la nécessité de réaliser un recensement le plus exhaustif possible, l'EPFL a décidé de s'appuyer sur la connaissance des élus locaux, mais aussi des techniciens des collectivités pour identifier les sites potentiellement en friche.

C'est auprès des Maires que la connaissance des communes est la plus fine. De plus, questionner le Maire sur l'existence de friches permet également d'alerter ce dernier sur ces sites, sur les risques potentiels qu'ils représentent sur son territoire de compétences et ses responsabilités en tant qu'élu.

Depuis la loi NOTRe promulguée en 2015, la compétence de Développement Economique a été transférée aux EPCI. L'EPFL a donc naturellement contacté les EPCI et leurs services de Développement Economiques afin de les questionner et de les associer à cette démarche.

Afin d'augmenter l'implication des élus et le taux de retour auprès des communes et des EPCI, l'EPFL a délibérément choisi de construire un questionnaire simple : (cf. annexe 1)

- Identification du répondant
- Typologie de la friche présente sur le territoire
- Nom d'usage du site
- Références cadastrales

- Risque potentiel pour l'environnement
- Risque potentiel pour les populations riveraines

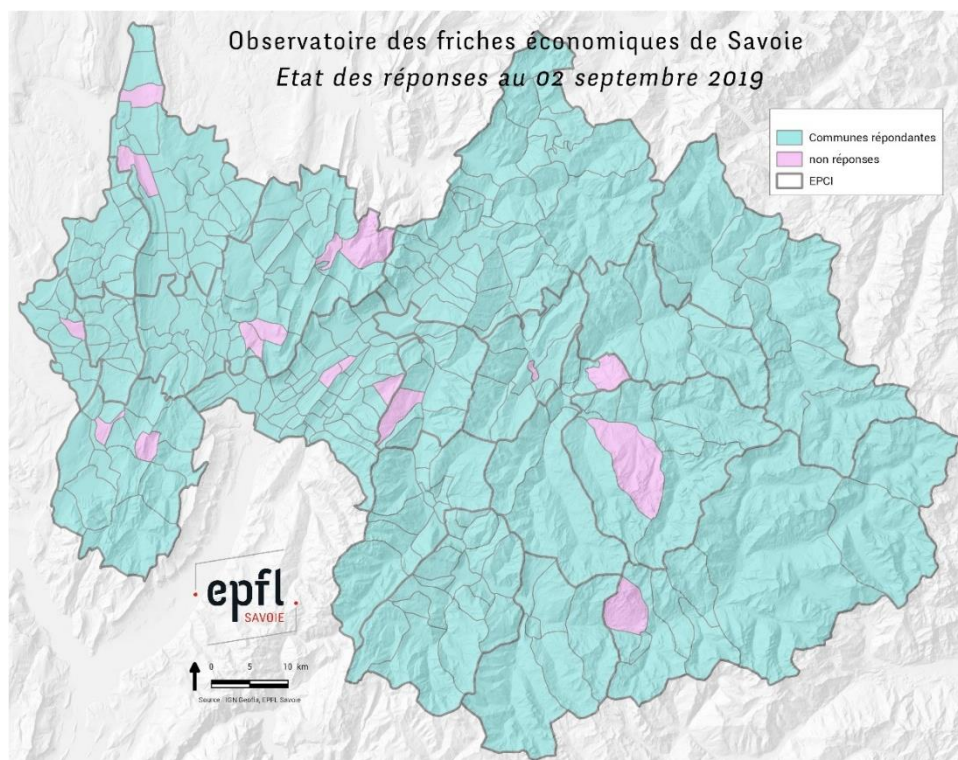
Démarche :

- ➔ Courrier de lancement de la démarche adressé par le directeur de l'EPFL aux 280 Maires, et 18 Présidents d'EPCI.
- ➔ Diffusion d'un questionnaire en ligne
- ➔ Relance des non répondants par mail
- ➔ Relance des non répondants par téléphone
- ➔ Enregistrement des éléments collectés dans une base de données SQL.

Première sensibilisation des élus locaux

Cette stratégie a été un élément clé dans la démarche de sensibilisation des élus à la problématique, les personnes impliquées et conscientes du problème ayant facilement répondu via le questionnaire web ou par retour de mail, alors que les élus non répondants ont été contactés par téléphone. Ce contact nous a alors permis de bien présenter la problématique, les enjeux pour le Maire, et pour le développement du territoire.

À la suite de cette étape, tous les EPCI et 263 des 280 communes ont répondu à cette enquête. Les premiers résultats indiquaient 131 sites potentiels répartis sur 77 communes.



Collecte de données auprès des différentes sources

L'objectif de l'EPFL de la Savoie est de réunir l'ensemble des informations sur les sites identifiés au sein d'une base de données unique à même d'être mobilisable très rapidement.

Les friches identifiées sont caractérisées à partir des informations cadastrales, des données disponibles en mairie, de toutes les données règlementaires et ultérieurement, d'éléments collectés sur le site et auprès des acteurs locaux.

- Cadastre
- BASIAS
- BASOL
- Base de données ICPE
- PLU et PLUi
- Cartes communales
- Inventaire historique des sites industriels de la région Auvergne Rhône Alpes
- Plans de prévention des risques naturels et technologiques
- Servitudes publiques

Ces données sont collectées et regroupées au sein d'une base SQL et mises en forme via une interface web afin d'en faciliter la mise à jour. Lorsque les données sont disponibles en ligne via un flux WFS, celui-ci est directement intégré afin d'automatiser les mises à jour d'informations.

Visite des sites identifiés afin d'évaluer le potentiel et les risques

L'ensemble des 131 sites identifiés par les élus locaux, les techniciens des communes ou des EPCI et par l'équipe de l'EPFL au cours de ses déplacements, ont été analysés et étudiés.

Afin d'approfondir la connaissance des sites et avant d'effectuer une visite terrain, l'EPFL a contacté les personnes à l'origine des signalements des sites afin d'en approfondir la connaissance et l'historique. Ceux-ci nous ont parfois accompagné lors des visites de terrain.

L'EPFL s'est ensuite rendu sur place afin d'évaluer avec le plus de précisions possible, l'état du site, les risques potentiels vis-à-vis de la population et de l'environnement et afin d'obtenir divers éléments techniques à même d'apporter un complément d'informations stratégiques pour les porteurs de projets potentiels.

L'équipe de l'EPFL n'a pas pu pénétrer sur tous les sites, l'autorisation des propriétaires étant nécessaire et/ou l'aspect fortement dégradé incitant à la prudence avant d'aller plus loin dans les investigations.

Eléments réunis sur les sites :

- Géoréférencement, altimétrie, orientation, pente constatée sur le terrain
- Prise de photographies afin de caractériser l'état du site (plus de 3500 clichés)
- Identification de la présence de réseaux (eau, électricité, gaz, assainissement ...)
- Evaluation de l'accessibilité
- Historique du site avec les acteurs locaux
- Eléments d'évaluation de la dangerosité pour l'environnement et la population
- Etat du bâti

Création de fiches techniques :

A la suite des visites, les fiches techniques réunissant tous les éléments identifiés ont été construites pour être présentées aux élus, techniciens locaux et agents de développements économiques.

Un exemple de fiche est disponible en annexe 2.

