



Plan de relance – Fonds Fiches

-

Appel à projets de l'État « Recyclage foncier » en région Grand Est

-

2021 (2^{ème} édition)

Avant de déposer votre dossier,
nous vous invitons à prendre contact avec nous

Le Fonds Friches a pour objectif de débloquer des projets de recyclage foncier compatibles avec les objectifs de développement durable promus par le Gouvernement.

En région Grand Est, le Fonds Friches complète un dispositif ambitieux d'aides et d'ingénierie portées par l'État et ses opérateurs (ADEME, agence de l'eau Rhin-Meuse, Banque des territoires, Bpifrance) et par le Conseil régional.

Certains de ces dispositifs sont en place depuis plusieurs années.

Pour maximiser les aides et l'ingénierie d'appui à votre projet, il est vivement conseillé de le faire examiner par la communauté de travail partenariale du Grand Est, en vous rapprochant du guichet unique de votre département.



| | |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ardennes : | ddt-fondsfriches@ardennes.gouv.fr |
| Aube : | ddt-fondsfriches@aube.gouv.fr |
| Marne : | ddt-fondsfriches@marne.gouv.fr |
| Haute-Marne : | ddt-fondsfriches@haute-marne.gouv.fr |
| Meurthe-et-Moselle : | ddt-fondsfriches@meurthe-et-moselle.gouv.fr |
| Meuse : | ddt-fondsfriches@meuse.gouv.fr |
| Moselle : | ddt-fondsfriches@moselle.gouv.fr |
| Bas-Rhin : | ddt-fondsfriches@bas-rhin.gouv.fr |
| Haut-Rhin : | ddt-fondsfriches@haut-rhin.gouv.fr |
| Vosges : | ddt-anct@vosges.gouv.fr |

Ensuite, vous pourrez saisir votre dossier ici

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

La reconversion de friches : une opportunité de développement pour nos territoires du Grand Est

Josiane Chevalier, Préfète de la région Grand Est

Complexité et coût élevé des actions de reconversion à mener, problèmes de pollution... les bâtiments ou emprises foncières libérés suite à la fermeture d'un site sont souvent considérés comme de véritables fardeaux pour les collectivités.

Vécue comme une contrainte, parfois comme un traumatisme, la reconversion d'une friche peut néanmoins receler des opportunités pour impulser une nouvelle dynamique de développement économique et d'aménagement des territoires. Elle représente un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent être préférées à l'artificialisation d'espaces naturels ou agricoles pour développer de nouveaux projets d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes, centres-bourgs ou périphéries urbaines et de relocalisation des activités.

La réutilisation de friches s'accompagne d'une prise de risques accrue et d'un surcoût qui rend plus difficile l'équilibre économique de ces opérations, en particulier en secteur détendu. Pour ces opérations hors marché, un soutien public est souvent indispensable. Face à cette situation, le Gouvernement a créé un fonds de recyclage des friches et du foncier artificialisé à l'échelle de chaque région dans le cadre du plan France Relance. La particularité de ce fonds est de s'adresser aux projets d'aménagement de friches 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.

Dans le Grand Est, ce nouveau fonds de l'État, mis en œuvre en partenariat avec la Région, complète un ensemble de dispositifs d'accompagnement en ingénierie et de financement préexistants mis en œuvre par l'État à travers plusieurs de ses opérateurs : l'agence de la transition écologique (ADEME), l'agence de l'eau Rhin-Meuse, l'agence nationale de la cohésion des territoires, la banque des territoires ou Bpifrance. Avec ses moyens et fort de sa technicité tant foncière qu'en matière d'études et de travaux de reconversion de friches, l'établissement public foncier de Grand Est est en capacité d'accompagner les collectivités sur des interventions en milieu urbain et sur des espaces ayant déjà connu une urbanisation. L'établissement public foncier local d'Alsace dispose également de capacités d'intervention au profit des collectivités qui en sont membres.

