

## **ACCORD RÉGIONAL DE RELANCE ÉTAT-RÉGION**

### **PLAN DE RELANCE**

# **RÈGLEMENT DE L'APPEL A PROJET DE L'ÉTAT : « FOND FRICHES » EN OCCITANIE**

**2<sup>nd</sup>e édition - 2021**

**Date de lancement : jeudi 15 juillet 2021**

**Date de clôture : vendredi 24 septembre 2021**

## **Préambule : articulation du présent appel à projet avec le programme partenarial « reconquête des friches en Occitanie »**

**Le présent appel à projet s'inscrit dans la continuité de l'accord de relance signée le 9 janvier 2021 par l'État et le Conseil régional. Il vise la mobilisation notamment d'une enveloppe régionalisée de 46,5 millions d'euros de l'État sur 2 ans au titre de la mesure de France Relance « fonds friches ». Après une première édition lancée entre janvier et mars 2021, le présent règlement organise la seconde édition de l'appel à projets « fonds friches » .**

Cet appel à projet entend ainsi accompagner des actions de recyclage de friches matures (autrement dit prêtes à démarrer) concourant à la lutte contre l'artificialisation des sols et au développement économique des territoires, dans le même esprit que **le programme partenarial régional « Reconquête des friches en Occitanie »**.

Ce programme régional, lancé en mars 2018 par la Région, en partenariat avec différents acteurs [État, ADEME, BRGM, EPF d'Occitanie, Banque des territoires, les CAUE d'Occitanie et les 3 agences d'urbanisme de la région Occitanie (AUDRNA, AURCA et aua/T)] vise à aider les territoires dans leur projet de reconversion de friches.

Ce programme a fait l'objet de 4 sessions d'appels à manifestation d'intérêt et 1 session d'appel à projet, afin d'identifier, accompagner et valoriser le potentiel foncier des friches, 59 lauréats répartis sur les 13 départements sont ainsi suivis aujourd'hui par la Région Occitanie et ses partenaires.

L'enjeu de la démarche consiste en particulier à inciter à la réaffectation des friches vers de nouveaux usages au travers de projets structurants, intégrés, en créant une dynamique locale autour du projet de reconversion et en accompagnant la concrétisation de projets territoriaux structurants.

Les projets lauréats du programme « Reconquête des friches en Occitanie » bénéficient d'un accompagnement en ingénierie et financier grâce aux moyens propres de chacun des partenaires dans une démarche intégrée et coordonnée.

Afin de conforter la dynamique engagée en Occitanie, l'État organise le présent appel à projet « fonds friches » en cohérence avec le dispositif partenarial régional existant.

### **La bonne articulation entre les 2 dispositifs est assurée par les modalités suivantes :**

- Les crédits du « fonds friches » seront mobilisés sur le déficit opérationnel des projets et viendront compléter le dispositif existant d'aides financières propres à chaque partenaire (subventions de la Région, de l'ADEME, prêts de la Banque des Territoires, portage foncier de l'EPF...), disponible via le dispositif partenarial régional existant.
- Les lauréats du programme régional « Reconquête des friches en Occitanie » peuvent déposer un dossier de candidature au présent appel à projet pour bénéficier du fonds friches, s'ils remplissent les conditions définies par le présent document.
- Le fait d'être lauréat du programme « reconquête des friches en Occitanie » figure parmi les critères de classement des projets éligibles au présent appel à projet (toutefois, une candidature au programme « reconquête des friches en Occitanie » ne constitue pas une condition pour être éligible au « fonds friches »). La région regardera avec attention les lauréats du présent appel à projet qui candidateront au dispositif partenarial régional

- Les partenaires du programme « Reconquête des friches en Occitanie » seront associés à l’instruction des dossiers du présent appel à projet.

## Dépôt des dossiers de candidature

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au plus tard **le 24 septembre 2021** à minuit sur la **plateforme « Démarches simplifiées »** :

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

La composition des dossiers est précisée au paragraphe C du présent appel à projet.

