

15 mn



Recycler le foncier des friches industrielles

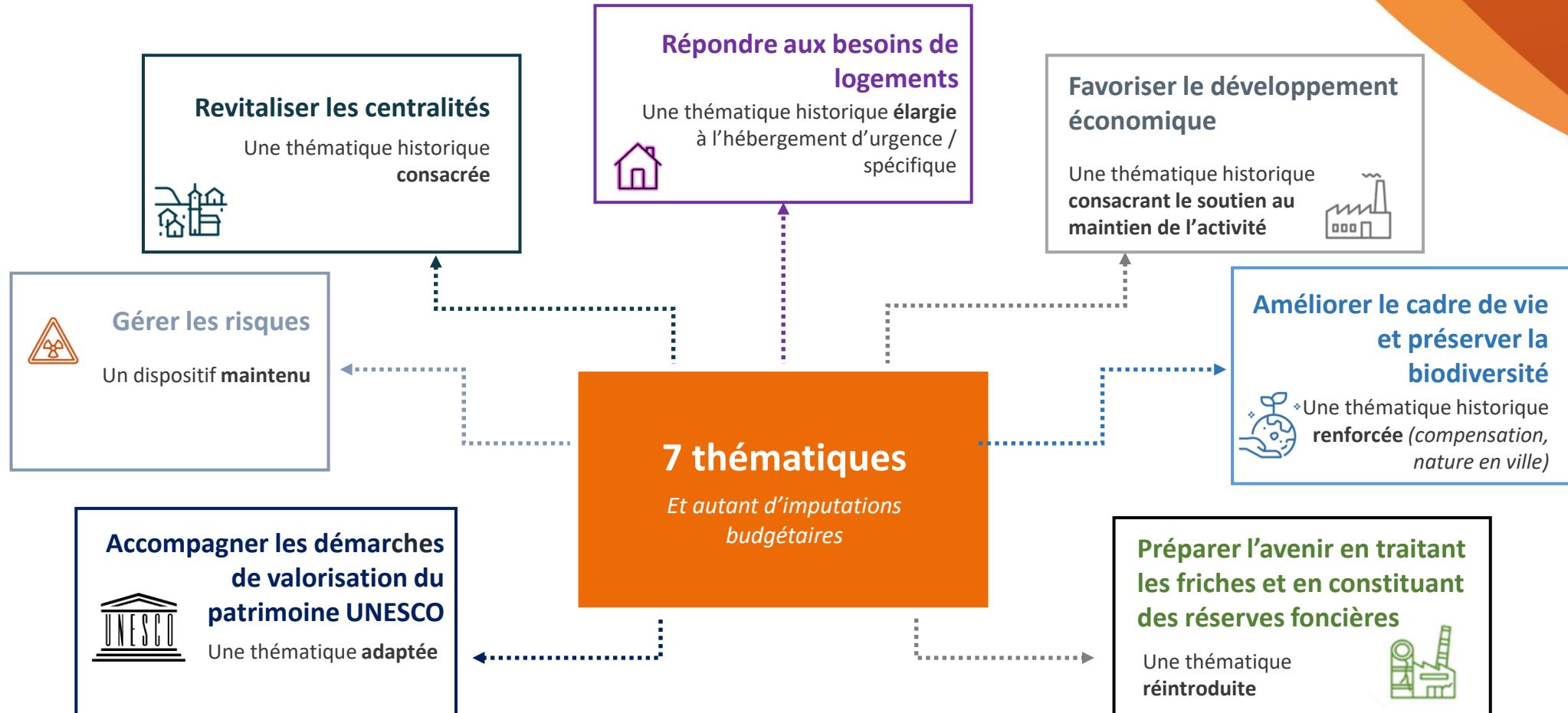
