



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



APPEL A PROJETS

Recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Île-de-France

2^{nde} édition

Cahier des charges du second appel à projets régional pris en application du cadrage national des modalités d'attribution du fonds friches / Volet : Recyclage foncier

Date de lancement : 15 juillet 2021

Dates de dépôt des dossiers : du 15 juillet au 1^{er} octobre 2021 à 10h00

Les dossiers sont à déposer sur la plateforme « Demarches-simplifiees » : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-et-depollution-seconde-edition>

Les documents relatifs à cet appel à projets et à ses annexes sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-relance-lancement-de-la-2eme-session-2021-a5981.html>

Pour toute demande de renseignements concernant cet appel à projets, vous êtes invités à contacter les interlocuteurs dont les coordonnées sont disponibles à cette même adresse.

Une prise de contact en amont du dépôt du dossier est vivement conseillée pour vérifier l'adéquation du projet avec le périmètre de l'appel à projets ou pour tout renseignement ou conseil relatif au montage et au dépôt de votre projet.

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 et 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 de mobiliser et de valoriser le gisement foncier important que constituent les friches. Le présent appel à projets, piloté par le Préfet de la région d'Île-de-France, est consacré 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. Il s'appuie sur des éléments de **cadre national**, qui fixent un socle commun de critères d'éligibilité, de modalités de dépôt des dossiers et de candidature, ainsi que le calendrier global de validation des dossiers financés.

Le présent cahier des charges pour la seconde édition de l'appel à projets **Recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Île-de-France** rappelle et complète les critères nationaux.

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 pour permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022 au plus tard.

Les aides du fonds friches s'adressent aux maîtrises d'ouvrage des projets d'aménagement :

- Des collectivités, des entreprises publiques locales, des sociétés d'économie mixtes, des bailleurs sociaux ainsi que des opérateurs et établissements publics d'Etat,
- Des entreprises privées, sous conditions.

Les candidatures sont à déposer sur la plateforme « Demarches-simplifiees » **jusqu'au 1^{er} octobre 2021 à 10h00.**

Le présent cahier des charges **fait référence à 3 annexes** :

- annexe 1 – formulaire de présentation du projet
- annexe 2 – bilan d'aménagement
- annexe 3 – lettre d'engagement du porteur de projet

Table des matières

A. Contexte, enjeux et objectifs de l'appel à projets.....	4
1. Contexte national.....	4
2. Ambitions et objectifs stratégiques du fonds friches porté par le programme France Relance.....	5
3. Enjeux de l'État et objectifs de l'appel à projets pour l'aménagement en Île-de-France.....	5
B. Éligibilité des projets.....	6
1. Porteurs de projet éligibles.....	6
2. Conditions d'éligibilité des projets.....	7
3. Coordination avec l'appel à projets de l'ADEME.....	8
1. Actions pouvant être subventionnées pour la réalisation des projets.....	9
2. Conditions de non-commencement de l'action.....	9
D. Modalités de dépôt des candidatures.....	10
1. Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	10
2. Accompagnement des candidats et des collectivités.....	11
E. Modalités de sélection des candidatures.....	11
1. Instruction des dossiers et modalités d'attribution des subventions.....	11
2. Critères de recevabilité des dossiers.....	11
3. Critères d'évaluation.....	12
4. Détermination du montant de financement.....	12
F. Modalités de contractualisation : financement et accompagnement des projets.....	13
1. Modalités de contractualisation.....	13
2. Mise en œuvre de la subvention.....	13
3. Engagements réciproques : confidentialité, information et communication.....	14

A. Contexte, enjeux et objectifs de l'appel à projets

1. Contexte national

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

Les friches représentent un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire tendant vers le « 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 réutilisées 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 qui s'élevait initialement à 300 M€ a été réabondée de 350 M€. Ces 650 M€ se déclinent ainsi :

- **589 M€ dédiés au recyclage foncier** pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine et pour des projets de requalification à vocation productive : cette enveloppe, dont le cadrage national de la **2nde édition** est porté par le ministère de la transition écologique, **est entièrement territorialisée** entre les différentes régions **pour permettre d'organiser des appels à projets régionaux. Le présent cahier des charges a pour objet la mise en œuvre de la seconde session de l'appel à projets pour la région Île-de-France.**
- 60 M€ pour la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers : cette enveloppe fait l'objet d'appels à projets opérés 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 1^{ère} 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 1 300 ha de friches et de générer près de 3 400 000 m² de surfaces de logements dont près d'un tiers de logements sociaux, et plus de 1 600 000 m² de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie...).