Indices de mutabilité :

Afin de faciliter la lecture des fiches techniques qui peuvent se révéler assez denses du fait de la présence de nombreux indicateurs, nous avons travaillé à l'élaboration d'indices de mutabilité.

Ces indices sont au nombre de 6, et sont identifiés sur une échelle de 1 à 5 du niveau le plus élevé au moins élevé de mutabilité :

Indices	Critères pris en compte
Risque environnement	Selon l'expertise de l'EPFL et les données BASIAS, BASOL, Base ICPE
Risque population	Selon l'expertise de l'EPFL
Nature de la propriété	Publique ou privé, liquidation judiciaire, indivision ...
Situation et accessibilité	Proximité RN ou échangeurs autoroutiers, temps d'accès
Règlement d'urbanisme et servitudes	Zonage selon le document d'urbanisme, servitudes publiques et prise en compte des PPRN et PPRT
Niveau d'occupation	Site inoccupé, occupé légalement ou non, de façon partielle ou totale

Restitution auprès des élus et techniciens

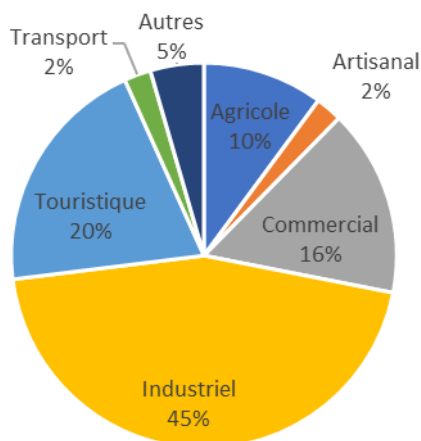
Cette phase est essentielle afin d'appréhender les projets potentiels, de renforcer la sensibilisation des élus et des techniciens locaux.

Au cours de cette phase, nous avons comme objectifs :

- **Informers les services économiques** de l'existence des sites délaissés ou en friche et évaluer avec eux les sites qui seraient potentiellement exploitables ou pouvant être l'objet de projets économiques ou urbains.
- **Diffuser** à l'ensemble des collectivités concernées les fiches techniques détaillées à même d'apporter une information claire et exploitable.
- **Alerter les élus locaux** sur l'existence de risques pour les populations locales ou pour l'environnement et rappeler aux élus leurs responsabilités concernant les friches orphelines et les sites dangereux.

Au terme de ces rencontres, 88 sites sont considérés comme étant des sites économiques en friche.

- 8 de type agricole
- 2 de type artisanal
- 14 de type commercial
- 40 de type industriel
- 18 de type touristique
- 2 de type transport
- 4 de type autre



Ces sites sont répartis dans 63 communes et 15 EPCI de notre territoire d'investigation. Les 43 sites non retenus comme des friches en tant que tel, sont pour l'essentiel des bâtiments vacants dont l'état laisse présager une reprise d'activité possible. Par ailleurs, 6 sites ont bénéficié d'une reconversion au cours de la démarche et ne sont donc plus considérés comme des friches.

Construction d'une application en ligne

Afin de faciliter le suivi et la mise à jour des données sur les friches économiques nous avons décidé de construire une plateforme en ligne qui permettra à l'ensemble des partenaires de l'observatoire des friches économiques de :

- Accéder aux données détaillées des friches sur le territoire
- Visualiser précisément la situation à l'aide d'une cartographie web
- Suivre l'avancement des projets potentiels sur les différents sites
- Alimenter la plateforme afin d'alerter les partenaires sur l'évolution d'un site.

Cette plateforme dédiée sera accessible à compter du 31 janvier 2020 à l'adresse :

<http://www.observatoiredesfriches73.fr/>

Partage de la méthode et des résultats

Au cours de la mise en place de l'observatoire et dans le cadre de la contribution au financement de l'Europe via un financement FEDER géré par la région Auvergne Rhône Alpes, l'EPFL de la Savoie s'est engagé à partager la méthode et son expérience dans la mise en œuvre de cet observatoire des friches économiques. Les résultats ainsi que le rapport final seront mis à disposition de l'ensemble des partenaires via la plateforme internet citée plus haut.

La méthode a été partagée lors de différentes manifestations :

- Atelier Friches de l'Observatoire Foncier Partenarial de l'Isère (OFPI), Grenoble, le 28/11/2018
- Présentation aux partenaires techniques IDFriches, Chambéry, le 06/12/2018
- Journée ARADEL : Reconversion des friches, Roanne, le 14/02/2019

- Colloque DREAL : Le foncier, un bien commun stratégique, Lyon, le 26/06/2019
- Rencontres des acteurs publics du foncier de la DGALN et de la DHUP, Paris-la Défense, le 23/09/2019
- Et prochainement, lors des Journées techniques ADEME, Paris, 24/25 mars 2020

L'EPFL de la Savoie a également réalisé des présentations ad hoc pour des partenaires spécifiques (Région Auvergne Rhône Alpes, CERF, DDT de la Savoie, EPFL de l'Ain et des acteurs privés intéressés par une intervention potentielle sur des friches). Nous restons ouverts à toute demande afin de présenter la démarche, son intérêt et permettre une mise en œuvre sur d'autres territoires.

Mise en place du suivi et de l'animation de l'observatoire

L'EPFL de la Savoie a mis en place ce dispositif selon différents objectifs cités plus haut et avec l'ambition de mobiliser les élus sur la question des friches et d'en résorber un maximum.

L'Observatoire ne s'inscrit donc pas dans une logique d'étude ponctuelle mais bien d'animation, de sensibilisation et d'action à long terme sur le territoire. L'EPFL a donc dès le lancement de la démarche décidé d'animer la démarche et de suivre les sites afin de maintenir l'intérêt porté sur la reconversion des friches en s'appuyant notamment sur :

- La mise à jour annuelle de l'Observatoire des friches économiques
- L'animation d'une plateforme web dédiée à la présentation des sites, leurs opportunités et menaces

Dans la continuité de cette action, l'EPFL de la Savoie poursuit la démarche et accompagne les communes adhérentes dans la résolution des difficultés liées à ces sites :

- Portage, déconstruction et dépollution dans le cadre de projets identifiés
- Accompagnement des collectivités adhérentes pour le montage des projets sur les questions foncières, de gestion des bâtiments et de résorption des pollutions
- Alerte des élus sur leurs responsabilités concernant les sites dangereux et sur la nécessité de mettre en place un arrêté de péril

D'autres dispositifs seront mis en place en 2020 et sont référencés dans la présentation des résultats et des pistes de travail.

Les acteurs

Afin de mener à bien l'observatoire des friches économiques, l'EPFL de la Savoie ne travaille pas seul. Il s'appuie sur l'ensemble de ses partenaires, locaux ou régionaux, qui ont été mobilisés à différents moments de l'élaboration de l'observatoire.

- 18 EPCI de Savoie
- 280 communes du périmètre de travail
- ADEME
- Auvergne Rhône Alpes Entreprises
- BRGM

- CERF Rhône Alpes
- Chambéry Grand Lac Economie (CGLE)
- Chambres de commerce et d'industrie de la Savoie (CCI)
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Savoie (CMA)
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de Savoie
- ID Friches
- Région Auvergne Rhône Alpes

L'objectif de l'EPFL de la Savoie est également de maintenir cette mobilisation afin de conserver une implication importante des acteurs locaux sur la question de la reconversion des friches économiques.

