



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Financé par
l'Union européenne**

NextGenerationEU

2ème appel à projet régional « Recyclage foncier de friches 2021-2022 »

Temps d'échanges et d'informations

9 septembre 2021

Sommaire

- 1) *Le dispositif du fonds friches*
- 2) *Le 2ème appel à projet AURA*
- 3) *Calendrier*
- 4) *Critères d'éligibilité*
- 5) *Critères de priorisation*
- 6) *Montant de la subvention*
- 7) *Modalités de dépôt du dossier*
- 8) *Contacts*



1. Le dispositif national du fonds friches : 650M€

AAP régionaux recyclage foncier des friches - 589 M€

Recyclage foncier pour des projets
d'aménagement urbain et de
relocalisation d'activité, revitalisation
des coeurs de villes et périphérie
urbaine **dont les bilans économiques
sont déficitaires**

AAP national ADEME- 60M€

Reconversion des friches polluées
issues d'anciens sites industriels
ICPE ou sites miniers

Développement d'outils par le Cerema- 1M€

- Cartofriches : aide à l'inventaire des
friches au service des collectivités
- UrbanVitaliz : appui à leur reconversion
- UrbanSimul : outil d'observation du
foncier

1. Le dispositif du fonds friches



Un fonds entièrement territorialisé avec une mise en œuvre pilotée par le Préfet de Région

Un socle national avec

- les critères d'éligibilité*
- les grands jalons en termes de calendrier*
- une plateforme unique de dépôt des dossiers*
- une convention type de subvention*
- des 1ers critères de priorisation*

Le Préfet de Région pilote son enveloppe et met en place un AAP régional ; il définit :

- des critères de priorisation complémentaires des dossiers*
- le montant de la subvention*

→ 65,2M€ (28,7 et 36,5M€) sur 2 ans, pour Auvergne-Rhône-Alpes

2. Le second appel à projet AURA



Déclinaison régionale en AAP publiée le 15 juillet 2021 sur le site de la DREAL :

