



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**RÉGION
NORMANDIE**



Appel à projets

Recyclage foncier des friches en Normandie

Édition 2021

Date de lancement : 19 janvier 2021

Date de clôture : 26 février 2021

Résumé

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.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. Au niveau national, l'enveloppe dédiée au fonds friches s'élève à 300 M€, dont :

- 40 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 ;
- 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 (Cerema) ;
- **259 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.

Cette enveloppe de 259 M€, entièrement territorialisée, donne lieu à des appels à projets régionaux pilotés par les préfets de région. **L'enveloppe minimale dédiée à la région Normandie s'élève à 9 M€ sur 2 ans.**

Deux éditions successives du présent appel à projets sont prévues (en 2021 et 2022), soit 4,5 M€ pour chaque édition.

Ce fonds s'adresse 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.

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

Afin de renforcer l'action locale en faveur du recyclage foncier des friches et articuler les dispositifs, le présent appel à projets est mis en œuvre **en partenariat avec la Région Normandie, l'Établissement Public Foncier de Normandie et les autres opérateurs de l'État concernés** (Cerema, Ademe et Banque des Territoires).

Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	4
Ambitions et objectifs stratégiques du fonds friches.....	4
Contexte et pilotage du fonds en Normandie.....	4
B. Conditions d'éligibilité des projets.....	6
Porteurs de projets éligibles.....	6
Nature des projets éligibles.....	6
Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME.....	8
C. Modalités de candidature et de sélection des projets.....	10
Modalités de dépôt et de présentation des dossiers de candidature.....	10
Modalités de sélection des projets.....	10
Détermination du montant de financement.....	12
Modalités d'attribution de la subvention.....	13
Engagements réciproques.....	13
D. Contacts et accompagnement des candidats.....	14

A. Contexte et principes directeurs

Ambitions et objectifs stratégiques du fonds friches

La reconquête des friches doit répondre aux objectifs croisés 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. À 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, (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 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 le blocage d'opérations. Ces coûts ne peuvent pas toujours 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.

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 à horizon 2050, 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 économique.

Contexte et pilotage du fonds en Normandie

En Normandie, la progression de l'artificialisation des sols est particulièrement importante, alors que la préservation des espaces naturels et agricoles constitue un enjeu majeur. Avec près de 20 000 hectares de terres artificialisés en 10 ans, la Normandie figure au 4^e rang des régions françaises ayant le rythme d'artificialisation le plus élevé.

Fort de ce constat et conformément aux orientations du Gouvernement, le préfet de la région Normandie a élaboré en février 2020 **une stratégie régionale qui renforce l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace.**

La stratégie régionale normande repose sur trois axes principaux :

- Renforcer la coordination régionale de l'observation, de la connaissance et de l'analyse ;
- Identifier et déployer des « leviers de portage » adaptés à l'accompagnement des collectivités vers l'objectif de gestion économe de l'espace en Normandie ;
- Sensibiliser à la gestion économe de l'espace en communiquant de façon renforcée sur ce sujet.

Adopté par le Conseil régional le 22 juin 2020, le **Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Normandie** identifie plusieurs enjeux dont :

- La mobilisation des outils fonciers pour limiter l'artificialisation des sols et concilier les usages ;
- L'optimisation de la gestion de l'espace par la requalification des friches.

Il définit par ailleurs un objectif ambitieux de réduction par deux, d'ici 2030, de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers¹.

En Normandie, ce nouveau fonds de l'État complète un ensemble de dispositifs mis en œuvre depuis plusieurs années par la Région et l'Établissement Public Foncier de Normandie, dont le « **Fonds friches régional** ».

Afin de renforcer l'action locale en faveur du recyclage foncier des friches et articuler les dispositifs, le présent appel à projets sera mis en œuvre en partenariat avec la Région Normandie, l'Établissement Public Foncier de Normandie et les autres opérateurs de l'État concernés.