La décision du Premier ministre de réabonder 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.

2. Ambitions et objectifs stratégiques du fonds friches porté par le programme France Relance

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 des acteurs économiques.

3. Enjeux de l'État et objectifs de l'appel à projets pour l'aménagement en Île-de-France

L'Île-de-France subit une importante pression foncière et une tension extrême du marché du logement. De nombreuses opérations de renouvellement urbain ont pu être menées ces dernières années, et la région connaît une activité soutenue en matière d'aménagement. Toutefois, certaines opérations de recyclage foncier sont bloquées en raison de la complexité des opérations et des coûts qui ne peuvent s'équilibrer sans subvention publique, notamment du fait du coût des travaux de dépollution ou de transformation.

Malgré une forte production de logements ces dernières années, le besoin en logements est particulièrement prégnant et la construction de logements a été fortement ralentie par la crise sanitaire de 2020. Une mobilisation particulière est indispensable pour atteindre l'objectif fixé dans la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris de produire 70 000 logements par an, objectif au cœur des orientations prioritaires de l'État en Île-de-France. La construction de logements doit en particulier participer au rééquilibrage vers les territoires qui présentent un déficit de logements, et permettre un coût maîtrisé du logement dans un objectif de cohésion sociale.

Par ailleurs, les objectifs d'agréments de logements sociaux, fixés annuellement par le fonds national des aides à la pierre, et notamment portés par la loi solidarité et renouvellement urbain dans un certain nombre de communes franciliennes, ne sont pas atteints pour l'ensemble des territoires franciliens, et les aménagements soutenus par l'État doivent pouvoir y contribuer. La qualité des aménagements et la recherche d'une meilleure mixité sociale et fonctionnelle doit également rester un pilier de l'aménagement.

Le dynamisme économique francilien doit également pouvoir être soutenu en s'adaptant au contexte de crise économique et aux priorités de l'État. Ainsi, les opérations d'aménagement doivent répondre aux enjeux de mixité fonctionnelle et permettre ainsi le développement des fonctions économiques structurantes, notamment celles liées à la transition écologique, à l'économie circulaire, à la restructuration des zones d'activités vieillissantes, en anticipant les besoins de réindustrialisation. Les enjeux de répartition territoriale entre habitat et emploi doivent également être pris en compte.

Le réseau de transport du Grand Paris est en plein développement, comprenant notamment la construction du Grand Paris Express ajoutant 200 km de lignes automatiques nouvelles et 68 gares, le prolongement des lignes Eole et de métro n° 4, 11 et 12 ainsi que l'extension substantielle du réseau de tramways. L'articulation des projets d'aménagement avec ces nouvelles lignes de transport est essentielle pour un développement cohérent de la région, et une attention particulière sera nécessairement portée aux quartiers de gare et à l'intensification urbaine qui doit les accompagner.

Plus globalement, il s'agit de conforter le polycentrisme de la région Île-de-France.

Enfin, l'État souhaite porter un aménagement exemplaire en termes de sobriété foncière et de transition écologique, répondant aux enjeux du XXI^e siècle et aux aspirations des Franciliens en matière d'adaptation au changement climatique, de proximité de la nature, d'accès pour tous aux services urbains et à un cadre de vie sain.

Ce second appel à projets « Recyclage foncier des friches pour l'aménagement en Île-de-France » doit permettre de poursuivre la mise en œuvre de ces ambitions engagées au travers de la session 1.

En consolidant le financement d'opérations de recyclage foncier complexes et coûteuses, l'appel à projets vise prioritairement à créer un effet levier permettant l'accélération des opérations d'aménagement s'engageant fortement en matière de développement durable pour répondre aux objectifs croisés :

- de répondre aux besoins des habitants par la construction de logements, le développement économique, l'accès aux espaces verts à travers la revitalisation urbaine et l'adaptation aux enjeux climatiques et écologiques ;
- de sobriété foncière par l'intensification urbaine et la réutilisation de fonciers délaissés mais mobilisables pour l'aménagement, permettant la maîtrise de l'étalement urbain et, par conséquent, la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

B. Éligibilité des projets

1. Porteurs de projet éligibles

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

Les porteurs de projet éligibles sont les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche. Si le projet implique la participation de plusieurs maîtres d'ouvrage, le porteur de projet sera habilité à en assurer la représentation

Le présent appel à projets est ouvert aux maîtres d'ouvrage suivants, sous réserve que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'Etat¹ :

- Les collectivités, les établissements publics locaux ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Les établissements publics de l'Etat ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- Les organismes fonciers solidaires ;
- Les bailleurs sociaux ;
- Des entreprises privées, sous réserve de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...).

