



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **Plan de relance – Fonds friches**

# **Appel à projets État-Région «Recyclage foncier» en Pays de la Loire**

**Édition 2021**

**Date de lancement: 27 janvier 2021**

**Date de clôture: 10 mars 2021**

*Lien vers la plateforme Démarches simplifiées :*

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

Toute demande de renseignements concernant cet appel à projets doit être formulée auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

### **Synthèse**

La reconquête des friches (industrielles, commerciales, urbaines...) constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches.

L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève à 300 M€ sur le territoire national, dont :

- 40 M€ consacrés à la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels classés (ICPE) ou sites miniers dans le cadre d'un appel à projets national lancé par l'ADEME ;
- 259 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Cette enveloppe de 259 M€ sera entièrement répartie entre les régions. Le Préfet de la région des Pays de la Loire dispose, à ce stade, d'une enveloppe minimale de 10,2 M€ qui est intégrée au contrat de plan État-Région.

Le présent appel à projets s'inscrit dans le cadrage national (<https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-friches>), lequel fixe un socle commun de critères d'éligibilité et de modalités de dépôt des dossiers.

Deux éditions successives sont prévues : la première en 2021, puis la seconde en 2021-2022. Le Préfet de la région Pays de la Loire dispose ainsi d'un montant minimal de 5,1 M€ pour chaque édition de l'appel à projets. La Région s'associe à cet appel à projets, avec un budget de 2 M€ sur la période 2021-2022.

Chaque année, le Ministre de la transition écologique fera le point sur la consommation des aides par région et procédera, si nécessaire, au redéploiement et ré-abondements des enveloppes régionales.

Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement **dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques**, et ce malgré la recherche et l'optimisation de toutes les autres possibilités 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 2021 pour la première édition et fin 2022 pour la seconde**.

L'appel à projets s'adresse aux maîtrises d'ouvrages des projets d'aménagement, en particulier :

- les collectivités, des entreprises publiques locales, des sociétés d'économie mixtes, des bailleurs sociaux ainsi que des opérateurs et établissements publics d'État,
- les entreprises privées, sous réserve du respect du régime des aides d'État.

Pour cette édition 2021, les candidatures sont à remettre **au plus tard le 10 mars 2021** sur la plateforme « Démarches simplifiées » (<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-2020-2021>).

## Table des matières

Synthèse.....	1
Contexte.....	4
Ambitions et objectifs stratégiques.....	6
Pilotage national du fonds friches.....	6
Pilotage régional et calendrier du fonds friches.....	6
B. Éligibilité des projets.....	7
Porteurs de projets éligibles.....	7
Nature des projets éligibles.....	7
Conditions d’attribution de la subvention.....	9
Zoom sur l’appel à projets du plan de relance piloté par l’ADEME.....	10
C. Modalités de candidature, de sélection et d’accompagnement des projets.....	11
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	11
Modalités d’instruction des projets.....	11
Critères d’éligibilité et de recevabilité.....	12
Critères d’évaluation.....	12
Choix des lauréats.....	13
Détermination du taux de subvention.....	13
Modalités de contractualisation.....	13
Engagements réciproques.....	14

## 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. À ce titre, des travaux ont été menés depuis plusieurs mois dans le cadre de la déclinaison du plan Biodiversité. Le projet de schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), arrêté en session du Conseil régional en décembre 2020, retient l'objectif de tendre vers zéro artificialisation nette des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2050 en limitant leur consommation, en priorisant l'implantation de l'habitat et des activités au sein de l'enveloppe urbaine et en favorisant la renaturation des espaces urbanisés.

