



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## Plan de relance - Fonds friches

\*\*

# Appel à projet de l'État : recyclage foncier des friches à Mayotte - 2021

## Date de clôture : 19 mars 2021

Les dossiers sont à saisir en ligne 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 et dans le respect des trames proposées et jointes en annexes.

Toute demande de renseignements concernant ce fonds doit être formulée auprès de la DEAL de Mayotte

## 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'élève à 300 M€, dont

- 40 M€ consacrés à la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers dans le cadre d'un appel à projets national lancé par l'ADEME<sup>1</sup> ;
- 259 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Cette enveloppe de 259 M€, dont le cadrage national, est répartie au prorata de leur population entre les régions françaises. **Le préfet de Mayotte, délégué du gouvernement, dispose d'une enveloppe de 800 000 € sur deux ans.**

Ce cadrage national, porté par la DGALN, fixe un socle commun de critères d'éligibilité et de modalités de dépôt des dossiers. En particulier, le calendrier de validation des dossiers financés, avec 2 éditions successives en 2020-2021, puis en 2021-2022, est national, facilitant ainsi les ré-abondements d'enveloppes régionales par la DGALN.

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 afin de permettre un **engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022.**

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'Etat,
- Des entreprises privées, sous conditions.

Les candidatures sont à remettre sur la plateforme Démarches simplifiées **au plus tard le 19 mars 2021.** Les projets devront être sélectionnés avant le 15 avril 2021 (pour la 1<sup>ère</sup> session) ou le 15 avril 2022 (pour la 2<sup>e</sup> session).

---

<sup>1</sup><https://agirpourlatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

## Recommandations préalables

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au plus tard le 8 mars 2021 sur la plateforme «Démarches simplifiées» : <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-2020-2021>

Les éléments suivants sont notamment à prendre en considération avant de déposer un dossier sur la plateforme afin de candidater à l'appel à projets :

- La plateforme nécessite la création d'un compte utilisateur avant le dépôt
- A un dossier ne peut correspondre qu'un projet
- Le dossier peut être déposé en plusieurs étapes (il n'est pas nécessaire de renseigner tous les champs ni de déposer la totalité des documents constitutifs du dossier en une fois)
- Le dépôt complet d'une candidature peut nécessiter une durée importante. Il faut donc bien prendre en compte ce délai et impérativement anticiper le dépôt
- Si des éléments identifiés comme obligatoires sont manquants, le dossier ne peut être déposé et la candidature ne pourra donc pas être considérée comme validée.

## Un contact préalable nécessaire

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

Ce fonds friches de l'État complète des dispositifs déjà existants portés par d'autres partenaires. L'ADEME, la Banque des Territoires, l'Agence Française de Développement et BPI-France sont susceptibles d'apporter leurs concours. Pour maximiser les aides et l'ingénierie d'appui à votre projet, il est vivement conseillé de le faire examiner par la communauté de travail partenariale, en vous rapprochant de la DEAL de Mayotte avant toute saisie sur le site web «Démarches Simplifiées» de l'État.

Ce contact préalable permettra :

- De bien s'assurer de l'éligibilité de votre projet à cet appel à projets
- 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 projets, et la réalité sincère et étayée du déficit de l'opération.

Vos interlocuteurs à la DEAL de Mayotte :

Manuel DELMAS : chargé de projets urbains intégrés, tel : 02 69 60 92 42 ,  
[manuel.delmas@developpement-durable.gouv.fr](mailto:manuel.delmas@developpement-durable.gouv.fr)

Mohamadi SOUMAILA, Adjoint au chef du service du développement durable des territoires,  
tel : 02 69 64 83 42 , [mohamadi.soumaila@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mohamadi.soumaila@developpement-durable.gouv.fr)

## Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	5
Contexte national.....	5
Ambitions et objectifs stratégiques.....	5
Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches ».....	6
B. Eligibilité des projets.....	7
Porteurs de projets éligibles.....	7
Nature des projets éligibles.....	7
Conditions d’attribution de la subvention.....	9
Articulation avec l’appel à projets de l’ADEME.....	9
C. Modalités de candidature, de sélection et d’accompagnement des projets.....	10
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	10
Modalités de sélection des projets.....	11
<i>Critères de recevabilité et d’éligibilité</i> .....	11
Critères d’évaluation.....	11
Détermination du montant de financement.....	12
Modalités de contractualisation.....	13
Engagements réciproques.....	13

## A. Contexte et principes directeurs

### 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 du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement. A ce titre, des travaux ont été menés depuis plusieurs mois dans le cadre des groupes de travail « artificialisation » et « friches » issus 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 des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions, en particulier en secteur détendu. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé pour l'aménagement.

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

- **259 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 est porté par la DGALN dans le présent document, sera entièrement territorialisée.**
- 40 M€ 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 et publié le 6 novembre 2020.
- 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.

### Ambitions et objectifs stratégiques

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

- 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 au 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.

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 ».

## Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches »

Un comité de pilotage national est mis en place par la DGALN, sous l'autorité du Ministère délégué en charge du logement. Ce comité de pilotage national associe des représentants des administrations centrales du Ministère de la transition écologique, du Ministère de la cohésion des territoires, du Ministère des Armées, du Ministère de l'Economie et des Finances, et du Ministère des outre-mer, des services déconcentrés de l'Etat, 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. Il est chargé de :

- définir le cadrage national du fonds friches ;
- veiller à la territorialisation et la consommation des crédits budgétaires en procédant le cas échéant à des délégations complémentaires aux Préfets de Région ;
- rendre au fil de l'eau un avis sur les projets éligibles dont le montant de subvention « Etat » au titre du fonds friches dépasse 5 M€ et pour les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée ;
- assurer un suivi au plan national des projets accompagnés au titre du fonds friches.

Le Préfet de Région procédera à la sélection des projets lauréats et à la détermination du montant de la subvention attribuée, après instruction par la DEAL de Mayotte avec l'appui du Cerema.

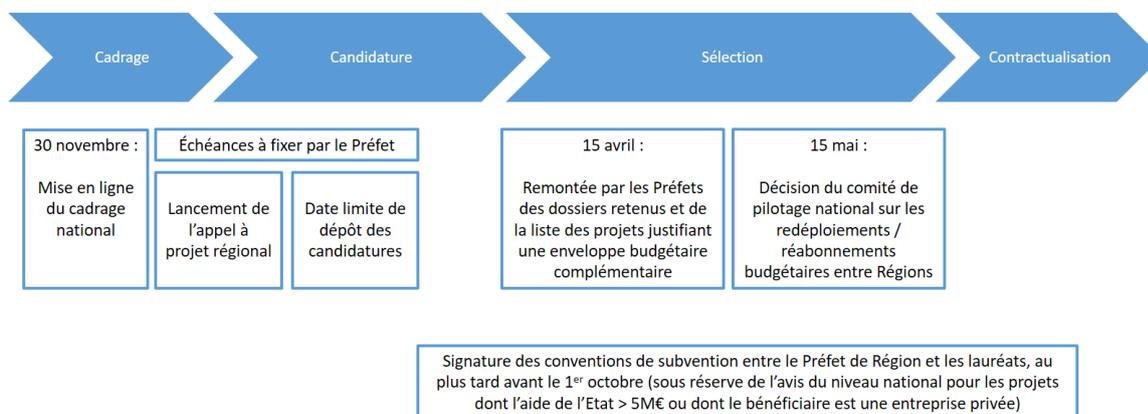
Un comité de pilotage régionaux sera mis en place sous l'autorité du préfets de Mayotte.

Les projets éligibles dont le montant de subvention demandé à l'Etat 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.

L'enveloppe de 259 M€ sur 2021-2022 est entièrement territorialisée et répartie à parts égales entre les 2 éditions. Une enveloppe régionale a déjà été déterminée pour la période 2021-2022 dans le cadre d'un exercice de programmation réalisé en conservant une enveloppe de 80 M€ au niveau national. Cette réserve nationale a vocation à venir abonder les enveloppes régionales, au regard des besoins exprimés et de l'instruction réalisée par les services de l'Etat.

Les Préfets de Région remonteront au COPIL national la liste des projets sélectionnés dans le cadre de leur enveloppe régionale, ainsi que les dossiers éligibles justifiant le cas échéant une enveloppe budgétaire complémentaire (en mobilisant la réserve voire par redéploiement) :

- avant le 15 avril 2021 pour la première édition (2020/2021) ;
- avant le 15 avril 2022 pour la seconde édition (2021/2022).



Une évaluation du dispositif sera établie à mi-parcours mi-2021 afin d'ajuster le cas échéant le cadrage national pour la seconde édition du dispositif.

## B. Eligibilité des projets

### Porteurs de projets éligibles

La candidature est portée par une personne morale appelée « porteur de projet ». Les porteurs de projet éligibles sont les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche :

- Les collectivités, les établissements publics locaux, ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les établissements publics de l'Etat 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'Etat, 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 ce fonds, sera considérée comme une friche :

- tout terrain nu, déjà artificialisé<sup>2</sup> et qui a perdu son usage ou son affectation, ou qui, en outremer, a pu être laissé vacant après évacuation d'habitats illicites et spontanés ;
- 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 ou 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**.

Ce volet du fonds « friches » 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 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 tous les 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 2022.

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 majeur non prévu et non provisionné, en particulier en cas de découverte d'une pollution en cours d'exécution : les travaux relatifs au traitement de cet aléa ne devront pas avoir commencé.

## Conditions d'attribution de la subvention

L'attribution de la subvention donne obligatoirement lieu à la signature d'une convention financière.

<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.

Lorsque la subvention est soumise au décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat à des projets d'investissement, la convention financière est établie conformément aux dispositions dudit décret.

**Le taux de financement maximal est porté à 100 % du déficit**, de l'opération. Si une collectivité est maître d'ouvrage et bénéficiaire de la subvention, elle devra assurer une participation minimale d'**auto financement de 20 %** du coût de la totalité du projet.