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 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.

2. Conditions d'éligibilité des projets

Au titre du présent appel à projets, sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

⇒ définition d'une friche :

Au titre du présent appel à projets, sera considérée comme une friche :

- **tout terrain nu, déjà artificialisé qui a perdu son usage ou son affectation** : 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.
- **un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier** : 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'activités, 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.

Tout terrain n'entrant pas dans le cadre de cette définition ne pourra pas être éligible.

⇒ caractéristiques et état d'avancement des projets :

Par ailleurs, pour être éligibles, les projets devront être **suffisamment matures** pour vérifier les critères suivants :

- la maîtrise d'ouvrage doit être connue et désignée ;
- les conditions de maîtrise du foncier doivent être établies, même si le foncier n'est pas encore entièrement maîtrisé ;
- la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique doivent être définis ;
- le projet proposé doit bénéficier du soutien des collectivités locales compétentes en matière d'aménagement et d'urbanisme, en particulier concernant la programmation ;
- les crédits sollicités au titre du présent appel à projets doivent être engagés par le porteur de projet d'ici fin 2022 ;
- le calendrier global de réalisation de l'opération d'aménagement dans laquelle s'inscrit le projet de recyclage de la friche doit être connu, réaliste, partagé, et la bonne mise en œuvre de l'opération doit pouvoir être suivie par les services de l'Etat.

⇒ conditions économiques des projets :

Enfin, pour être éligibles, **les projets doivent présenter des bilans économiques 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. Ainsi, le bilan économique de l'opération doit être établi et prendre en compte toutes les dépenses comme toutes les recettes, dont les différentes sources de financement et subventions accordées ou demandées.

Dans le cas où le porteur de projet sollicite également une aide au titre d'autres appels à projets en cours, portés par l'ADEME ou par la Région Île-de-France, il doit le signaler de sorte que l'ensemble des subventions susceptibles d'être accordées soient comptées dans les recettes du bilan d'opération.

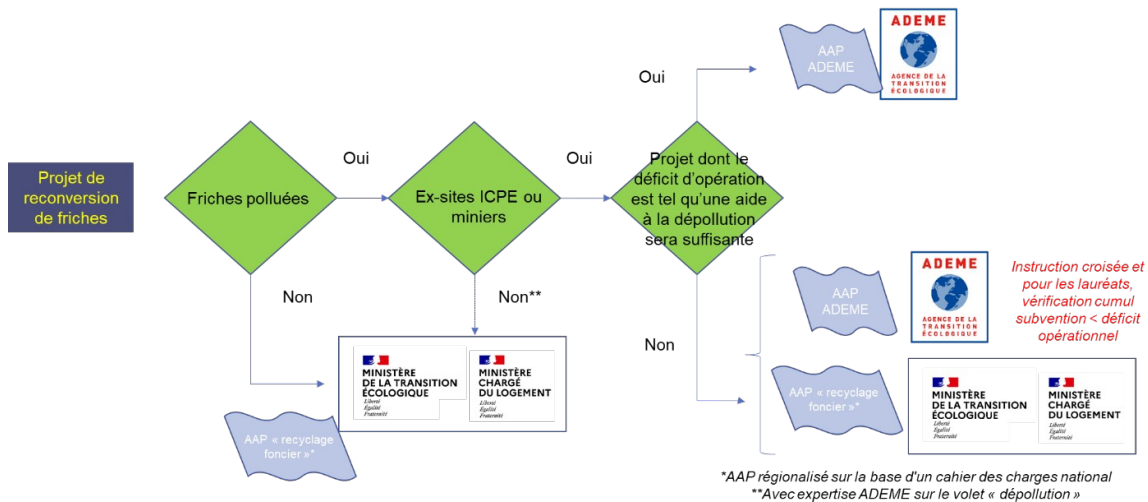
L'aide sollicitée au titre du présent appel à projets ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

L'aide sollicitée au titre du présent appel à projets pourra combler tout ou partie du déficit constaté.