L'appel à projets est ouvert à une large variété de maîtres d'ouvrages et porte sur tous types de friches (industrielles, minières, militaires, hospitalières, administratives, artisanales, ferroviaires, îlots en centre-ville ou centre-bourg, zones d'activités, commerciales ou pavillonnaires...). Afin d'être instruits favorablement dans le cadre de ce dispositif, les projets de reconversion de friches doivent être suffisamment matures afin de permettre un dépôt des dossiers au plus tard le 26 septembre 2021 pour cette deuxième édition. Les crédits du fonds sont à engager d'ici fin 2022 et leur paiement être effectué d'ici fin 2024.

La première édition a rencontré un grand succès, permettant de quadrupler l'enveloppe régionale, passée de 7,35 M€ à 39,4 M€. La seconde édition est dotée de 21,1 M€. Je sais pouvoir compter sur la mobilisation des collectivités, partenaires, services et opérateurs de l'État pour déposer des dossiers de qualité permettant d'utiliser l'enveloppe mise à notre disposition.

Mobilisons-nous encore pour faire gagner la région et nos territoires.

Résumé

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

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. Depuis les annonces du Premier Ministre le 17 mai 2021, l'enveloppe dédiée à ce fonds a été portée à 650 M€€ sur le territoire national, dont :

- 60 M€ consacrés à la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels classés (ICPE) ou sites miniers dans le cadre d'un appel à projets national lancé par l'ADEME;
- 589 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive, dont 259 M€ lors de la 1ère édition.
- 1 M€ consacré à la création d'outils numérisés comme Cartofriches, UrbanVitaliz ou UrbanSimul

La Préfète de la région Grand Est dispose pour la 2^e édition d'une enveloppe de 21,1 M€.

Les candidatures sont à remettre sur la plateforme « Démarches simplifiées » : Au plus tard le soir du 26 septembre à minuit.

Les projets seront sélectionnés avant la fin de l'année 2021.

La particularité du Fonds Friches de l'État est de s'adresser aux projets d'aménagement de friches 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. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures pour permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022.

Les aides du fonds friches s'adressent aux maîtrises d'ouvrages des projets d'aménagement, en particulier :

- Des collectivités, des entreprises publiques locales, des sociétés d'économie mixte, des bailleurs sociaux ainsi que des opérateurs et établissements publics d'État,
- Des entreprises privées, sous conditions.

Table des matières

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. Contexte et principes directeurs..... | 7 |
| Contexte..... | 7 |
| Ambitions et objectifs stratégiques..... | 7 |
| Pilotage national du Fonds Friches..... | 8 |
| Pilotage régional et calendrier du Fonds Friches..... | 8 |
| B. Eligibilité des projets à l’AAP « Recyclage foncier » de l'Etat..... | 9 |
| Porteurs de projets éligibles..... | 9 |
| Nature des projets éligibles..... | 9 |
| Autres dispositifs d'aide en région Grand Est..... | 12 |
| Zoom sur l'appel à projets du plan de Relance piloté par l'ADEME..... | 12 |
| C. Modalités de candidature, de sélection et d’accompagnement des projets..... | 13 |
| Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature..... | 13 |
| Modalités d'instruction des projets..... | 14 |
| Critères d’éligibilité..... | 14 |
| Critères de recevabilité..... | 14 |
| Critères d’évaluation et détermination du montant de financement..... | 14 |
| Modalités de contractualisation..... | 16 |

A. Contexte et principes directeurs

Contexte

La reconquête des friches doit répondre aux objectifs de développement des villes, 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. A ce titre, des travaux ont été menés depuis plusieurs mois dans le cadre des groupes de travail « artificialisation » et « friches » issus du plan Biodiversité.

Des friches urbaines, commerciales, aéroportuaires, 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 ou de foncier déjà artificialisé impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde 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 cessions, en particulier en secteur détendu. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé pour l'aménagement.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce Fonds s'élève à 650 M€, qui se déclinent ainsi :

- 589 M€ dédiés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine et pour des projets de requalification à vocation productive, dont 259 M€ pour la 1ère édition et 330 pour la seconde.
- 60 M€ pour la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels classés (ICPE) ou sites miniers : cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projets opéré par l'Agence de la Transition Ecologique (ADEME)
- 1 M€ pour le développement d'outils de connaissance du foncier (Cartofriches, UrbanVitaliz, UrbanSimul) par le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement afin d'appuyer les collectivités et opérateurs dans l'inventaire des friches, mais également dans la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Ambitions et objectifs stratégiques

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

- 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 au 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.

