



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
AUVERGNE-  
RHÔNE-ALPES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# **Appel à projets**

## **Recyclage foncier des friches**

Edition 2021-2022

**Date de lancement : 15 juillet 2021**

**Date de clôture : 27 septembre 2021 à 12H**

Toute demande de renseignements concernant ce fonds doit être formulée auprès de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes

Le fonds friche a pour objectif de soutenir les projets de recyclage foncier compatibles avec les objectifs de développement durable promus par le Gouvernement.

Il vient compléter les dispositifs d'aides financières déjà existants portés par des partenaires en région et participe à la mise en œuvre de la stratégie de l'Etat en région sur l'eau, l'air et le sol.

## **SOUSSION DES PROJETS**

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au **plus tard le 27 septembre 2021 à 12 h** sur la plateforme dédiée :

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

avec les pièces demandées au paragraphe « composition et modalités des dépôts de dossier » du présent appel à projet.

## **CONTACTS**

Pour tout renseignement, contactez votre interlocuteur en direction départementale des territoires (DDT), en direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL-service mobilité, aménagement, paysage) via l'adresse générique suivante :

[fonds-friches.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fonds-friches.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr)

**Il est demandé de prendre contact en amont du dépôt de dossier pour vérifier l'adéquation de votre projet avec le périmètre de l'appel à projet.**

Ce contact préalable permettra :

- de bien s'assurer de l'éligibilité de votre projet à cet appel à projet ;
- de vérifier la mobilisation de l'ensemble des partenaires envisageables autour de votre projet et de vous mettre en relation si nécessaire ;
- de vous appuyer dans l'élaboration de votre dossier de candidature ;
- de vous rappeler les critères et modalités pratiques.

Au cours de ce contact préalable, plusieurs points d'attention seront examinés : la maturité du projet par rapport au calendrier de cet appel à projet, la réalité sincère et étayée du besoin de financement de l'opération ainsi que la compatibilité du projet avec le régime des aides de l'État. Un document d'aide à l'analyse pour les porteurs de projet est disponible en annexe 5.

## Résumé

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

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élevaient initialement à 300 M€ et a été revalorisée à 650 M€ au total grâce à un abondement complémentaire annoncé par le premier ministre le 17 mai 2021, compte-tenu du très grand succès de la 1<sup>er</sup> édition de ce fonds friches et des besoins des 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 « *recyclage foncier* » **sont entièrement territorialisés et pilotés par les préfets de région.**

L'enveloppe disponible pour Auvergne-Rhône-Alpes pour cette deuxième édition de l'appel à projet régional recyclage foncier des friches est de 36,5 M€. Les projets seront sélectionnés avant fin novembre 2021.

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, y compris les aides de l'union européenne, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022 pour cette édition.

Les aides du fonds friches s'adressent aux maîtrises d'ouvrages des projets d'aménagement, en particulier :

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

**Les candidatures sont à remettre sur la plateforme Démarches simplifiées au plus tard le 27 septembre 2021 à 12 heures pour cet appel à projet édition 2021-2022.**

**Les candidats disposeront d'un délai supplémentaire de 7 jours pour compléter le cas échéant leur dossier à savoir jusqu'au 4 octobre 2021 à 12h.**

## Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	5
Contexte.....	5
Ambitions et objectifs stratégiques.....	5
Pilotage du « fonds friches » en Auvergne-Rhône-Alpes.....	6
B. Eligibilité des projets.....	6
Porteurs de projets éligibles.....	6
Nature des projets éligibles.....	7
Conditions d’attribution de la subvention.....	8
Articulation avec l’appel à projets de l’ADEME.....	9
C. Modalités de candidature, de sélection et d’accompagnement des projets.....	9
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	9
Modalités de sélection des projets.....	10
Détermination du montant de financement.....	11
Sélection des lauréats et décision de financement.....	12
Modalités de contractualisation.....	12
Engagements réciproques.....	13

## A. Contexte et principes directeurs

### Contexte

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

Les friches représentent un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement. A ce titre, des travaux ont été menés depuis plusieurs mois dans le cadre de la déclinaison territoriale du plan Biodiversité.

