



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Plan de relance - Fonds friches

APPEL A PROJETS

Recyclage foncier des friches en Guyane 2022 3^e édition

Cahier des charges de l'appel à projets régional pris en application du cadrage national des modalités d'attribution du fonds friches – volet : recyclage foncier

Date de publication: 15 février 2022

Date limite de dépôt des dossiers: 15 avril 2022

Les dossiers sont à déposer sur la plateforme Démarches simplifiées :

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

Les documents relatifs à cet appel à projets et à ses annexes sont consultables à l'adresse suivante :

<http://www.guyane.developpement-durable.gouv.fr/france-relance-appel-a-projets-regional-fonds-a3981.html>

Recommandations préalables

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au plus tard le 23 septembre 2021 sur la plateforme «Démarches simplifiées» :

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

Les éléments suivants sont à prendre en considération avant de déposer un dossier sur la plateforme afin de candidater à l'appel à projets :

- La plateforme nécessite la création d'un compte utilisateur avant le dépôt ;
- A un dossier ne peut correspondre qu'un projet ;
- Le dossier peut être déposé en plusieurs étapes (il n'est pas nécessaire de renseigner tous les champs ni de déposer la totalité des documents constitutifs du dossier en une fois) ;
- Le dépôt complet d'une candidature peut nécessiter une durée importante. Il faut donc bien prendre en compte ce délai et impérativement anticiper le dépôt ;
- Si des éléments identifiés comme obligatoires sont manquants, le dossier ne peut être déposé et la candidature ne pourra donc pas être considérée comme validée.

Il est vivement conseillé de contacter la Direction générale des territoires et de la mer (DGTM) en amont du dépôt du dossier pour vérifier l'adéquation de votre projet avec le périmètre de l'appel à projets.

Vos interlocuteurs à la Direction générale des territoires et de la mer sont :

- Antoine KONIECZKA – chef du service Aménagement, urbanisme et logement – antoine.konieczka@developpement-durable.gouv.fr
- Sylviane LINDAU – adjointe au chef de l'unité Aménagement et rénovation urbaine – sylviane.lindau@developpement-durable.gouv.fr

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'élevait initialement à 300 M€ et a été revalorisée à 650 M€ au total grâce un abondement complémentaire annoncé par le premier ministre le 17 mai 2021 compte tenu du très grand succès de la 1^{ère} édition de ce fonds friches. La seconde édition a confirmé le besoin exprimé par les territoires : une enveloppe complémentaire de 100 M€ a ainsi été annoncée par le Premier ministre le 8 janvier 2022.

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.

Ces appels à projet « recyclage foncier » **sont entièrement territorialisés et pilotés par les préfets de région**. Ils s'appuient sur un **cadrage national porté par la DGALN, qui** fixe un socle commun de critères d'éligibilité et de modalités de dépôt des dossiers. Les appels à projets régionaux sont libres de compléter les critères de hiérarchisation des dossiers.

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 2023 et un solde au 31 décembre 2024.

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.

Le préfet de région de Guyane a la responsabilité de l'instruction des dossiers, de la sélection des lauréats, puis de la contractualisation par la signature de conventions de subventions.

Les candidatures sont à remettre sur la plateforme Démarches simplifiées dans un calendrier fixé par le présent document.

Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	5
A1. Contexte.....	5
A2. Ambitions et objectifs stratégiques.....	5
A3. Calendrier et pilotage régional.....	6
B. Eligibilité des projets.....	6
B1. Porteurs de projets éligibles.....	6
B2. Nature des projets éligibles.....	7
C. Mobilisation du fonds friches.....	8
C1. Objet de la subvention.....	8
C.2 Conditions d'attribution de la subvention.....	9
C.3 Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME.....	9
D. Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnement des projets.....	10
D.1 Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	10
D.2 Modalités de sélection des projets.....	11
→ <i>Critères de recevabilité et d'éligibilité</i>	11
→ <i>Critères d'évaluation</i>	12
D.3 Détermination du montant de financement.....	13
D.4 Modalités de contractualisation.....	13
D.5 Engagements réciproques.....	14

A. Contexte et principes directeurs

A1. 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.

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 **est entièrement territorialisée** ;
- 69 M€ au total pour la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers : cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projets 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 premières éditions ont permis de financer des opérations visant à traiter environ 2 700 ha de friches et de générer plus de 5,7 M de m² de logements dont près d'1/3 de logements sociaux, plus de 4,1 M de m² de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie,...), et plus de 3,9 M de m² d'équipements publics.

A2. 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 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 ». 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, ainsi que la relocalisation d'activités industrielles.

A3. Calendrier et pilotage régional

Les candidatures pour cette 3^e édition sont ouvertes du 15 février au 15 avril 2022.

Le Préfet de région de Guyane procédera à la sélection des projets lauréats et à la détermination du montant de la subvention attribuée, après instruction des services de l'État, et remontera cette liste au ministère avant le 30 juin 2022.