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

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

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève à 300 M€, qui se déclinent ainsi :

- 259 M€ dédiés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine et pour des projets de requalification à vocation productive ; cette enveloppe nationale est celle qui sera mobilisée dans le cadre du présent appel à projets ;
- 40 M€ pour la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels classés (ICPE) ou sites miniers ; cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projets opéré par l'agence de la transition écologique (ADEME) et publié le 6 novembre 2020 ;
- 1 M€ pour le développement d'outils de connaissance du foncier (Cartofriches, UrbanVitaliz, UrbanSimul) par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA) afin d'appuyer les collectivités et opérateurs dans l'inventaire des friches, mais également dans la mise en œuvre opérationnelle des projets.

**L'enveloppe minimale dédiée à ce fonds s'élève, sur deux ans, à 10,2 M€ pour la région des Pays de la Loire, soit 5,1 M€ pour chaque édition de l'appel à projets.**

La Région Pays de la Loire a voté 2 M € au budget primitif 2021 pour favoriser le recyclage des friches dans le cadre des mesures d'accompagnement mises en place pour anticiper et faciliter la mise en œuvre du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires arrêté lors de la même session des 16&17 décembre 2020. Dans le but d'optimiser l'effet levier des

aides publiques et de simplifier les procédures, la Région Pays de la Loire souhaite s'associer à cet appel à projets de l'État selon des modalités qui seront confirmées lors de l'assemblée régionale du 31 mars.

## Ambitions et objectifs stratégiques

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

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

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.

## Pilotage national du fonds friches

Un comité de pilotage national est mis en place par la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN), sous l'autorité de la Ministre déléguée en charge du logement. Ce comité de pilotage national associe des représentants des administrations centrales du ministère de la transition écologique, du ministère de la cohésion des territoires, du ministère des armées, du ministère de l'économie et des finances, du ministère des outre-mer, des services déconcentrés de l'État, des établissements publics fonciers et des établissements publics d'aménagement, de l'agence nationale de la cohésion des territoires, de l'agence de la transition écologique, de l'agence nationale de l'habitat, de l'agence nationale pour la rénovation urbaine, du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement 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€ et pour les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée ;
- assurer un suivi au plan national des projets accompagnés au titre du fonds friches.

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

## Pilotage régional et calendrier du fonds friches

La présente session de l'appel à projets débute à la date de publication du présent document et se termine le 10 mars 2021 à minuit.

La DREAL des Pays de la Loire assure, pour le compte du Préfet de région, le pilotage du présent appel à projets, l'animation des ressources mobilisées et le partage des informations avec les directions départementales des territoires et de la mer (DDT(M)). La DREAL définira une grille de critères harmonisée en prévision de l'instruction et de la priorisation des dossiers déposés au niveau départemental.

Le Préfet de région transmettra au comité de pilotage national la liste des projets sélectionnés dans le cadre de l'enveloppe régionale ainsi que les dossiers éligibles justifiant le cas échéant une enveloppe budgétaire complémentaire en mobilisant la réserve, voire par redéploiement avant le 15 avril 2021 pour la présente édition.

## B. Éligibilité des projets

### Porteurs de projets éligibles

La candidature est portée par une personne morale appelée « porteur de projet ».

Les porteurs de projet éligibles sont les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche :

- les collectivités, les établissements publics locaux, ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les établissements publics de l'État ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales) ;
- les offices fonciers solidaires ;
- les bailleurs sociaux ;
- des entreprises privées, sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides d'État, de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...).

En revanche, la Région n'interviendra pas sur les projets d'entreprises privées.

### Nature des projets éligibles

Les projets éligibles concernent des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et des projets de requalification à vocation productive. Ils ont vocation à contribuer à la dynamique territoriale, qui sera prochainement formalisée dans les contrats de relance et de transition écologique (CRTE).

Ils doivent nécessairement répondre aux quatre critères suivants :

#### 1. Ils interviennent dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement

Sont concernés 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<sup>1</sup>.

Les crédits du fonds friches pourront notamment financer :

- des études (y compris à titre subsidiaire, des études « pré-opérationnelles », dont les livrables devront être réceptionnés par le maître d'ouvrage avant fin 2022) ;
- des acquisitions foncières ;

<sup>1</sup> « Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre 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.

