

ANNEXE 1

Description technique détaillée du projet

Les réponses à cette annexe doivent être complétées directement en ligne,
sur la plateforme de dépôt des dossiers *Démarches simplifiées* :

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

Sommaire

| | |
|--|----|
| 1. Présentation du projet | 3 |
| 2. Candidature aux appels à projets du fonds friches | 4 |
| 3. Description du projet | 5 |
| 4. Description de la friche actuelle | 16 |
| 5. Critères d'appréciation du projet | 18 |
| 6. Liste des pièces justificatives à joindre impérativement au dossier | 21 |

Les informations à compléter dans ce document seront fonction de la maturité du projet.

Plus le dossier sera précisément complété, plus son instruction en sera facilitée. Nous vous remercions donc d'être attentifs à la qualité, à la concision et la précision des informations portées à ce formulaire.

1. Présentation du projet

Nom du projet *

Nom usuel de la friche

Maître d'ouvrage du projet *

Le maître d'ouvrage est celui qui engage les dépenses subventionnées par le fonds friches.

Nature du maître d'ouvrage *

- Collectivité locale*
- Bailleur social*
- Etablissement public d'aménagement (EPA)*
- Etablissement public foncier (EPF)*
- SEM*
- SPL*
- Entreprise privée*
- Autre. Préciser*

Identification de son représentant légal :

Identification de la personne mandatée pour déposer la demande de subvention :
.....

Ce dossier fait-il l'objet d'un co-portage ?

- Oui Non

En cas de co-portage, préciser ici le nom du co-porteur :

Identification de son représentant légal :

Identification de la personne mandatée pour déposer la demande de subvention :
.....

Lieu de réalisation de recyclage de la friche *

Région :

Département :

Commune :

En cas de projet sur plusieurs communes, mettre ici la commune majoritairement concernée par le recyclage de la friche

Positionnement géographique du projet

➤ *Saisine directement en ligne de l'emprise du projet sur un module cartographique*

Document à joindre ici : un plan de localisation pour identifier l'emprise du site de projet et la superficie de la friche sur ce site

2. Candidature aux appels à projets du fonds friches

Pour la 2^{de} édition du fonds friches, cette plateforme unique permet de déposer les dossiers aux 2 appels à projets "fonds friches" :

- AAP Ademe pour la reconversion de friches industrielles issues de sites ICPE ou miniers
- AAP recyclage foncier

Le projet est-il candidat à l'AAP de l'Ademe relatif à la reconversion de friches industrielles polluées issues de sites ICPE ou miniers ? *

Pour mémoire, sont éligibles toutes les friches industrielles ou minières, à savoir :

- D'anciens sites ICPE ou miniers ayant satisfait leurs obligations réglementaires de remise en état ou d'arrêt de travaux (Site relevant respectivement du 1^{er} alinéa de l'article L. 556-1 du Code de l'environnement ou auquel il a été donné acte de l'arrêt des travaux conformément à l'article L. 163-9 du Code minier.)
- Ou dont le(s) responsable(s) sont considérés comme défaillants au regard de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement.

Pour plus de précisions : cf. AAP ADEME §I.D.2

Si vous candidatez à cet AAP, joindre impérativement à ce formulaire la description technique détaillée du projet (annexe 2 au dossier de candidature ADEME) (Cf. Partie 6 pièces justificatives).

Oui Non

Le projet est-il candidat à l'AAP recyclage foncier ? *

Oui Non

Précédentes candidatures :

Ce projet a-t-il déjà fait l'objet d'un dépôt de dossier dans le cadre de la première édition du fonds friches ? *

- Oui – AAP Ademe
- Oui – AAP recyclage foncier. Préciser le numéro de dossier sur Démarches simplifiées :
- Non

Si oui, le dossier a-t-il évolué ?

- Oui
- Non

Si oui, sur quels points ?

.....

3. Description du projet

A- NATURE DU PROJET

Présentation du projet en une phrase *

Qui acquiert quoi (porteur de projet acquiert parcelle/ensemble de parcelles en précisant leur ancienne vocation), quelles seront les opérations de remises en état du foncier, quelles seront les constructions à venir, quel maître d'œuvre ? Pour quel usage final ?

Exemple :

Une collectivité acquiert un immeuble vacant pour y réaliser des travaux de démolition, dépollution, VRD puis céder les charges à un opérateur qui réalisera de logements sociaux

.....