L'EPF : son rôle, ses missions



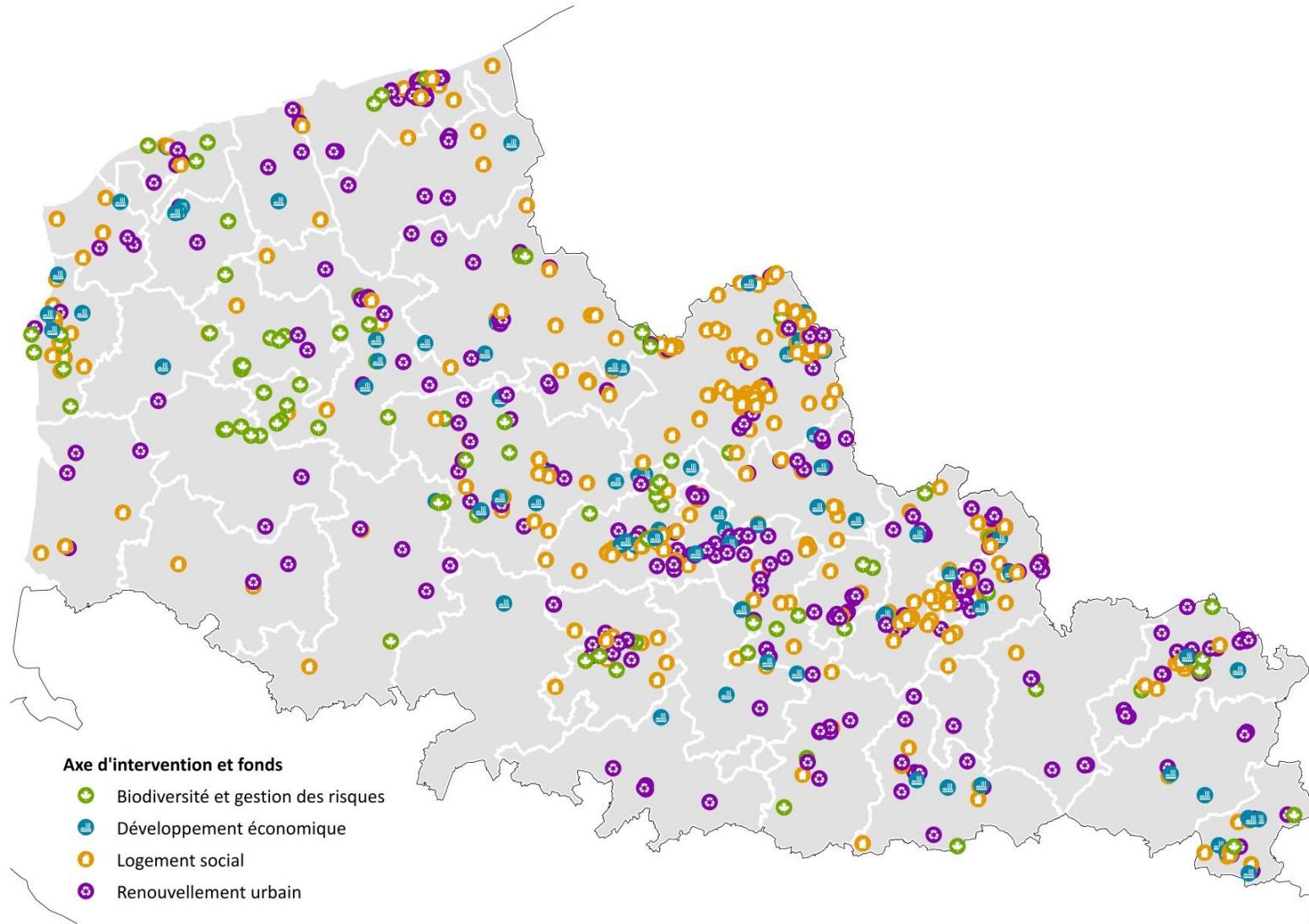
L'EPF : un outil au service d'une stratégie foncière