### **Avertissement**

Les éléments suivants sont notamment 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 ;
- À 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.

## Contacts

Pour tout renseignement concernant l'élaboration et le dépôt des dossiers, les candidats peuvent contacter les correspondants en DDT(M) ou DREAL aux coordonnées suivantes :

### **DDT Ariège :**

- Christine DUBARRY, 05 61 02 47 21  
[christine.dubarry@ariege.gouv.fr](mailto:christine.dubarry@ariege.gouv.fr)
- LOUVEL Renan, 05 61 02 47 37  
[renan.louvel@ariege.gouv.fr](mailto:renan.louvel@ariege.gouv.fr)

### **DDTM Aude :**

- Olivier BENALIOUA, 04 68 10 38 90  
[olivier.benalioua@aude.gouv.fr](mailto:olivier.benalioua@aude.gouv.fr)
- Adrien SEVERAC, 04 68 10 76 32  
[adrien.severac@aude.gouv.fr](mailto:adrien.severac@aude.gouv.fr)

### **DDT Aveyron :** Daniel RODIER, 05 65 75 48 56

[daniel.rodier@aveyron.gouv.fr](mailto:daniel.rodier@aveyron.gouv.fr)

### **DDTM Gard :** Vincent BRAQUET, 04 66 62 63 19

[vincent.braquet@gard.gouv.fr](mailto:vincent.braquet@gard.gouv.fr)

### **DDT Haute-Garonne :**

- Samuel BREILLER-TARDY,  
[samuel.breiller-tardy@haute-garonne.gouv.fr](mailto:samuel.breiller-tardy@haute-garonne.gouv.fr)
- Sébastien PERROUD, 05 81 97 72 84  
[sebastien.perroud@haute-garonne.gouv.fr](mailto:sebastien.perroud@haute-garonne.gouv.fr)

### **DDT Gers :** LAZERGES Pascal, 05 62 61 53 50

[pascal.lazerges@gers.gouv.fr](mailto:pascal.lazerges@gers.gouv.fr)

### **DDTM Hérault :**

- Delphine CAFFIAUX, 04 34 46 60 92  
[delphine.caffiaux@herault.gouv.fr](mailto:delphine.caffiaux@herault.gouv.fr)
  - TOURNAY Thomas, 04.34.46.61.27  
[thomas.tournay@herault.gouv.fr](mailto:thomas.tournay@herault.gouv.fr)
- Mettre en copie de vos envois : [ddtm-stu@herault.gouv.fr](mailto:ddtm-stu@herault.gouv.fr)

### **DDT Lot :**

- Sébastien TRUQUET, 05 65 23 60 52  
[sebastien.truquet@lot.gouv.fr](mailto:sebastien.truquet@lot.gouv.fr)
- Gwenaëlle BONTE, 05 65 23 61 33  
[gwenhael.bonte@lot.gouv.fr](mailto:gwenhael.bonte@lot.gouv.fr)

### **DDT Lozère :** Christophe DONNET, 04 66 49 41 70

[christophe.donnet@lozere.gouv.fr](mailto:christophe.donnet@lozere.gouv.fr)

### **DDT Hautes-Pyrénées :**

- Alexis MARTIN, 05 62 51 40 02  
[alexis.martin@hautes-pyrenees.gouv.fr](mailto:alexis.martin@hautes-pyrenees.gouv.fr)

### **DDTM Pyrénées-Orientales :**

- Pierre-Arnaud MARTIN, 04 68 38 13 00  
[pierre-arnaud.martin@pyrenees-orientales.gouv.fr](mailto:pierre-arnaud.martin@pyrenees-orientales.gouv.fr)