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>

Informations et téléchargement des documents disponibles

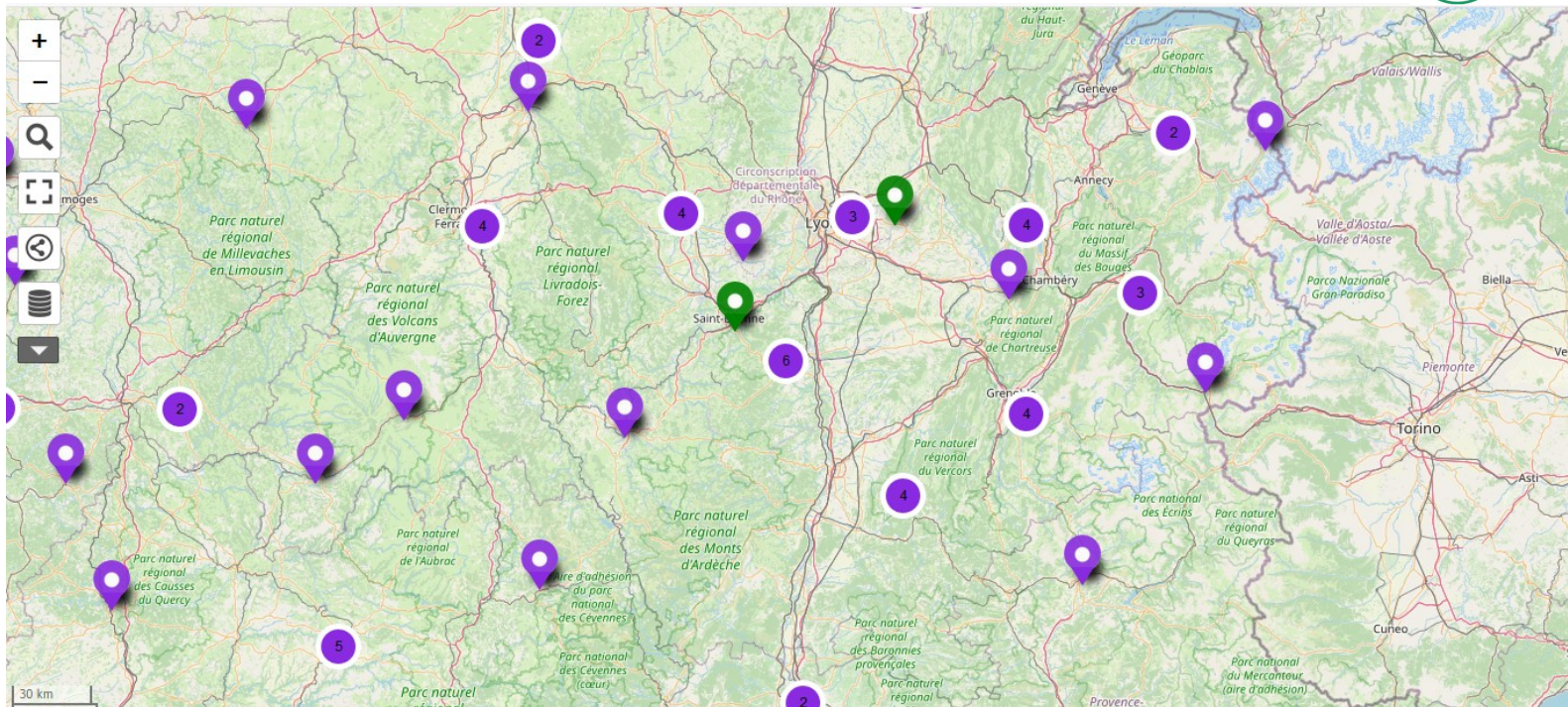
Bilan premier AAP

- **46 opérations** en Auvergne-Rhône-Alpes sélectionnées (pour 120 dossiers déposés)
- **28,69 M€**, répartis sur les 12 départements.
 - **Logements** : 159 385 m² de surface de plancher (SP) créées soit 4105 logements dont 33 % logements sociaux, 8 % en résidence sociale et 59 % en logements libres.
 - **Activités économiques** : **129 443 m²** de surface de plancher (SP) créées dont bureaux : 21% , activités commerciales : 13 %, activités artisanales ou industrielles : 71 %

Deuxième AAP

- **36,5 M€** pour le deuxième appel à projet régional, **lancé le 15 juillet 2021**.
- Nouveauté 2021-2022 :
 - Maintien de la priorité aux projets localisés en marché détendu, en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la politique de la ville,
 - Ouverture aux projets exemplaires visant à produire des logements en zone tendue face aux besoins importants de logements.

46 lauréats en AURA pour un montant de 28,69M€



<https://www.ecologie.gouv.fr/laureats-du-fonds-recyclage-des-friches>

3. Calendrier du 2ème Appel à Projet



*Phase d'émergence
des dossiers
Prise de contact avec
les DDT
Accompagnement
des candidats*

*Phase d'instruction
des dossiers.
Comité technique
régional : 22 octobre*

*Phase de
contractualisation et de
suivi des opérations
(budgétaire et
opérationnel)*

4. Critères d'éligibilité



✓ Projet de recyclage foncier des friches
dans le cadre d'une opération d'aménagement (au sens du L.300-1 du CU)

Est considéré comme friche :

- tout **terrain** nu, déjà artificialisé 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.

✓ Dépenses financières dès lors que les dépenses n'ont pas été engagées avant la date de dépôt de la demande de subvention

- études,
 - acquisitions foncières,
 - travaux de démolition, de dépollution et de désamiantage ou d'aménagement au sens proto-aménagement etc
- tous les postes de dépenses **non grisés** dans l'annexe 2

4. Critères d'éligibilité



- ✓ **Bilan économique déficitaire**

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.

- ✓ **La subvention « recyclage foncier »**

CUMULABLE avec les autres subventions publiques (et non en remplacement) **hormis FEDER**



NB : Pour toute collectivité territoriale ou tout groupement de collectivités territoriales, maître d'ouvrage d'une opération d'investissement, une participation minimale de 20 % du montant total des financements apportés par des personnes publiques à ce projet est requise (III du L1111-10 du CGCT)

4. Critères d'éligibilité

Zoom sur l'annexe 2, bilan économique de l'opération



- ✓ Selon le montage, il existe deux versions de l'annexe :
 - ✓ le bilan aménagement

→ Pour les projets visant à « Aménager pour vendre un foncier viabilisé (aménagement) » ou à « Remettre en état une friche et revendre le terrain non viabilisé non loti avec une programmation (proto-aménagement) », **SANS construire** les logements ou locaux d'activités, c'est **l'onglet "Bilan Aménagement"** qui est à renseigner.

- ✓ le bilan immobilier
- Lorsque le candidat réalise à la fois **la remise en état du foncier / du bâti et la réhabilitation ou la construction (logements, bureaux, entrepôts,...)**, c'est l'onglet **"Bilan Immobilier"** qui est à renseigner.

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/france-relance-2e-appel-a-projet-regional-a19956.html>

4. Critères d'éligibilité

Bilan aménagement



Financé par
l'Union européenne
NextGenerationEU

Lien vers annexe 2

4. Critères d'éligibilité

Le régime des aides de l'Etat



Pour être éligible, le dossier ne doit pas relever du dispositif des aides d'État. Tout type de demandeur est concerné et devra apporter les éléments permettant de s'en assurer.

Le formulaire à remplir sous Démarches-simplifiées (**annexe 1 - partie G**) guide le demandeur en le questionnant sur les critères qui doivent permettre de vérifier que l'aide sollicitée n'est pas couverte par le régime des « aides d'Etat ».

- * Si la qualification d'aide d'État peut être exclue au regard des réponses apportées dans le formulaire, le dossier remplira le critère de recevabilité attendu.
- * Si l'aide est qualifiable d'aide d'État, il faudra alors que le demandeur apporte les éléments permettant de vérifier si l'aide relève ou non d'un régime d'exemption.
- * A défaut de réponse positive, la compatibilité du projet avec le régime d'aide d'État ne pourra être garantie dans les délais d'instruction impartis (notification à la Commission Européenne nécessaire) et le dossier ne pourra être recevable.