7 thématiques d'intervention



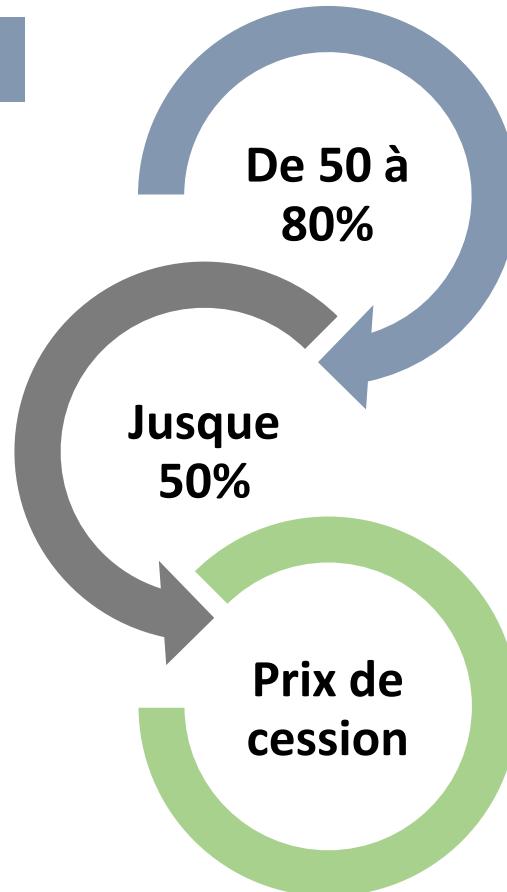
Un accompagnement tout terrain



Un dispositif d'aides adapté en faveur du recyclage foncier

MINORATION DES TRAVAUX

Financement du coût des études et travaux de proto-aménagement (déconstruction et traitement des sources de pollution concentrées, pré-verdissement)



DISPOSITIF DE DÉCOTE FONCIÈRE

En faveur des projets de **production de logements, d'opérations mixtes avec un enjeu de centralité OU de nature en ville**

Déterminé par le **compte à rebours** de l'opération

Exemple de recyclage foncier :
Les verreries de Masnières



Situation de la zone d'intervention

➤ Projet de la collectivité

- Recyclage foncier
- Construction d'un bâtiment industriel

➤ Le territoire

- Commune de Masnières
- Communauté d'agglomération de Cambrai
- 10 km de Cambrai (15 min)
- Environ 3 000 habitants
- Entreprise Stoelzle

➤ Nature et Périmètre des travaux

- Desamiantage, Démolition et Nivellement
- Ancien four et bâtiments de stockage
- Habitation

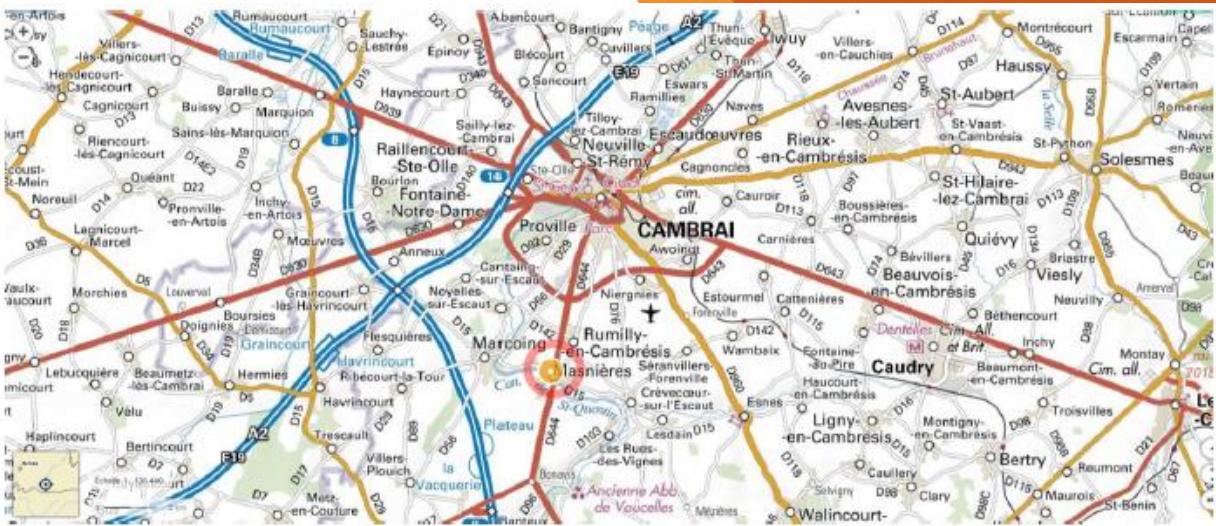


Fig. 1 : Plan de situation au niveau départemental - carte IGN



Fig. 2 Plan de situation au niveau communal - carte IGN

Le calendrier, le budget

➤ Budget

- ACQUISITION À L'EURO SYMBOLIQUE + FRAIS D'ACQUISITION ET DE PORTAGE (24 000 EUROS)
- 2,5 MILLIONS D'EUROS TTC (FINANCEMENT 100% EPF)
- PRIX DE CESSION 24 099,06€ HT