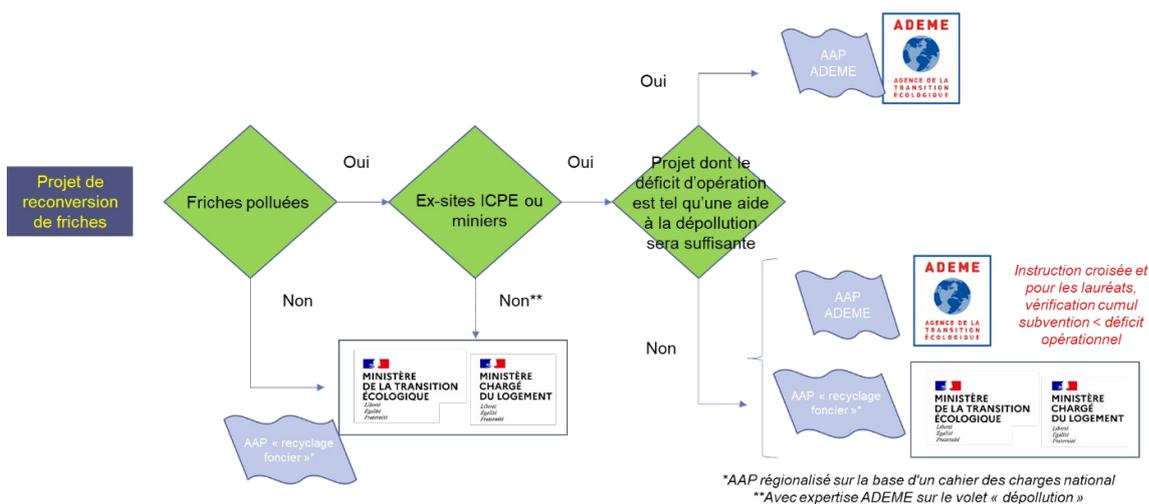
Toute entité qui répond à la définition de « l'entreprise » au sens du droit de l'Union est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'Etat. Il s'agit de « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement »<sup>4</sup>. La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »<sup>5</sup>.

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

L'opération sera soldée sur la base d'un déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde.

### Articulation 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'ADEME<sup>6</sup>, conformément au logigramme ci-après :

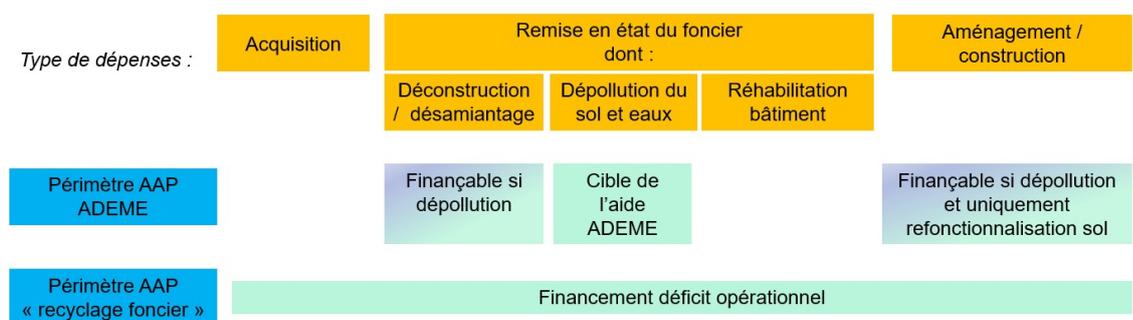


Ainsi, sur les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, l'intervention publique au titre de ce fonds friches peut relever de ce cadrage national « recyclage foncier » et/ou de l'AAP de l'ADEME :

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

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

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



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 cadrage national, 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 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 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 ;
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.

A la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier.

## Modalités de sélection des projets

Le Préfet de Région 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 nationaux d'évaluation, complétés le cas échéant par des critères régionaux.

### *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 non 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 :

- 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 EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.

- proposant le recyclage des périmètres urbains dégradés par l'habitat insalubre et/ou informel.

Il est mis à disposition des candidats 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 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 Région** 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 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 foncière<sup>7</sup>, 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) ou de l'accès social 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.

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

## Modalités de contractualisation

Autant que possible, les projets retenus feront l'objet d'une contractualisation au titre des avenants au CCT en outre-mer.

Dans tous les cas, une convention de subvention sera établie entre l'Etat, représenté par le Préfet, 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 »,

---

<sup>7</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 ...

- et des 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.

Un modèle de convention est mis à la disposition des Préfets de Région par la DGALN.

### 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 les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place.

## D. ANNEXES

- Annexe 1 : descriptif projet (aide au remplissage du formulaire en ligne. Non obligatoire)
- Annexe 2 : bilan d'aménagement
- Annexe 3 : modèle de lettre engagement
- Annexe 4 : utilisation matrice iso37101 (aide sur les critères de développement durable. Non obligatoire)