Les moyens mis en œuvre

L'ADEME et la Région Auvergne Rhône Alpes (via un financement FEDER) ont soutenu financièrement la démarche portée par l'EPFL de la Savoie. Grâce à ces contributions, l'EPFL de la Savoie a pu développer un outil ambitieux, notamment au sujet de la mobilisation et de la sensibilisation des élus :

- Au moment du recensement, en contactant directement les Maires pour les impliquer dans la démarche.
- Au moment de la restitution aux EPCI et développeurs économiques, en rencontrant lors de réunions spécifiques, les élus et techniciens directement concernés par les sites économiques en friche.
- En restituant aux communes l'ensemble des données techniques sur les friches économiques via la plateforme qui sera prochainement mise en ligne.

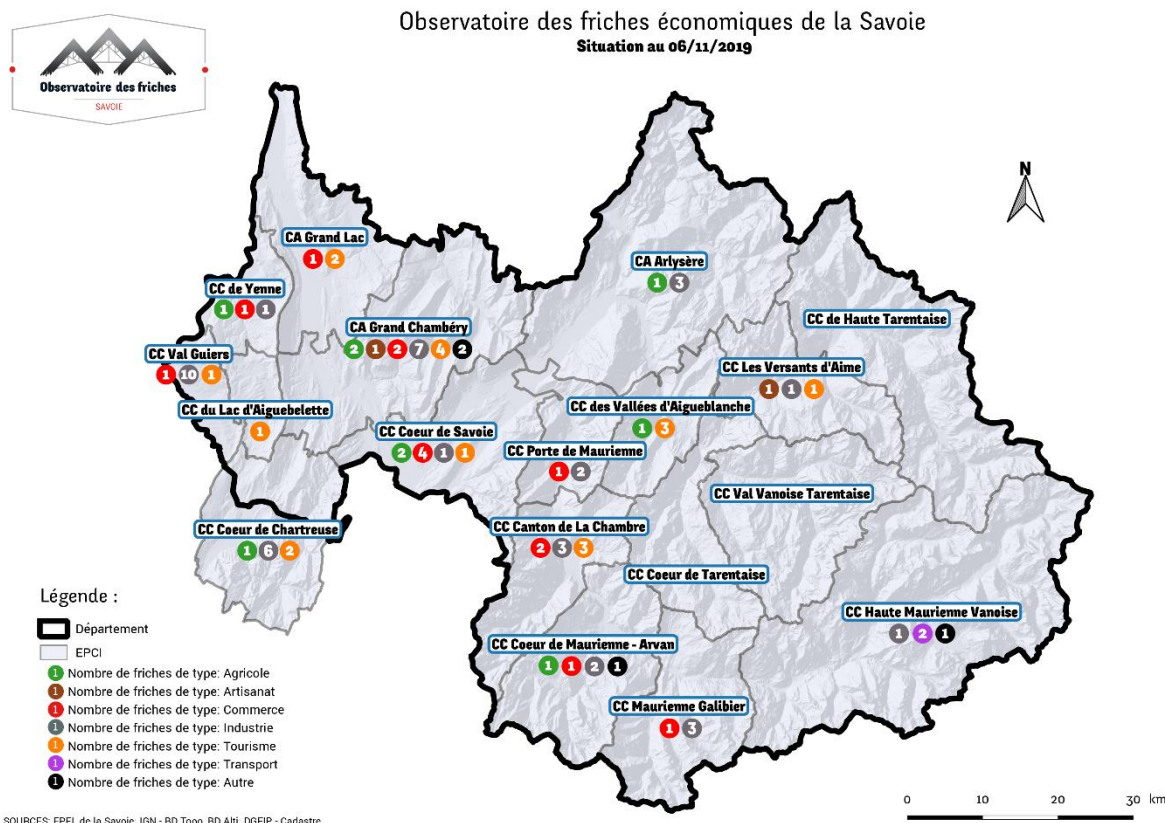
Au total, 4 personnes sont impliquées sur le dossier et interviennent sur celui-ci en complément des autres missions qui leur sont confiées :

- Vincent Jullien, Responsable du pôle Patrimoine de l'EPFL
- Franck Gaudin, Responsable du pôle Développement de l'EPFL
- Ange Mondoloni, Chargé de mission géomatique web,
- Emeline Dhainaut, Chargé de gestion patrimoine

Les premiers résultats

Typologie des sites recensés

A ce jour, 131 friches potentielles ont été identifiées, 89 sites sont considérés comme réellement en friche. L'ensemble des 131 sites ont été l'objet de fiches techniques, cependant, l'analyse porte uniquement sur les 88 sites restants.



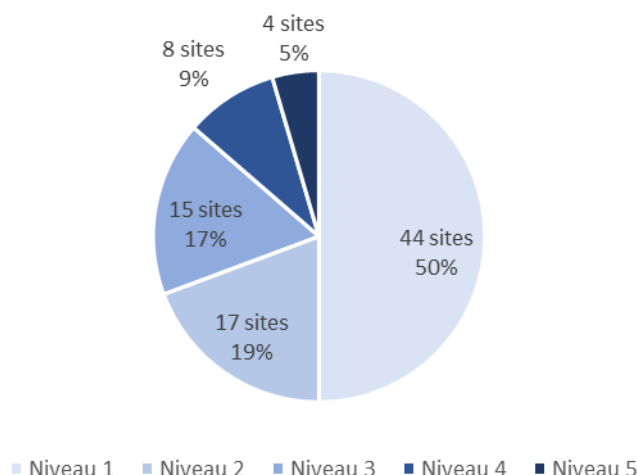
Caractérisation des sites au regard des risques pour l'environnement

Les visites sur site, sous le regard de l'ingénieur environnement de l'EPFL de la Savoie, croisées avec les informations à notre disposition dans les bases de données BASIAS, BASOL, ICPE, et complétées par l'Inventaire du Patrimoine de la région Rhône Alpes nous a permis de caractériser sur une échelle de 1 à 5 le niveau de risque potentiel pour l'environnement.

Cette caractérisation reste indicative et nous permet d'alerter les élus et de prendre en compte ce risque potentiel dans le cadre des projets envisagés.

Sur les 88 sites identifiés, 27 disposent d'un niveau de risque pour l'environnement potentiellement élevé.

Risques pour l'environnement



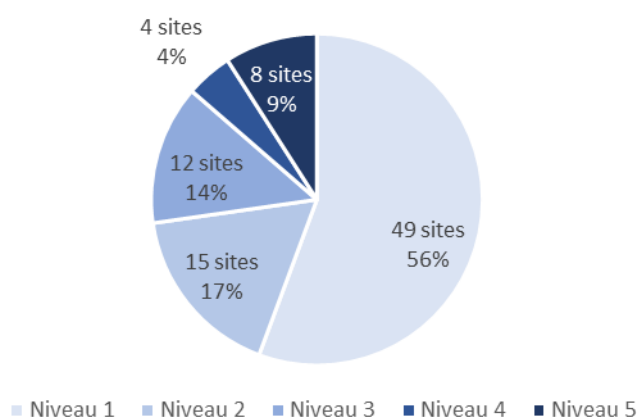
Caractérisation des sites au regard des risques pour les personnes

Lors des visites sur sites et en s'appuyant sur l'expertise présente au sein du pôle patrimoine de l'EPFL de la Savoie, nous avons évalué sur une échelle de 1 à 5 le niveau de risque potentiel pour les personnes riveraines et/ou les personnes se rendant sur le site. Ce risque est notamment évalué par la vétusté des bâtiments, la présence de dangers non signalés (fosses béantes, puits ouverts ...) ou la présence de matériaux amiantés dégradés.

