



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Plan de relance – Fonds friches

Appel à projet de l'État 3^{ème} édition « recyclage foncier des friches en région Bretagne »

Cahier des Charges

Toute demande de renseignements concernant ce fond 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 **vendredi 29 avril 2022 17h** sur la plateforme dédiée :

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.

Lien vers la plateforme Démarches simplifiées :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-et-depollution-troisieme-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 financé par l'Union européenne doit permettre d'intervenir sur ces friches. Le Gouvernement a déployé un fonds pour le financement des opérations de recyclage des friches, doté de 300 M€ et abondé de 350 M€ en mai 2021 au regard du succès rencontré lors de la première édition. La seconde édition a confirmé le besoin exprimé par les territoires : une enveloppe de 100 M€ a ainsi été annoncée par le Premier ministre le 8 janvier 2022.

Cette dotation se décline en :

- des appels à projets 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 ;
- un appel à projet national lancé par l'Agence de la Transition écologique (Ademe) pour la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels classés installations classées pour l'environnement ou sites miniers.

Ces appels à projet « recyclage foncier » dont le cadrage national est porté par la Direction Générale de l'Aménagement du Logement et de la Nature [DGALN] dans le présent document, sont entièrement territorialisés et pilotés par les préfets de région.

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.

Ce pilotage régional s'inscrit dans le cadre des contrats de plan Etat-région (ou des contrats de convergence et de transformation en outre-mer) et des contrats de relance et de transition écologique.

Les préfets de région auront la responsabilité de l'instruction des dossiers, de la sélection des lauréats, puis de la contractualisation par la signature de conventions de subventions.

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.**

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'Etat,
- des entreprises privées, sous conditions.

Les candidatures en région Bretagne sont à déposer sur la plateforme Démarches simplifiées à partir **du mardi 15 février 2022** et au plus tard **le vendredi 29 avril 2022 à 17h**. A partir des lauréats retenus par chaque préfet de région, la liste définitive des lauréats sera annoncée au niveau national **le vendredi 15 juillet 2022.**

Table des matières

A. Contexte et principes directeurs	4
Contexte	4
Contexte régional.....	5
Ambitions et objectifs stratégiques.....	5
Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches »	5
B. Éligibilité des projets.....	7
Porteurs des projets éligibles	7
Nature des projets éligibles.....	7
Conditions d'attribution de la subvention.....	8
Articulation avec l'appel à projets de l'Agence pour la Transition écologique	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	11
Critères de recevabilité et d'éligibilité	11
Critères d'évaluation	12
Détermination du montant de financement.....	12
Modalités de contractualisation	13
Engagements réciproques	13

Contexte et principes directeurs

Contexte

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. A ce titre, des travaux ont été menés depuis plusieurs mois dans le cadre des groupes de travail « artificialisation » et « friches » issus du plan Biodiversité.

Des friches urbaines, commerciales, (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 se décline ainsi :

- **680 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 3ème édition, comme les deux précédentes, est portée la direction générale de l'aménagement du logement et de la nature, **est entièrement territorialisée** ;
- 69 M€ au total pour la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels relevant de la réglementation des installations classées pour l'environnement ou sites miniers : cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projet opéré par l'Ademe ;
- 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.

Les deux précédentes éditions du fonds friches ont d'ores et déjà permis de mobiliser près de 650 M€ pour financer 1 118 projets qui permettront de traiter environ 2700 hectares de friches et de produire 5,7 millions de m² de logements dont près d'un tiers de logements sociaux, plus de 4,1 millions de m² de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie...), et plus de 3,9 millions de m² d'équipements publics.

Ces sites lauréats couvrent l'intégralité du territoire en France métropolitaine comme en outre-mer puisque chaque département bénéficie d'au moins un site lauréat de ce fonds. Près de 25% des projets lauréats sont inscrits dans les dispositifs « Petites villes de demain » ou « Action cœur de ville ». Enfin, près de 10% des projets lauréats font l'objet de labels ou autres certifications environnementale.

- 1- Carte en ligne: https://umap.openstreetmap.fr/fr/map/les-laureats-du-fonds-friches_618166#10/47.8729/1.9803

Contexte régional

L'accord d'orientation stratégique État-Région pour la mise en œuvre du plan de relance financé par l'Union européenne 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 schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires et l'objectif national de « zéro artificialisation nette ».**

Une cible pour la Bretagne de 34,9 M€ de crédits du plan de relance de l'État financé par l'Union européenne est affectée à cette priorité, dont 14,9 M€ au titre de la première édition, 15,6M€ pour la seconde édition et 4,4 M€ pour cette troisième édition.

