



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Financé par
l'Union européenne**
NextGenerationEU

Appel à projets

Recyclage foncier des friches

Edition 2020-2021

Date de lancement : 15 décembre 2020

Date de clôture : 26 février 2021

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 26 février 2021 à 18h sur la plateforme dédiée :

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

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) ou via l'adresse générique suivante :

fonds-friches.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Il est vivement conseillé 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, deux points d'attention seront examinés : la maturité de votre projet par rapport au calendrier de cet appel à projet et la réalité sincère et étayée du besoin de financement de l'opération.

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 consacrée 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 au niveau national s'élève à 259 M€ dont 179M€ ont été répartis à ce stade entre les régions. **L'enveloppe dédiée pour Auvergne-Rhône-Alpes s'élève à 21,4M€ sur 2 ans.** Deux éditions successives du présent appel à projets sont prévues : la 1^{ère} en 2020-2021, puis la 2^e en 2021-2022, soit 10,7M€ pour chaque édition de l'appel à projet.

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 2021 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 26 février 2021 à 18 heures pour cet appel à projet édition 2020-2021.

Table des matières

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

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 dédiée à ce fonds s'élève à 21,4M€ pour Auvergne-Rhône-Alpes sur 2 ans soit 10,7M€ pour chaque 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* ».

Pilotage et évaluation 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 DIRECCTE, l'ADEME, le conseil régional à l'initiative du programme IDfriches, le CERF, les agences d'urbanisme) 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€, ainsi que les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée, feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

Une évaluation du dispositif sera établie à mi-parcours mi-2021 afin d'ajuster le cas échéant le cahier des charges de l'appel à projet régional pour la seconde édition du dispositif.

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 :

- 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 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...).

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.

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 cet appel à projet, sera considérée comme une friche :

- tout terrain nu, déjà artificialisé¹ 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 requalifier².

¹ 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.

² 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

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 2021 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.

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 2021³ 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 ou d'équipements publics.

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, de l'action de recyclage foncier au sein d'une opération globale d'aménagement), pour lequel une subvention au titre du fonds friches est demandée, ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit complet et ait été instruit favorablement.

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.

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.

³ Les marchés ne doivent pas avoir été notifiés avant le dépôt du dossier de candidature. L'attribution d'une subvention pour des études pré-opérationnelles ne présage pas de la sélection du projet pour la prochaine édition de l'AAP.

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

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.

Dans la mesure où le déficit de l'opération d'aménagement serait, au moment du solde, inférieur au montant subventionnable retenu initialement, la subvention allouée serait calculée au prorata du déficit effectivement constaté.

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'ADEME⁶.

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

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés avant le 26 février 2021 à 18 heures, sur la plateforme unique de dépôt à l'adresse suivante,

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

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 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 et le montant de subvention demandée et de son pourcentage ;

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

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

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

3. d'une lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet selon le modèle en annexe 3 à signer puis à joindre au format pdf. Si des partenaires sont associés au projet, le porteur de projet devra apporter la preuve qu'il représente valablement les autres partenaires dans cette démarche ;
4. pour toute maîtrise d'ouvrage non publique, une lettre d'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le projet tel que présenté dans le dossier (programmation urbaine et bilan d'opération en particulier) ;
5. du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf ;
6. pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019 ;
7. la grille de questionnement (ou matrice) ISO 37101 fournie à l'annexe 4.

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 ;
- 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 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.

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 logement⁷, 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), 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 ;
- 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 4 décrit à ce titre comment peut être utilisé cet outil. Ce document est à remettre dans le cadre du dossier de candidature en tant que matrice d'analyse 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 net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité ;
- 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...)

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

-des contraintes opérationnelles du projet : à titre d'exemples sans être exhaustifs, au regard de la tension du marché, de la dureté foncière⁸, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales) ;

-de l'exemplarité du projet : à titre d'exemples au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente, du caractère patrimonial des bâtiments, de l'exemplarité environnementale de l'opération, des impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, de la qualité de la concertation.

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 du budget disponible en 2021. Elle 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.

NB. Les projets lauréats 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 l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

Modalités de contractualisation

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 :

- 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 »,
- 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.

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.

⁸ dureté foncière : emprise foncière de petite taille limitant les surfaces à bâtir, régime de copropriété des immeubles multipliant les interlocuteurs pour l'achat, obligation de relogement ou d'éviction commerciale, foncier ou aménagement contraint par des pollutions ou non viabilisés ...

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.