



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Plan de relance - Fonds friches

Appel à projet de l'État Édition 2021 recyclage foncier des friches en région Bretagne

Toute demande de renseignements concernant ce fonds doit être formulée auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Bretagne ou auprès de votre direction départementale des territoires et de la Mer (DDTM) via l'adresse générique suivante :
fonds-friches.dreal-bretagne@developpement-durable.gouv.fr

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

Les dossiers sont à saisir en ligne, en langue française au plus tard le **8 mars 2021** sur la plateforme dédiée :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-2020-2021>

Avec les pièces demandées au paragraphe « composition et modalités des dépôts de dossier » du présent appel à projet et dans le respect des trames proposées et jointes en annexes.

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. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève à 300 M€, dont :

- 40 M€ consacrés à la reconversion des friches issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers dans le cadre d'un appel à projets national lancé par l'ADEME¹ ;
- 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.

Le Préfet de région Bretagne dispose d'une enveloppe minimale de **8,9 M€**, qui sera intégrée au contrat de plan État-Région. Deux éditions successives du présent appel à projets sont prévues : la 1^{ère} en 2021, puis en 2022.

Une réserve nationale de 80 M€ comprise dans l'enveloppe de 259 M€ (40 M€ en 2021 et 40 M€ en 2022) à vocation à venir abonder les enveloppes régionales, au regard de leur consommation et des projets effectivement déposés.

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.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022, et permettre une transformation effective de ces friches à court terme.

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 mixtes, des bailleurs sociaux ainsi que des opérateurs et établissements publics d'État ;
- Des entreprises privées, sous conditions.

Les candidatures sont à remettre sur la plateforme Démarches simplifiées avant le 8 mars 2021 pour la 1^{ère} session. Les projets seront sélectionnés avant le 15 avril 2021.

¹ <https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	4
Contexte national.....	4
Contexte régional.....	4
Ambitions et objectifs stratégiques.....	5
Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches ».....	5
B. Éligibilité des projets.....	7
Porteurs de projets éligibles.....	7
Nature des projets éligibles.....	7
Conditions d'attribution de la subvention.....	8
Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME.....	9
C. Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnement des projets.....	10
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	10
Modalités de sélection des projets.....	10
<i>Critères de recevabilité et d'éligibilité</i>	10
<i>Critères d'évaluation</i>	11
Détermination du montant de financement.....	11
Modalités de contractualisation.....	12
Engagements réciproques.....	12

A. Contexte et principes directeurs

Contexte national

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 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 300 M€, qui se déclineront ainsi :

- **259 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 : cette enveloppe, dont **le cadrage national est porté par la DGALN dans le présent document, sera entièrement territorialisée** ;
- 40 M€ pour la reconversion de friches industrielles polluées : cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projets opéré par l'Ademe et publié le 6 novembre 2020 ;
- 1 M€ pour le développement d'outils de connaissance du foncier (Cartofriches, UrbanVitaliz, UrbanSimul) par le Cerema afin d'appuyer les collectivités et opérateurs dans l'inventaire des friches, mais également dans la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Contexte régional

L'accord d'orientation stratégique État Région pour la mise en œuvre du plan de relance en Bretagne et le futur contrat de plan 2021/2027 prévoit de favoriser la réduction de la consommation foncière et la préservation des terres agricoles en traitant des friches. Il s'agit de s'inscrire dans la dynamique portée par le SRADDET et l'objectif national de ZAN.

Une cible de 8,9 M€ de crédits du plan de relance de l'État est affectée à cette priorité, à mobiliser en 2021 et 2022. Une réserve nationale de l'ordre de 80 M€ à vocation à venir abonder les enveloppes régionales au regard de la consommation effective et de la réalité des projets déposés.

Le Conseil régional de Bretagne a prévu de flécher vers le traitement des friches (à des fins de protection ou reconstitution des écosystèmes naturels) des crédits du programme opérationnel FEDER (jusqu'à 3 M€) et de React-EU (jusqu'à 5 M€).

Le calendrier national de déploiement du fonds friches du Plan de relance passe par le lancement de deux appels à projets dans chaque région : l'un début 2021 et l'autre début 2022.

Ce calendrier impose de lancer un premier appel à projets régional en anticipation de la définition complète du contrat de plan et des programmes opérationnels européens en Bretagne. La crise économique et sociale actuelle nécessite en effet d'agir dès à présent pour permettre la réalisation de projets dans les territoires bretons.

Le Conseil régional sera associé aux échanges afin de garantir la cohérence des interventions, de préparer les CPER et PO 2021-2027 et d'orienter au mieux les projets proposés.

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 à horizon 2050, 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.

Conformément au dossier de presse relatif au plan de relance, 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 ».

Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches »

Un comité de pilotage national est mis en place par la DGALN, sous l'autorité du Ministère 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'Économie et des Finances, et du Ministère des outre-mer, des services déconcentrés de l'État, des établissements publics fonciers et des établissements publics d'aménagement, de l'ANCT, de l'Ademe, de l'Anah, de l'Anru, du Cerema, mais aussi du PUCA et de la FNAU. Il est chargé de :

- définir le cadrage national du fonds friches ;
- 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€ et pour les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée ;
- assurer un suivi au plan national des projets accompagnés au titre du fonds friches.

Le Préfet de la région Bretagne est responsable de la territorialisation de l'appel à projet régional et met en place un comité de sélection, en associant les partenaires.

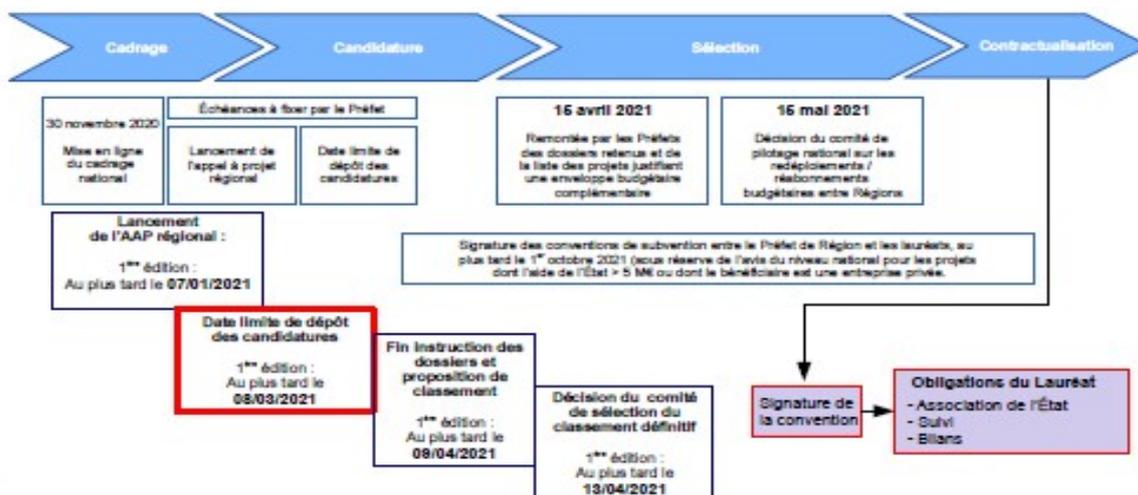
Il s'appuie sur la DREAL pour coordonner l'instruction des dossiers : elle consistera à s'assurer de la recevabilité et de l'éligibilité au regard des critères nationaux, puis les hiérarchiser au regard des critères d'évaluation précisés dans le présent appel à projets.

L'instruction des dossiers sera réalisée par les services déconcentrés de l'État (DDTM et DREAL), avec l'appui du CEREMA en associant, le cas échéant, d'autres partenaires. Le comité de sélection procédera aux choix des projets lauréats et à la détermination du montant de la subvention attribuée et remontera la liste des projets sélectionnés dans le cadre de leur enveloppe régionale au COPIL national du ministère.

L'enveloppe de 8,9 M€ sur 2021-2022 est entièrement territorialisée et répartie à parts égales entre les 2 éditions.

Les Préfets de région remonteront au COPIL national la liste des projets sélectionnés dans le cadre de leur enveloppe régionale, ainsi que les dossiers éligibles justifiant le cas échéant une enveloppe budgétaire complémentaire (en mobilisant la réserve voire par redéploiement) :

- avant le 15 avril 2021 pour la première édition (2020/2021) ;
- avant le 15 avril 2022 pour la seconde édition (2021/2022).



Une évaluation du dispositif sera établie à mi-parcours mi-2021 afin d'ajuster le cas échéant le cadrage national pour la seconde édition du dispositif. Un rapport final d'évaluation sera remis au gouvernement afin de tirer des enseignements sur le recyclage des friches, et de valoriser les résultats sur les territoires de cette mesure du plan de relance.

B. Éligibilité des projets

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 :

- 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

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.

Le projet de recyclage doit être un projet d'aménagement à vocation mixte, résidentielle ou économique qui intègre la production ou la réhabilitation de surfaces de logements ou de surfaces économiques à vocation productive. Elle peut présenter une programmation plus large, pouvant comporter une part d'équipements publics ou de renaturation.

Il n'existe pas de définition législative ou réglementaire d'une friche. Le laboratoire d'initiatives foncières et territoriales (LIFTI) la définit comme étant « *tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, quelle que soit son affectation ou son usage, dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans une intervention préalable* ».

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

- tout terrain nu, déjà artificialisé² et qui a perdu son usage ou son affectation, ou qui, en outre-mer, a pu être laissé vacant après évacuation d'habitats illicites et spontanés ;
- un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier³.

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

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.