→ A noter : Cette vérification vise à s'assurer du respect des règles de concurrence nécessaires au fonctionnement du marché intérieur de l'Union européenne. Si l'aide sollicitée est présumée compatible, elle pourra être mise en œuvre immédiatement sans avoir à être notifiée à la Commission Européenne ni passer par un contrôle de la CE.

[Guide d'aide à l'analyse à disposition :](#)

http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/annexe5_aide_analyse_regime_aides_etat.pdf

4. Critères d'éligibilité

Porteurs éligibles



Le porteur éligible est celui qui finance les travaux avant de revendre à un promoteur, à la collectivité ou au client final (...) selon les cas. Il est donc fréquent que ce soit l'aménageur ou bailleur et non la collectivité.

Sous réserve que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'État, les porteurs peuvent être:

- les collectivités, les établissements publics locaux ou opérateurs désignés
- les établissements publics de l'État ou opérateurs désignés,
- les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL),
- les offices fonciers solidaires,
- les bailleurs sociaux,
- les 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...).

4. Critères d'éligibilité

La maturité du projet



Pour évaluer la maturité, sont attendus ou doivent être connus :

- la maîtrise d'ouvrage,
- les conditions de maîtrise du foncier,
- la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique,
- le bilan économique de l'opération **avec** un déficit chiffré du bilan d'opération,
- un projet d'aménagement avec production ou réhabilitation de surfaces de logements **et/**
ou de surfaces économiques,



Projets matures pour engagement des crédits d'ici fin 2022 pour cette édition et paiement d'ici fin 2024



Ne sont pas éligibles :

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

Synthèse des critères d'éligibilité :

- 1) Projet situé sur une friche ou comprenant une friche
- 2) Nature de projet éligible (sauf renaturation, démolition simple, équipement public seul)
- 3) Déficit opérationnel avéré
- 4) Porteur de projet éligible
- 5) Maturité du projet

5. Critères de priorisation



Concernant la localisation de la friche

- Secteur détendu au sens des politiques du logement, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la politique de la ville (zone C ou B1)
- Inclut dans un dispositif ou programme : Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d'industrie (TI), Opération de revitalisation du territoire (ORT) ou d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA) ;

Concernant les caractéristiques du projet

- Ancienneté de la friche
- Démarche d'aménagement durable : label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat
- Stratégie régionale Eau, Air : sobriété foncière, sobriété dans l'usage de la ressource en eau et la lutte contre la pollution atmosphérique
- Retombées économiques locales pour les projets à dominante économique.

Nouveauté du 2ème AAP

- Vise aussi les projets **exemplaires** pour produire des logements **en zone tendue** face aux besoins importants de logements.

6. Montant de la subvention



Déterminé par le Préfet de région pour chaque opération en tenant compte :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : ex 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 : ex taux de chômage, évolution démographique et de l'emploi, évolution de la vacance de logement et du foncier économique...
- des contraintes opérationnelles du projet : ex tension du marché, dureté foncière, autorisations réglementaires (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc.
- de l'exemplarité du projet : ex : 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, etc.

7. Modalités de dépôt



Dépôt des candidatures au plus tard le 27 septembre 2021 sur la plateforme démarches simplifiées
Modifications possibles jusqu'au 4 octobre 2021.

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

Prendre contact dès maintenant avec votre référent en DDT

L'annexe 1 présente le **formulaire qui devra être complété en ligne**

Les annexes 2, 3 et 4 sont à joindre dans le format demandé (version modifiable pour l'annexe 2)

8. CONTACTS



En DREAL : Camille Daval fonds-friche.dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

En DDT :

DDT 01 : Frédérique Bourgeois
frederique.bourgeois@ain.gouv.fr

DDT 03 : Laurent Lebon
Laurent.lebon@allier.gouv.fr

DDT 07 : Jean-Marc Jobert
jean-marc.jobert@ardeche.gouv.fr

DDT 15 : Stéphane Lac
stephane.lac@cantal.gouv.fr

DDT 26 : Rachid Koob
Rachid.koob@drome.gouv.fr

DDT 38 : Jérôme Halgrain
Jerome.halgrain@isere.gouv.fr

DDT 42 : Michel Poiret
michel.poiret@loire.gouv.fr

DDT 43 : Jean-Claude Morel
jean-claude.morel@haute-loire.gouv.fr

DDT 63 : Sabine Mage
Sabine.mage@puy-de-dome.gouv.fr

DDT 69 : Justine Adam
Justine.adam@rhone.gouv.fr

DDT 73 : Eric Valla
Eric.valla@savoie.gouv.fr

DDT 74 : Florent Godet
florent.godet@haute-savoie.gouv.fr

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

Service Mobilité Aménagement Paysage

Pôle Stratégie Animation

69453 Lyon cedex 06

Tél. 04 26 28 60 00

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

FIN



A2761

ISO 9001 : 2015