



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Plan de relance – Fonds Friches

-

Appel à projets de l'État « Recyclage foncier » en région Pays de la Loire

-

2^{ème} édition

Date de lancement : 15 juillet 2021

Date de clôture : 1 er octobre 2021

Lien vers la plateforme Démarches simplifiées :

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

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.

Pour maximiser les aides et l'ingénierie d'appui à votre projet, il est vivement conseillé de vous rapprocher des services de la DDT-M de votre département.

Pour toute demande d'informations concernant l'éligibilité des dossiers, vous pouvez envoyer votre question à la DDT(M) du département de votre projet en précisant le nom du porteur de projet ainsi que la localisation et la nature du projet

Cependant, l'éligibilité du projet ainsi que la subvention qui pourrait lui être attribuée seront définies au regard des seuls éléments transmis lors du dépôt du dossier



Loire Atlantique : ddtm-scaud-cad@loire-atlantique.gouv.fr

Maine et Loire : ddt-sts@maine-et-loire.gouv.fr

Mayenne : ddt-sau-adt@mayenne.gouv.fr

Sarthe : ddt-suaaj@sarthe.gouv.fr

Vendée : ddtm-sua-page@vendee.gouv.fr

Toute demande de renseignements concernant cet appel à projet peut également être formulée auprès de la Direction Régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire

Aline GUINAUDEAU, Chargée de mission France Relance : aline.guinaudeau@developpement-durable.gouv.fr

Ensuite, vous pourrez saisir votre dossier ici

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

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 permet 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 :

Cette dotation se décline en :

- un appel à projets national lancé par l'Ademe pour la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers
- des appels à projet 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.

Ce cadrage national fixe un socle commun de critères d'éligibilité et de modalités de dépôt des dossiers.

Le pilotage des enveloppes régionales est placé sous l'autorité des Préfets de Région, qui pourront ainsi définir un cahier des charges régional, en complétant les critères nationaux de hiérarchisation des dossiers – en particulier pour s'inscrire dans le cadre des CPER (ou des CCT en outre-mer) et des CRTE. Ils auront la responsabilité de l'instruction des dossiers, de la sélection des lauréats, puis de la contractualisation par la signature de conventions de subventions.

Le Préfet de la région Pays de la Loire dispose pour la 2^e session d'une enveloppe de 12 M€. La Région s'associe à cet appel à projets, avec un budget de 2 M€ sur la période 2021-2022.

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 ce 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 afin de 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 :

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

Les candidatures sont à remettre sur la plateforme Démarches simplifiées à partir du 15 juillet 2021 et au plus tard **le 1er octobre 2021**. Les lauréats seront sélectionnés au plus tard le 10 novembre 2021 par les préfets de région.

Table des matières

A. Principes directeurs.....	6
Contexte.....	6
Ambitions et objectifs stratégiques.....	7
Pilotage national du Fonds Friches.....	7
Pilotage régional et calendrier du Fonds Friches.....	8
B. Éligibilité des projets à l'AAP « Recyclage foncier » de l'État.....	9
Porteurs de projets éligibles.....	9
Nature des projets éligibles.....	9
Conditions d'attribution de la subvention.....	10
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
Détermination du montant de financement.....	15
Modalités de contractualisation.....	15
Engagements réciproques.....	16

A. 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 de la déclinaison du plan Biodiversité. Le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), validé en session du Conseil régional en décembre 2020, retient l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 en limitant leur consommation, en priorisant l'implantation de l'habitat et des activités au sein de l'enveloppe urbaine et en favorisant la renaturation des espaces urbanisés.

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 se décline ainsi :

- **589 M€ au total** 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, cette enveloppe, dont **le cadrage national de la 2nde édition est porté par la DGALN dans le présent document, est entièrement territorialisée** ;
- 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 Écologique (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.

L'enveloppe minimale dédiée à ce fonds s'élève, sur deux ans, à 23 M€ pour la région des Pays de la Loire, dont 12 M€ pour cette seconde édition.