Le recyclage d'une friche peut s'inscrire dans une opération plus globale d'aménagement, dont le bilan reste déficitaire.

3. Coordination 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'ADEME², conformément au logigramme ci-après :



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 cahier des charges, 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.

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				

² <https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20210713/friches2021-145>

C. Conditions d'attribution de la subvention

1. Actions pouvant être subventionnées pour la réalisation des projets

L'aide sollicitée au titre du présent appel à projets pourra financer les actions suivantes relatives au recyclage d'une friche :

- des études ;
- des acquisitions foncières ;
- des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement.

A titre subsidiaire, des études « pré-opérationnelles », dont les livrables devront être réceptionnés par le maître d'ouvrage avant fin 2022, pourront aussi être subventionnées.

Dans tous les cas, hormis pour les études pré-opérationnelles, le porteur de projet identifiera et détaillera dans le bilan de l'opération les dépenses éligibles relatives au recyclage des secteurs en friche. Le candidat précisera le montant de ces dépenses éligibles, le calendrier de réalisation des actions correspondantes et les échéances d'engagement et de paiement prévisionnelles de ces dépenses.

En revanche, ne sont pas éligibles au titre du présent appel à projets :

- 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 visant à produire uniquement des équipements ou espaces publics.

2. Conditions de non-commencement de l'action

L'exécution du projet ou des postes de dépenses de l'action de recyclage foncier pour lequel l'aide est sollicitée au titre du présent appel à projets ne doit pas avoir commencé avant que le dossier de demande ne soit déposé sur la plateforme « Demarches-simplifiées ».

Par exception, le porteur de projet pourra déposer un dossier de candidature dans le cadre du présent appel à projets 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 devront pouvoir être identifiés et ne devront pas avoir commencé avant la décision d'attribution de l'aide.

A titre exceptionnel, pourront toutefois être pris en compte des travaux qui ont bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé de la part de l'Etat, sans préjudice des règles applicables dans le cadre du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement.

D. Modalités de dépôt des candidatures

1. Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés **au plus tard le 1^{er} octobre 2021 à 10h00** sur la plateforme unique de dépôt prévue à cet effet sur le site :

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

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué :

- Du formulaire de présentation du projet, **à remplir en ligne** et dont la trame est portée en **annexe 1**, complété par des documents de présentation dont la liste est également portée en annexe 1 ;
- D'un bilan d'aménagement, sous format Excel et dans un format conforme à celui présenté en **annexe 2** afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes, mais également le déficit de l'opération et le montant de subvention demandée et de son pourcentage ; par exception les projets présentés pour le financement d'études pré-opérationnelles ne sont pas tenus de présenter ce bilan d'aménagement complet ;
- D'une lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet selon le modèle en **annexe 3** à signer puis à joindre au format pdf. Si des partenaires sont associés au projet, le porteur de projet devra apporter la preuve qu'il représente valablement les autres partenaires dans cette démarche ;
- Pour toute maîtrise d'ouvrage non publique, une lettre d'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le projet tel que présenté dans le dossier (programmation urbaine et bilan d'opération en particulier) ;
- Du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf.
- Pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques à la structure porteuse du projet, conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019.
- D'un calendrier prévisionnel des actions de recyclage et de l'opération d'ensemble.

Toutes les annexes citées dans le présent cahier des charges sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-relance-lancement-de-la-2eme-session-2021-a5981.html> .

A la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant 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 bonne compatibilité de son dossier au régime d'aides d'État, qu'il devra alors transmettre dans un délai de 15 jours.

Un maître d'ouvrage qui porterait plusieurs projets distincts devra déposer autant de candidatures que de projets.

2. Accompagnement des candidats et des collectivités

Pour tout renseignement, les candidats peuvent contacter, préalablement au dépôt de leur(s) dossier(s), les référents dont les coordonnées figurent à l'adresse suivante :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-relance-lancement-de-la-2eme-session-2021-a5981.html>.

E. Modalités de sélection des candidatures

1. Instruction des dossiers et modalités d'attribution des subventions

Le Préfet de la région d'Île-de-France est responsable de l'instruction des dossiers en s'assurant de leur recevabilité et de leur éligibilité au regard des critères nationaux, puis en les hiérarchisant au regard des critères d'évaluation précisés dans le présent appel à projets et en déterminant le montant de l'aide allouée par l'État au titre du présent appel à projets.