Ambitions et objectifs stratégiques

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

- Tendre vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » des sols, inscrit dans le Plan Biodiversité de 2018 ;
- Retrouver d'ici 2022 le niveau de performance économique précédant la crise liée 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) dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation du centre des villes, des bourgs ou des périphéries urbaines, ou encore pour en faire des sites prêts à l'emploi destiné à 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.

Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches »

Un comité de pilotage national est mis en place par la DGALN, sous l'autorité du ministre délégué en charge du logement.

Ce comité de pilotage national associe des représentants des administrations centrales du ministère de la Transition écologique, du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, du ministère des Armées, du ministère de l'Economie et des Finances et de la Relance de la République française, et du ministère des Outre-mer, des services déconcentrés de l'Etat, des établissements publics fonciers et des établissements publics d'aménagement, de l'Agence nationale de la cohésion des territoires, de l'Agence de la transition 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 ;

- veiller à la territorialisation et la consommation des crédits budgétaires en procédant le cas échéant à des délégations complémentaires aux Préfets de région ;
- rendre au fil de l'eau un avis sur les projets éligibles dont le montant de subvention « Etat » au titre du fonds friches dépasse 5 M€;
- assurer un suivi au plan national des projets accompagnés au titre du fonds friches.

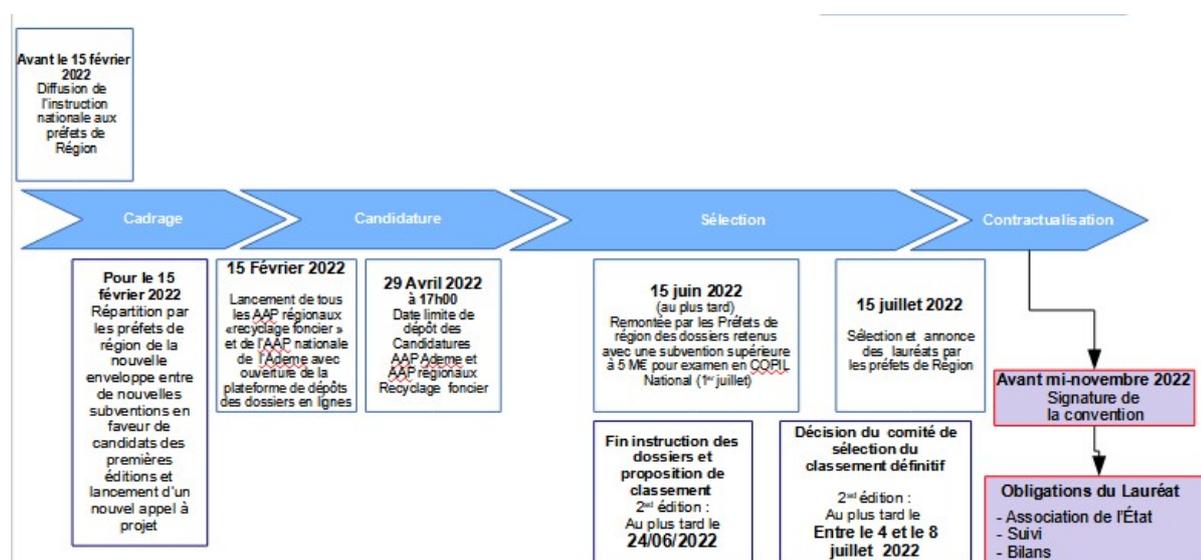
Le préfet de la région est responsable de la territorialisation de l'appel à projet régional. Il met en place un comité de sélection régional, en associant les partenaires. Il s'appuie sur la DREAL pour coordonner l'instruction des dossiers qui consistera à s'assurer de la recevabilité et de l'éligibilité 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 régional procédera aux choix des projets lauréats et à la détermination du montant de la subvention attribuée.

Le préfet de région indiquera **la liste des projets sélectionnés dans le cadre de l'enveloppe régionale au comité de pilotage national du ministère.**

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.



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

- Les collectivités, les établissements publics locaux, ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les établissements publics de l'Etat ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL),
- 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.

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.

Dans le cadre de ce fonds, sera considérée comme une friche² :

- tout terrain nu, déjà artificialisé³ 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 requalifier⁴.

¹ Pour mémoire, le guide réalisé par le Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance est disponible au lien suivant : https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/publications/Vade-mecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf

² Art L 111-26 [nouveau] du code de l'urbanisme créé par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 : "Au sens du présent code, on entend par " friche " tout bien ou droit immobilier, bâti ou non bâti, inutilisé et dont l'état, la configuration ou l'occupation totale ou partielle ne permet pas un réemploi sans un aménagement ou des travaux préalables. Les modalités d'application du présent article sont fixées par décret."

³ Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre.

⁴ Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activité, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.

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

Ce volet du 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 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 2023.

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, 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.**

Une demande pourra être instruite lorsque la subvention a pour objet de couvrir 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.