➤ Calendrier

- CONTRACTUALISATION LE 15/09/2015
- ACQUISITION LE 23/01/2018
- PÉRIODE DE PRÉPARATION DES TRAVAUX DE 2 MOIS (AVRIL – MAI 2019)
- EXÉCUTION DES TRAVAUX SUR 8 MOIS (JUIN 2019 – JANVIER 2020)
- CESSION EN COURS

Le planning travaux

	2018												2019												2020																					
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D										
Réunion de transfert																																														
Diagnostics préalables avant démolition																																														
Etudes environnementales																																														
Géomètre agglo?																																														
Relevé topographique																																														
Bornage																																														
Concessionnaires																																														
Désignation MOE démolition																																														
Désignation CSPS																																														
Avant-projet / DCE																																														
Dépôt de la demande de PD Pas de PD instauré																																														
Validation DCE MOE																																														
Consultation des entreprises (procédure adaptée ouverte)																																														
Notification du marché																																														
OS de préparation (2 mois)																																														
OS de démarrage des travaux Suivi chantier/Réception																																														
Rapport de caractérisation des sols NON																																														
Décompte final // DGD																																														
Rapport de fin de mission MOE																																														
Dossier "cession" (note de synthèse...) // Archivage																																														

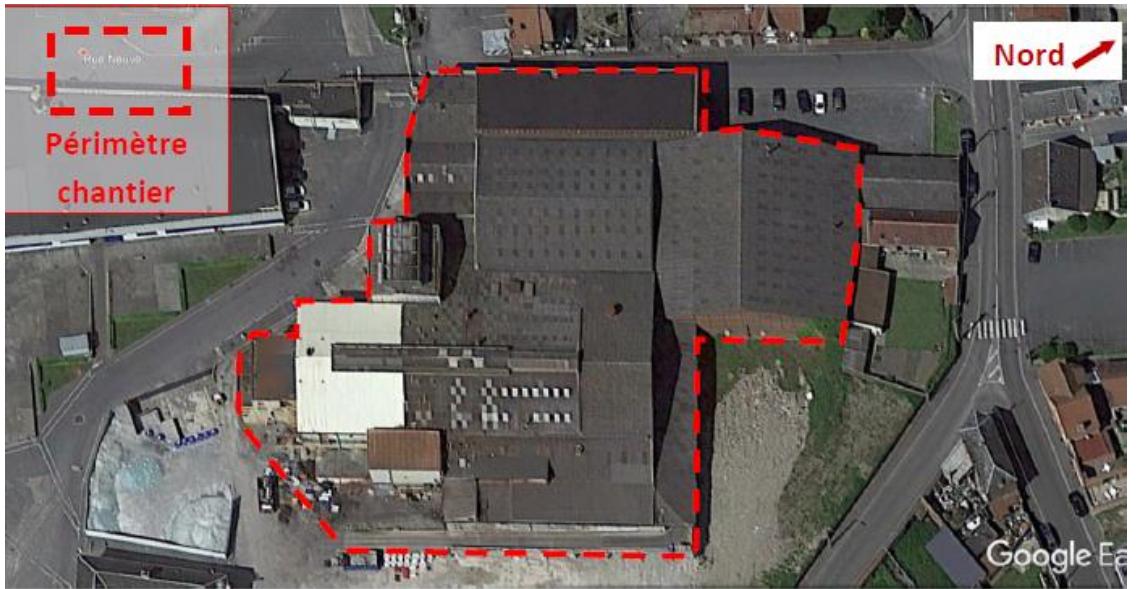


Fig. 3 Vue aérienne de localisation du site de l'opération – Partie bâtiments Four 2

