



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Appel à projet Déploiement du fonds consacré au recyclage du foncier Troisième session

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les friches représentent un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires. Des friches urbaines, commerciales, (aéro-)portuaires, ferroviaires ou routières, industrielles, militaires ou minières, et plus généralement du foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, existent et pourraient être réutilisés pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités, et ainsi permettre d'éviter l'artificialisation des sols si de tels projets se développaient sur des terrains naturels ou agricoles.

La réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches impliquent en effet des coûts supplémentaires de démolition et de dépollution entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations.

Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cession et les aides « classiques », en particulier en secteur détendu. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé dans la perspective de leur aménagement. L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches.

Le fonds dédié au recyclage foncier des friches vient outiller deux ambitions fortes portées par l'État :

- Tendre vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » des sols, inscrit dans le Plan Biodiversité de 2018 ;
- Retrouver d'ici 2022 le niveau de performance économique précédant la crise liée à la COVID-19, objectif porté par le Plan de Relance. Les fonds alloués au titre du fonds friches doivent donc contribuer à la dynamisation et à la relance de l'activité des acteurs économiques.

La mise en œuvre du fonds friches a donné lieu à deux appels à projets nationaux coordonnés par l'ADEME pour le recyclage des friches industrielles et minières polluées, et des appels à projets régionaux en faveur du recyclage foncier pilotés par les préfets de région.

Au total, pour les deux éditions, 1 118 projets bénéficient d'une subvention au titre du fonds friches pour un montant total de l'ordre de 650M€.

En particulier, 1 051 projets concernent des opérations de travaux, suffisamment matures pour être engagés et qui ont pu, grâce au fonds friches, être lancés dans les meilleurs délais.

Ces opérations permettront de traiter environ 2 700 ha de friches et de générer plus de 5,7 M de m² de logements dont près d'1/3 de logements sociaux, plus de 4,1M de m² de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie...), et plus de 3,9M de m² d'équipements publics.

Ces sites lauréats couvrent l'intégralité du territoire en France métropolitaine comme en outre-mer puisque chaque département bénéficie d'au moins un site lauréat de ce fonds. Près de 25 % des projets lauréats sont inscrits dans les dispositifs Petites villes de demain ou Action cœur de ville. Enfin, près de 10% des projets lauréats font l'objet de labels ou autres certifications environnementales.

Compte tenu du succès rencontré pour les deux premières éditions, le Gouvernement a décidé de redéployer 100 millions d'euros supplémentaires du Plan de Relance à destination du fonds friches, pour l'année 2022.

Pour cette 3ème édition, l'enveloppe dédiée à l'appel à projets national de l'ADEME pour la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers s'élève à 9 M€ maximum.

L'enveloppe territorialisée et dédiée aux appels à projets régionaux sous la responsabilité des préfets de région s'élève quant à elle à 91 M€.

En région Centre - Val de Loire, ce sont 23 millions d'euros qui ont été consacrés à ces deux appels à projet et qui serviront à financer 34 projets. Ces projets vont permettre de créer 800 logements dont près de 400 logements sociaux et 210 000 m² de surface consacrée aux activités économiques.

3 millions sont mobilisés pour financer les projets lauréats de ce troisième appel à projet lancé en région Centre - Val de Loire.

Cette enveloppe est entièrement territorialisée. Elle est placée sous l'autorité de Madame la Préfète de région qui déterminera, en complément des critères nationaux, des critères de hiérarchisation des dossiers, si le nombre de dossiers éligibles l'impose, ainsi que les taux de financement applicables.

L'éligibilité des dossiers

Sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement [au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme].

Dans le cadre de ce fonds, sera considérée comme une friche :

- tout terrain nu, déjà artificialisé¹ et qui a perdu son usage ou son affectation,
- un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier². Le fonds financera prioritairement dans les territoires où le marché fait défaut, le recyclage des friches ou la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition, requalification de l'aménagement) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou des périphéries urbaines ou encore pour en faire des sites prêts à l'emploi permettant la relocalisation d'activités. La décision du Premier Ministre de ré-abonder le fonds friches s'inscrit également dans la priorité gouvernementale de la relance de la construction et de la production de logements.

Le fonds consacré au recyclage du foncier s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité. L'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Le recyclage d'une friche peut s'inscrire dans une opération globale d'aménagement, dont le bilan reste déficitaire. Dans tous les cas, le candidat détaillera les dépenses éligibles relatives au recyclage des secteurs en friche, dont les montants et les échéances devront être précisées.

A titre subsidiaire, le fonds pourra financer des études « pré-opérationnelles », dont les livrables devront être réceptionnés par le maître d'ouvrage avant fin 2022.

Les crédits du fonds friches pourront financer des études, des acquisitions foncières, des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures. Devront donc être connus : la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier, la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le bilan économique de l'opération.

Cette opérationnalité du projet doit permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022.

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention), pour lequel une subvention au titre du fonds friches est demandée, ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit déposé sur la plateforme Démarches Simplifiées.

¹Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affecte durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre.

² Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activité, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.