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.

Pilotage national du Fonds Friches

Un comité de pilotage national est mis en place par la DGALN, sous l'autorité du Ministre délégué en charge du logement. Ce comité de pilotage national associe des représentants des administrations centrales du Ministère de la transition écologique, du Ministère de la cohésion des territoires, du Ministère des Armées, du Ministère de l'Economie et des Finances, et du Ministère des outre-mer, des services déconcentrés de l'Etat, des établissements publics fonciers et des établissements publics d'aménagement, de l'Agence nationale de la Cohésion des Territoires, de l'Agence de la Transition Ecologique, de l'Agence nationale de l'Habitat, de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine, du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, mais aussi du Plan Urbanisme Construction Architecture et de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme. Il est chargé de :

- définir le cadrage national du Fonds Friches, qui a inspiré le présent appel à projets ;
- veiller à la territorialisation et la consommation des crédits budgétaires en procédant le cas échéant à des délégations complémentaires aux préfets de région ;
- rendre au fil de l'eau un avis sur les projets éligibles dont le montant de subvention « Etat » au titre du Fonds Friches dépasse 5 M€;
- assurer un suivi au plan national des projets accompagnés au titre du Fonds Friches.

Les projets éligibles dont le montant de subvention demandé à l'État dans le cadre du Fonds Friches dépasse le seuil de 5 M€, ainsi que les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée, feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

Pilotage régional et calendrier du Fonds Friches

La 1ère édition de l'appel à projet s'est terminée le lundi 1er mars 2021 à minuit.

La seconde édition débutera dès la publication du présent appel à projets et s'achèvera le soir du dimanche 26 septembre 2021 à minuit.

La préfète de région organise l'instruction en lien avec les préfets de département.

la préfète de région transmettra au comité de pilotage national la liste des projets sélectionnés dans le cadre de l'enveloppe régionale pour le 10 novembre 2021.

-

B. Eligibilité des projets à l'AAP « Recyclage foncier » de l'Etat

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 que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'Etat¹ :

- les collectivités, les établissements publics locaux, ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les établissements publics de l'Etat ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales) ;
- les offices fonciers solidaires ;
- les bailleurs sociaux ;
- des entreprises privées, sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides d'Etat, 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...).

Ainsi, chaque porteur de projet devra vérifier que le soutien financier du fonds friches est compatible avec le régime des aides de l'Etat.

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.

Nature des projets éligibles

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'urbanisme².

¹ 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

² « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.

L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations.

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités de prise en compte des conclusions de cette étude de faisabilité dans l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-3 du code de l'environnement. »

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

- tout terrain nu et déjà artificialisé³ 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 requalifier⁴.

Afin d'être instruits favorablement, les projets devront être suffisamment **matures**. Devront donc être parfaitement connus 4 critères d'appréciation de la maturité : la **maîtrise d'ouvrage**, les conditions de **maîtrise du foncier**⁵, la **programmation urbaine de l'aménagement** ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le **bilan économique** de l'opération⁶.

Ce caractère suffisamment opérationnel du projet doit permettre un engagement des crédits du Fonds d'ici fin 2022 et leur paiement d'ici fin 2024.

Le présent appel à projets s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte des autres subventions publiques nationales, 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 notamment financer :

- exceptionnellement des études (y compris à titre subsidiaire, des études « pré-opérationnelles », dont les livrables devront être réceptionnés par le maître d'ouvrage avant fin 2022) ;
- des acquisitions foncières à venir ;
- des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement⁷, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté ;
- 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.

3 Est 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. Les friches agricoles ne sont donc pas éligibles.

4 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.

5 Ceci signifie non seulement que le foncier doit être maîtrisé (c'est à dire que son propriétaire est d'accord pour que le projet se fasse) mais que le porteur de projet doit le prouver ; en revanche le porteur de projet peut ne pas être propriétaire.