Quelle est la logique d'intervention principale ? *

- Remettre en état une friche et revendre le terrain non viabilisé non loti (proto-aménagement)
- Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement),
- Construire ou intervenir sur le bâti

Si des constructions sont réalisées ou modifiées, la vocation principale du projet immobilier est de :

- Construire pour louer un bâti
- Construire pour revendre un bâti
- Construire pour occuper soi-même

Type de travaux réalisés sur le bâti existant :

- Démolition
- Démolition-reconstruction
- Construction neuve

- Réhabilitation complète Rénovation
 Non concerné

Présentation plus détaillée du projet et de ses intentions *

.....
.....
.....

Insertion du projet dans le territoire *

Expliciter la cohérence du périmètre d'aménagement (par rapport au programme, aux limites foncières, à la dureté foncière), les liaisons du projet avec la trame viaire et paysagère, l'adéquation des équipements publics (et leur renforcement éventuel), le respect des documents de planification, de programmation et d'urbanisme notamment s'agissant des règles de gabarit (et le cas échéant le besoin de les adapter).

.....
.....

Documents à joindre ici : un plan masse et le cas échéant, un plan guide prévisionnel

Etat d'avancement de l'opération globale d'aménagement, par étape *

Pour mémoire, le calendrier de réalisation de l'opération globale peut dépasser fin 2024 : toutefois, les dépenses financées au titre du fonds friches devront être obligatoirement terminées et soldées avant fin 2024.

Phase études (pré-opérationnelles)

- Pas initiée En cours Finalisée

Phase travaux

Préciser la date prévisionnelle de début des travaux

Préciser la nature de ces travaux

Phase réception / mise en service

Préciser la date prévisionnelle :

Emprises foncières

ATTENTION à bien compléter les éléments suivants en hectares

Emprise foncière du site de l'opération globale d'aménagement (en ha) *

Dont emprise foncière des secteurs en friche faisant l'objet de la demande de subvention (en ha) *

Densité du projet (SDP / surface du projet) :

- densité brute¹ :
- densité nette² :

B- PROGRAMMATION URBAINE

Nature et surface des réalisations prévues au projet *

Si non concerné, merci d'indiquer 0 comme surface

Logements

| | Nb de logements sur l'opération globale d'aménagement | <i>Dont sur les secteurs de friches faisant l'objet de la demande de subvention</i> | Surface de plancher en m ² sur l'opération globale d'aménagement | <i>Dont sur les secteurs de friches faisant l'objet de la demande de subvention</i> |
|--|---|---|---|---|
| Logements sociaux (logements locatifs sociaux, en accession sociales ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH) ³ | | | | |
| Logements libres ⁴ | | | | |
| TOTAL | | | | |

¹ se rapporte à l'ensemble des espaces constituant la surface d'étude, et comprend donc les équipements publics, les voiries et les espaces verts construits dans la surface d'étude

² prend en compte l'ensemble des surfaces occupées par une affectation spécifique, sans y intégrer les espaces publics. Elle concerne donc les logements, les activités, les commerces et autres équipements

³ A noter en particulier : les résidences sociales sont bien incluses dans cette définition

⁴ A noter en particulier : le logement intermédiaire et l'accession aidée sont bien inclus dans cette définition

Activités économiques

| | Surface de plancher en m ² sur l'opération globale d'aménagement | <i>Dont sur les secteurs de friches faisant l'objet de la demande de subvention</i> |
|-------------------------|---|---|
| Activités commerciales | | |
| Activités artisanales | | |
| Activités industrielles | | |
| Activités logistiques | | |
| Bureaux | | |
| Autres (à préciser) | | |
| TOTAL | | |

Espaces publics

| | Surface au sol en m ² | <i>Dont sur les secteurs de friches faisant l'objet de la demande de subvention</i> |
|---|----------------------------------|---|
| Espaces publics | | |
| dont Espaces verts publics (parcs, jardins, noues, etc.) | | |
| TOTAL | | |

Equipements publics (hors espaces publics)

| | Surface de plancher en m ² | <i>Dont sur les secteurs de friches faisant l'objet de la demande de subvention</i> |
|----------------------------|--|---|
| Equipements publics | | |
| Préciser la nature : | | |
| TOTAL | | |

C- STRATEGIE OPERATIONNELLE

Maîtrise foncière

Le porteur de projet est-il propriétaire des parcelles nécessaires à la réalisation du projet ? *

Oui Non

En partie (expliciter : surface non maîtrisée en ha, actions en cours, calendrier...)