Cette caractérisation reste indicative et nous permet d'alerter les élus, voire de leur suggérer de prendre un arrêté de péril afin de prendre en compte ces risques.

Sur les 88 sites en friche 24 disposent d'un niveau de risque inquiétant pour les populations riveraines ou qui se rendraient sur le site.

Risques pour la population



Niveau de mutabilité des sites identifiés

Les indices de mutabilité ont été développés afin de faciliter la lecture des fiches techniques. Néanmoins nous pouvons exploiter ces derniers afin d'obtenir une vision globale des capacités de mutation des sites identifiés.

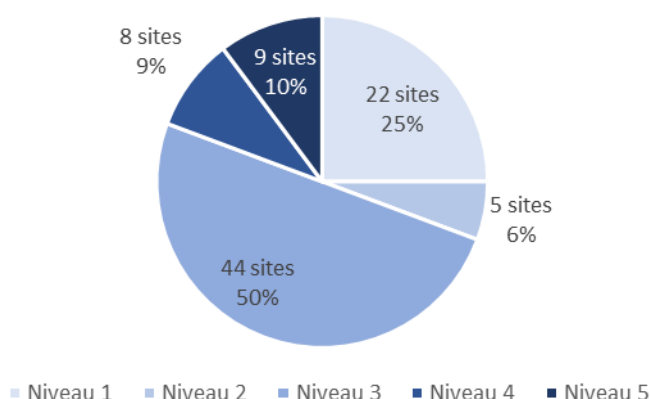
Parmi les indicateurs, nous n'avons pas pris en compte celui qui caractériserait la présence d'élus et de techniciens, motivés et moteurs pour agir sur les friches et reconvertir les sites ; c'est pourtant la première pierre à même de permettre la réussite d'un projet.

Nature de la propriété :

La nature de la propriété est un point de blocage important des friches existantes, par la surévaluation de la valeur du bien, par la présence d'une indivision qui complexifie la vente ou par la liquidation judiciaire des biens qui ne permet pas d'atteindre toute la réactivité nécessaire à l'élaboration d'un projet sur le site.

Sur les 88 sites identifiés, 17 sont dans une situation qui ne favorise pas une mutation rapide du bien (indivision ou liquidation judiciaire, ...).

Niveau de mutabilité / propriété

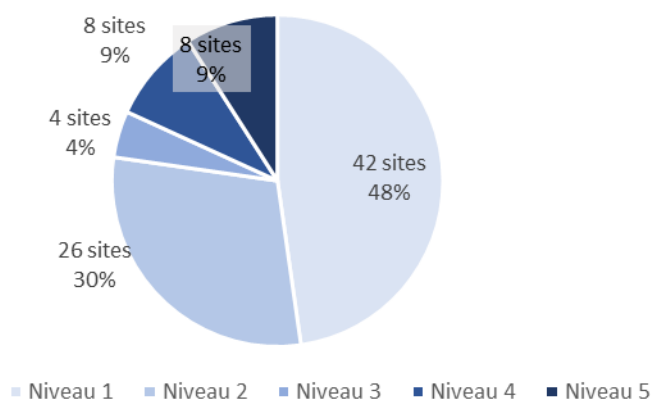


Situation et accessibilité :

L'accessibilité est un point essentiel dans la capacité de mutation des sites identifiés. Elle est caractérisée par la proximité des routes nationales ou d'un échangeur autoroutier. A la lecture de cet indicateur, de nombreuses friches sont mises hors marché par leur situation géographique.

Sur les 88 sites, 16 disposent d'un niveau d'accessibilité assez bas, éloignés des accès autoroutiers et ne se situant pas à proximité immédiate d'une RD.

Niveau de mutabilité / accessibilité

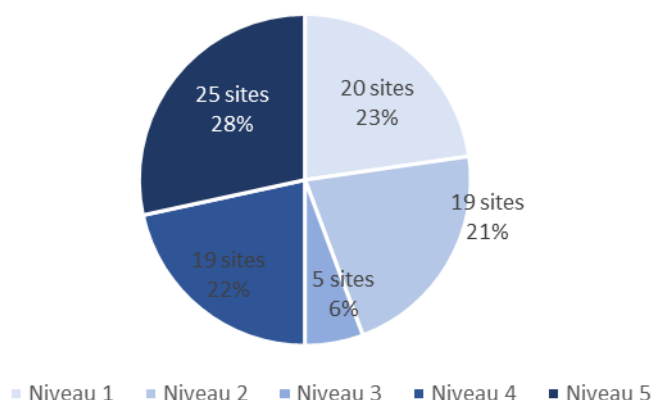


Règlement d'urbanisme et servitudes :

Même s'il peut être amené à évoluer, le zonage dans lequel se trouvent les friches économiques est essentiel puisque celui-ci conditionne les projets envisageables. De plus, dans un cadre beaucoup plus contraignant, les zones de risques avérés identifiées dans les Plan de Prévention des Risques Naturels et Technologiques (PPRN et les PPRT) ou les servitudes d'utilité publique doivent être prises en compte le plus tôt possible, ces classements conditionnant totalement les projets potentiels.

Sur les 88 sites, 50% ne bénéficient pas d'un règlement d'urbanisme favorable à une reconversion rapide. C'est également le classement du site au titre des PPRN ou PPRT qui peut conduire à rendre impossible une réhabilitation et ne permet qu'une démolition et une renaturation.

Niveau de mutabilité / règles d'urbanisme

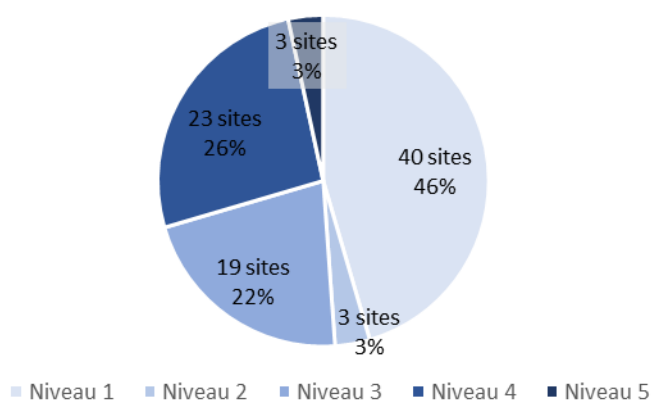


Niveau d'occupation :

Un bâtiment en friche est parfois occupé, illégalement, par des squatteurs, ponctuels ou récurrents, par des visites d'explorateurs, ou de curieux, mais aussi légalement, pour un usage partiel ou total, mais qui correspond à une sous exploitation des capacités productives du site et qui permet rarement d'en assurer l'entretien et la pérennité.