Une demande pourra être instruite lorsque la subvention a pour objet de couvrir un déficit imputable à un aléa majeur non prévu et non provisionné, en particulier en cas de découverte d'une pollution en cours d'exécution : les travaux relatifs au traitement de cet aléa ne devront pas avoir commencé.

Ne sont pas recevables :

- Les dossiers soumis hors délai,
- Les dossiers incomplets ou ne respectant pas les formats de soumission ou insuffisamment lisibles,
- Les dossiers présentant des incohérences entre les éléments fournis,
- Les dossiers non déposés via la plateforme « démarches simplifiées ».

Ne sont pas éligibles :

- Les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire,
- Les opérations de simple démolition, dépollution, portage ou renaturation lorsqu'elles ne s'intègrent pas dans un projet d'aménagement avec production ou réhabilitation de surfaces de logements, de surfaces économiques ou d'équipements publics,
- Les projets n'entrant pas dans le champ du présent cadrage,
- Les projets dont le porteur n'est pas éligible.
- Les projets non compatibles avec le régime des aides d'État.

La lisibilité des pièces du dossier est essentielle. La candidature devra comporter suffisamment de détails et de justifications pour permettre d'évaluer les aspects techniques et financiers et les répercussions attendues notamment en termes de délai de sortie opérationnelle, ainsi que la qualité des aménagements projetés.

Les porteurs de projets éligibles

La candidature est portée par une personne morale appelée « porteur du projet ». Les porteurs de projet éligibles sont les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides d'État³ :

- Les collectivités, les établissements publics locaux, ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les établissements publics de l'État ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL),
- Les organismes fonciers solidaires,
- Les bailleurs sociaux,
- Des entreprises privées, sous réserve de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le

3 Pour mémoire, le guide réalisé par le Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance est disponible au lien suivant : https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/publications/Vade-mecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf

cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...).

Le porteur de projet peut mentionner dans son dossier un « co-portage » avec un partenaire (notamment un établissement public foncier) : dans ce cas, les relations conventionnelles ou contractuelles seront détaillées ainsi que toutes les informations utiles à l'établissement de la convention financière si le co-porteur est susceptible de percevoir directement des subventions.

Dans le cas d'une concession d'aménagement, le dossier doit de préférence être déposé par le concessionnaire puisqu'il engage les dépenses.

Le dossier de candidature

Les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plate-forme unique de dépôt à l'adresse suivante :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-et-depollution-troisieme-edition>

Les candidatures sont à remettre au plus tard sur cette plate-forme le 29/04/2022

Les dossiers qui ne sont pas déposés sur cette plate-forme 29/04/2022 ne sont pas éligibles.

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué :

- Du formulaire de présentation du projet (à remplir directement sur la plate-forme),
- D'un bilan d'aménagement, dans un format conforme à celui présenté en annexe, sous format Excel afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes, mais également le déficit de l'opération et le montant de subvention demandée et son pourcentage,
- D'une lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet à signer puis à joindre au format pdf. Si des partenaires sont associés au projet, le porteur de projet devra apporter la preuve qu'il représente valablement les autres partenaires dans cette démarche ;
- Pour toute maîtrise d'ouvrage non publique, d'une lettre d'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le projet tel que présenté dans le dossier,
- Du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf,
- Pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019.

A la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier.

Les modalités de sélection des projets

La Préfète de Région est responsable de l’instruction des dossiers en s’assurant de leur recevabilité et de leur éligibilité au regard des critères nationaux, puis en les hiérarchisant au regard des critères nationaux d’évaluation, complétés le cas échéant par des critères régionaux.

Elle procédera à la sélection des projets lauréats et à la détermination du montant de la subvention attribuée.

Des comités de pilotage régionaux pourront être mis en place sous une co-présidence État/Région, lesquels décideront de leur composition.

Les projets éligibles dont le montant de subvention demandé à l’État dans le cadre du fonds friches dépasse le seuil de 5M€, feront l’objet d’une validation en comité de pilotage national.

Les critères de priorisation des dossiers et les montants de financement

Les dossiers éligibles seront instruits par les services déconcentrés de l’État en donnant priorité aux projets :

- qui permettront de produire des logements dans les zones tendues, qui favoriseront la relance de la construction ainsi que la relocalisation substantielle d’activités industrielles,
- s’inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d’Industrie (TI), contractualisés dans le cadre d’une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), d’un Projet Partenarial d’Aménagement (PPA),
- s’engageant dans une démarche d’aménagement durable dont l’ambition sera appréciée dans le dossier de candidature au regard de critères que sont notamment : l’accessibilité du site et l’usage des mobilités durables, la sobriété foncière du projet, la préservation et la reconquête de la biodiversité, l’utilisation rationnelle des ressources (eau, énergie, matériaux) et la production d’énergie à caractère renouvelable ainsi qu’au regard de la prise en compte des objectifs de mixité (fonctionnelle, sociale, intergénérationnelle).