- **Si oui**, quelles ont été les conditions de prise en compte du coût estimé des travaux de recyclage de la friche lors de la vente des terrains concernés par le précédent propriétaire ?

.....

En cas d'intervention d'un EPF, préciser le montant des éventuelles minorations pratiquées ou envisagées par l'EPF.

.....

- **Si non**, quelles sont les procédures ou outils de maîtrise foncière prévus ?

A l'amiable

Par expropriation

Par préemption

Outils de portage foncier - Par un tiers : préciser

A quelle échéance la maîtrise foncière sera-t-elle réalisée ?

.....

Outils d'aménagement

Quels sont les outils de financement des équipements publics le cas échéant prévus ?

TA TA majorée (TAM) PUP cas d'une ZAC

Préciser les échéances de mise en œuvre :

Quels sont les outils de division foncière le cas échéant prévus ?

Division foncière PCVD Lotissement / permis d'aménager ZAC

Association foncière urbaine (AFU)

Préciser les échéances de mise en œuvre :

Construction

Quelles seront les modalités d'autorisation de construction ?

- Autorisation d'urbanisme PCVD (permis de construire valant division) Co-titularisation

Préciser les échéances de mise en œuvre :

Quelles seront les modalités de vente ?

- Cession foncière Cession foncière avec charges VEFA Bail

- Occupation pour compte propre Bail Autres

Préciser :

Quels sont les prix de sortie des logements libres et en accession sociale le cas échéant, par typologie de logement, (en € HT / m² SDP) et des terrains à bâtir (en € HT/m² de terrain) ?

.....

D- MODE DE REALISATION

Pour les maîtrises d'ouvrage publiques,

- Lorsque le maître d'ouvrage souhaite réaliser lui-même le projet, quel est le mode de réalisation retenu ?
 - En régie simple
 - Avec l'appui d'un AMO. Préciser
 - Avec une délégation de mandat.
Préciser le mandataire et le contenu du mandat

- Lorsque le maître d'ouvrage ne souhaite pas réaliser lui-même le projet, quel est le mode de réalisation retenu ?
 - Par cession avec charges d'intérêt général
 - Par une concession d'aménagement. Préciser le concessionnaire :
 - Par un autre mode. Préciser :

Pour les maîtres d'ouvrage privés, quel est le mode de réalisation retenu ?

- Portage privé
- Par une concession d'aménagement. Préciser le concessionnaire :
- Par un bail à construction. Préciser le preneur :

- Par un autre mode. Préciser :

Il est rappelé qu'un accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme devra être porté au dossier de candidature, ainsi que, le cas échéant, l'accord du concessionnaire ou du bailleur.

L'éligibilité du projet sera conditionnée au respect du régime des aides d'Etat (cf. chapitre 3-G).

E- FAISABILITE REGLEMENTAIRE

Quelles sont les procédures administratives nécessaires et obtenues à la bonne réalisation du projet ?

- Autorisations d'urbanisme
- Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU)
- Archéologie Préventive
- Autorisation environnementale – Préciser (ICPE, IOTA, dérogation espèces protégées, Natura 2000, défrichement ...)
- Evaluation environnementale – Préciser (systématique, au cas par cas, non soumis)
- Etude de sécurité et de sûreté publiques (ESS)
- Etude d'énergie renouvelable (ER)
- Autres : ... (préciser).
- Non concerné

Quelles sont les procédures administratives nécessaires et non encore obtenues à la bonne réalisation du projet ?

- Autorisations d'urbanisme
- Mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU)
- Archéologie Préventive
- Autorisation environnementale – Préciser (ICPE, IOTA, dérogation espèces protégées, Natura 2000, défrichement ...)
- Evaluation environnementale – Préciser (systématique, au cas par cas, non soumis)
- Etude de sécurité et de sûreté publiques (ESS)
- Etude d'énergie renouvelable (ER)
- Autres : ... (préciser).
- Non concerné

F- PLAN DE FINANCEMENT

Le bilan d'opération complet devra être porté au dossier, conformément au modèle porté à l'annexe 2. Les onglets à compléter sont fonction de l'AAP sur lequel le candidat candidate.

