

Publié le 17 septembre 2021

Dans le Grand Est, deux concessions d'aménagement bénéficiaires du Fonds friches

Le Fonds friches va verser 2,7 M€ de subventions à deux importantes opérations de reconversion menées par SEBL Grand Est. La compétence technique acquise par la Sem lui permet de mener ces dossiers complexes.



Revitalisation du centre médiéval de Toul et requalification de la zone d'activités économique (ZAE) du Bois de Haye. Ces deux opérations conduites par **SEBL Grand Est** ont été retenues par le Fonds friches, créé dans le cadre du plan de relance, pour bénéficier de 2,725 M€ de subventions de l'Etat (respectivement 437 000 € et 2 287 794 €). Elles solliciteront également d'autres subventions (collectivités, agence de l'eau, dotations DSIL et DETR...) sachant que leur budget avoisine 35 M€ (dont 5,2 M€ pour Toul). « **Depuis 2017, notre stratégie d'entreprise a anticipé le sujet de la reconversion des friches**, nécessitant une forte technicité, explique **Jérôme Barrier, directeur général de SEBL Grand Est**. Nous avons donc développé une

compétence en la matière, via la formation de notre personnel et le recrutement de spécialistes, car la raison d'être de la Sem est d'aider les collectivités dans des opérations complexes ». Elle mène ainsi actuellement une dizaine de reconversions de friches dont plusieurs sont militaires.

Concession multi-sites

Concernant les deux dossiers bénéficiaires du Fonds friches, il s'agit de **concessions d'aménagement**. « Cette procédure opérationnelle est particulièrement souple et adaptable, idéale pour les collectivités car pesant peu sur leurs finances », remarque le DG. **L'opération de Toul**, rare cas d'une concession confiée à une Sem dans le cadre du programme Action cœur de ville, **prévoit la réhabilitation de 14 ilots dégradés** du quartier historique (2 ilots concernés par la subvention). Pour racheter et rénover des commerces et des logements dans un secteur sauvegardé, les contraintes techniques ne manquent pas. Après la phase d'acquisitions foncières et d'études en cours, le chantier doit démarrer d'ici six mois pour une remise sur le marché des premiers ilots d'ici 2023.

« Une ZAE du 3ème type »

Second dossier : la requalification du Parc de Haye, ancienne base de l'OTAN dans une vaste zone forestière de 122 hectares très dégradée qui compte 1500 emplois. « Une ZAE du 3ème type », reconnaît Jérôme Barrier compte tenu de son histoire. Au programme : **démolition, dépollution et remise en état du foncier afin de densifier et d'accueillir de nouvelles activités**. « Pour cette concession de 15 ans, nous avons développé de nouvelles compétences, notamment en gestion locative, précise-t-il. Nous vendrons beaucoup de foncier sur cette opération ». **L'expérience acquise par la Sem montre qu'elle est bien armée pour reconvertir des friches**, devenues des leviers importants de développement pour les territoires. « Aujourd'hui indispensable, l'objectif du zéro artificialisation nette représente un changement de paradigme et une véritable opportunité pour le Grand Est qui bénéficie d'un nombre important de friches », conclut Jérôme Barrier.

Par Stéphane MENU