



**Délibération**  
CGP/AL

Envoyé en préfecture le 12/04/2021

Reçu en préfecture le 12/04/2021

Affiché le



ID : 017-211704150-20210401-2021\_33FONDS-DE

## CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 1<sup>ER</sup> AVRIL 2021

### 2021 – 33. SOLLICITATION DU FONDS « FRICHES » DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJETS DE L'ETAT « RECYCLAGE FONCIER » EN NOUVELLE AQUITAINE : SITE SAINT LOUIS

**Président de séance :** DRAPRON Bruno, Maire

**Etaient présents : 31**

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, BARON Thierry, DEREN Dominique, TERRIEN Joël, EHLINGER François, JEDAT Günter, CHANTOURY Laurent, CAMBON Véronique, BUFFET Martine, DAVIET Laurent, CARTIER Nicolas, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, DEBORDE Sophie, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MARTIN Didier, MAUDOUX Pierre, DIETZ Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ARNAUD Dominique, ROUDIER Jean-Pierre, BETIZEAU Florence, ROUSSAUD Barbara.

**Excusés ayant donné pouvoir : 2**

CATROU Rémy à BETIZEAU Florence, DELCROIX Charles à TOUSSAINT Charlotte.

**Absentes excusées : 2**

GUENON Delphine, VIOLLET Céline.

**Secrétaire de séance :** CHANTOURY Laurent

**Date de la convocation :** 26 mars 2021

**Date d'affichage :** 1-2 AVR. 2021

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29 et l'article L.1111-10,

Vu le décret n°2018-514 en date du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat à des projets d'investissements,

Considérant l'appel à projets lancé par la région Nouvelle Aquitaine le 13 janvier 2021 pour le Fonds « Recyclage foncier des friches » édition 2021, destiné à la mobilisation de subventions pour des projets d'aménagement de friches ayant un bilan économique déficitaire,

Considérant que 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, à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité,



Considérant que le projet de requalification du site Saint Louis demeure l'une des actions prioritaires du mandat et du projet « Action Cœur de Ville »,

Considérant les conditions et modalités de sollicitation du fonds friches définis dans l'appel à projets,

Considérant l'éligibilité de la commune à ce fonds compte du projet de requalification du site Saint Louis au regard du déficit engendré par les différentes opérations (achats, études et diagnostics, démolitions etc...), d'autant qu'aucune autre aide financière spécifique n'a été demandé à l'appui du projet,

Après consultation de la Commission « Ressources » du jeudi 18 mars 2021,

Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer:

- sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant pour solliciter le Fonds Friches et signer tous documents afférents à cette affaire.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité cette proposition.

**Pour l'adoption : 33**

**Contre l'adoption : 0**

**Abstention : 0**

**Ne prend pas part au vote : 0**

Les conclusions du rapport,  
mises aux voix, sont adoptées.  
Pour extrait conforme,  
Le Maire,

  
Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



# Plan de relance – Fonds Friches

## Appel à projets de l'État

### « Recyclage foncier »

## en région Nouvelle-Aquitaine

### Edition 2021

**Date de lancement : 5 janvier 2021**

**Date de clôture : 19 mars 2021 à 18h00**

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'État en faveur de la réduction de la consommation d'espace.

## SOUSSION DES PROJETS

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au plus tard le 19 mars 2021 à 18h00 sur la plate-forme dédiée :

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

### Avertissement

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

- La plate-forme 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 si plusieurs personnes sont impliquées dans le dépôt d'un dossier. En effet, chaque personne invitée par le créateur du dossier doit accepter une sollicitation envoyée par courriel depuis la plate-forme. Cette confirmation est impérative pour permettre le dépôt du dossier. Il faut donc bien prendre en compte ce délai de confirmation 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 courrier électronique accusant réception du dossier sera adressé au candidat une fois le dossier complété. Cet accusé de réception reprendra tous les éléments constitutifs du dossier déposé.