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

La réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches ou de foncier déjà artificialisé impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire le blocage d'opérations. Ces coûts ne peuvent pas toujours 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 nationale 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 ;
- 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...).

En Auvergne-Rhône-Alpes, la première édition a sélectionné 46 opérations pour un montant de 28,69 M€.

L'enveloppe est de 36,5 M€ pour Auvergne-Rhône-Alpes pour cette seconde édition de l'appel à projet.

### 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 à horizon 2050, inscrit dans le plan Biodiversité de 2018. La stratégie Eau-Air-Sol de l'État en région porte une ambition encore plus forte à l'horizon 2040 ;

- 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.

Conformément au dossier de presse relatif au plan de relance, le fonds financera « *prioritairement dans les territoires où le marché fait défaut [...] le recyclage des friches ou la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition, requalification de l'aménagement) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou des périphéries urbaines, ou encore pour en faire des sites prêts à l'emploi permettant la relocalisation d'activités.* ». La décision du premier ministre de ré-abonder le fonds friches s'inscrit également dans la priorité gouvernementale de la relance de la construction et de la production de logement en zone tendue.

## Pilotage du « fonds friches » en Auvergne-Rhône-Alpes

Le pilotage du présent appel à projet est assuré par la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes pour le compte du préfet de région.

L'instruction sera assurée par la DREAL avec l'appui du CEREMA et des directions départementales des territoires. Les partenaires présents sur le champ du recyclage foncier (notamment la DREETS, l'ADEME, le conseil régional à l'initiative du programme IDfriches) seront consultés.

Les projets éligibles dont le montant de subvention demandé à l'État dans le cadre du fonds friches dépasse le seuil de 5 M€ feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national. Ce comité est mis en place par la DGALN, sous l'autorité de la ministre déléguée en charge du logement. Il 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'ANCT, de l'ADEME, de l'ANAH, de l'ANRU, du CEREMA, mais aussi du PUCA et de la FNAU.

## 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'État<sup>1</sup> :

- 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, SEM, SPL) ;
- les organismes fonciers solidaires ;

---

<sup>1</sup> Pour mémoire, le guide réalisé par le Ministère de l'Économie, 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)

- 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...).

Des schémas d'analyse de la compatibilité avec le régime des aides d'État s'appliquant à toutes ces catégories de porteurs de projets est disponible à l'annexe 5. Il est vivement conseillé de s'y référer avant de déposer un dossier, ces règles étant susceptibles de limiter la subvention du fonds friches.

Le porteur de projet peut mentionner dans son dossier un « co-portage » avec un partenaire (notamment un établissement public foncier) : dans ce cas, les relations conventionnelles ou contractuelles seront détaillées ainsi que toutes les informations utiles à l'établissement de la convention financière si le co-porteur est susceptible de percevoir directement des subventions.

Dans le cas d'une concession d'aménagement, le dossier doit de préférence être déposé par le concessionnaire puisqu'il engage les dépenses.

### Nature des projets éligibles

Sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

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

- tout terrain nu, 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>.

**Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures. Devront donc être connus la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier, la programmation urbaine de l'aménagement, le projet de revitalisation économique, ainsi que le bilan économique de l'opération.**

Cette opérationnalité du projet doit permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022 pour cette édition, les paiements devant intervenir avant fin 2024.

Cet appel à projet s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité. L'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Les crédits du fonds friches pourront financer des études, des acquisitions foncières, des travaux de démolition, de dépollution 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.

---

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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.

Le recyclage d'une friche peut s'inscrire dans une opération globale d'aménagement, dont le bilan reste déficitaire. Dans ce cas, le candidat détaillera les dépenses éligibles relatives au recyclage des secteurs en friche, dont les montants et les échéances devront être précisées.

A titre subsidiaire, le fonds pourra financer des études « pré-opérationnelles », dont les livrables devront être réceptionnés par le maître d'ouvrage avant fin 2023<sup>4</sup> pour cette édition.

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.

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention) ne peut commencer avant la date de réception de la demande de subvention sur la plateforme Démarches Simplifiées.

Une demande pourra cependant être instruite lorsque la subvention a pour objet de couvrir un déficit imputable à un aléa non prévu et non provisionné, en particulier en cas de découverte d'une pollution en cours d'exécution : les travaux relatifs au traitement de cet aléa ne devront pas avoir commencé.