Dans une logique de relance et afin d'accompagner de véritables dynamiques territoriales, les délais de réalisation de cette opération devront être compatibles avec les délais imposés par le cadrage national « recyclage foncier des friches », qui doivent permettre d'engager les dépenses subventionnées d'ici fin 2022 et permettre une transformation effective de ces friches à court terme.

Cet appel à projet « fonds friches » s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité. L'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

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

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.

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 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.

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

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.

Conditions d'attribution de la subvention

L'attribution de la subvention donne obligatoirement lieu à la signature d'une convention financière. Elle s'effectue conformément aux dispositions du décret n°2018-514 du 25 juin 2018⁴ relatif aux subventions de l'État à des projets d'investissement.

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

Toute entité qui répond à la définition de « l'entreprise » **au sens du droit de l'Union** est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'État. Il s'agit de « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de

⁴ <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000037106457/>

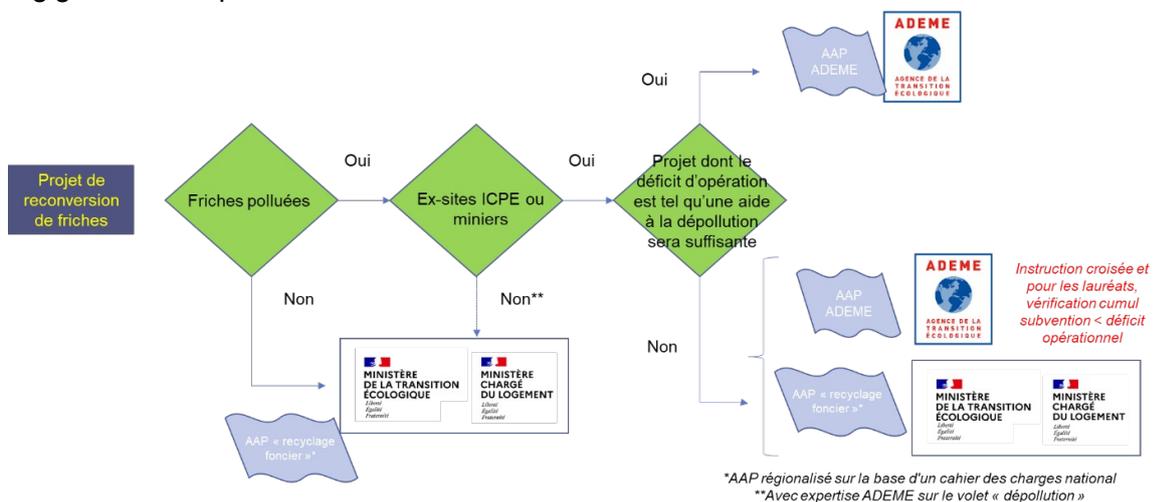
son mode de financement ». La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné ».

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation du projet subventionné. Toutefois, une avance peut être versée lors du commencement d'exécution du projet et des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet. Ils ne peuvent excéder 80 % du montant prévisionnel de la subvention.

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

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'ADEME (date limite de dépôt le 25 février 2021) conformément au logigramme ci-après :



Ainsi, sur les sites pollués issus 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 refunctionalisation 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 cadrage national, 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

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt à l'adresse suivante :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/aap-recyclage-foncier-2024>

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué :

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 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 et le montant de subvention demandée et de son pourcentage ;
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) ;
5. Du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf.
6. Pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019 ;

Les modèles des annexes 1 à 3 à utiliser par le candidat, et citées ci-dessus, sont disponibles à l'adresse suivante :

- <https://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr>

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

Modalités de sélection des projets

Le Préfet de région est responsable de l'instruction des dossiers en s'assurant de leur recevabilité et de leur éligibilité au regard des critères nationaux, puis en les hiérarchisant au regard des critères nationaux et régionaux d'évaluation.

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 non déposés via la plateforme « démarches simplifiées ».

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.

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 tenant compte des critères suivants :

- localisés dans des territoires où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement⁵, 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), appels à candidatures régionaux « Dynamisme centres-villes et bourgs », OPAH RU, 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) ;
- visant à produire des logements sociaux, pour les opérations dont la finalité est la production de logements ;
- 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 ;
- s'intégrant dans une démarche de densification et de préservation réelle de la ressource foncière au niveau de la commune ou de l'intercommunalité (pour le développement économique) ;
- ayant un impact sur le développement économique local.

Il est mis à disposition des candidats une grille de questionnement et d'expression des objectifs du projet, construite autour des six 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 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 ;

⁵ Au sens du zonage ABC, créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé à plusieurs reprises

- des contraintes opérationnelles du projet : à titre d'exemples 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'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 du CPER 2021-2027.

Dans tous les cas, une convention de subvention sera établie entre l'État, représenté par le Préfet 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 » ;
- 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.

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 régionaux (géobretagne) et 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.

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 ...