### **DDT Tarn :**

- Daniel BARRERE, 05 81 27 50 27  
[ddt-schat@tarn.gouv.fr](mailto:ddt-schat@tarn.gouv.fr)
- ANTOINE Christophe, 05 81 27 50 67  
[christophe.antoine@tarn.gouv.fr](mailto:christophe.antoine@tarn.gouv.fr)

### **DDT Tarn-et-Garonne :**

- Nelly PONS, 05 63 22 24 31  
[ddt-sat@tarn-et-garonne.gouv.fr](mailto:ddt-sat@tarn-et-garonne.gouv.fr)
- BOCQUET Christophe, 05 63 22 85 64  
[christophe.bocquet@tarn-et-garonne.gouv.fr](mailto:christophe.bocquet@tarn-et-garonne.gouv.fr)

**DREAL Occitanie :** [fonds-friches.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fonds-friches.dreal-occitanie@developpement-durable.gouv.fr)

## Résumé

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs 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<sup>ère</sup> édition de ce fonds friches et des besoins exprimés par les territoires.

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 projets régionaux 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 consacrés au recyclage foncier de friches **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.

L'enveloppe consacrée aux appels à projet régionaux est de 589 M€ (290 M€ pour la première édition et 299 M€ pour la seconde).

Au sein de cette enveloppe, le Préfet de la région Occitanie dispose d'une **enveloppe de 46,5 M€** pour mener deux éditions de l'appel à projet régional : **23,5 M€ ont été affectés à l'issue du premier appel à projet et 23 M€ sont consacrés au second**.

Le Fonds Friches de l'État 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 pour 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 mixte, des bailleurs sociaux ainsi que des opérateurs et établissements publics d'État,
- Des entreprises privées, sous conditions.

Les candidatures pour la présente session de l'appel à projet sont à remettre sur la plateforme « Démarches simplifiées » selon le calendrier fixé par le présent document.

## Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	8
Contexte.....	8
Ambitions et objectifs stratégiques nationaux.....	8
Pilotage national du Fonds Friches.....	9
Pilotage régional et calendrier de l'appel à projet – 2nde Edition.....	9
B. Éligibilité des projets.....	10
Porteurs de projets éligibles.....	10
Nature des projets éligibles.....	10
Les dépenses subventionnables.....	11
Articulation avec l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » de l'ADEME.....	12
C. Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnement des projets.....	13
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	13
Modalités de sélection des projets.....	14
Conditions d'attribution et de versement de la subvention.....	15
Détermination du montant de financement.....	16

## A. Contexte et principes directeurs

### Contexte

La reconquête des friches doit répondre aux objectifs de développement des villes, de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les friches représentent un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement et reprise dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) arrêté en décembre 2019 par la région Occitanie.

Des friches urbaines, commerciales, aéroportuaires, portuaires, ferroviaires ou routières, industrielles, militaires ou minières, et plus généralement du foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, existent et pourraient être réutilisés pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités, et ainsi permettre d'éviter l'artificialisation des sols si de tels projets se développaient sur des terrains naturels ou agricoles.

La réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches ou de foncier déjà artificialisé impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions, en particulier en secteur détendu. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé pour l'aménagement.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds se décline ainsi :

- **589 M€ au total dédiés au recyclage foncier** pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine et pour des projets de requalification à vocation productive : **cette enveloppe est entièrement territorialisée** ;
- 60 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.

La 1ère édition du fonds friches a d'ores et déjà permis de mobiliser près de 290 M€ pour financer 544 projets qui permettront de recycler environ 1300 ha de friches et de générer près de 3 400 000 m<sup>2</sup> de surfaces de logements dont près d'1/3 de logements sociaux, et plus d'1 600 000 m<sup>2</sup> de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie...).

### Ambitions et objectifs stratégiques nationaux

Le Fonds dédié au recyclage foncier des friches vient outiller deux ambitions fortes portées par l'État et partagées par les partenaires régionaux :

- 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 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.