Total des dépenses sur l'opération globale d'aménagement, en HT⁵ *

Total des recettes sur l'opération globale d'aménagement, en HT⁶ *

Dont subventions publiques (hors subvention fonds friches demandée)⁷

Déficit de l'opération sur l'opération globale d'aménagement, en HT⁸ *

Montant de la **subvention demandée au titre de l'AAP Ademe** *

Montant de la **subvention demandée au titre de l'AAP recyclage foncier** *

Comment s'explique le déficit de l'opération ? *

Expliciter les principaux postes de bilan conduisant à ce déficit (foncier, dépollution, recettes de charges foncières...). Si le surcoût est la résultante d'un aléa majeur survenu en cours d'opération, indiquer la nature de cet aléa et le montant exact du surcoût associé.

.....
.....

Quels scénarios d'optimisation de la programmation ont été envisagés avant de solliciter le fonds friches (densité, programmation, qualité urbaine, prix de commercialisation ...) ? *
Préciser quels sont les points structurellement bloquants

.....
.....

Dépenses éligibles prises en charge par le fonds friches « recyclage foncier »

⁵ Ce montant correspond à celui de la cellule F44 de l'annexe 2.

⁶ Ce montant correspond à celui de la cellule F100 de l'annexe 2.

⁷ Ce montant correspond à la somme des cellules F85 à F95 de l'annexe 2.

⁸ Ce montant correspond à celui de la cellule F104 de l'annexe 2.

Dans le cadre des AAP recyclage foncier, le déficit global de l'opération doit être rattaché à des dépenses éligibles portant sur l'action de recyclage foncier.

Pour mémoire ces dépenses ne doivent pas encore être engagées au moment du dépôt du dossier et doivent pouvoir être engagées très vite.

Cibler les dépenses éligibles prises en charge par le fonds friches :

- Dépense 1 :
 - o Nature de la dépense
 - o Date d'engagement prévisionnelle
 - o Date de livraison prévisionnelle
 - o Montant prévisionnel de la dépense
 - o En cas de co-portage, préciser ici qui porte la dépense
- Le cas échéant, Dépense 2 :
 - o Nature de la dépense
 - o Date d'engagement prévisionnelle
 - o Date de livraison prévisionnelle
 - o Montant prévisionnel de la dépense
 - o En cas de co-portage, préciser qui porte la dépense
- Le cas échéant, Dépense 3 :
 - o ...

G- COMPATIBILITE AU REGIME DES AIDES D'ETAT

Uniquement pour les candidatures aux AAP recyclage foncier⁹

Toute aide versée au titre du fonds friches doit être compatible avec le régime des aides d'Etat.

Pour mémoire, les critères de qualification d'une aide d'Etat varient selon que l'on se trouve ou non en présence de Services d'Intérêt Economique Général (SIEG), étant précisé que dans tous les cas, une aide dont le montant est inférieur aux seuils « *de minimis* » fixés par les textes européens est nécessairement exclue de la qualification d'aide d'Etat.

Les critères généraux de qualification d'une aide d'Etat (article 107§1 TFUE) sont les suivants :

- 1^{er} critère : une mesure procédant de l'intervention financière de l'Etat ou au moyen de ressources de l'Etat
- 2^{ème} critère : une mesure procurant un avantage direct ou indirect au bénéficiaire
- 3^{ème} critère : une mesure procurant un avantage à une ou plusieurs entreprises
- 4^{ème} critère : une mesure susceptible de fausser la concurrence
- 5^{ème} critère : une mesure qui affecte les échanges entre les Etats membres

⁹ Les aides de l'ADEME sont attribuées conformément à son système d'aides à la réalisation, cf. délibération du Conseil d'administration n° 14-3-4 du 23 octobre 2014 modifiée, accessible sur <https://www.ademe.fr/aides-financieres-lademe>).

Le montant de la subvention demandée respecte-t-il les seuils de minimis (200 000 € HT ou 500 000 € HT dans le cas d'un SIEG) ?

Pour mémoire, le calcul des seuils doit être apprécié au regard des règles de cumul et notamment de la nécessité de tenir compte de toutes les subventions versées à l'entité sur les trois derniers exercices fiscaux : cf. tableau à porter au dossier pour tout pétitionnaire soumis au décret du 25 juin 2028, conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019

Oui Non

Si la réponse est oui, alors la qualification d'aide d'Etat peut être exclue sous toute réserve.