Sur les 88 sites très peu sont occupés en totalité, néanmoins plus de 26% sont occupés partiellement ou subissent des visites plus ou moins régulières.

Niveau de mutabilité / occupation

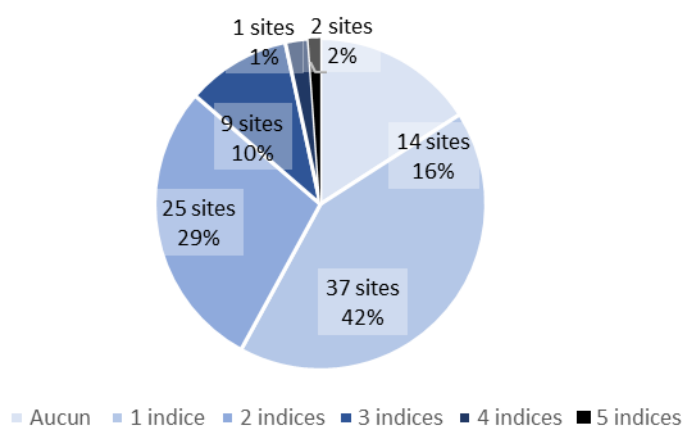


Mutabilité globale :

Réunir ces indicateurs autour d'un indicateur global nous donne un regard sur le niveau de mutabilité des sites, néanmoins, comme chaque indicateur peut être bloquant pour un projet de reconversion, il est plus prudent de s'appuyer sur une lecture, site par site, et indicateur par indicateur des possibilités de mutation.

Ainsi nous nous sommes appuyés sur le décompte de sites qui subissent un indicateur à un niveau 4 ou 5 selon les 6 indices identifiés précédemment. Sur l'ensemble des 88 sites seul 14 n'ont aucun indice qui s'élève au niveau 4 ou 5 ; et 12 sites ont au moins 3 indices à un niveau 4 ou plus. ...

Nombre d'indices au niveau 4 ou 5



Identification des obstacles à la reconversion des sites

Au regard des sites identifiés par cette démarche de recensement, il apparaît plusieurs points essentiels qui peuvent ralentir ou bloquer un projet de reconversion. Les voici de façon non exhaustive et sans aucune hiérarchie :

- Zonage PLU inadapté au projet
- Présence de servitudes ou de risques trop contraignants
- Equilibre financier difficile pour les opérations de renaturation ou de compensation environnementale
- Friche située hors marché
- Présence d'amiante dans les bâtiments à réhabiliter ou rénover
- Absence de porteur de projet moteur
- Liquidation judiciaire en cours ou propriétaire ignorant la valeur réelle de son bien
- Budget de dépollution ou de démolition disproportionné au regard du projet et des capacités financières des collectivités locales

Sites reconvertis et en cours de reconversion

14 sites bénéficient de l'intervention de l'EPFL de la Savoie

Sur l'ensemble des sites identifiés, l'EPFL de la Savoie intervient, à ce jour, sur 14 sites afin d'accompagner les collectivités. Ces interventions se font selon différents niveaux :

- 2 sites bénéficient d'un portage par l'EPFL de la Savoie avant mise en œuvre des projets des collectivités
- L'EPFL de la Savoie est en phase de négociation pour l'acquisition de 3 autres sites à la demande des collectivités
- Sur 5 sites, l'EPFL de la Savoie réalise une assistance à maîtrise d'ouvrage afin d'accompagner la collectivité dans la réalisation de diagnostics ou dans l'identification des charges de dépollution et de démolition
- Pour 2 sites, l'EPFL de la Savoie a apporté un conseil et une information rapide afin que les sites soient sécurisés au plus vite
- 2 sites touristiques en friche bénéficient d'un relais de commercialisation via une plateforme spécifique dénommée ITS, développée par l'EPFL de la Savoie, en partenariat avec Agate Territoires et Auvergne Rhône Alpes Entreprises. Cette plateforme met en relation des propriétaires vendeurs de biens touristiques avec des investisseurs qui cherchent à développer leur activité dans ce secteur.

6 friches reconverties :

- Bâtiments des Etablissements Glairon Mondet et Savoie Levage à Albertville : bâtiment commercial divisé et restructuré en plusieurs commerces
- Bâtiment Enerlogis à Barberaz : Création de logements et réservation pour élargissement de voirie
- Bâtiment Label énergie à Barberaz : Restructuration pour installation d'une nouvelle entreprise
- Scierie Frison à Barby : Bâtiment mis en location après quelques années de vacance et de dégradations
- Ilot Samson à Entre Deux Guiers : bâtiment démoli pour création d'une placette et de stationnements par la commune
- Centre de vacances Clairjoie à Les Déserts : Démolition engagée pour création de 5 chalets

Les projets privés ont été menés sans intervention des collectivités locales.

Organisation du suivi des sites

En réalisant ce travail, l'EPFL de la Savoie a constaté la nécessité d'élargir et d'approfondir l'action à destination des élus afin de renforcer leur sensibilisation :

- Contacts réguliers avec les communes et EPCI afin d'identifier l'émergence de nouvelles friches
- Réalisation d'une restitution annuelle auprès des partenaires et développeurs économiques afin de présenter les résultats des travaux réalisés par l'EPFL dans le cadre de l'observatoire et des travaux de résorption des friches
- Organisation d'ateliers afin d'alerter les élus sur leurs responsabilités au regard des friches orphelines et des sites dangereux

- Réalisation d'une veille et organisation d'un atelier sur la reconversion des friches économiques, les projets exemplaires et les financements et usages alternatifs pour alimenter la restructuration des sites.

Annexe 1 : Questionnaire



Observatoire des Friches Économiques

L'observatoire des friches économiques de Savoie et de Cœur de Chartreuse est développé par l'EPFL de la Savoie dans le cadre de la filière IDFriches, elle-même portée par la région Rhône-Alpes.

A partir de l'identification des friches économiques, de la collecte de l'ensemble des informations disponibles et de visites à même de les caractériser plus précisément, l'objectif de l'observatoire est de mettre à disposition des collectivités et des développeurs économiques concernés des fiches techniques précises et régulièrement mises à jour sur ces sites.

L'objectif final étant de limiter les risques inhérents à ces sites, de les prendre en compte comme de potentiels leviers de développement économique du territoire ou d'envisager leur reconversion dans le cadre d'un projet porté localement.

Quelle est le nom de votre commune et EPCI ?

Quel est votre code postal ?

Pouvez vous vous présenter ? Monsieur, Madame ...

Quelles fonctions occupez vous au sein de la commune et de l'EPCI ?

Quel est votre adresse mail de contact ?

Existe t-il dans votre commune des sites en situation de friche

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Friche(s) industrielle(s) | <input type="checkbox"/> Friche(s) commerciale(s) |
| <input type="checkbox"/> Friches(s) touristique(s) | <input type="checkbox"/> Friche(s) issue(s) d'infrastructure(s) de transport(s) |
| <input type="checkbox"/> Bâtiment(s) agricole(s) délaissé(s) | <input type="checkbox"/> Autres friches économiques |

Observatoire des Friches Économiques

Sites industriels

Pouvez vous préciser les noms des sites industriels actuellement en friche

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez les références cadastrales de ces sites industriels (section et numéro de parcelle)

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez une note du risque d'impact sur l'environnement généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indiquez une note du risque d'impact sur la population riveraine généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5.