6 Ceci se matérialise par l'utilisation obligatoire du formulaire proposé pour le bilan (fichier excel)

7 Au sein de cette catégorie « aménagement », seront prises en charge uniquement les dépenses de terrassement (incluant archéologie), infrastructures (voiries, réseaux extérieurs, assainissement) et gros œuvre, incluant un pourcentage de maîtrise d'œuvre à préciser. Les frais de gestion foncière seront partiellement acceptés (clôtures et frais de portage foncier, mais pas gardiennage) et les équipements et aménagements intérieurs sont exclus : huisserie, électricité, plomberie, décoration, sécurité, etc.

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.

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, 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.

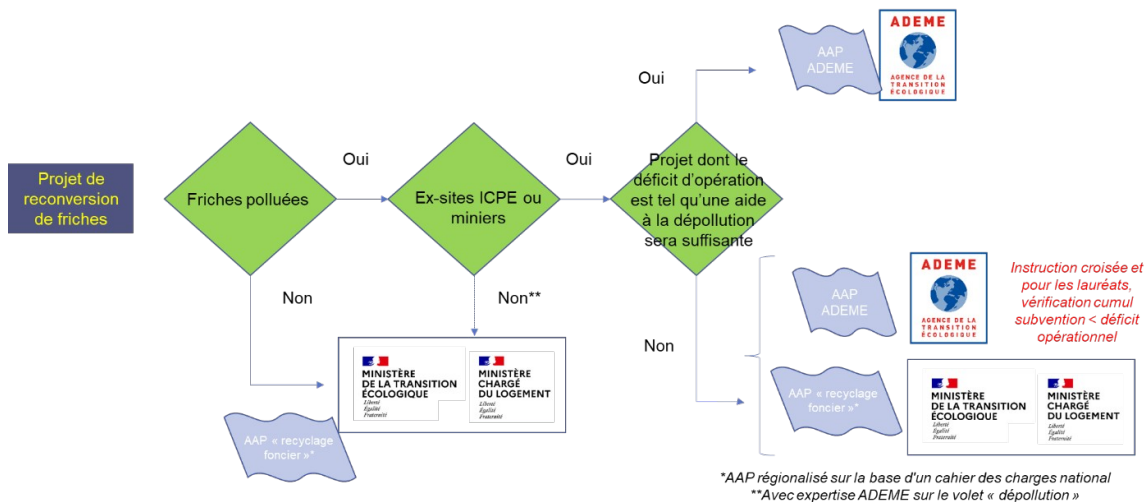
La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁸.

Autres dispositifs d'aide en région Grand Est

La région Grand Est est dotée de nombreux dispositifs d'aide sur les friches, portés notamment par le Conseil régional, l'ADEME, l'Agence de l'Eau Rhin Meuse pour les territoires de son ressort, mais aussi la Banque des Territoires, BPI-France, l'Agence nationale de la cohésion des territoires, sans oublier les interventions des Établissements publics fonciers. Ces dispositifs ne peuvent être tous détaillés ici. L'articulation entre le fonds friches et les autres dispositifs sera opérée de manière individualisée, c'est pourquoi il est vivement conseillé de se rapprocher d'un interlocuteur technique en DDT, au Conseil Régional ou à l'ADEME pour organiser une analyse partenariale des dispositifs pouvant être déclenchés au profit du projet envisagé.

Zoom sur l'appel à projets du plan de Relance piloté par l'ADEME

Les projets de reconversion de friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, nécessitant des opérations de dépollution⁹, devront être déposés prioritairement à l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » lancé par l'ADEME¹⁰, dans le cadre du Fonds Friche du Plan de relance, conformément au logigramme ci-après :