Le Fonds financera prioritairement, dans les territoires où le marché fait défaut, le recyclage des friches ou la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition, requalification de l'aménagement) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou des périphéries urbaines, ou encore pour en faire des sites prêts à l'emploi permettant la relocalisation d'activités. La décision du Premier Ministre de ré-abonder le fonds friches s'inscrit également dans la priorité gouvernementale de la relance de la construction et de la production de logements dans les zones tendues.

### Pilotage national du Fonds Friches

Un comité de pilotage national est mis en place par la 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, 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'Agence nationale de la Cohésion des Territoires, de l'Agence de la Transition Écologique, de l'Agence nationale de l'Habitat, de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine, du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, mais aussi du Plan Urbanisme Construction Architecture et de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme. Il est chargé de :

- définir le cadrage national du Fonds Friches, qui a inspiré le présent appel à projets ;
- veiller à la territorialisation et la consommation des crédits budgétaires en procédant le cas échéant à des délégations complémentaires aux préfets de région ;
- rendre au fil de l'eau un avis sur les projets éligibles dont le montant de subvention « État » au titre du Fonds Friches dépasse 5 M€ ;
- assurer un suivi au plan national des projets accompagnés au titre du Fonds Friches.

### Pilotage régional et calendrier de l'appel à projet – 2nde Edition

La seconde édition de l'appel à projet débute à la date de publication du présent document et se termine **le vendredi 24 septembre 2021 à minuit.**

Le Préfet de Région assure le pilotage du présent appel à projet et organise l'instruction des dossiers de candidature : il s'appuiera à cette fin sur les services déconcentrés de l'État (DREAL, DDT(M), Cerema) et sur le partenariat mis en place dans le cadre du programme « reconquête des friches en Occitanie » mentionné en préambule.

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

La liste des projets sélectionnés dans le cadre de l'enveloppe régionale au titre de cet appel à projet sera arrêtée pour le 10 novembre 2021.

## 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 sous réserve que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'Etat<sup>1</sup> :

- 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, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales) ;
- les offices 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

Pour être éligibles, les projets devront remplir les 4 critères suivants :

#### **1/ Les projets constituent une action ou opération d'aménagement à vocation résidentielle, économique ou mixte.**

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<sup>2</sup> du code de l'urbanisme.

Les projets de recyclage doivent comporter la production ou la réhabilitation de surfaces de logement ou de surfaces à vocation d'activité économique.

#### **2/ Les projets interviennent sur une friche répondant à la définition suivante.**

Dans le cadre de cet appel à projet, sera considérée comme une friche :

- tout terrain nu et déjà artificialisé<sup>3</sup>, et qui a perdu son usage ou son affectation ;
- un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier<sup>4</sup>.

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](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/publications/Vade-mecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf)

2 « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en oeuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels. (...) »

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. Les friches agricoles ne sont donc pas éligibles.

### **3/ Les projets doivent être suffisamment matures pour permettre une mise en œuvre opérationnelle rapide.**

Devront donc être parfaitement 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<sup>5</sup>.

Ce caractère suffisamment opérationnel du projet **doit permettre un engagement des crédits du Fonds d'ici fin 2022 et leur paiement d'ici fin 2024.**

### **4/ Le bilan économique des projets doit présenter un déficit qui justifie l'intervention du fonds friches.**

Le présent appel à projets s'adresse aux **projets dont les bilans économiques restent déficitaires** après prise en compte des 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 Fiches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

#### **En revanche, ne sont pas éligibles au fonds :**

- les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire,
- les opérations de simple démolition, dépollution, portage ou renaturation lorsqu'elles ne s'intègrent pas dans un projet d'aménagement avec production ou réhabilitation de surfaces de logements, de surfaces économiques ou d'équipements publics.
- les opérations à vocation exclusive ou principale d'équipements publics.

#### [Les dépenses subventionnables.](#)

#### **Les crédits du Fonds Fiches pourront financer :**

- des études (y compris à titre subsidiaire, des études « pré-opérationnelles ») ;
- 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 ;
- 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.