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Avez vous des éléments à ajouter ?



Observatoire des Friches Économiques

Sites touristiques

Pouvez vous préciser les noms des sites touristiques actuellement en friche

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez les références cadastrales de ces sites touristiques (section et numéro de parcelle)

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez une note du risque d'impact sur l'environnement généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indiquez une note du risque d'impact sur la population riveraine généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5.

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Avez vous des éléments à ajouter ?



Observatoire des Friches Économiques

Sites commerciaux

Pouvez vous préciser les noms des sites commerciaux actuellement en friche

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez les références cadastrales de ces sites commerciaux (section et numéro de parcelle)

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez une note du risque d'impact sur l'environnement généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indiquez une note du risque d'impact sur la population riveraine généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5.

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Avez vous des éléments à ajouter ?

Observatoire des Friches Économiques

Sites du secteur des transports

Pouvez vous préciser les noms des sites des transports actuellement en friche

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez les références cadastrales de ces sites des transports (section et numéro de parcelle)

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez une note du risque d'impact sur l'environnement généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indiquez une note du risque d'impact sur la population riveraine généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5.

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Avez vous des éléments à ajouter ?

Observatoire des Friches Économiques

Sites agricoles

Pouvez vous préciser les noms des sites des bâtiments agricoles actuellement en friche

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez les références cadastrales de ces sites agricoles (section et numéro de parcelle)

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez une note du risque d'impact sur l'environnement généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indiquez une note du risque d'impact sur la population riveraine généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5.

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Avez vous des éléments à ajouter ?



Observatoire des Friches Économiques

Autres sites

Pouvez vous préciser les noms des autres sites actuellement en friche

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez les références cadastrales des autres sites (section et numéro de parcelle)

1er site identifié

2ème site

3ème site

4ème site

5ème site

Indiquez une note du risque d'impact sur l'environnement généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Indiquez une note du risque d'impact sur la population riveraine généré par le site.

Note de dangerosité allant de 1 à 5.

	1	2	3	4	5
1er site identifié	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
2ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
3ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
4ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
5ème site	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Avez vous des éléments à ajouter ?

Annexe 2 : Exemples de fiches techniques

Commune : SAINT GENIX SUR GUIERS

EPCI : Communauté de communes Val Guiers

Friche : Anciens établissements Savoie Technologies / TechCi

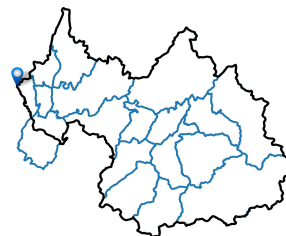


Projet financé par :

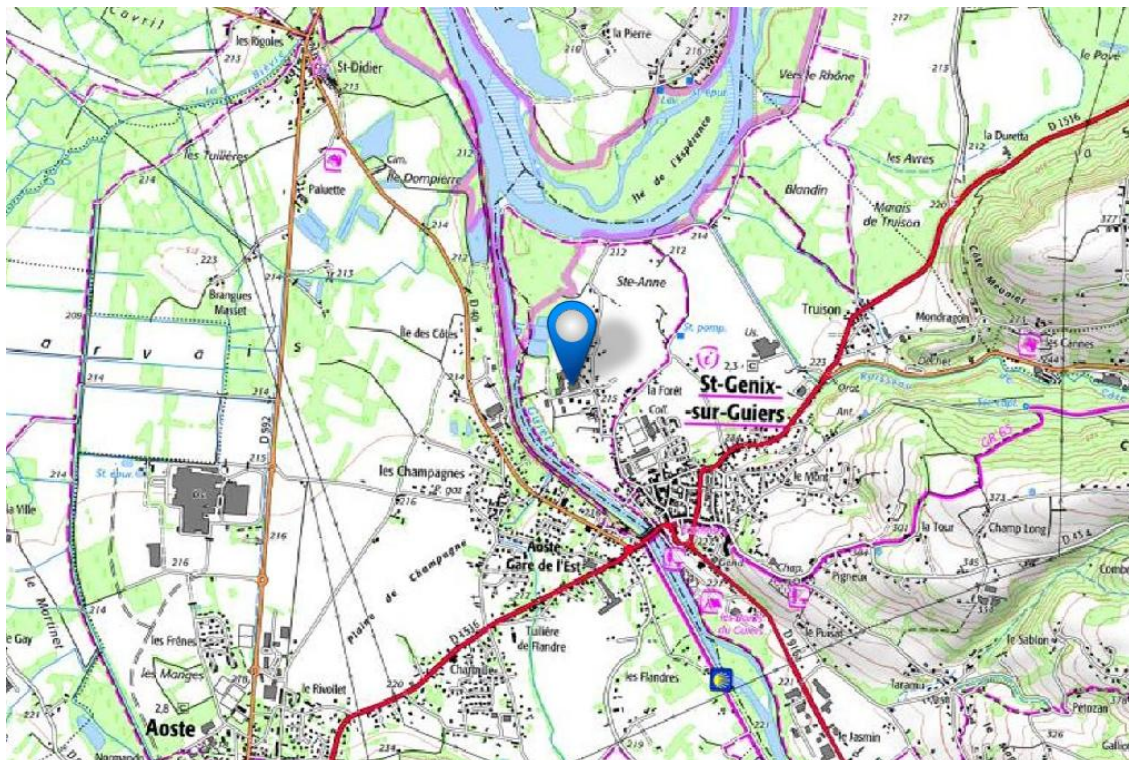


Contact au sein de la collectivité

Nom :
Prénom :
Fonction : Maire
Téléphone :
Mail :



Situation géographique



Adresse : Chemin du Guiers
73240 SAINT GENIX SUR GUIERS

Références cadastrales : A1518 A1519
Surface unité foncière : 4068 m²

Altitude : 211 m **Pente :** 0% **Exposition :** Est

Situation au regard de la commune : Excentré, mais au sein d'une zone d'activité
Accessibilité routière : Aisée