### Conditions d'attribution de la subvention

L'attribution 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. Une convention financière est systématiquement signée.

Lorsque la collectivité est maître d'ouvrage et bénéficiaire de la subvention, elle doit assurer une participation minimale au financement de ce projet, dans les conditions prévues au III de l'[article L.1111-10](#) du CGCT.

[Toute entité qui répond à la définition de « *l'entreprise* » **au sens du droit de l'Union** est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'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>5</sup>. La notion d'activité économique est définie comme « *toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné* »<sup>6</sup>.]

Ainsi, chaque porteur de projet devra attester ou faire la preuve que le soutien financier du fonds friches est compatible avec le régime des aides de l'Etat. Il pourra se rapporter à l'annexe 5 pour étayer son analyse.

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention. Toutefois, une avance sera versée lors du commencement d'exécution du projet. Elle est de 30 % maximum conformément au décret du 25 juin 2018 précité, sauf pour les EPF d'État pour lesquels elle peut être portée à 50 %. 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.

---

4 Les marchés ne doivent pas avoir été notifiés avant le dépôt du dossier de candidature.

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

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



Le solde de la subvention au titre du fonds friches sera versé 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.

Les opérations bénéficiant ou ayant sollicités des crédits FEDER auprès du conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes sont susceptibles de ne pas pouvoir bénéficier de subventions du fonds friches. Le porteur de projet est invité à fournir les informations nécessaires dans sa candidature et à prendre l'attache de la direction compétente au conseil régional.

### Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME

Les projets de reconversion de friches issues de sites pollués issus d'anciens sites ICPE ou miniers devront être déposés prioritairement à l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » lancé par l'ADEME<sup>7</sup>.

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 projet, une aide complémentaire pourra être accordée au même projet si le bilan économique reste déficitaire, après prise en compte de la subvention de l'ADEME.

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

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

Toutes les intentions de candidature ou questions doivent être notifiées à l'État à l'adresse générique indiquée page 2 du présent appel à projets.

Après échange avec le service instructeur, tous les dossiers de candidature doivent être déposés avant le **27 septembre 2021 à 12 heures**, 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 :

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 modifiable et dans un format identique 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 et le montant de subvention demandée et de son pourcentage ;

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

3. d'un calendrier prévisionnel de l'opération de recyclage et de l'opération d'ensemble
4. 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 ;
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. du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf ;
7. pour tout porteur de projet un tableau indiquant les subventions et les aides publiques de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques perçues par la structure porteuse du projet lors des 3 derniers exercices fiscaux, conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019 ;
8. des pièces apportant la justification de la conformité du projet au régime des aides d'État (selon les cas : contrats de concession, CRACL etc) (cf annexe 5) .

Des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier.

### Modalités de sélection des projets

Le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, s'appuyant sur la DREAL, 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 d'évaluation ci-dessous.

### *Critères de recevabilité et d'éligibilité*

#### Ne sont pas recevables :

- les dossiers soumis hors délai (date de référence : 27 septembre 2021 à 12h) ;
- les dossiers incomplets ou ne respectant pas les formats de soumission ou insuffisamment lisibles (date de référence 4 octobre 2021 à 12h) ;
- les dossiers présentant des incohérences entre les éléments fournis ;
- les dossiers qui ne sont pas déposés via la plateforme « démarches simplifiées ».