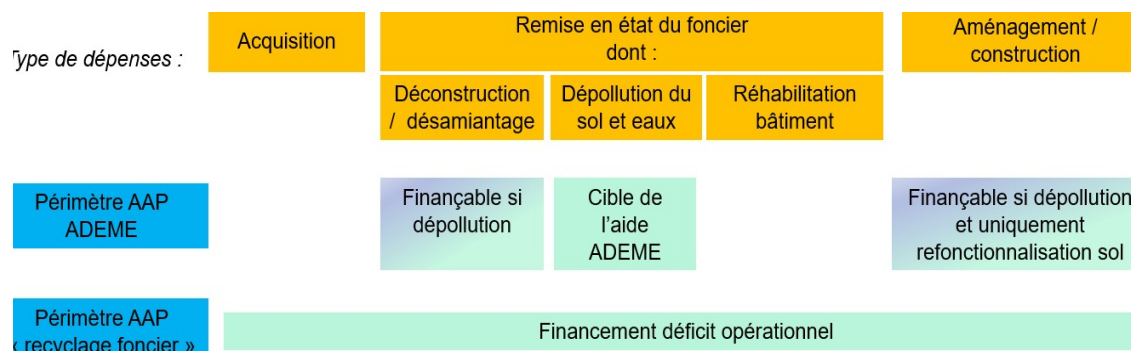
8 CJCE, 16 juin 1987, Commission des Communautés européennes contre République italienne, C-118/85

9 Entendre par « dépollution » le traitement des pollutions des sols et/ou des eaux souterraines et/ou des gaz du sol. Les éléments amiantés constitutifs du bâti ne sont pas considérés comme une pollution.

10 L'appel à projets « Reconversion des friches polluées de l'ADEME est accessible via le lien suivant :

<https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

Ainsi, sur les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, l'intervention publique au titre de ce Fonds Friches peut relever du présent appel à projet et/ou de celui de l'ADEME :



L'appel à projets de l'ADEME permet d'apporter une subvention pour couvrir une partie des dépenses de dépollution (y compris déconstruction/désamiantage et restauration des fonctionnalités des sols le cas échéant). Sous réserve de l'éligibilité au présent appel à projets, une aide complémentaire pourra être accordée au même projet si le bilan économique reste déficitaire, après prise en compte de la subvention de l'ADEME.

C. Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnement des projets

Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Toutes les intentions de candidature ou questions doivent être notifiées à l'État à l'adresse générique indiquée page 2 du présent appel à projets.

Après échange avec le service instructeur, tous les dossiers doivent être déposés sur la plate-forme unique de l'État à l'adresse suivante :

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

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué, sous peine de rejet :

1. Du formulaire de présentation du projet, à remplir en ligne et dont la trame est portée en annexe 1, complété par des documents de présentation dont la liste est également portée en annexe 1 ;
2. D'un bilan d'aménagement, sous format tableur¹¹ et dans un format identique à celui présenté en annexe 2 afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes, mais également le déficit de l'opération, le montant de subvention demandée et son pourcentage, qui peut atteindre 100 % du déficit¹² ;
3. D'une lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet selon le modèle en annexe 3 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 ;
4. Pour toute maîtrise d'ouvrage non publique, une lettre d'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le projet tel que présenté dans le dossier (programmation urbaine et bilan d'opération en particulier) ;

11 Un bilan uniquement présenté sous format .pdf ou un autre format non modifiable sera rejeté

12 Si la subvention demandée n'atteint pas 100 % du déficit, il faudra justifier pourquoi sous peine de rejet du 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 n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques nationales, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques¹³ conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019 pris en application de l'article 6 du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement, déterminant les pièces et informations complémentaires aux demandes de subventions relevant du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales ;
7. Le cas échéant, la copie du courrier de demande de financement par le fonds européen de développement régional (FEDER) et un plan de financement prévisionnel indiquant le montant des crédits du FEDER sollicité, et quel montant est sollicité sur le Fonds Friches.

Le service instructeur pourra demander des compléments d'information durant toute la phase d'instruction du dossier.

Modalités d'instruction des projets

L'instruction des dossiers est confiée au préfet de département, qui s'appuie sur les ressources mobilisables au niveau régional.

Critères d'éligibilité

Ne sont pas éligibles :

- les projets n'entrant pas dans le champ du présent cadrage, conformément à l'article A ;
- les projets dont le porteur n'est pas éligible, conformément à l'article A.
- Les projets non compatibles avec le régime des aides d'Etat.

Critères de recevabilité

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 non déposés sur la plate-forme dématérialisée dédiée.

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.