Il est mis à disposition des candidats (sur démarches simplifiées) une grille de questionnement et d’expression des objectifs du projet, construite autour des 6 finalités du développement durable (résilience, bien-être, préservation de l’environnement, utilisation rationnelle des ressources, attractivité, cohésion sociale). Ce document ne fait pas partie des pièces obligatoires à remettre dans le cadre du dossier de candidature, mais fournit un cadre d’analyse utile au regard du développement durable, dans toutes ses composantes.

Détermination du montant de financement

Le montant de financement est déterminé par la Préfète de Région pour chaque opération en tenant compte :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : à titre d'exemple au regard de la capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc.
- de la fragilité socio-économique du territoire : à titre d'exemple, au regard du taux de chômage, de l'évolution démographique et de l'emploi, de l'évolution de la vacance de logement et du foncier économique...), etc.
- des contraintes opérationnelles du projet : à titre d'exemple au regard de la tension du marché, de la dureté foncière⁵, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc.
- de l'exemplarité du projet : à titre d'exemple au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente, du caractère patrimonial des bâtiments, de l'exemplarité environnementale de l'opération, des impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, de la qualité de la concertation, etc.

La notification de subvention ou la décision de rejet sera communiquée par courrier aux porteurs de projet. L'annonce de la liste définitive des lauréats au niveau national sera faite le 15 juillet 2022.

La convention financière

L'attribution de la subvention donne obligatoirement lieu à la signature d'une convention financière.

Cette convention précisera en particulier :

- les dépenses subventionnées par le fonds friches dans la limite du déficit et leur calendrier de réalisation,
- l'échéancier de versement de la subvention,
- les obligations redditionnelles du porteur de projet, les règles de communication s'agissant d'une aide « France Relance »,
- et des modalités de remboursement en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité ou de calendrier.

Toutes les conventions financières devront être signées avant le 15 novembre 2022.

Autant que possible, les projets retenus feront l'objet d'une contractualisation au titre du CPER et d'un CRTE.

⁵ dureté foncière : emprise foncière de petite taille limitant les surfaces à bâtir, régime de copropriété des immeubles multipliant les interlocuteurs pour l'achat, obligation de relogement ou d'éviction commerciale, foncier ou aménagement contraint par des pollutions ou non viabilisés ...

Lorsque la subvention est soumise au décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État à des projets d'investissement, la convention financière est établie conformément aux dispositions dudit décret.

Lorsque la collectivité est maître d'ouvrage et bénéficiaire de la subvention, elle doit assurer une participation minimale au financement de ce projet, dans les conditions prévues au III de l'article L.1111-10 du CGCT.

Toute entité qui répond à la définition de «l'entreprise» au sens du droit de l'Union est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'État. Il s'agit de «toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement». La notion d'activité économique est définie comme «toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné».

Chaque porteur de projet devra vérifier que le soutien financier du fonds friches est compatible avec le régime des aides de l'État.

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention. Toutefois, une avance sera versée lors du commencement d'exécution du projet et des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet. Ils ne peuvent excéder 80 % du montant prévisionnel de la subvention.

Le solde de la subvention au titre du fonds friches sera versée sur la base d'un déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde.

Enfin le cumul du fonds friches et des fonds européens est possible à condition que ces fonds ne financent pas les mêmes postes de dépenses de l'opération. A ce titre, le modèle de convention financière prévoit que le porteur de projet est tenu de produire un bilan financier en fin d'opération pour s'assurer de la bonne application de cette règle. Une obligation de remboursement de la subvention financée par le « fonds friches » est également prévue en cas de non-respect de cette règle de compatibilité.

Engagements réciproques

Les documents et toute information appartenant au bénéficiaire et communiqués dans les dossiers sur quelque support que ce soit ainsi que tout élément obtenu en application de la décision ou de la convention de financement, ne sont pas considérés comme confidentiels à l'exception du bilan financier de l'opération et toutes les données financières qui s'y rapportent, des informations relatives à l'état de pollution des sols et des eaux, et des innovations impliquant un brevet déjà déposé ou en cours de dépôt.

Le résumé du projet et sa localisation, proposés lors du dépôt de dossier, pourront être utilisés à des fins de communication relatives au fonds friches, ou être réutilisés dans le cadre d'inventaires nationaux sur le recyclage foncier tels que Cartofriches.

Le bénéficiaire s'engage à communiquer par tous moyens, notamment ceux qui seront prévus dans la convention, sur la participation de l'État au titre de plan France relance.

Par ailleurs, l'attribution d'une subvention dans le cadre de ce fonds vaut acceptation par le porteur de projet de :

- participer aux réunions d'animation, de capitalisation et de valorisation que pourraient organiser le Ministère de la transition écologique et le Ministère délégué en charge du logement, ou les autres membres du comité de sélection des projets,
- convier les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place

Les coordonnées de vos correspondants

Pour toutes demandes de renseignements, vous pouvez contacter la Direction Départementale des Territoires d'implantation de votre projet ou vous rapprocher du référent « fonds friches » au sein des services de la DREAL.

Les coordonnées de votre référent à la DREAL sont les suivantes :

Fabien GUERIN, téléphone : 02-36-17-45-61.

Vous pouvez également le joindre à l'adresse suivante:
fabien.guerin@developpement-durable.gouv.fr