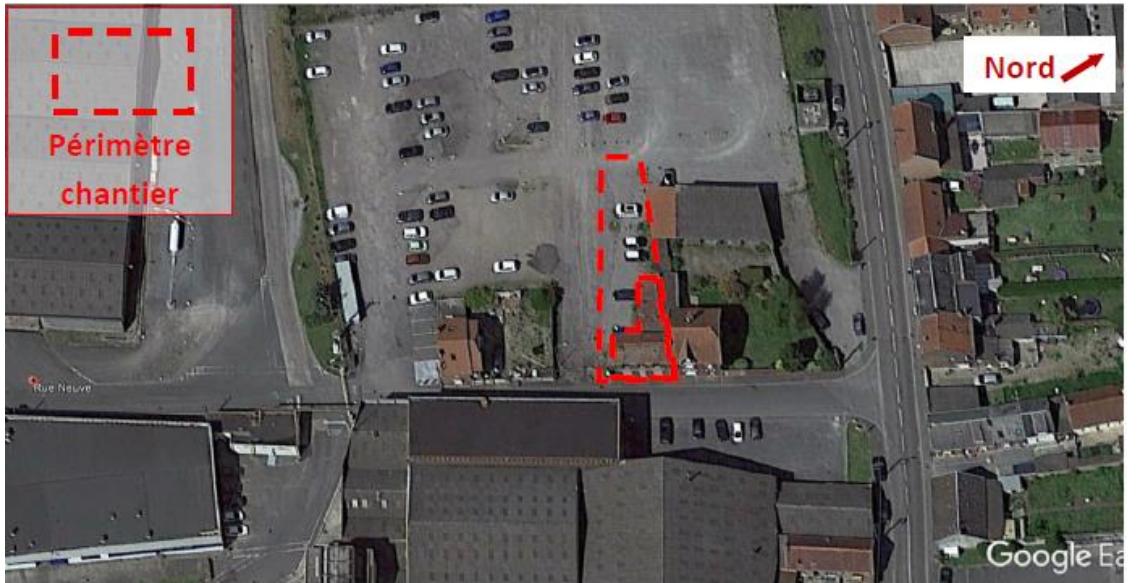
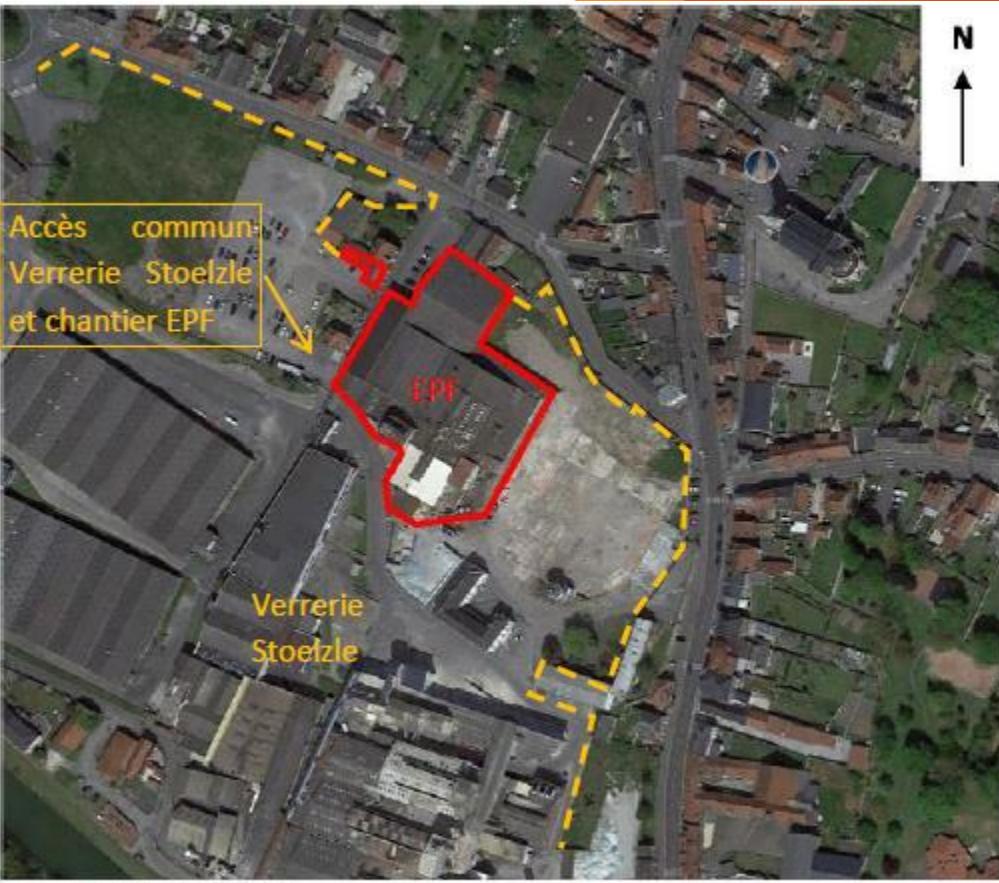