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.**

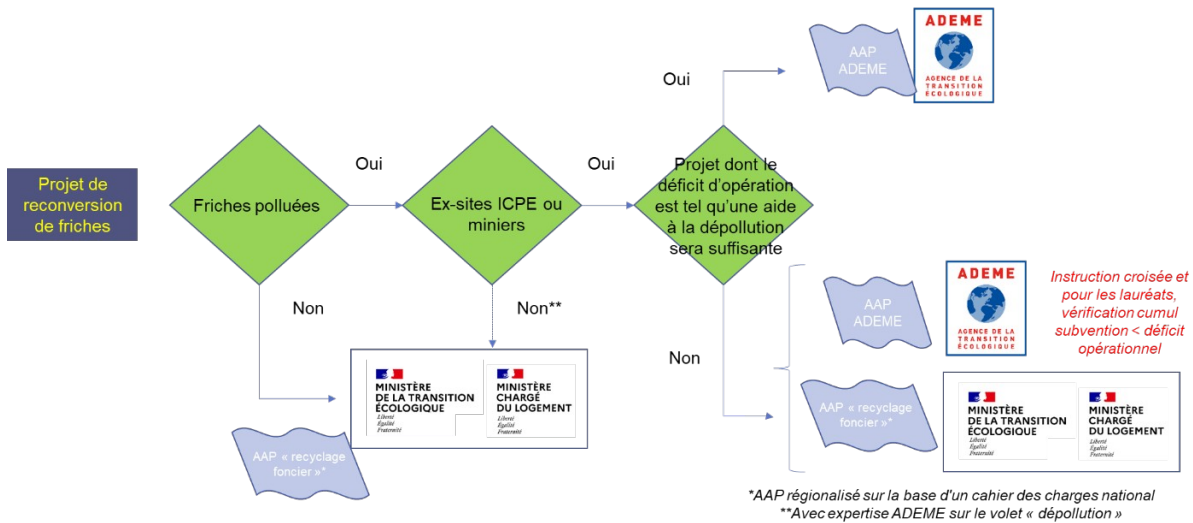
L'exécution du projet (ou, le cas échéant, des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention) ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit déposé sur la plateforme demarches-simplifiees.fr

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.

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

## Articulation avec l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » 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'ADEME<sup>6</sup>, conformément au logigramme ci-après :



Ainsi, sur les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, l'intervention publique au titre du Fonds Friches peut relever du présent appel à projet « recyclage foncier » et/ou de celui de l'ADEME :

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

L'appel à projets de l'ADEME permet d'apporter une subvention pour couvrir une partie des dépenses de dépollution (y compris déconstruction/désamiantage et restauration des fonctionnalités des sols le cas échéant).

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

<sup>6</sup> L'appel à projets « Reconversion des friches polluées » de l'ADEME est accessible sur le site de l'ADEME : <https://agirpoulatransition.ademe.fr/entreprises/>

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

### Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Les dossiers doivent être obligatoirement déposés sur la plate-forme unique de l'État à l'adresse suivante :

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

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué, sous peine de rejet :

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 tableur xls 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, le montant de subvention demandée et 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 n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques nationales, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques<sup>7</sup> (conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019 pris en application de l'article 6 du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 , déterminant les pièces et informations complémentaires aux demandes de subventions relevant du ministère de la transition écologique et solidaire et du ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales);

À la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier. Il pourra notamment être demandé au porteur de projet un argumentaire justifiant de la compatibilité de l'aide sollicitée auprès du fonds friches au regard du régime communautaire des aides d'État.

Les annexes mentionnées ci-dessus sont disponibles sur le site de la DREAL Occitanie (téléchargeables avec le présent document).