Conditions d'attribution de la subvention

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

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 »⁵. La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁶.

⁵ CJCE, 23 avril 1991, *Klaus Höfner et Fritz Elser contre Macrotron GmbH*, C-41/90

⁶ CJCE, 16 juin 1987, *Commission des Communautés européennes contre République italienne*, C-118/85

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

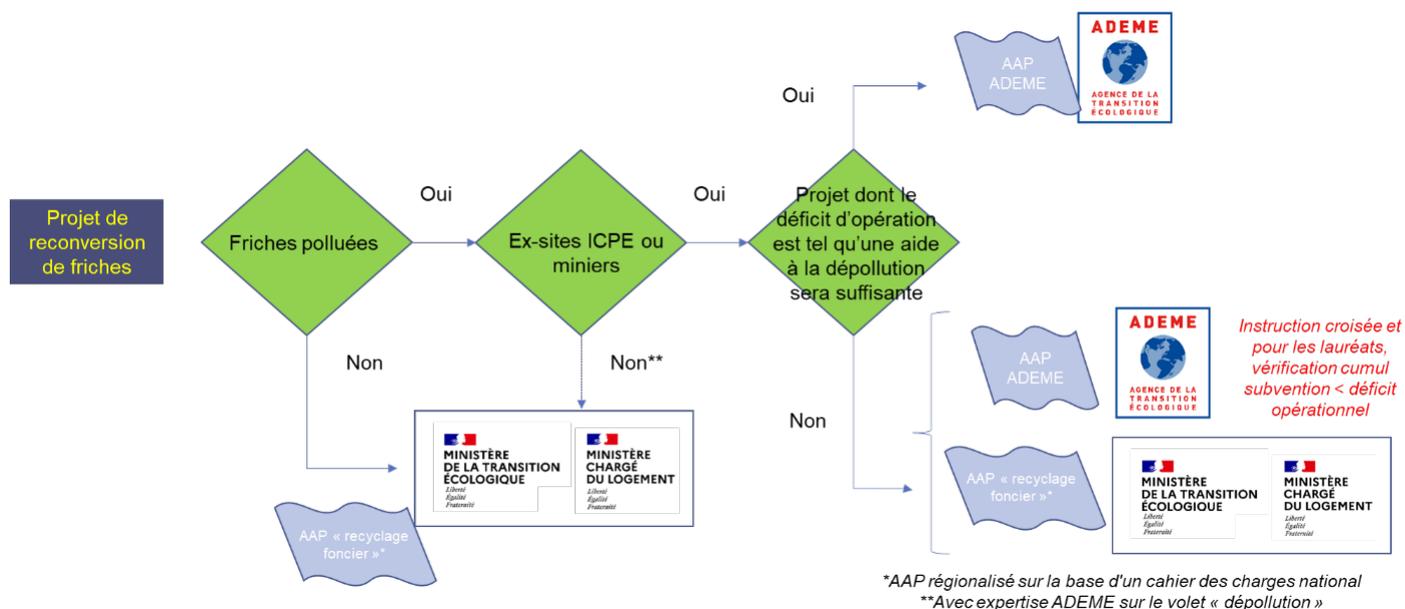
Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que **sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention**. Toutefois, une **avance** sera versée **lors du commencement d'exécution du projet** et des acomptes peuvent ensuite être versés au 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.

Articulation avec l'appel à projets de l'Agence de la Transition écologique [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 logigramme 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 :

L'appel à projets de l'ADEME permet d'apporter une subvention pour couvrir une partie des

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				

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.

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/fonds-friches-recyclage-foncier-et-depollution-troisieme-edition>

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 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 ;
- 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 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 ;
- Les préfets de région pourront autant que de besoin compléter cette liste de pièces à joindre obligatoirement au dossier.

A 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 d'évaluation, complétés le cas échéant par des critères régionaux.

Critères de recevabilité et d'éligibilité

Ne sont pas recevables :

- Les dossiers soumis hors délai (délai fixé à l'échelle régionale)
- 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.
- Les projets non compatibles avec le régime des aides d'Etat.

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 où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement⁷, 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) ;
- appels à candidatures régionaux « Dynamisme centre-ville et bourgs », OPAH RU
- 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 ;
- visant à produire des logements (à vocation de résidences principales) sur les territoires tendus du littoral ;
- visant à produire des logements sociaux, pour les opérations dont la finalité est la production de logements ;
- 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 et industriel).

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.

⁷ Au sens du zonage ABC, créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé à plusieurs reprises

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.
- des contraintes opérationnelles du projet : à titre d'exemples au regard de la tension du marché, de la dureté foncière⁸, 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.

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.

Un modèle de convention est mis à la disposition des Préfets de Région par la DGALN.

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.

⁸ 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 ...

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.**