Situation règlementaire

Zonage au POS / PLU : UeZ

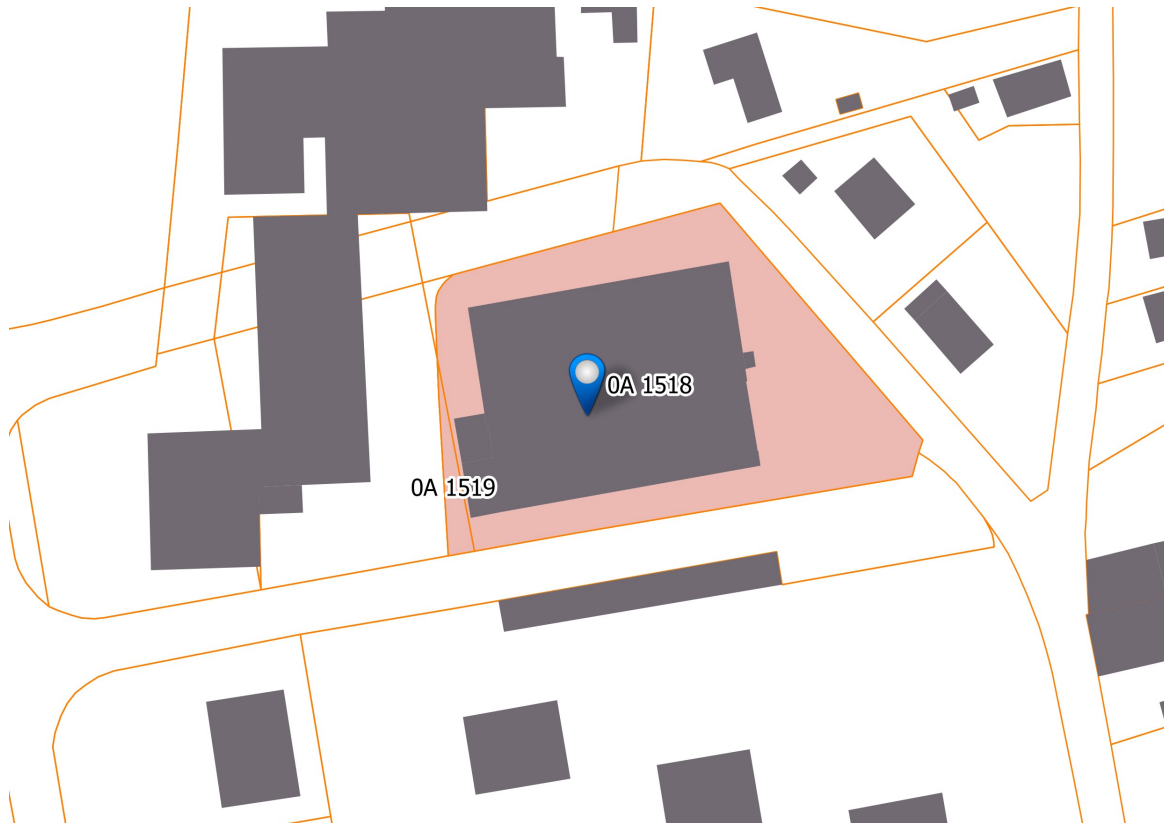
Servitudes sur le site : PPRI

Si oui :

PPRI : PPRI du Rhône - Aléa inondation - Niveau 3

PPRN :

PPRT :



Identification de la friche

Typologie de la friche : Industrielle

Ancienne activité : Fabrication d'équipements de contrôle des processus industriels

Année d'abandon : 2000

Site occupé : Partiellement Locataire - Entreprise TERRET? en liquidation?



Bâti

Nombre de bâtiments : 1

Nature de(s) bâtiment(s) : Atelier de production et bureaux

État de(s) bâtiment(s) : Etat dégradé. Infiltrations par la toiture. Plafonds s'effondrent. Second oeuvre hors usage.

Intérêt architectural ou patrimonial : Aucun

Surface bâtie : 2000 m²

Propriété

Nature du propriétaire : Privé

Nom du propriétaire : xxxx

Coordonnées du propriétaire : xxx/ xxx 75003 PARIS - xxx

Liquidateur : Non

Nom du liquidateur :

Coordonnées du liquidateur :

Réseaux

Réseaux identifiés sur le site : Oui

Si oui, lesquels ?

Électrique : Un transfo

Eau :

Gaz : Oui (conduites jaunes visibles dans le bâtiment)

Assainissement :

Autre :

Risques

Niveau du risque d'impact sur l'environnement : 3

Niveau du risque d'impact sur la population riveraine : 3

BASIAS : Non **N° id :**

BASOL : Non **N° id :**

ICPE : Non **N° id :** **Régime :**

Evaluation

Commentaire(s) :

Site et bâtiments ouverts, vitrages en partie cassés, effondrement partiel des plafonds.

Présence de produits liés à l'ancienne activité (pratiques non connues): bacs de rinçage acide, transformateur électrique, étuves, fours, chaîne de chromage

Point(s) fort(s) :

Point(s) faible(s) :

Bâtiment fortement dégradé. Présence potentielle de sources de pollution.

Projets

Projet(s) identifié(s) ou envisageable(s) :

Le propriétaire actuel (joint par téléphone) est prêt à se départir de ce bien qui l'encombre plus qu'autre chose.. Location actuelle en l'état à 1000€ pour financer une partie des impôts fonciers

Commune : SAINT-LAURENT-DU-PONT

EPCI : Communauté de communes Cœur de Chartreuse

Friche : Anciens bâtiments Fourvoirie

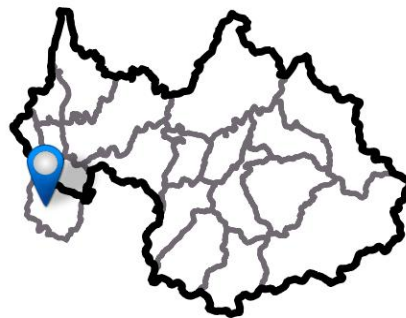


Projet financé par :

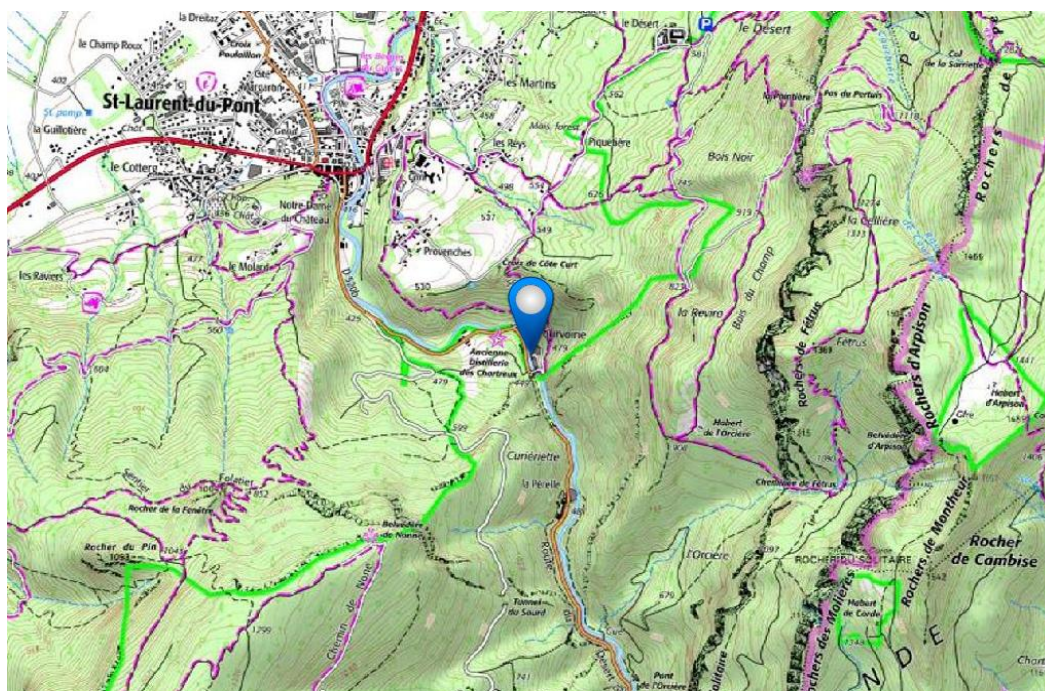


Contact au sein de la collectivité

Nom : SEYMARC
Prénom : Raphaëlle
Fonction : Responsable urbanisme
Téléphone : 0476062000
Mail : raphaelle.seymarc@mairie-st-laurent-du-pont.fr