Dans le cas d'une opération d'aménagement portée par une collectivité publique propriétaire,

- Est-ce que la collectivité reste propriétaire des terrains ?

Oui Non

- Si non, la cession est-elle réalisée au prix du marché ?

Oui Non

Si la réponse est oui, alors la qualification d'aide d'Etat peut être exclue sous toute réserve.

Préciser (mise en concurrence, prix du marché défini par un expert...) :

.....

Dans le cas d'une opération d'aménagement d'initiative publique confiée à un opérateur privé par la personne publique

- L'opération relève-t-elle bien d'un service d'intérêt économique général (SIEG)¹⁰

Oui Non

Préciser :

.....

- Si oui, est-ce qu'une des conditions suivantes est remplie ?

Pas d'affectation des échanges entre les Etats membres

¹⁰ Trois conditions cumulatives doivent être réunies pour la qualification de SIEG : l'existence d'une activité économique exercée par une entreprise, l'existence d'une activité d'intérêt général et l'existence d'un acte expresse de la personne publique confiant le SIEG à une entreprise.

Les 4 critères cumulatifs de la jurisprudence Altmark sont remplis¹¹

Si la réponse est oui, alors la qualification d'aide d'Etat peut être exclue sous toute réserve.

Préciser :

.....

- Est-ce que le contrat de concession comporte une référence expresse à la Décision Almunia ?

Oui Non

Préciser :

.....

Si la réponse est oui, alors l'aide est présumée compatible.

Pour les dossiers déposés par des bailleurs sociaux, est-ce que cette opération est intégrée au Service d'intérêt économique général (SIEG) logement social du bailleur ?

Oui Non Non concerné

Dans tous les autres cas,

- la qualification d'aide d'Etat peut-elle être écartée au regard des cinq critères généraux exposés plus haut et en particulier au regard du critère « de l'affectation des échanges entre Etats membres » ? Cette opération possède-t-elle une dimension purement locale ?

Oui Non

Si oui, préciser

Préciser tout élément utile pour justifier la portée locale de l'opération : situation géographique du terrain (éloignement à la frontière française notamment), objectifs de l'opération (origine de la clientèle, attrait d'investisseurs étrangers...), etc.

.....
.....

¹¹ Ces 4 critères sont les suivants : mandat définissant clairement les obligations de service public ; éléments de calcul de la compensation établis préalablement et de manière objective et transparente ; avantage proportionné aux coûts occasionnés ; le choix de l'entreprise est effectué dans le cadre d'une procédure de marché public permettant de sélectionner le candidat capable de fournir ces services au moindre coût ou sur la base d'une « entreprise moyenne, bien gérée et adéquatement équipée des moyens nécessaires ».

- Dans les cas où la qualification d'aide d'Etat ne pourra pas être écartée, l'aide peut-elle être exemptée de notification au regard des conditions générales et particulières du RGEC¹² ?

Oui Non

Si oui, préciser en particulier au titre de quel article cette exemption peut être envisagée (notamment article 45 « aides à l'assainissement des sites contaminés »)

.....

4. Description de la friche actuelle

A- NATURE DE LA FRICHE

Nature de la friche *

(plusieurs choix possibles)

- Friche urbaine – îlots anciens dégradés
- Friche urbaine - autres
- Friche industrielle ou minière
- Friche commerciale
- Friche portuaire, aéroportuaire, routière, ou ferroviaire
- Friche militaire
- Friche administrative ou hospitalière
- Autres : précisez :

La friche comprend-elle des éléments à caractère patrimonial ?

Oui : Préciser..... Non

B- HISTORIQUE DE LA FRICHE

Date à laquelle la friche est apparue *

Préciser la date à partir de laquelle l'abandon du site a été constaté ou que la vacance s'est significativement développée

¹² https://eur-lex.europa.eu/legal-content/FR/TXT/?uri=LEGISSUM%3A0802_4

.....
.....
Récapitulatif de l'historique connu du site *

Précisez : propriétaires successifs, activités exploitées sur le site, opérations de sécurisation du site, pollutions connues, procédures engagées pour dépolluer, références BASIAS/BASOL¹³

.....
.....