Dans le cadre des mesures d'accompagnement mises en place pour anticiper et faciliter la mise en œuvre du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires arrêté lors de la même session des 16&17 décembre 2020. Dans le but d'optimiser l'effet levier des aides publiques et de simplifier les procédures, la Région Pays de la Loire est associée à cet appel à projets de l'État:

Ambitions et objectifs stratégiques

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

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

Le Fonds financera prioritairement, dans les territoires où le marché fait défaut, le recyclage des friches ou la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition, requalification de l'aménagement) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou des périphéries urbaines, ou encore pour en faire des sites prêts à l'emploi permettant la relocalisation d'activités.

La décision du premier ministre de ré-abonder le fonds friches s'inscrit également dans la priorité gouvernementale de la relance de la construction et de la production de logements dans les zones tendues

Pilotage national du Fonds Friches

Un comité de pilotage national est mis en place par la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), sous l'autorité de la Ministre déléguée 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'économie et des finances, du ministère des outre-mer, des services déconcentrés de l'État, 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 écologique, 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 « État » 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€ feront donc l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

Pilotage régional et calendrier du Fonds Friches

La première édition de l'appel à projet s'est terminée le mercredi 10 mars 2021 à minuit.

La seconde session débutera dès la publication du présent appel à projets et s'achèvera le vendredi 1er octobre 2021 à minuit.

Le Préfet de Région procédera à la sélection des projets lauréats et à la détermination du montant de la subvention attribuée, après instruction par les services déconcentrés de l'Etat avec l'appui du Cerema.

La DREAL des Pays de la Loire assure, pour le compte du préfet de région, le pilotage du présent appel à projets, l'animation des ressources mobilisées et le partage des informations avec les directions départementales des territoires et de la mer (DDT(M)). Le préfet de région transmettra au comité de pilotage national la liste des projets sélectionnés dans le cadre de l'enveloppe régionale avant le 10 novembre 2021.

B. Éligibilité des projets à l'AAP « Recyclage foncier » de l'État

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, sous réserve que leur demande de subvention au titre du fonds friches soit bien compatible au régime d'aides d'État (respect des règles européennes applicables aux aides d'État)¹. (

Sur la base de ces conditions, l'appel à projets est ouvert à différents profils de porteurs de projet :

- 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, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales) ;
- les organismes fonciers solidaires ;
- les bailleurs sociaux ;
- des entreprises privées, sous réserve de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...).

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

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

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'urbanisme.

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

- tout terrain nu et 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.

¹Pour 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 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.

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.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment **matures**. Devront donc être parfaitement connus : la **maîtrise d'ouvrage**, les conditions de **maîtrise du foncier**⁴, la **programmation urbaine de l'aménagement** ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le **bilan économique** de l'opération⁵.

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

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

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

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

Le fonds pourra également intervenir pour financer 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 avant le dépôt de la demande de subvention..

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.
- Les projets d'équipements publics seuls

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

Conditions d'attribution de la subvention

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

Cette convention définit :

- le montant maximal de la subvention, déterminé à partir du déficit prévisionnel de l'opération d'ensemble,

⁴ 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.

⁵ Ceci se matérialise par l'utilisation obligatoire du formulaire proposé pour le bilan (fichier tableur)

- les dépenses de recyclage foncier auxquelles d'applique la subvention : la justification de ces dépenses permettra le versement de la subvention.

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

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

Toute entité qui répond à la définition de « l'entreprise » **au sens du droit de l'Union** est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'Etat. Il s'agit de « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement »⁶. La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁷.

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

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

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

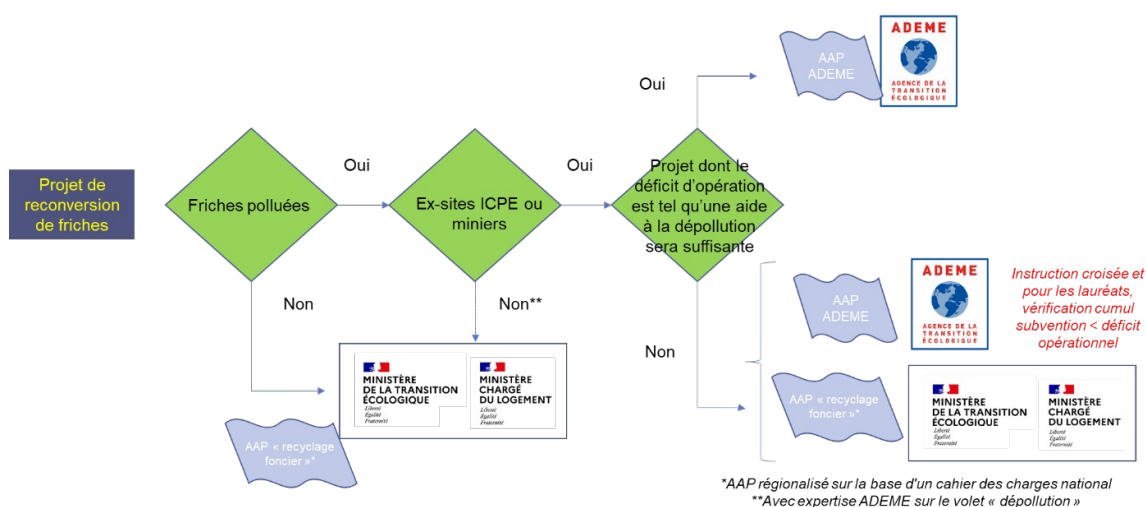
Enfin le cumul du fonds friches et des fonds européens est possible à condition que ces fonds ne financent pas les mêmes postes de dépenses de l'opération. A ce titre, le modèle de convention financière prévoit que le porteur de projet est tenu de produire un bilan financier en fin d'opération pour s'assurer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

⁶ CJCE, 23 avril 1991, *Klaus Höfner et Fritz Elser contre Macrotron GmbH*, C-41/90

⁷ CJCE, 16 juin 1987, *Commission des Communautés européennes contre République italienne*, C-118/85

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, devront être déposés prioritairement à l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » lancé par l'ADEME, conformément au diagramme ci-après :



Ainsi, sur les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, l'intervention publique au titre de ce fonds friches peut relever de ce cadrage national « recyclage foncier » et/ou de l'AAP 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				

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

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 impérativement comprendre, sous peine de rejet** :

1. le 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. un bilan d'aménagement, **sous format tableur⁸ 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**,
3. 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) ; pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État 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 publiques⁹ conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019 , perçues par la structure porteuse du projet
5. 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 ;
6. Pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques perçues par la structure porteuse du projet, conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019. perçues par la structure porteuse du projet
7. un relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf.

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

9 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 cofinancement pourront être apportées rapidement.

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

Durant cette phase d'instruction, il pourra notamment être demandé au porteur de projet un argumentaire justifiant de la bonne compatibilité de son dossier au régime d'aides d'État, qu'il devra alors transmettre dans un délai de 15 jours.

Modalités d'instruction des projets

L'instruction des dossiers est confiée au préfet de département, qui s'appuie sur les directions départementales des territoires et les ressources mobilisables au niveau régional (réfèrent technique à la DREAL, appui du CEREMA).

Critères d'éligibilité

Ne sont pas éligibles :

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

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 présentant des incohérences entre les éléments fournis
- 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 éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- localisés dans des territoires où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement¹⁰, 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'AMI 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) ou d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA) ;

¹⁰ Au sens du zonage ABC, créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé à plusieurs reprises

- 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.

Il est mis à disposition des candidats 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.

Détermination du montant de financement

Le montant de financement est déterminé par le Préfet de Région pour chaque opération en respectant des modalités de subventions précisées au B et pourra tenir compte ~~en tenant compte~~ :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : à titre d'exemples 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'exemples, 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'exemples au regard de la tension du marché, de la dureté foncière¹¹, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc.
- de l'exemplarité du projet : à titre d'exemples au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente, du caractère patrimonial des bâtiments, de l'exemplarité environnementale de l'opération, des impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, de la qualité de la concertation, etc.

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

Modalités de contractualisation

Autant que possible, les projets retenus feront l'objet d'une contractualisation au titre des CPER (ou des avenants au CCT en outre-mer) et des CRTE.

¹¹ 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 ...

Dans tous les cas, une convention de subvention sera établie entre l'Etat, représenté par le Préfet, et chaque lauréat. Cette convention précisera en particulier :

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

Engagements réciproques

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

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

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

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