Critères d'évaluation et détermination du montant de financement

Les dossiers recevables seront instruits en donnant priorité aux projets :

- proposant la création de logement notamment social, de surfaces d'activités économiques, ou d'équipements publics particulièrement structurants dans le territoire ;
- réellement matures, conformément à l'article B ;

¹³ Les délibérations des personnes publiques partenaires ne sont pas exigibles puisque les objectifs du plan de relance sont bien d'accélérer la mise en œuvre des projets. Le porteur de projet doit surtout montrer que ces garanties de co-financement pourront être apportées rapidement.

- de réelle qualité (cohérence interne, preuves à l'appui, historique ...)
- en l'état actuel cohérents avec les orientations des projets de territoire établis, par exemple : le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires, un schéma de cohérence territoriale applicable, un plan local d'urbanisme (intercommunal), un projet d'aménagement et de développement durable, une charte de parc naturel régional, un plan de paysage, etc.
- localisés dans des territoires où le marché est dit « détendu » au sens des politiques du logement¹⁴, 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), comprenant notamment les sites de l'appel à manifestation d'intérêt Réinventons nos cœurs de ville, Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d'industrie (TI), ou encore contractualisés dans le cadre d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT), d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA) ou sur un territoire relevant de la politique d'appui aux centralités du Conseil régional ;
- s'engageant dans une démarche d'aménagement durable (telle qu'un label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.

Une grille de questionnement et d'expression des objectifs du projet est mise à disposition des candidats. Elle est construite autour des 6 finalités du développement durable (résilience, bien-être, préservation de l'environnement, utilisation rationnelle des ressources, attractivité, cohésion sociale). L'annexe 4 décrit à ce titre comment peut être utilisé cet outil. 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.

Le montant de financement est déterminé par le préfet de département pour chaque opération en respectant des modalités de subventions précisées au B et en tenant compte :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc ;
- de la fragilité socio-économique du territoire : taux de chômage, évolution démographique et de l'emploi, évolution de la vacance de logement et du foncier économique...), etc ;
- des contraintes opérationnelles du projet : tension du marché, dureté foncière¹⁵, ou autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc ;
- de l'exemplarité du projet : 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, exemplarité environnementale de l'opération, impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, qualité de la concertation, etc,
- de l'enveloppe disponible au regard des besoins correspondant aux dossiers recevables déposés au plan régional ;
- du fait que lorsque la collectivité est maître d'ouvrage et bénéficiaire de la subvention, elle

¹⁴ Au sens du zonage ABC, créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé à plusieurs reprises

¹⁵ 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 ...

doit assurer une participation minimale au financement de 20 % au projet (article L1110-10 du CGCT)¹⁶.

La notification de subvention ou la décision de rejet sera communiquée par courrier aux porteurs de projet.

Modalités de contractualisation

L'attribution de la subvention donnera lieu à la signature d'une convention financière et s'effectuera conformément aux dispositions du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat à des projets d'investissement, le cas échéant¹⁷.

Cette convention précisera en particulier :

- les dépenses subventionnées par le fonds friches dans la limite du déficit et leur calendrier de réalisation,
- le taux et 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.

Le modèle de convention est annexé au présent appel à projets.

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 fait l'objet d'une décision d'attribution.

Toute subvention au titre du Fonds Friches ne pourra être versée que sur justification de la réalisation du projet subventionné. Toutefois, une avance pourra être versée lors du commencement d'exécution du projet et des acomptes pourront ensuite être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet. Ils ne pourront 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.

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'Etat. Il s'agit de « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement »¹⁸. Les associations à but non lucratif comme celles de loi 1901 peuvent donc être considérées comme entreprises.

16 Le Fonds Friches vient financer des dépenses qui s'inscrivent dans le cadre d'une opération dont le bilan est déficitaire (et pas directement un déficit) : on peut avoir une prise en charge de 100 % du déficit tout en respectant la règle de l'auto-financement minimal de 20 % par la collectivité si cet auto-financement apparaît bien dans les recettes du bilan de l'opération. La collectivité doit auto-financer 20 % des participations des personnes publiques incluant la subvention fonds friches.

17 Ne sont pas soumis aux dispositions de ce décret certains maîtres d'ouvrage comme les établissements publics

18 CJCE, 23 avril 1991, *Klaus Höfner et Fritz Elser contre Macrotron GmbH*, C-41/90