Situation géographique



Adresse : Route de Fourvoirie RD 5208
38380 SAINT-LAURENT-DU-PONT

Références cadastrales : H634

Surface unité foncière : 10465 m²

Altitude : 452 m **Pente :** 10% **Exposition :** Ouest

Situation au regard de la commune : Excentrée

Accessibilité routière : Aisée car en bordure de RDxxx- Accès au Parc de la Chartreuse depuis Saint Laurent du Pont

Situation règlementaire

Zonage au POS / PLU : UE

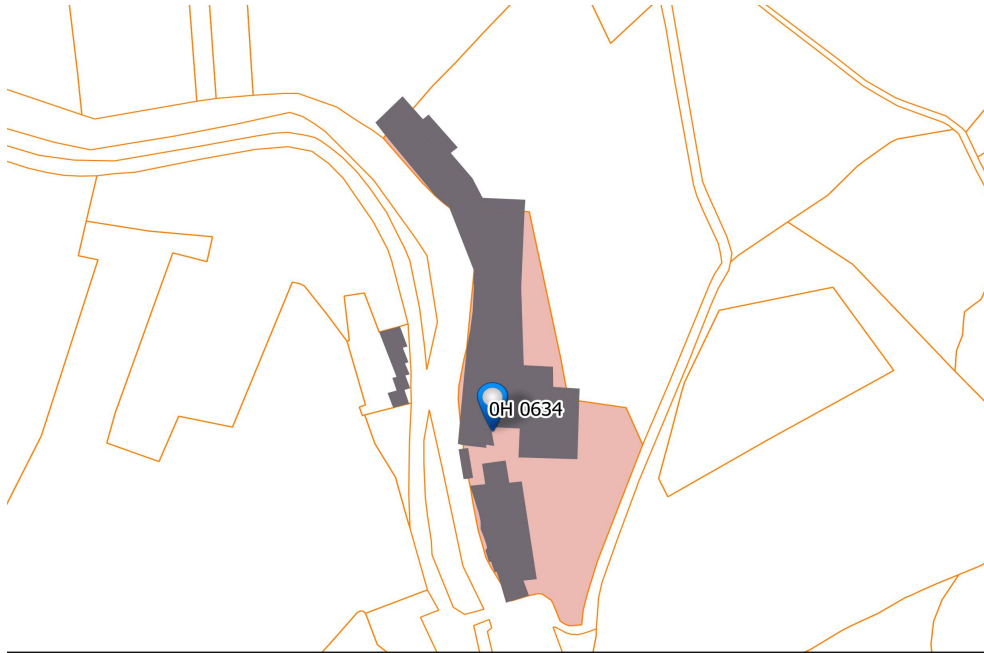
Servitudes sur le site : Non

Si oui :

PPRI :

PPRN :

PPRT :



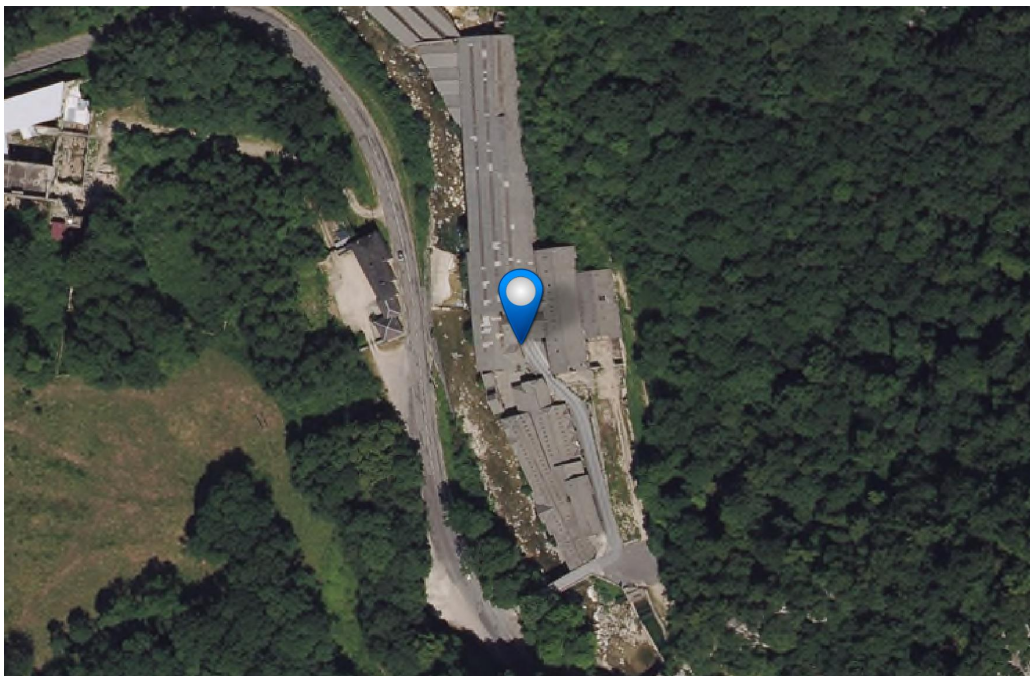
Identification de la friche

Typologie de la friche : Industrielle

Ancienne activité : Usine métallurgique Paturle puis stockage BOTTA BTP

Année d'abandon : 1980

Site occupé : Partiellement VICAT



Bâti

Nombre de bâtiments : 4

Nature de(s) bâtiment(s) : Hangars

État de(s) bâtiment(s) : Effondrement partiel des charpentes, vitrages en grande majorité cassés, couvertures largement dégradés

Intérêt architectural ou patrimonial : Patrimoine industriel du 19ème - Historiquement Chartreux - Pont classé

Surface bâtie : 6314 m²

Propriété

Nature du propriétaire : Privé

Nom du propriétaire : xxxxxxxxx

Coordonnées du propriétaire : xxx - 38000 xxx - xx xx xx xx xx

Liquidateur : Non

Nom du liquidateur :

Coordonnées du liquidateur :

Réseaux

Réseaux identifiés sur le site : Oui

Si oui, lesquels ?

Électrique : Pour alimenter la partie occupée par VICAT - Anciens transformateurs électriques

Eau :

Gaz :

Assainissement :

Autre :

Risques

Niveau du risque d'impact sur l'environnement : 3

Niveau du risque d'impact sur la population riveraine : 5

BASIAS : Non N° id :

BASOL : Non N° id :

ICPE : Non N° id : Régime :

Evaluation

Commentaire(s) :

SECTEUR EN ABF Selon Mairie (en lien avec Chartreuse en face)

Toutes les toitures sont en amiante

Anciens transfo --> PCB ?

Site mal fermé. Toiture et charpente qui s'effondrent. Présence de fosses. Site dangereux

Proximité immédiate du Guiers (risque pollution)

Point(s) fort(s) :

Site et volumes

Point(s) faible(s) :

Etat du site - Batiments dangereux

Site non sécurisé et non fermé

Présence d'amiante en grande quantité

Secteur isolé et dans une "gorge"

Projets

Projet(s) identifié(s) ou envisageable(s) :

Arrêté de péril et démolition souhaitables