¹ www.prefectures-regions.gouv.fr/normandie/Grands-dossiers/Actions-de-l-Etat-dans-les-Territoires/Le-Schema-regional-d-amenagement-de-developpement-durable-et-d-egalite-des-territoires-en-Normandie

B. Conditions d'éligibilité des projets

Porteurs de projets éligibles

La candidature est portée par une personne morale appelée « porteur de 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...).

Nature des projets éligibles

Les projets éligibles devront nécessairement répondre à quatre critères :

1/ Ils interviennent sur une friche

Au titre du présent appel à projet, sera considérée comme une friche :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé² 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 requalifier³.

2/ Ils interviennent dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement

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.

2 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.

3 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.

L'aide sollicitée au titre du présent appel à projets pourra financer :

- Des études ;
- Des acquisitions foncières ;
- Des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement relatifs à l'action de recyclage d'une friche.

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.

En revanche, ne sont pas éligibles :

- Les opérations de simple mise en conformité à une obligation issue d'une norme réglementaire et législative ;
- 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.

3/ Ils sont suffisamment matures pour permettre une mise en œuvre opérationnelle du projet rapidement

Dans une logique de relance, 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, 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 et leur paiement d'ici fin 2024.

Cependant, 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 instruit favorablement.

Une demande pourra cependant être instruite lorsque la subvention a pour objet de couvrir un déficit imputable à un aléa 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.

4 / Leur bilan économique présente un déficit

Cet appel à projet 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.

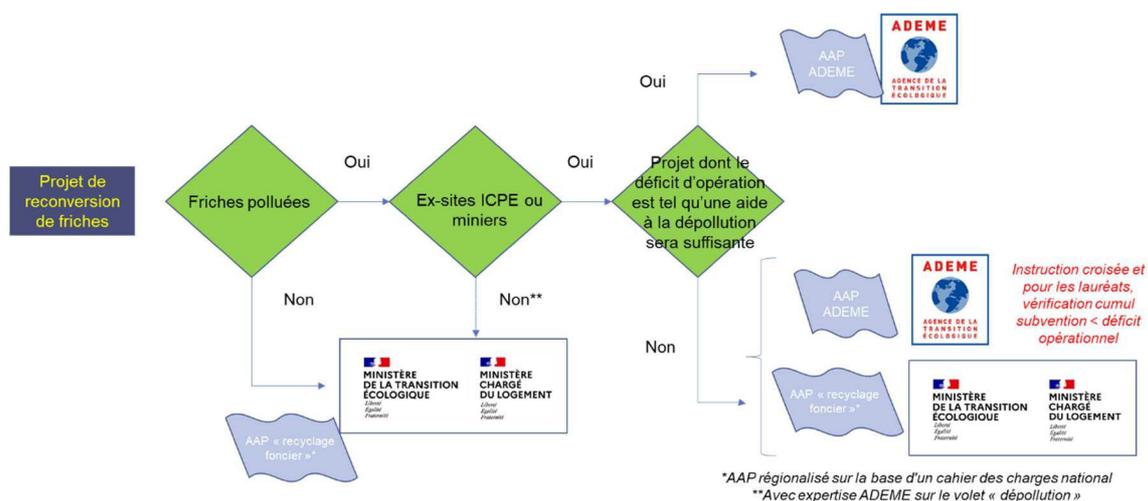
L'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Dans le cas où le porteur de projet sollicite également une aide au titre d'autres dispositifs, portés par l'ADEME, la Région Normandie ou l'EPF Normandie, il doit le signaler de sorte que l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées soient comptées dans les recettes du bilan d'opération.