Les projets éligibles dont le montant de subvention demandé à l'Etat dans le cadre du fonds friches dépasse le seuil de 5 M€, ainsi que les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée, feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

B. Eligibilité des projets

B1. 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 demande de subvention au titre du fonds friches soit bien compatible au régime d'aides d'Etat (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'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...).

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

Le porteur de projet qui dépose la candidature, en tant que maître d'ouvrage, doit bien être la personne morale qui va engager les dépenses visées par la demande de subvention. Si son dossier est retenu, il sera signataire de la convention de financement.

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.

B2. Nature des projets éligibles

Les projets éligibles devront nécessairement répondre à quatre critères :

1/ Ils interviennent dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement à vocation résidentielle, économique ou mixte

Le cadre national précise que 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 a minima la production ou la réhabilitation de surfaces de logements ou de surfaces économiques.

Les projets dont la programmation se réduit à des surfaces de bureaux, à des surfaces commerciales, à un ou plusieurs pôles de services ou encore à un ou plusieurs équipements publics ne seront pas éligibles. Ces types de programmes, s'ils sont intégrés au sein d'une programmation plus large (avec logements et/ou autre vocation économique) pourront être éligibles.

Conformément au cadrage national, ne seront pas éligibles :

- 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 ou de surfaces économiques.

2/ Ils interviennent sur une friche telle que définie dans le cadre du fonds friches

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.

² Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre.

³ Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activité, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.

L'instruction régionale sera attentive aux éléments de la candidature qui démontreront d'une part le caractère déjà artificialisé du terrain, et d'autre part le fait qu'une partie des espaces est bien délaissée et/ou nécessite une requalification globale.

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

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 2023 et le paiement du solde devra intervenir avant fin 2024.

La mobilisation de différents leviers financiers (voir point ci-après) dans le montage économique de l'opération pourra également faire partie des critères d'appréciation de la maturité de l'opération.

4 / Leur bilan économique présente un déficit

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. La démonstration d'une recherche de différents leviers financiers sera donc prise en compte dans l'analyse (notamment dans les subventions apparaissant dans le bilan d'aménagement) , et l'absence d'éléments sur ce volet pourra être considéré comme facteur d'inéligibilité.

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

C. Mobilisation du fonds friches

C1. Objet de la subvention

Les crédits du fonds friches pourront financer 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.

Le cumul du fonds friches et des fonds européens sur une même opération 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.

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.

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention), pour lequel une subvention au titre du fonds friches est demandée, 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 avant le dépôt de la demande de subvention.

C.2 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 »⁴. La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁵.

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 ciblées 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.

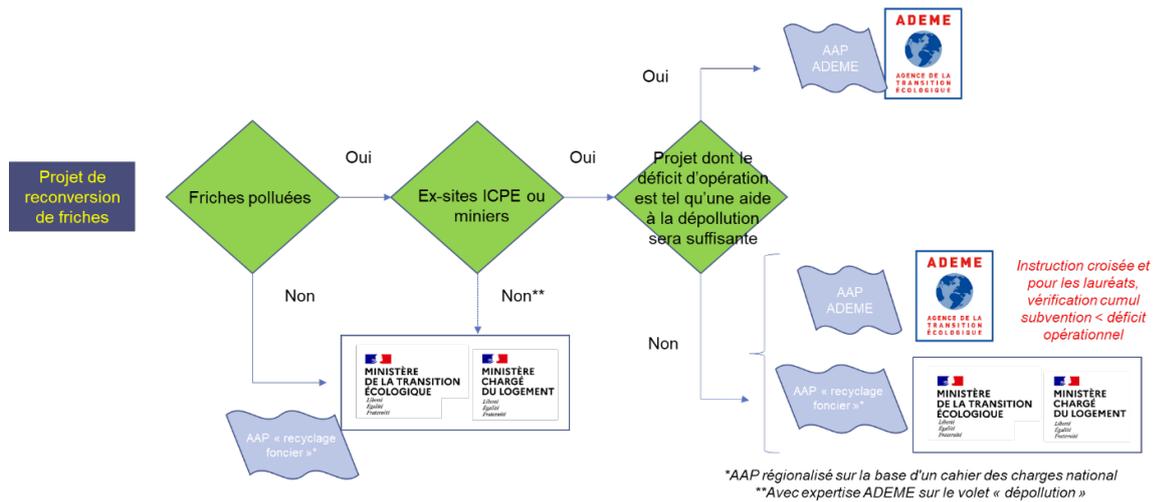
C.3 Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME

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'ADEME⁶, conformément au logigramme ci-après :