L'aménagement, au sens du présent article, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou de ces opérations. »

- des travaux de démolition, de dépollution et de désamiantage 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.

S'agissant des **projets de renaturation** pour des usages alternatifs (c'est-à-dire autres que des projets d'aménagement avec production et réhabilitation de surfaces de logements, de surfaces économiques ou d'équipements publics), l'État ne mobilisera pas ses fonds pour les financer, au contraire de la Région des Pays de la Loire qui ne les exclut pas *a priori*.

En revanche, **ne sont pas éligibles au fonds** les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire, ainsi que les opérations de simple démolition ou de dépollution.

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

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

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

- tout terrain nu et déjà artificialisé<sup>2</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>3</sup>.

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

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

Devront donc être connus : la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier<sup>4</sup>, la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique<sup>5</sup>, ainsi que le bilan économique de l'opération<sup>6</sup>.

Cette opérationnalité du projet doit permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2021 pour cette édition 2021 et leur paiement d'ici fin 2024.

2 Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre. Les friches agricoles ne sont donc pas éligibles.

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

4 Ceci signifie non seulement que le foncier doit être maîtrisé (c'est-à-dire que son propriétaire est d'accord pour que le projet se fasse) mais que le porteur de projet doit le prouver ; en revanche le porteur de projet peut ne pas être propriétaire.

5 La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné » - CJCE, 16 juin 1987, Commission des Communautés européennes contre République italienne, C-118/85

6 Ceci se matérialise par l'utilisation obligatoire du formulaire proposé pour le bilan économique.



#### 4. Leur bilan économique présente un déficit avant prise en compte des aides du présent appel à projets

Le présent appel à projets 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 toutes les autres possibilités d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité.

#### Conditions d'attribution de la subvention

L'attribution des subventions s'inscrit dans le cadre du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État à des projets d'investissement. L'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

La subvention a pour finalité de financer des dépenses relatives à l'action de recyclage foncier au sein de l'opération globale d'aménagement. La demande de subvention au titre du fonds friches pourra combler tout ou partie du déficit global prévisionnel du bilan d'aménagement.

**L'attribution de la subvention donne obligatoirement lieu à la signature d'une convention financière.** En principe, l'exécution du projet pour lequel une telle subvention est demandée ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit complet et ait été instruit favorablement ; toutefois, le dépôt du dossier constitue la date d'éligibilité des dépenses et le porteur de projet peut ainsi décider de démarrer les travaux avant même que l'instruction ne soit terminée, à ses risques et périls si l'instruction se révèle finalement négative.

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 code général des collectivités territoriales (CGCT).

Toute entité qui répond à la définition de « l'entreprise » au sens du droit de l'Union est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'État. Il s'agit de « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement<sup>7</sup> ».

La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné<sup>8</sup> ».

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

L'opération sera soldée sur la base d'un déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde. Dans la mesure où le déficit de l'opération d'aménagement serait inférieur – au moment du solde – au montant subventionnable retenu dans la convention, la subvention allouée serait calculée au prorata du déficit effectivement constaté.