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

Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME

Les projets de reconversion de friches issues de 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'ADEME⁴, conformément au logigramme ci-après :



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

Type de dépenses :	Acquisition	Remise en état du foncier dont :			Aménagement / construction
		Déconstruction / désamiantage	Dépollution du sol et eaux	Réhabilitation bâtiment	
Périmètre AAP ADEME		Finançable si dépollution	Cible de l'aide ADEME		Finançable si dépollution et uniquement refonctionnalisation sol
Périmètre AAP « recyclage foncier »	Financement déficit opérationnel				

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

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 projet, 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 et de sélection des projets

Modalités de dépôt et de présentation des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés **au plus tard le vendredi 26 février 2021** sur la plateforme unique de dépôt à l'adresse suivante :

www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-2020-2021

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué :

- 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 ;
- D'un bilan d'aménagement, sous format tableur Excel ou Libre Office 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, ainsi que le déficit de l'opération et le montant de subvention demandée et de son pourcentage ;
- 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 ;
- 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) ;
- 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 ;

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

Modalités de sélection des projets

Critères de recevabilité et d'éligibilité

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 qui ne sont pas déposés via la plateforme « démarches simplifiées ».

Ne sont pas éligibles :

- Les projets n’entrant pas dans les conditions énoncées à l’article B ;
- Les projets dont le porteur n’est pas éligible, conformément à l’article B.

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

Les dossiers éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- Localisés dans des territoires en déprise économique et/ou commerciale ou en quartier prioritaire de la politique 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 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 (telle qu’un label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2⁵, norme ISO 37 101, NF Habitat) dont l’ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.

Les candidats disposent d’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).

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.

5 « Approche environnementale de l’urbanisme 2 » : <https://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/integrer-lenvironnement-domaines-dintervention/urbanisme-amenagement/dossier/soutiller/outils-aeu2-proposes-lademe>

Processus de sélection

Les dossiers de candidature seront analysés par les services déconcentrés de l'État (DREAL et DDT(M)), avec l'appui du CEREMA.

La désignation des projets lauréats sera effectuée, début avril 2021, par **un comité de sélection régional** co-présidé par l'État et la Région. Il associera les services déconcentrés de l'État, l'Établissement Public Foncier de Normandie, l'ADEME, le Cerema et la Banque des Territoires.

Feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national :

- Les projets dont le montant de subvention demandé à l'État dans le cadre du fonds friches dépasse le seuil de 5 M€ ;
- Les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée.

Au plus tard le 15 avril 2021, le Préfet de région transmettra au comité de pilotage national du fonds friche la liste des projets sélectionnés, ainsi que les dossiers éligibles justifiant le cas échéant une enveloppe budgétaire complémentaire.

Détermination du montant de financement

Le montant de financement sera déterminé par le comité de sélection régional 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 foncière⁶, 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.

6 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 ...

Lorsqu'une 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.

Modalités d'attribution de la subvention

L'attribution des subventions s'inscrit dans le cadre du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État à des projets d'investissement.

Une convention de subvention sera établie entre l'État, représenté par le Préfet de région, et chaque lauréat. Cette convention précisera en particulier :

- 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 » ;
- Les 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.

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 »⁷. La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁸.

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.

Dans la mesure où le déficit de l'opération d'aménagement serait, au moment du solde, inférieur au montant subventionnable retenu initialement, la subvention allouée serait calculée au prorata du déficit effectivement constaté.

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

⁷ CJCE, 23 avril 1991, Klaus Höfner et Fritz Elser contre Macrotron GmbH, C-41/90.

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

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 systématiquement les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet.

D. Contacts et accompagnement des candidats

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats peuvent adresser un courriel à l'adresse suivante :

relance-fondsfriches@normandie.gouv.fr

Les candidats peuvent également contacter leur interlocuteur habituel en direction départementale des territoires (DDT).

Il est vivement conseillé de prendre contact en amont du dépôt de dossier pour vérifier l'adéquation du projet avec le périmètre de l'appel à projet.

Ce contact préalable permettra également :

- De vérifier la mobilisation de l'ensemble des partenaires en région et de vous mettre en relation si nécessaire ;
- De vous appuyer dans l'élaboration de votre dossier de candidature ;
- De vous rappeler les critères et modalités pratiques.