Un avis préalable sera rendu par le comité de pilotage national du fonds friches mis en place par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) sur les projets éligibles dont le montant de l'aide envisagée au titre du présent appel à projets dépasse 5 M€.

L'attribution de la subvention donne obligatoirement lieu à la signature d'une convention financière passée entre l'État, représenté par le Préfet de région, et le porteur de projet.

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. Le bilan économique présenté doit faire état de cette participation.

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 »³. La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁴.

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

2. Critères de recevabilité des dossiers

Ne sont pas recevables :

- Les dossiers soumis hors délai après le 1er octobre 2021.
- 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 ».

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

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

- Les projets n'entrant pas dans le champ de l'appel à projets conformément aux dispositions des articles B et C du présent cahier des charges.
- Les projets dont le porteur n'est pas éligible, conformément aux dispositions de l'article B du présent cahier des charges.
- Les projets non compatibles avec le régime des aides d'État.

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.

3. Critères d'évaluation

Les dossiers éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- présentant une programmation de logements permettant de répondre aux objectifs franciliens, notamment sociaux. Une attention particulière sera portée à cette programmation dans les communes dans lesquelles l'offre en logements sociaux est limitée (déficit SRU), ainsi qu'à la programmation à destination de publics spécifiques (ménages précaires, jeunes et étudiants) ;
- présentant un projet d'activités économiques viable, intégrant des activités productives ;
- favorisant les mixités sociales, générationnelles et fonctionnelles dans le cadre d'un projet urbain offrant un cadre de vie de qualité (offre d'équipements et services, espaces publics, espaces verts, transports adaptés...) ;
- pouvant attester d'une contribution aux objectifs de sobriété foncière et d'une démarche globale vertueuse voire innovante, cohérente avec les ambitions du ministère de la transition écologique (résilience, bien-être, préservation de l'environnement, utilisation rationnelle des ressources, attractivité, cohésion sociale...) ;
- localisés dans des quartiers prioritaires de la ville, en lien avec les partenaires impliqués le cas échéant (ANRU...), ou dans des secteurs en déprise économique et /ou commerciale ;
- s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : Opération d'Intérêt National (OIN), Contrat d'Intérêt National (CIN) et Contrat de Développement Territorial (CDT), projet partenarial d'aménagement (PPA) , Action Cœur de Ville (ACV), AMI Réinventons nos cœurs de ville, Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d'industrie (TI), ou encore contractualisés dans le cadre d'une opération de revitalisation du territoire (ORT).

4. Détermination du montant de financement

Le montant de l'aide est déterminé par le Préfet de région pour chaque opération en respectant des modalités de subventions et en tenant compte :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : à titre d'exemples au regard de la capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc.
- de la fragilité socio-économique du territoire : à titre d'exemples, au regard du taux de chômage, de l'évolution démographique et de l'emploi, de l'évolution de la vacance de logement et du foncier économique, etc.

- des contraintes opérationnelles du projet : à titre d'exemples au regard de la tension du marché, de la dureté foncière⁵, 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 et nature des produits financés – PLAI-adaptés, PLAI, PLUS, PLS) 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.
- de l'effet levier de l'aide accordée qui doit permettre la réalisation complète du recyclage de la friche, et ainsi démontrer son effet accélérateur sur l'opération d'aménagement concernée.

Le montant de l'aide qui sera décidée ne pourra dépasser ni le montant sollicité, ni le déficit prévisionnel de l'opération après prise en compte de l'ensemble des autres aides publiques apportées.

La notification de subvention précisant le montant de l'aide accordée ou la décision de rejet sera communiquée par courrier aux porteurs de projet.

F. Modalités de contractualisation : financement et accompagnement des projets

1. Modalités de contractualisation

Dans tous les cas, une convention de subvention sera établie entre l'Etat, représenté par le Préfet de région, 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 de 2021 à 2024 ;
- les obligations redditionnelles du porteur de projet ;
- les règles de communication s'agissant d'une aide « France Relance » ;
- et 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.

2. Mise en œuvre de la subvention

La convention de financement précisera les modalités de versement de la subvention.

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention.

Toutefois, une avance 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.

⁵ 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 acomptes et le solde seront versés en fonction du bon avancement de l'opération d'aménagement d'ensemble au vu du calendrier prévisionnel présenté dans le dossier de candidature. 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.

3. Engagements réciproques : confidentialité, information et communication

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, le Ministère délégué en charge du logement ou le Préfet de la région Ile-de-France ;
- convier les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place.