



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Appel à projet Déploiement du fonds consacré au recyclage du foncier

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.

L'enveloppe nationale dédiée aux friches dans le cadre du plan de relance s'élève à 300 M€ ainsi répartis :

- 259 M€ dédiés **au recyclage foncier** pour des projets portant sur l'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine,
- 40 M€ pour la reconversion de friches industrielles polluées : cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projets déployé par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) et publié le 6 novembre 2020. Ainsi les projets de reconversion de friches en sites pollués issus d'anciens sites ICPE ou miniers devront être déposés prioritairement à l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » lancé par l'ADEME,
- 1 M€ pour le développement d'outils de connaissance du foncier.

Le **fonds consacré au recyclage du foncier**, objet du présent document, s'adresse aux projets d'aménagement dont les bilans économiques sont déficitaires.

Cette enveloppe est entièrement territorialisée. Elle est placée sous l'autorité du Préfet 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.

Pour la région Centre-Val de Loire l'enveloppe disponible s'élève à 6,3 M€ et se répartira à parts égales entre deux appels à projet 2020-2021 et 2021-2022. Par ailleurs une réserve nationale de 80 M€ a vocation à venir abonder les enveloppes régionales, au regard des besoins exprimés par les préfets de région.

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 artificialisé 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.

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.

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. Les travaux devront impérativement commencer en 2022 au plus tard.

En revanche, ne sont pas éligibles au fonds :

- les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire,
- les opérations de simple démolition, dépollution 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 .

1Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent 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.

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 :

- 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 offices fonciers solidaires,
- les bailleurs sociaux,
- des entreprises privées, sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides d'État, de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...).

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, de l'action de recyclage foncier au sein d'une opération globale d'aménagement), pour lequel une subvention au titre du fonds friches est demandée, ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit complet et ait été instruit favorablement.

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-2020-2021> **les candidatures sont à remettre au plus tard sur cette plate-forme le 28/02/2021 inclus.**

Les dossiers qui ne sont pas déposés sur cette plate-forme ou qui ne le sont pas avant le 28/02/2021 ne sont pas éligibles.

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué :

1. Du formulaire de présentation du projet (à remplir directement sur la plate forme),
2. Du bilan d'aménagement,
3. De la lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet
4. 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
5. Du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf.
6. 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.

Les critères de priorisation des dossiers et les montants de financement

Les dossiers éligibles seront instruits par les services déconcentrés de l'État avec l'appui du centre d'études et d'expertises sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), au sein d'un groupe de travail dédié en donnant priorité aux projets :

- localisés dans des territoires où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement³, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la ville,
- 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), ou encore contractualisés dans le

³ Au sens du zonage ABC, créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé à plusieurs reprises

cadre d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT) ou 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. Elle sera appréciée 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) .

Par ailleurs le taux de financement des opérations sera déterminé en tenant compte :

- du bilan économique de l'opération,
- de la capacité de contributions financières des collectivités locales,
- de la fragilité socio-économique du territoire,
- des contraintes opérationnelles du projet,
- de l'exemplarité du projet au regard des enjeux de transition écologique.

La convention financière

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

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation du projet subventionné. Toutefois, une avance peut être 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.

L'opération sera soldée sur la base d'un déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde.

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.

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 « fond 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 : planderelance-dreal@developpement-durable.gouv.fr