



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GUADELOUPE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# **Plan de relance – Fonds Fiches**

-

## **Appel à projets de l'État « Recyclage foncier » en Guadeloupe**

-

**2020 – 2021**

**Date limite de dépôt des candidatures :**

**5 mars 2021**

## Recommandations préalables

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au plus tard le 5 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.

**Il est vivement conseillé de contacter la DEAL en amont du dépôt du dossier pour vérifier l'adéquation de votre projet avec le périmètre de l'appel à projets.**

Vos interlocuteurs à la DEAL :

**Anne-Laure BARBEROUSSE**, cheffe du service Prospective Aménagement et Connaissance du Territoire [anne-laure.barberousse@developpement-durable.gouv.fr](mailto:anne-laure.barberousse@developpement-durable.gouv.fr)

**Caroline QUERE**, cheffe de l'unité Prospective de l'Habitat  
[caroline.quere@developpement-durable.gouv.fr](mailto:caroline.quere@developpement-durable.gouv.fr)

**William VINAY**, chef de l'unité Appui Opérationnel aux Collectivités  
[william.vinay@developpement-durable.gouv.fr](mailto:william.vinay@developpement-durable.gouv.fr)

## 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€ sur le territoire national, 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 ;
- 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€ sera entièrement répartie entre les régions.

Deux éditions successives du présent appel à projets sont prévues : la 1<sup>ère</sup> en 2020-2021, la 2<sup>ème</sup> en 2021-2022. La Guadeloupe bénéficie d'une enveloppe de 500k€ pour chacune de ces sessions.

Mi-mai 2021 et mi-mai 2022, le Ministère chargé de la Transition Écologique fera le point de la consommation des aides par les régions et ré-affectera les enveloppes non utilisées aux régions demandeuses.

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 mûrs 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 mixte, 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 avant le 5 mars 2021** pour cette 1<sup>ère</sup> session et avant le 4 mars 2022 pour la deuxième session. 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).

Pour toute question et avant le dépôt de vos projets, la DEAL, service instructeur du présent AAP, se tient à votre disposition pour vous aider (cf supra).

## Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	5
Contexte.....	5
Ambitions et objectifs stratégiques.....	6
Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches ».....	6
B. Éligibilité des projets.....	7
Porteurs de projets éligibles.....	7
Nature des projets éligibles.....	8
Conditions d’attribution de la subvention.....	9
Articulation avec l’appel à projets « reconversion des friches polluées » de l’ADEME.....	9
C – Modalités de candidature, de sélection et d’accompagnement des projets.....	11
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	11
Modalités de sélection des projets.....	12
<i>Critères de recevabilité et d’éligibilité</i> .....	12
Critères de priorisation.....	12
Détermination du montant de financement.....	13
Modalités de contractualisation.....	14
Engagements réciproques.....	14

## 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. À ce titre, des travaux ont été menés depuis plusieurs mois dans le cadre des groupes de travail nationaux « 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 réutilisées pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités, et ainsi permettre d'éviter l'artificialisation des sols si de tels projets se développaient sur des terrains naturels ou agricoles.

La réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches ou de foncier déjà artificialisé impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions, en particulier en secteur détendu. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé pour l'aménagement.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève à 300 M€, qui se déclinent 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.
- **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<sup>1</sup>.
- **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.

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

## 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, inscrit dans le Plan Biodiversité de 2018 ;
- Retrouver d'ici 2022 le niveau de performance économique précédant la crise liée à la COVID-19, objectif porté par le Plan de Relance. Les fonds alloués au titre du fonds friches doivent donc contribuer à la dynamisation et à la relance de l'activité des acteurs économiques.

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 et des relations avec les collectivités territoriales, 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 Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) et de la Fédération Nationale des Agences d'urbanisme. Il est chargé de :

- définir le cadrage national du fonds friches, qui a inspiré le présent appel à projets ;
- veiller à la territorialisation et la consommation des crédits budgétaires en procédant le cas échéant à des délégations complémentaires au Préfet de Région ;
- rendre au fil de l'eau un avis sur les projets éligibles dont le montant de subvention « État » 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.

L'enveloppe allouée à la Guadeloupe pour cette 1ère session de l'appel à projet est de 500k€. Les projets seront sélectionnés par un comité de pilotage régional présidé par le Préfet et associant la DEAL, le SGAR, la Région, l'ADEME, la Banque des Territoires, Action Logement et l'AFD.

L'instruction des dossiers sera réalisée par la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), qui pourra s'appuyer sur le CEREMA.

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.

Le Préfet de Région remontera au COPIL national la liste des projets sélectionnés dans le cadre de l'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 par le niveau national à mi-parcours (mi-2021) afin d'ajuster le cas échéant le cadrage national pour la seconde édition du dispositif.