7

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

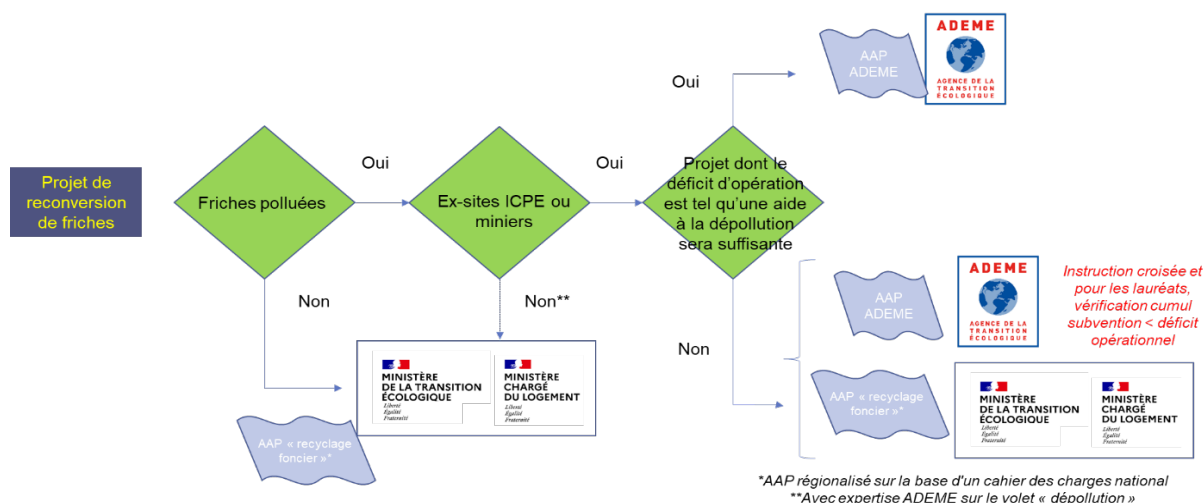
8

CJCE, 16 juin 1987, *Commission des Communautés européennes contre République italienne*,

C-118/85

## Zoom sur l'appel à projets du plan de relance piloté par l'ADEME

Les projets de reconversion de friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, nécessitant des opérations de dépollution<sup>9</sup>, devront être déposés prioritairement à l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » lancé par l'ADEME<sup>10</sup> 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 du présent appel à projets 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.

9 Entendre par « dépollution » le traitement des pollutions des sols et/ou des eaux souterraines et/ou des gaz du sol. Les éléments amiantés constitutifs du bâti ne sont pas considérés comme une pollution.  
 10 L'appel à projets « Reconversion des friches polluées de l'ADEME est accessible via le lien suivant : <https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

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

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

Tous les dossiers de candidatures doivent être déposés avant le 10 mars 2021 sur la plate-forme unique de l'État à l'adresse suivante : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-2020-2021>.

Sous peine de rejet, le dossier de candidature doit impérativement comprendre :

1. le formulaire de présentation du projet, à remplir en ligne (cf. trame portée en annexe 1\*), complété par des documents de présentation (cf. liste également portée en annexe 1\*) ;
2. un bilan d'aménagement, sous format tableur Excel ou Libre Office 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, ainsi que le déficit de l'opération, le montant de subvention demandée et son pourcentage ;
3. une lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet selon le modèle en annexe 3 à signer puis à joindre au format pdf. Si des partenaires sont associés au projet, le porteur de projet devra apporter la preuve qu'il représente valablement les autres partenaires dans cette démarche ;
4. pour 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>11</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 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement, 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 ;
5. 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) ;
6. la grille de questionnement (cf. annexe 4) construite autour des 6 finalités du développement durable (résilience, bien-être, préservation de l'environnement, utilisation rationnelle des ressources, attractivité, cohésion sociale) ;
7. un relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format « pdf ».
8. un courrier de demande de subvention au Conseil régional des Pays de la Loire

\* Les modèles des annexes citées ci-dessus à remplir par le porteur de projet sont disponibles à l'adresse suivante : <https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-friches>

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

### Modalités d'instruction des projets

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

<sup>11</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 cofinancement pourront être apportées rapidement.

acteurs (DIRECCTE, ADEME, Conseil Régional...) par voie électronique afin de recueillir leur avis synthétique.

L'attention des porteurs de projet est attiré sur le fait que la notification d'attribution de subvention a lieu en même temps dans tous les départements pour assurer un suivi de la consommation de la dotation régionale (au minimum de 5,1 M€ en 2021). Cette notification interviendra avant le 15 avril 2021 pour la première édition.