C- CARACTERE BÂTI ET POLLUTION

Nature de la friche en termes de bâti *

- Bâti
- Non bâti (terrain nu)

En présence de bâti, ce bâti de la friche est-il pollué ? (amiante, plomb, ...)

- Présence d'amiante
- Présence de plomb
- Autres. Préciser

Dans le cas d'un terrain nu, expliquer le cas échéant quand et dans quel contexte la démolition est intervenue *

.....
.....

Les sols et eaux souterraines de la friche sont-ils pollués ? *

- Oui
- Non

Si oui, joindre ici

- un plan de gestion¹⁴ récent avec, outre un schéma conceptuel et un bilan coûts avantages :
 - Plan de maillage précis avec indication des points de sondage (faisant apparaître les structures et infrastructures existantes au moment des campagnes d'échantillonnage et précisant les parcelles cadastrales) ;
 - Cartographie des zones impactées à traiter bien délimitées (superposant ces zones au plan masse du projet et précisant les parcelles cadastrales).
- un plan de conception des travaux (le cas échéant).

¹³ <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/> et/ou <https://www.georisques.gouv.fr/risques/sites-et-sols-pollues/donnees#/type=instructions>

¹⁴ conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués mise en place par le Ministère en charge de l'environnement <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

Existe-t-il un responsable de la pollution identifié et/ou pouvant être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur » ?

Attention, seules les dépenses qui ne répondent pas à des obligations réglementaires sont éligibles aux 2 AAP.

- Oui Non

Préciser :

.....

5. Critères d'appréciation du projet

A- ELEMENTS FINANCIERS

Lorsqu'une collectivité est maître d'ouvrage, quelles sont les capacités financières de cette collectivité ?

.....

.....

Fragilité territoriale

Quelques indicateurs pourront être donnés ici pour qualifier utilement la fragilité territoriale (à titre d'exemples, le taux de vacance et son évolution, l'évolution démographique, le taux de chômage et son évolution).¹⁵

.....

.....

¹⁵ Pour les projets de revitalisation économique, l'Observatoire des territoires, animé par l'ANCT, pourra être utilement consulté : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>

B- CONTEXTE DU PROJET

L'opération est-elle située dans le périmètre d'un autre programme ?

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Action cœur de ville (ACV) | <input type="checkbox"/> Réinventons nos cœurs de ville (RCV) |
| <input type="checkbox"/> Opération de revitalisation territoriale (ORT) | <input type="checkbox"/> Territoires d'industries (TI) |
| <input type="checkbox"/> Projet partenarial d'aménagement (PPA) | <input type="checkbox"/> Programme ANRU |
| <input type="checkbox"/> Petites villes de demain (PVD) | <input type="checkbox"/> Autres : préciser |

Une structure de pilotage associant les parties prenantes en amont du projet (maître d'ouvrage, institutions publiques, société civile, riverains, autres acteurs et structures locaux potentiellement impactés par le projet) a-t-elle été mise en place ? *

- Oui Non

Si oui, préciser la composition de la structure de pilotage

.....

Quelles sont les modalités de concertation et de participation du public mises en œuvre sur ce projet ?

.....

.....

Cette gouvernance renvoie-t-elle aux dispositifs de gouvernance des dispositifs déjà existants (ACV, ORT, PPA...) ? *

- Oui Non

Préciser :

.....

.....

Localisation du projet vis-à-vis des zones de tension du marché locatif, conformément au zonage ABC ¹⁶ *

- Zone Abis Zone A Zone B1 Zone B2 Zone C

Classement de la ville en matière de densité, conformément au régime d'aides mis en place dans le cadre du plan de relance pour encourager la construction durable¹⁷ *

¹⁶ <https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>

¹⁷ <https://www.ecologie.gouv.fr/aide-relance-construction-durable>

- 1 2 3 4 5

C- CRITERES RELATIFS A L'EXEMPLARITE ENVIRONNEMENTALE

Cette analyse pourra s'appuyer utilement s'appuyer sur la grille de questionnement de la norme ISO37101, permettant de mettre en regard les 6 finalités du développement durable (résilience, bien-être, préservation de l'environnement, utilisation rationnelle des ressources, attractivité, cohésion sociale) avec 12 domaines d'action pré-définis.

Le cas échéant, joindre ce document d'analyse ici.

L'opération fait-elle l'objet d'un label ou d'une certification en matière de développement durable ?