<sup>7</sup> Les délibérations des personnes publiques partenaires ne sont pas exigibles puisque les objectifs du plan de relance sont bien d'accélérer la mise en œuvre des projets. Le porteur de projet doit surtout montrer que ces garanties de co-financement pourront être apportées rapidement.

## 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, puis en les hiérarchisant au regard des critères définis ci-après.

### Critères de recevabilité

Ne sont pas recevables :

- les dossiers soumis hors délai ;
- les dossiers incomplets ou ne respectant pas les formats de soumission ou insuffisamment lisibles ;
- les dossiers présentant des incohérences entre les éléments fournis,
- les dossiers non déposés sur la plate-forme dématérialisée dédiée (« démarches simplifiées »).

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'éligibilité

Ne sont pas éligibles :

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

### Critères d'évaluation

Les dossiers éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- déjà lauréats de l'une des sessions (AMI ou AAP) de la démarche partenariale « reconquête des friches en Occitanie » pilotée par la Région Occitanie ;
- localisés dans des territoires où le marché est dit « détendu » au sens des politiques du logement<sup>8</sup>, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la ville, sans exclusion des autres territoires régionaux ;
- localisés en zone tendue pour les politiques du logement, pour les opérations de production de logements, notamment sociaux ;
- s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : Action Cœur de Ville (ACV), comprenant notamment les sites de l'appel à manifestation d'intérêt 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), d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA) ou sur un territoire relevant de la politique d'appui aux centralités du Conseil régional ;
- 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.

Une grille de questionnement et d'expression des objectifs du projet est mise à disposition des candidats. Elle est 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

<sup>8</sup> Au sens du zonage ABC, créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé à plusieurs reprises

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.

## Conditions d'attribution et de versement de la subvention

**L'attribution de la subvention au titre du fonds friches donne lieu à la signature d'une convention financière** établie entre l'État, représenté par le préfet de Région et chaque lauréat.

Cette convention définit :

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

Lorsque la subvention est soumise au décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État 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 (sauf cas particulier prévu par cet article, la collectivité maître d'ouvrage doit assurer une participation minimale au financement de 20 % des financements apportés par des personnes publiques au projet)<sup>9</sup>.

Toute entité qui répond à la définition de « l'entreprise » au sens du droit de l'Union Européenne est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'État. Il s'agit de « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement »<sup>10</sup>. La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »<sup>11</sup>.

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

**Le cumul d'une aide 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.

9 Le Fonds Friches vient financer des dépenses qui s'inscrivent dans le cadre d'une opération dont le bilan est déficitaire (et pas directement un déficit) : on peut avoir une prise en charge de 100 % du déficit tout en respectant la règle de l'auto-financement minimal de 20 % par la collectivité si cet auto-financement apparaît bien dans les recettes du bilan de l'opération.

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

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



**La subvention au titre du fonds friches sera versée sur justification de la réalisation des dépenses** de l'opération ciblées par la convention financière. Une avance et des acomptes pourront être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet et leur montant ne pourra excéder 80 % du montant maximal de la subvention.

**Le solde de la subvention** sera calculé sur la base d'une part du déficit prévisionnel de l'opération, actualisé au moment de la demande de solde et d'autre part, de la justification des dépenses réalisées.

### Détermination du montant de financement

**Le montant maximal de financement est déterminé par le Préfet de Région** pour chaque opération en respectant des conditions d'attribution précisées ci-dessus sur la base du déficit prévisionnel de l'opération.

Il pourra également tenir compte :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc ;
- de la fragilité socio-économique du territoire : taux de chômage, évolution démographique et de l'emploi, évolution de la vacance de logement et du foncier économique...), etc ;
- des contraintes opérationnelles du projet : tension du marché, dureté foncière<sup>12</sup>, ou autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc ;
- de l'exemplarité du projet : 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, exemplarité environnementale de l'opération, impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, qualité de la concertation, etc,

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

### 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 :

<sup>12</sup> 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 ...



- 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.