#### Ne sont pas éligibles :

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

## Critères d'évaluation

Les dossiers éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- localisés dans des territoires où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement<sup>8</sup>, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la politique de la ville . Dans les zones détendues, et pour les projets de production de logement, la priorité sera donnée aux projets localisés dans les centralités ;
- exemplaire au sens du développement durable et visant à produire des logements dans les zones tendues au sens des politiques du logement ;
- s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : action cœur de ville (ACV), comprenant notamment les sites de l'AMI réinventons nos cœurs de ville, petites villes de demain (PVD) ou territoires d'industrie (TI), ou encore contractualisés dans le cadre d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) ou d'un projet partenarial d'aménagement (PPA) ;
- s'engageant dans une démarche d'aménagement durable (telle qu'un label écoquartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature ;
- s'inscrivant dans les engagements de la stratégie eau, air, sol de l'État en région qui promeut la réorientation du développement en assurant à la fois l'équilibre entre les activités, la préservation de l'environnement et la conciliation des différents usages de l'eau, de l'air et du sol. La sobriété foncière, la sobriété dans l'usage de la ressource en eau et la lutte contre la pollution atmosphérique seront particulièrement examinées ;
- en cohérence avec les projets de territoires définis localement dans le cadre des contrats de relance et de transition écologique (CRTE) ;
- présentant une ancienneté avérée de la friche ;
- engendrant des retombées économiques locales pour les projets à dominante économique.

Les candidats disposent d'une grille de questionnement et d'expression des objectifs du projet, construite autour des 6 finalités du développement durable (résilience, bien-être, préservation de l'environnement, utilisation rationnelle des ressources, attractivité, cohésion sociale). L'annexe 6 décrit à ce titre comment peut être utilisé cet outil. Ce document ne fait pas partie des pièces obligatoires à remettre dans le cadre du dossier de candidature, mais fournit un cadre d'analyse utile au regard du développement durable, dans toutes ses composantes.

## Détermination du montant de financement

**Le montant de financement est déterminé par le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes** pour chaque opération en respectant des modalités de subventions précisées au B et en tenant compte :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : à titre d'exemples sans être exhaustifs au regard de la capacité d'autofinancement nette moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité ;

---

<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

- de la fragilité socio-économique du territoire : à titre d'exemples sans être exhaustifs, 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... ;
- des contraintes opérationnelles du projet : à titre d'exemples sans être exhaustifs, au regard de la tension du marché, de la dureté foncière<sup>9</sup>, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales) ;
- de l'exemplarité du projet : à titre d'exemples au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accès 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 ;
- des obligations d'autofinancement le cas échéant : lorsque la collectivité est maître d'ouvrage et bénéficiaire de la subvention, elle doit assurer une participation financière minimale de 20 % au projet (article L. 1110-10 du CGCT)<sup>10</sup>.

### Sélection des lauréats et décision de financement

La décision finale des projets lauréats sera prise par le préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes sur la base de l'enveloppe allouée à cet appel à projet. Elle fera l'objet d'un communiqué de presse au plus tard en décembre 2021.

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

NB : Pour rappel, les projets proposés comme lauréats dont le montant de subvention demandé à l'État dans le cadre du fonds friches dépasse le seuil de 5 M€ feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

### Modalités de contractualisation

Autant que possible, les projets retenus feront l'objet d'une contractualisation au titre du CPER et des CRTE.

Pour les projets lauréats, une convention de subvention sera établie entre l'État, 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,
- les obligations redditionnelles du porteur de projet,
- les règles de communication s'agissant d'une aide « France Relance »,
- et les modalités de remboursement si le projet n'est pas réalisé ou en cas d'irrespect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité ou de calendrier.

<sup>9</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 ...

<sup>10</sup> 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. La collectivité doit auto-financer 20 % des participations des personnes publiques incluant la subvention fonds friches.

## Engagements réciproques

Les documents et toute information appartenant au bénéficiaire et communiqués dans les dossiers sur quelque support que ce soit ainsi que tout élément obtenu en application de la décision ou de la convention de financement, ne sont pas considérés comme confidentiels à l'exception du bilan financier de l'opération et toutes les données financières qui s'y rapportent, des informations relatives à l'état de pollution des sols et des eaux, et des innovations impliquant un brevet déjà déposé ou en cours de dépôt.

Le résumé du projet et sa localisation, proposés lors du dépôt de dossier, pourront être utilisés à des fins de communication relatives au fonds friches, ou être réutilisés dans le cadre d'inventaires nationaux sur le recyclage foncier tels que Cartofriches.

Par ailleurs, l'attribution d'une subvention dans le cadre de ce fonds vaut acceptation par le porteur de projet de :

- participer aux réunions d'animation, de capitalisation et de valorisation que pourraient organiser le ministère de la transition écologique et le ministère délégué en charge du logement, ou les autres membres du comité de sélection des projets ;
- convier systématiquement les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet.