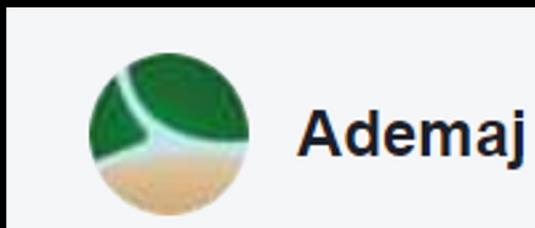


Une alternative pour les friches de bord de seine

Réunion FNE / ADEMAJ
24 octobre 2022



Les financements potentiels pour l'alternative

« Friche en scène »



Notre méthodologie de travail

Objectifs des alternatives : **Défendre l'équilibre entre aménagement urbain, l'urgence climatiques et l'engagement financier à moyen terme**

Construction de projets alternatifs afin de :

- Veiller à conserver l'identité de la ville de St Fargeau Ponthierry
- Rechercher à assurer le bien commun
- Traduire en urgence les mesure de transition écologique pour une nouvelle vision de la ville inspirée par la nature (contraintes à respecter : limitation de CO2, prévention des risques d'inondation, limitation du bruit et de la pollution,)
- Développer l'activité économique de la ville (+ d'emploi)
- Mettre en cohérence les propositions entre-elles pour un projet harmonieux
- Conserver un juste équilibre financier à moyen terme sans sacrifier les fondamentaux précédemment cités (engagement vis-à-vis de l'Epfi)

EN 4 PILIERS

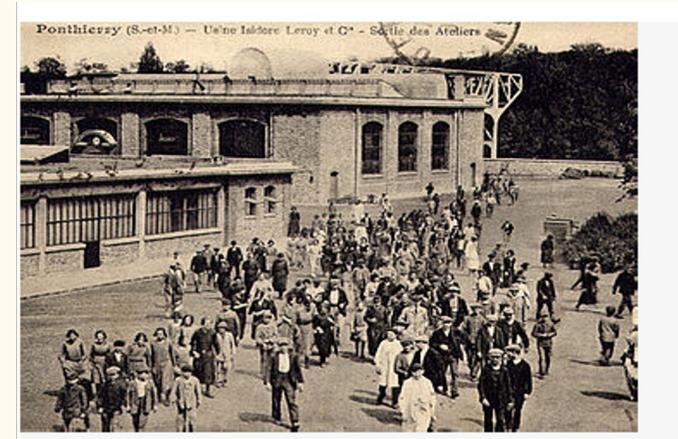
1. **Historico-culturel**, en renouant avec l'épopée du papier peint Leroy, grand marqueur de notre ville et en se positionnant sur une offre culturelle à rayonnement régional.
1. **L'aménagement d'un écoquartier**, avec une empreinte environnementale faible et des options énergétiques sobres et innovantes garantissant des prix bas de l'énergie pour tous
1. **Une reconquête dynamique de la biodiversité**, mettant en avant un développement écotouristique régional avec une spécificité unique à la région
1. **Un espace santé**, en développant une communauté professionnelle territoriale de médecins SPECIALISTES

Les 4 piliers du projet :



1. Pilier Historico-culturelle (Zone C,G)

- Un site à l'histoire remarquable



La marque Leroy est reprise par JE BELICARD
(créations sur mesure par des artistes internationaux)



La machine, créée en 1877 par Isidore Leroy permettait d'imprimer 26 couleurs sur un rouleau de papier peint, en un seul passage. Une innovation unique au monde à l'époque (©JVC/RSM77)

Nature des activités

- Partenariat avec la marque Leroy pour organiser des **événements éphémères ou durables**

(expositions d'artistes, expositions de papiers peints anciens, nouvelles tendances, rencontres entre artistes ou d'architectes d'intérieurs autour de thématiques)

- Organiser des **ateliers culturels, pédagogiques, créatifs** avec des écoles, des familles autour de l'imprimerie

- Implanter un **centre de formation** ou une antenne “centre d'application” d'une école au coeur du berceau de l'imprimerie

- Atouts : **rayonnement régional** voir au delà, **accès à la culture** pour tous, **attractivité économique**

Financements (Zone C,G)

TYPE PROJETS	DESCRIPTION	ORGANISME	PLAFON D	TAUX
Evénements culturels	Ventes de tickets, dons / mécénat / fondation	Privés		
Historico-Culturel : Appel à candidature au label « Patrimoine d'intérêt régional » en faveur du patrimoine non protégé & Soutien à la restauration et à l'aménagement du patrimoine labellisé d'intérêt régional	<p>Pour être labellisé, le patrimoine doit à minimum répondre à l'un des 5 critères suivants :- Un caractère patrimonial démontré ou une force particulière de témoignage- Une qualité architecturale et une relative homogénéité du bâti (excluant une dénaturation trop importante ou une transformation majeure du caractère de l'édifice)- Un réel caractère d'exemplarité ou de représentativité notamment pour le patrimoine vernaculaire ou le patrimoine du XXème siècle- La rareté du patrimoine, objet atypique « unicum » ou dernier témoignage d'un courant ou d'un type de construction emblématique de l'Île-de-France ou de l'histoire de l'architecture- La qualité de l'insertion dans le site et la qualité environnementale du bâtiment</p>	Région IDF	500	30%

2. Pilier Aménagement urbain (Zone F)



- Création d'un **éco quartier** composé d'environ **450 logements (22 500 m²)** et d'une **école**

Caractéristiques

- **Combinaison de matériaux** (bétons et matériaux biosourcés / façades bois végétalisées)
- **Réseau de chaleur** pour les bâtiments en géothermie sur nappe ou et Seine

- **Récupération des eaux de pluie sur les toits**

Zoom bois :

Bois = émet 60% de moins de gaz à effet de serre qu'une construction en béton. Coût: +3%. Chantiers plus rapides.

Les atouts du bois :

- *Performances thermiques*
- *Isolation acoustique*
- *Légèreté*
- *Solidité*
- *Préfabrication*

Financements

DESCRIPTION	ORGANISME	TAUX
Logements	Promoteurs / vente des appartements	
Ecole	Promoteurs	
Création d'un réseau de chaleur pour les bâtiments éco-quartier en géothermie sur nappe ou et Seine	COT ENR	45%
Dépollution / récupération des eaux de pluie	ADEME	40 à 50 %
	Étatiques : sur l'ingénierie de la dépollution. agences de l'eau si la nappe phréatique ou les milieux aquatiques sont potentiellement impactés	à définir
	Européennes : « LIFE + » et « FEDER » au titre des axes 2 « Environnement, pratiques durables et prévention des risques » et 4 « Volet territorial »	50 % sur les projets sélectionnés au titre du domaine d'intervention « nature et biodiversité »)

3. Pilier Biodiversité (Zone D&H et plus)

Renaturation, Tourisme & convivialité

Les enjeux :

- Décarbonation de notre ville
- Amélioration locale de la qualité de l'air donc impact positif pour la santé des habitants
- Restauration de la flore et de faune sur des espèces sensibles et/ou en voie d'extinction (respect de la continuité écologique, trame verte et bleue)
- Lutte contre les puits de chaleurs en période caniculaire
- Intégration et atténuation des risques d'inondation
- Limitation de la pollution de la Seine par les eaux de ruissellement
- Actions ZAN
- Économique par un développement touristique du site à créer et un apport de fréquentation hors ville de St Fargeau Ponthierry

Autour des espaces verts

1. Aires de jeux



2. Salle de spectacle-Restaurants – Scène en bois



Une scène pouvant accueillir des événements culturels, de la ville et au-delà



Des commerces / restaurants avec terrasses ouvertes sur la seine



Gradins sur la ville de Paris

3. Des ateliers pédagogiques autour du bois



4. Une forêt japonaise sur site Henkel



- ❑ Contribuer à la dépollution du site via les arbres
- ❑ Point de Fraicheur en centre ville

5. Un sentier pieds nus (découverte sensorielle)



Valorisation biodiversité : Type Muttershotz en 10 stations(40 000 visiteurs/an

Subventions :

SOUS PROJETS	MZ	TYPE PROJETS	DESCRIPTION	ORGANISME	PLAFOND	TAUX	Crit ELIGIBILITE
POUMON VERT (D & H et plus)		Environnement & Loisir : Soutien à la création d'espaces verts en Île-de-France Plan vert	Thématiques : - Aménagement : réalisation ou amélioration d'équipements ou d'espaces publics- Éducation- Santé et action sociale- Culture, Sports et loisirs : réalisation d'équipements de proximité répondant aux besoins des populations locales- Patrimoine : restauration et mise en valeur du patrimoine historique non classé et vernaculaire, - Mobilité : projets favorisant les circulations douces - Environnement : réduction et valorisation des déchets au niveau local, nature et biodiversité, restauration de milieux aquatiques et humides, rénovation énergétique du patrimoine des collectivités, développement de l'économie circulaire	Région IDF	500	40%	
		Financement Maraîchage, brasserie, viticulture, énergies renouvelables		MIMOSA	3 000	80%	Sous forme de prêt
		Prévention risques inondations	Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM) aussi connu sous le nom de "Fonds Barnier" finance toute action étant reliée à la prévention de catastrophe naturelle. Cela passe par : l'acquisition de bien exposé à un risque naturel majeur, l'étude ou travaux de prévention imposée par un PPRN ou non	FPRNM		50%	
		Ville de demain	Le programme a déjà fait son apparition dans les territoires à travers des actions comme "Ville de demain" et "territoires d'innovation (Éducation, formation, jeunesse, Transition écologique, Ville durable et territoires culture)	PIA	100k€ à 1000 k€	50%	Démontre son Impact régional
		Accompagnement transition écologique	Afin de favoriser la croissance et l'emploi dans les pays européens, l'UE a mis en place 4 fonds européens structurels et d'investissement (FES) : FEDER, FSE, FEADER, FEAMP permettant de financer les politiques de cohésion économique, sociale et territoriale, de développement rural et de pêche et affaires maritimes.	FEDER		60%	
		Nature et biodiversité Atténuation changement climatique	Les "projets de démonstration" sont des projets qui mettent en pratique, expérimentent, évaluent et diffusent des actions, des méthodes ou des approches qui sont nouvelles ou inconnues dans le contexte spécifique du projet, tel que le contexte géographique, écologique ou socio-économique, et qui pourraient aussi être appliquées ailleurs dans des circonstances similaires ;	LIFE	1 500	55%	

4. Pilier Santé (Zone J)

Une communauté Professionnelle Territoriale de Spécialistes



Carré Haussmann, Audiens Care etc...

Financements :

SOUS PROJETS	M2	TYPE PROJETS	DESCRIPTION	ORGANISME	PLAFOND	TAUX	Crit ELIGIBILITE
POLE SANTE DE SPÉCIALISTES (J1)		Activités éco	Ce dispositif vise à participer au financement des dépenses d'investissements relatives à la création, l'extension ou la restructuration (rénovation, mise aux normes) des structures d'exercice collectif.	ARS	200	40%	
				Région IDF	300	50%	
				Collect terr	à définir		
				Investissements personnels des praticiens	à définir		

EN SYNTHÈSE:

- **Pilier 1 : Historico-culturel**

Impact économique : Une offre culturelle à rayonnement régional

- **Pilier 2 : L'aménagement d'un écoquartier**

Impact social : Avec faible empreinte écologique et forte sobriété énergétique

- **Pilier 3 : Une reconquête dynamique de la biodiversité**

Impact environnemental et économique : Un puissant vecteur de développement écotouristique régional

- **Pilier 4 : Un espace santé de spécialistes**

Impact social et économique : Une offre de soins de territoire

Programme & Financement

- Programme

- Fixer le projet
- Chiffrer
- Planifier le business plan et Investissement

- Subventions

- Constituer les dossiers pour chaque pilier
- Faire appel à un « chasseur de subvention »

- Reste à charge

- Définir le montant supportable par la commune sur les dix prochaines années
- Le solde par
 - Du financement de type Crowdfunding (portage financier)
 - Mécénat financier d'entreprises

Conclusions « Friche en scène »

Objectif :

Co-construire avec la commune un projet acceptable et accepté par ses habitants, pour stabiliser un budget à long terme et prendre en compte les urgences climatiques

ADEMAJ a pris du temps bénévole pour investiguer des pistes d'aménagement des friches des bords de Seine gérées depuis 2007 par l'Epifif

Des contacts, des recherches de subventions ont été pris pour concrétiser les 4 piliers constituant un projet d'aménagement incluant des logements



Ademaj



Conclusions « Friche en scène »

Actions proposées à la dernière réunion mairie du 27 juillet 2022:

- 1) Rencontre Mairie-ADEMAJ avec SPL Melun Val de Seine Aménagement
- 2) Organiser une communication commune Mairie-ADEMAJ participative avec les habitants 1^{ère} semaine de septembre
- 3) Organiser les demandes de subventions



Ademaj



Saint-Fargeau
Ponthierry

Conclusion : actualité

- 1) La mairie n'a été intéressée que par la maison médicale
- 2) Pas de suite donnée ni aux subventions ni à la communication commune
- 3) Courrier adressé au sous préfet le 23 septembre 2022



Ademaj