- Ecoquartier (avec labellisation)
- HQE™ Aménagement
- Démarche AEU2
- Norme ISO 37101
- NF Habitat
- Autres : préciser

Présenter les engagements environnementaux du projet :

| Thème | Libellé de l'indicateur | Définition | Performance |
|----------------------|---|---|--------------------|
| Sobriété énergétique | performance E+C- (énergie/carbone) | % des surfaces bâties répondant au moins aux performances E2C1 | |
| Economie circulaire | Part des terres excavées réemployées | terres réemployées / terres excavées | |
| | Valorisation des déchets de chantier pour la construction (hors terres) | % de la masse totale des déchets générés valorisée | |
| | Recours aux matériaux biosourcés ou géosourcés dans les bâtiments | % de surfaces de plancher globales (logements, bureaux, commerces) | |
| Biodiversité | Coefficient de biotope par surface ¹⁸ | surfaces favorables à la biodiversité / surface totale de l'opération | |

¹⁸ <https://www.o2d-environnement.com/wp-content/uploads/2017/12/coefficient-de-biotope-ademe.pdf>

**D- STRATEGIE DU TERRITOIRE ET DU PROJET EN FAVEUR DE LA
TRAJECTOIRE « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »**

| Thème | Libellé de l'indicateur | Définition | Performance |
|-------------------|--|--|-------------|
| Sobriété foncière | % de nouvelle artificialisation | Surfaces nouvellement artificialisées / surface totale d'emprise du projet | |
| | Artificialisation ¹⁹ évitée grâce à ce projet | Surface bâtie sur l'emprise du projet | |

Dans quelle mesure le territoire ou le projet s'engage-t-il dans une stratégie foncière sobre ? dans une stratégie de recyclage des friches ou de renouvellement urbain ? De revitalisation de tissus urbains constitués ? Des opérations de surélévation de bâtiments ou de densification sont-elles par ailleurs programmées ou en cours de réalisation ?

.....

E- RETOMBÉES DIRECTES DE L'OPERATION, EN MATIERE D'EMPLOIS

Préciser le nombre d'heures d'insertion générés par le projet (phase travaux) :

Préciser le nombre d'emplois maintenus ou à créer, dans le cas de projets de revitalisation économique :

6. Liste des pièces justificatives à joindre impérativement au dossier

- Le **bilan financier** de l'opération, sous format Excel et dans un format conforme 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 demandé, et les calendriers associés aux dépenses subventionnables pour le fonds friches. **(obligatoire)**

Selon la nature de l'opération, l'onglet 1 (aménagement) ou l'onglet 2 (immobilier) devra être complété.

A noter : les onglets 3 et 4 devront être complétés uniquement pour les dossiers déposés au titre de l'AAP de l'Ademe.

¹⁹ 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.

Dans le cas d'une concession d'aménagement, le dernier bilan d'aménagement contractualisé doit également être porté au dossier. (obligatoire)

- ❑ 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 (obligatoire)

Pour les dossiers également déposés au titre de l'AAP de l'ADEME, la lettre d'engagement ADEME devra également être portée au dossier.

- ❑ 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) (obligatoire)

- ❑ Un relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf (obligatoire).

- ❑ 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 au porteur de projet conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019²⁰ (obligatoire).

- ❑ Sur la description du projet :

- Tout élément de présentation du projet, utile à sa bonne compréhension
- Tout élément photographique, schéma ou autre plan
- Tout document présentant les intentions de la collectivité ou du porteur de projet (délibérations, plans de financements, études techniques et financières, etc.)
- Pour les projets de requalification à vocation économique, tout document, donnant à voir la place/l'inscription de la friche requalifiée dans la stratégie locale économique, foncière et immobilière (par exemple : schéma d'accueil des entreprises, diagnostic ou projet de territoire ou stratégie de développement économique disponibles ou en cours de lancement)

- ❑ Document relatif à la maîtrise foncière des secteurs en friches (acte de vente ou à défaut compromis de vente et/ou promesse(s) unilatérale(s) ou synallagmatique de vente, titre de propriété)

- ❑ Toute pièce complémentaire demandée dans le cadre de l'AAP régional (obligatoire le cas échéant).

| |
|--|
| A noter : A la demande des services instructeurs, des pièces complémentaires pourront être demandées durant toute la phase d'instruction du dossier. |
|--|

²⁰ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000038930025>