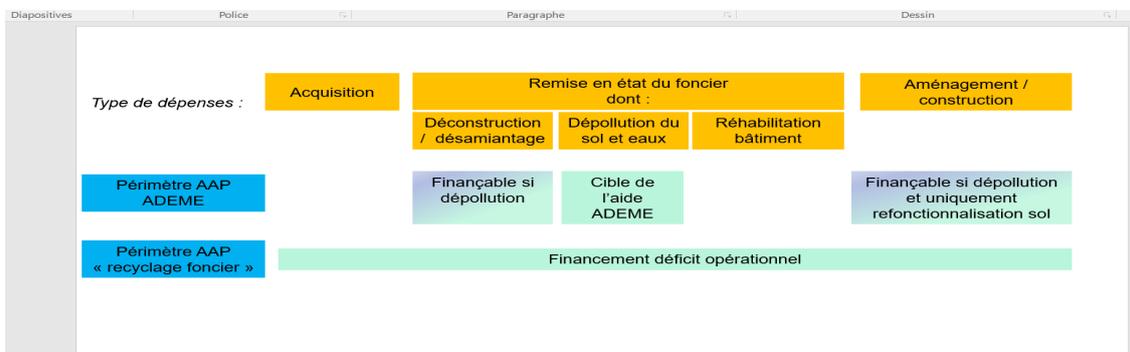
4 CJCE, 23 avril 1991, *Klaus Höfner et Fritz Elser contre Macrotron GmbH*, C-41/90

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

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



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 dépenses de dépollution (y compris déconstruction/désamiantage et restauration des fonctionnalités des sols le cas échéant).

Sous réserve de l'éligibilité aux conditions du présent appel à projet, une aide complémentaire pourra être accordée au même projet si le bilan économique reste déficitaire, après prise en compte de la subvention de l'ADEME.

D. Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnement des projets

D.1 Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt sur le lien suivant :

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

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. Cette lettre inclura l'engagement du porteur de projet sur la compatibilité de la demande de subvention au régime d'aides d'État. 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 perçues par la structure porteuse du projet, conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019

Sur la base des éléments transmis avant la date limite de dépôt des candidatures, les services instructeurs restent libres de déclarer la candidature inéligible si des critères d'inéligibilité sont justifiés, ou de demander des compléments au porteur de projet. Ces demandes de compléments pourront intervenir pendant 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 compatibilité de l'aide sollicitée au regard du régime communautaire des aides d'État.

D.2 Modalités de sélection des projets

→ *Critères de recevabilité et d'éligibilité*

Ne sont pas recevables :

- Les dossiers soumis hors délai
- Les dossiers incomplets ou ne respectant pas les formats de soumission ou insuffisamment lisibles.
- Les dossiers présentant des incohérences entre les éléments fournis.
- Les dossiers non déposés via la plateforme « démarches simplifiées ».

Ne sont pas éligibles :

- Les projets n'entrant pas dans les conditions énoncées à l'article B.
- Les projets dont le porteur n'est pas éligible, conformément à l'article B.
- Les projets non compatibles avec le régime des aides d'Etat.

- Les opérations à vocation exclusive ou principale d'équipements publics.

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

* Critères d'appréciation des projets

L'appel à projets est ouvert sur l'ensemble du territoire régional. Les critères d'appréciation seront pris en compte lors de l'instruction des projets éligibles :

- **la proposition de création de logements notamment sociaux et/ou de surfaces économiques** particulièrement structurants dans le territoire.

- **l'adéquation du projet de recyclage proposé par rapport à son contexte** : pertinence de la localisation du projet au regard de l'urbanisation existante, adaptation de la programmation du projet de recyclage urbain au regard des usages, des besoins identifiés et de la nature du marché local, etc.

- **l'inscription du projet dans une perspective d'aménagement durable des territoires**, notamment au regard de la mixité sociale proposée (si le projet intègre du logement), de la bonne intégration des enjeux environnementaux, de la sobriété et de l'efficacité énergétique du projet, de sa sobriété foncière (optimisation du bâti, intensité des usages, désartificialisation de surfaces, etc.) , et de sa participation à une économie locale productive. A ce titre, les démarches de labellisation obtenues ou en cours sur le projet (label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat, label Quartier Durable Méditerranée / Bâtiment Durable Méditerranéen) seront appréciées.

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.

* Attentions particulières et priorisation

Conformément au premier critère d'appréciation énoncé ci-dessus, la bonne adéquation du projet avec son contexte, en marché tendu ou détendu, sera un prisme déterminant dans l'appréciation portée sur le projet.

Les projets localisés dans les 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 feront l'objet d'une attention particulière et sous réserve que leur programmation réponde aux besoins locaux.

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

Les projets en zones tendues seront d'autant plus appréciés qu'ils proposent une offre de logements adaptés là où les besoins sont les plus importants.

Pourront être également priorités les projets :

- 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), Territoires d'industrie (TI), Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) ;
- contractualisés dans le cadre d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT) ou d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA).

D.3 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 C, et sur la base de la justification du déficit prévisionnel. Il pourra également tenir 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 l'enveloppe disponible au regard des besoins correspondant aux dossiers recevables déposés au plan régional.
- 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.

D.4 Modalités de contractualisation

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,

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 ...

- 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.

D.5 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.