Le calendrier de ce premier appel à projet est le suivant :

- publication de l'AAP : **semaine 52**
- date limite de dépôt des dossiers (sur la plateforme Démarches simplifiées) : **5 mars 2021**
- réunion du comité de sélection : **semaine 13**
- remontée des projets sélectionnés au COPIL national (avec liste complémentaire de projets éligibles) : **15 avril (délai de rigueur)**
- décision du COPIL national sur les ré-abondements : **15 mai 2021.**

## B. Éligibilité 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'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, quelle 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 outre-mer, 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 mûrs**. 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.

Le présent appel à projets s'adresse aux projets dont le bilan économique reste déficitaire après prise en compte des 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 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.

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.

<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.



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 et s'effectue conformément aux dispositions du décret n°2018-514 du 25 juin 2018<sup>4</sup> relatif aux subventions de l'État à des projets d'investissement.

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 Européenne 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>.

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.

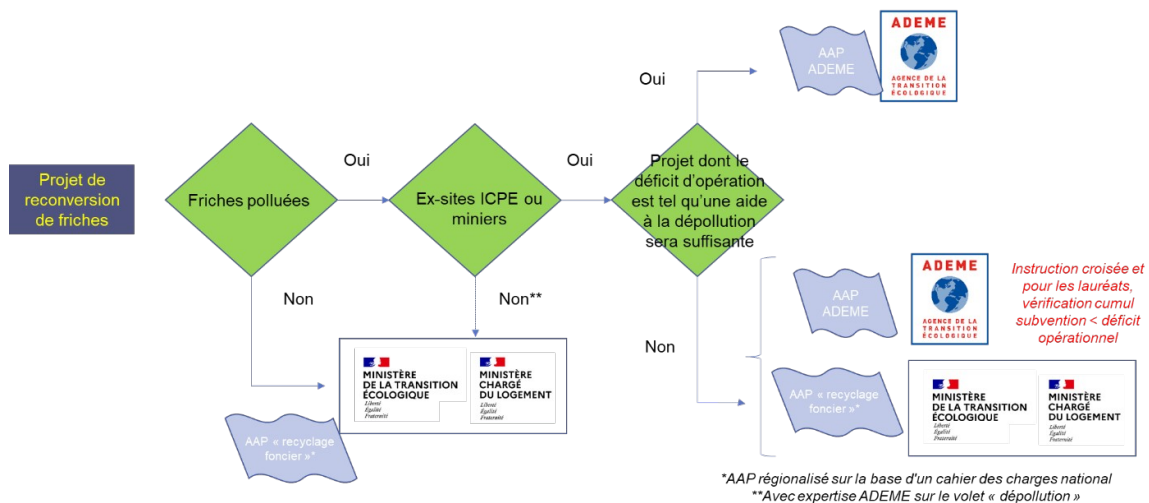
## Articulation avec l'appel à projets « reconversion des friches polluées » de l'ADEME

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, dans le cadre du Fonds Fiches du Plan de relance, conformément au logigramme ci-après :

4 <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000037106457/>

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



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 :

Type de dépenses :	Acquisition	Remise en état du foncier dont :			Aménagement / construction
		Déconstruction / désamiantage	Dépollution du sol et eaux	Réhabilitation bâtiment	
Périmètre AAP ADEME		Finançable si dépollution	Cible de l'aide ADEME		Finançable si dépollution et uniquement refunctionalisation sol
Périmètre AAP « recyclage foncier »	Financement déficit opérationnel				

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 régional, 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 5 mars 2021 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 de 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.

À la demande du service instructeur, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d’instruction du dossier.

## Modalités de sélection des projets

La direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Guadeloupe (DEAL) est chargée de l'instruction des dossiers en s'assurant de leur recevabilité et de leur éligibilité au regard des critères arrêtés ci-après. Elle pourra s'appuyer sur le CEREMA pour l'analyse des dossiers au regard du cadrage national.

Un comité de pilotage se réunira, sous la présidence du Préfet, pour sélectionner les projets retenus et définir le montant de la subvention accordée.

Il se compose de la DEAL, du SGAR, du Conseil régional, de l'ADEME, de la Banque des Territoires, de l'AFD et d'Action Logement.

La liste des projets sélectionnés est arrêtée définitivement par le Préfet et remontée au ministère en charge du logement au plus tard le 15 avril 2020.

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

#### 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.

#### 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 ».

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 de priorisation*

Les dossiers éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- localisés sur des communes où le marché est dit détendu au sens des politiques de logement<sup>7</sup>, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la ville ;

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

- 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.

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

**En coordination avec les partenaires régionaux, 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>8</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'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.

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

<sup>8</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 ...

## Modalités de contractualisation

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 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.

Le modèle de convention est annexé au présent appel à projets.

## 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.