Fig. 4 Vue aérienne du site de l'opération – Partie Habitation sise 3 rue Neuve



Description des travaux

- Dépoussiérage industriel
- Désamiantage
- Dépose de fibre céramique
- Dépollution/déconstruction industrielle
- Traitement de mitoyennetés et de clôtures



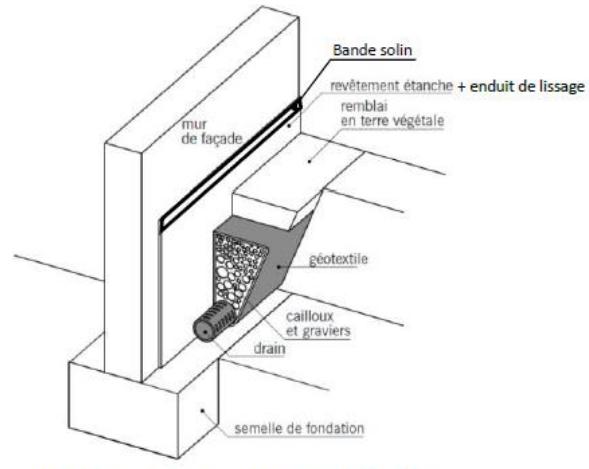




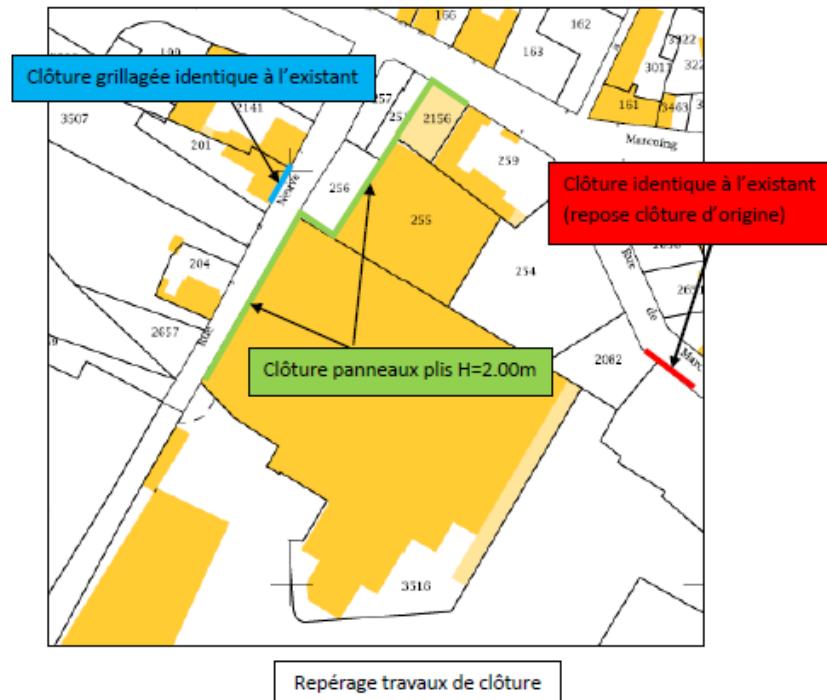


TRAVAUX DE FINITION

- Clôture
- Traitement d'étanchéité en sous-œuvre des murs mitoyens
- Remblaiement des zones excavées
- Nivellement générale
- Reprise de voieries et trottoirs
- Neutralisation des cuves
- Obturation des canalisations



Drainage et étanchéification des sous-basements de murs mis à nu





Réception du chantier



Recycleur de foncier
en Hauts-de-France