Un document d'information précisant les étapes et les modalités de dépôts des dossiers est disponible sur la plate-forme. **Il est impératif de le lire attentivement avant le dépôt d'un dossier.**

## CONTACTS

Pour tout renseignement, contactez votre interlocuteur en direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL- service aménagement, habitat, paysage et littoral) ou via l'adresse générique suivante : [fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:fonds-friches.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)

**Il est vivement conseillé de contacter un interlocuteur en amont du dépôt du dossier pour vérifier l'adéquation de votre projet avec le périmètre de l'appel à projets, ou pour tous renseignements ou conseils relatifs au montage et à la soumission de votre 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 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€ est entièrement répartie entre les régions. L'enveloppe dédiée pour Nouvelle-Aquitaine s'élève à 16 M€ sur 2 ans.

Deux éditions successives du présent appel à projets sont prévues : la 1ère en 2020/2021, puis en 2021/2022.

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2021 pour la première 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'Etat,
- Des entreprises privées, sous conditions.

**Les candidatures sont à remettre sur la plateforme Démarches simplifiées avant le 19 mars 2021 à 18 heures pour la 1ère édition et avant le 21 mars 2022 pour la deuxième édition.**

---

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

## Table des matières

A. Contexte et principes directeurs.....	5
Contexte.....	5
Ambitions et objectifs stratégiques.....	5
Pilotage et instruction du « fonds friches » en Nouvelle-Aquitaine.....	6
B. Éligibilité des projets.....	6
Porteurs de projets éligibles.....	6
Nature des projets éligibles.....	6
Conditions d’attribution de la subvention.....	8
Articulation avec l’appel à projets de l’ADEME.....	8
C. Modalités de candidature, de sélection et d’accompagnement des projets.....	9
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	9
Modalités de sélection des projets.....	9
<i>Critères de recevabilité et d’éligibilité.....</i>	<i>10</i>
Critères de priorisation.....	10
Détermination du montant de financement.....	11
Modalités de contractualisation.....	11
Engagements réciproques.....	12

## 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 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 éviter l'artificialisation des sols si de tels projets se développaient sur des terrains naturels, agricoles ou forestiers.

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 16 M€ pour la Nouvelle-Aquitaine sur 2 ans soit 8M€ 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'Etat :

- Tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 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 ».

## Pilotage et instruction du « fonds friches » en Nouvelle-Aquitaine

Le pilotage du présent appel à projet est assuré par la DREAL Nouvelle-Aquitaine pour le compte de la Préfète 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 le Conseil régional, la DIRECCTE, l'ADEME, les agences d'urbanisme, la Banque des Territoires, les établissements publics foncier, ...) seront consultés en fonction de la nature du projet

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.

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'Etat ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL),
- Les offices de foncier solidaire,
- 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 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 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 2021 et leur solde d'ici 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 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

<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.

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 au décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat 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 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.

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 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>, dans le cadre du Fonds Friche du Plan de relance. 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.

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://agirpourtatransition.ademe.fr/entreprises/dispositif-aide/20201105/friches2021-7>

## 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 19 mars 2020 à 18h00 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 françaises, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019.
7. De la grille de questionnement (ou matrice) ISO 37101 figurant en annexe 4.

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

### Modalités de sélection des projets

La Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine, s'appuyant sur la DREAL, 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 précisés ci-après.

### *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 de priorisation*

Dans la sélection des lauréats de cet appel à projet, une priorité sera donnée aux projets éligibles:

- localisés dans des territoires où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement<sup>7</sup>, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire 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 EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.

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.

<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

## Détermination du montant de financement

**Le montant de financement est déterminé par la Préfète 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'exemple 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'exemple, 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'exemple 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'exemple 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.

## Sélection des lauréats et décision de financement

La décision finale pour les projets lauréats seront prises par la préfète de la région Nouvelle - Aquitaine sur la base du budget disponible en 2021.

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

Elles feront ensuite l'objet d'un communiqué de presse au plus tard en juin 2021.

## Modalités de contractualisation

Pour les projets lauréats, une convention de subvention sera établie entre l'Etat, représenté par la Préfète de région et chaque lauréat. Cette convention précisera en particulier :

- le taux et l'échéancier de versement de la subvention,
- les obligations en matière de compte-rendu du porteur de projet,
- les règles de communication s'agissant d'une aide « France Relance »,
- les 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 annexé au présent appel à 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 ...

## 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 Plan France Relance et 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.

-----