### Critères d'éligibilité et de recevabilité

Ne sont pas éligibles :

- les projets n'entrant pas dans le champ du présent cadrage, conformément au point B ;
- les projets dont le porteur n'est pas éligible, conformément au point B ;
- les projets pour lesquels les paiements ne pourront être justifiés avant le 31/12/2024.

Ne sont pas recevables :

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

La lisibilité des pièces du dossier est essentielle. La candidature devra comporter suffisamment de détails et de justifications pour permettre d'évaluer les aspects techniques et financiers et les répercussions attendues notamment en termes de délai de sortie opérationnelle, ainsi que la qualité des aménagements projetés.

### Critères d'évaluation

Les dossiers éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- réellement matures conformément au point B ;
- cohérents avec les orientations des projets de territoire établis, par exemple : un schéma de cohérence territoriale applicable, un plan local d'urbanisme (intercommunal), un projet d'aménagement et de développement durable, une charte de parc naturel régional, un plan de paysage, etc. ;
- localisés dans des territoires où le marché est dit « détendu » au sens des politiques du logement<sup>12</sup>, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la politique de la ville ;
- s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : action cœur de ville (ACV), 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) ;
- 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 ;
- favorisant dans le cadre de projet de réaménagement urbain des mixités sociales et fonctionnelles au regard du contexte ;
- s'inscrivant dans une démarche globale vertueuse, cohérente avec les ambitions du ministère de la transition écologique en matière de développement durable.

12

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

## Choix des lauréats

La décision finale des projets lauréats sera prise par le Préfet de la région des Pays de la Loire sur la base du budget disponible en 2021. Il pourra s'entourer de partenaires et d'acteurs qui participent aux opérations d'aménagement. Cette décision fera l'objet d'un communiqué de presse au plus tard en juin 2021.

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

## Détermination du taux de subvention

La subvention accordée a pour vocation de couvrir tout ou partie du déficit du bilan d'opération, et pourra donc couvrir plusieurs types de dépenses au regard de leur capacité à « débloquer » l'opération.

**Le taux de financement est déterminé par le Préfet de la région des Pays de la Loire** pour chaque opération en respectant les modalités de subventions précisées à l'article B et en tenant compte :

- pour les projets à maîtrise d'ouvrage publique, des capacités financières des collectivités locales au regard de la durée globale de remboursement de la dette de la collectivité, de la capacité d'autofinancement net moyenne sur 3 ans, de la capacité d'investissement de la collectivité, de l'endettement par habitant de la collectivité et de sa participation au financement du projet ;
- de la fragilité socio-économique territoriale, en particulier de l'attractivité économique, de l'évolution démographique, de l'évolution de la vacance de logement et du foncier économique... ;
- des contraintes opérationnelles du projet, notamment : la tension du marché, la 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 ...), ou des contraintes réglementaires (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales) ;
- 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, 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 concertation.

## Modalités de contractualisation

Pour les projets lauréats, une convention de subvention sera établie, au titre de l'accord régional de relance État-Région, entre l'État représenté par le Préfet de région et chaque lauréat.

Cette convention précisera en particulier :

- le taux et l'échéancier de versement de la subvention ;
- les obligations redditionnelles du porteur de projet ;
- les règles de communication s'agissant d'une aide « France Relance » ;
- les modalités de remboursement en l'absence de réalisation du projet ou en cas d'irrespect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité ou de calendrier.

## Engagements réciproques

Les documents et toute information appartenant au bénéficiaire et communiqués dans les dossiers sur quelque support que ce soit ainsi que tout élément obtenu en application de la décision ou de la convention de financement, ne sont pas considérés comme confidentiels à l'exception du bilan financier de l'opération et de 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 de l'appel à projets 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 cet appel à projets vaut acceptation par le porteur de projet de :

- participer aux réunions d'animation, de capitalisation et de valorisation de l'appel à projets 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 systématiquement les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place.