



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Plan de relance – Fonds Friches

Appel à projet de l'Etat

Recyclage foncier des friches à La Réunion

2ème édition

Lien vers la plateforme Démarches simplifiées :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-et-depollution-seconde-edition>

Toute demande de renseignement concernant ce fonds doit être formulée auprès de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de La Réunion

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'élevait initialement à 300 M€ et a été revalorisée à 650 M€ au total grâce à un abondement complémentaire annoncé par le premier ministre le 17 mai 2021 compte tenu du très grand succès de la 1ère édition de ce fonds friches et des besoins exprimés par les territoires.

Cette dotation se décline en :

- un appel à projet national lancé par l'ADEME pour la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers ;
- des appels à projets 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.

Ces appels à projet « recyclage foncier » dont le **cadrage national est porté par la DGALN dans le présent document, sont entièrement territorialisés et pilotés par les préfets de Région.**

Ce cadrage national (<https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-friches>) fixe un socle commun de critères d'éligibilité et de modalités de dépôt des dossiers.

Le pilotage des enveloppes régionales est placé sous l'autorité des préfets de Région, qui pourront ainsi définir un cahier des charges régional, en complétant les critères nationaux de hiérarchisation des dossiers. Ils auront la responsabilité de l'instruction des dossiers, de la sélection des lauréats, puis de la contractualisation par la signature de conventions de subventions.

Pour cette 2ème session, le préfet de la Région Réunion dispose d'une enveloppe de plus de 4,6 M€.

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 à partir du 15 juillet 2021 et au plus tard le 8 octobre 2021. Les lauréats seront annoncés au plus tard le 10 novembre 2021 par le préfet de la Région Réunion.

Table des matières

Préambule : Un contact préalable.....	4
A. Contexte et principes directeurs.....	5
Contexte.....	5
Ambitions et objectifs stratégiques.....	6
Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches » à la Réunion.....	7
B. Eligibilité des projets.....	8
Porteurs de projets éligibles.....	8
Nature des projets éligibles.....	9
Conditions d’attribution de la subvention.....	10
Articulation avec l’appel à projets de l’ADEME.....	10
C. Modalités de candidature, de sélection et d’accompagnement des projets.....	12
Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	12
Modalités de sélection des projets.....	13
<i>Critères de recevabilité et d’éligibilité</i>	13
<i>Critères d’évaluation</i>	13
Détermination du montant de financement.....	14
Modalités de contractualisation.....	15
Engagements réciproques.....	15

Annexes

Annexe 1 : Formulaire description technique détaillée du projet : *à compléter pour le dossier de candidature*

Annexe 2 ; Tableau du bilan financier d’aménagement du projet : *à compléter pour le dossier de candidatures*

Annexe 3 : Modèle de « lettre d’engagement sur l’honneur » : *à compléter pour le dossier de candidature*

Annexe 4 : Grille de questionnement ou matrice ISO 37101 : *outil mis à disposition pour aider à construire le projet*

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 friche complète un dispositif ambitieux d'aides et d'ingénierie porté par l'État et ses opérateurs (ADEME, Banque des Territoires, Agence Française de Développement et BPI-France).

Certains de ces dispositifs sont en place depuis plusieurs années.

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 votre sous-préfet d'arrondissement et de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL), 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 projet
- vérifier la mobilisation de l'ensemble des partenaires envisageables autour de votre projet et de vous mettre en relation si nécessaire
- vous appuyer dans l'élaboration de votre dossier de candidature
- 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 déficit de l'opération.

Selon les territoires les contacts sont les suivants :

Arrondissement du sud	Sous-préfet d'arrondissement M. Lucien GIUDICELLI	DEAL/Antenne Sud M. Olivier URIEN
Arrondissement de l'Ouest	Sous-préfète d'arrondissement Mme Sylvie CENDRE	DEAL/Antenne Ouest M. Joel CADUDAL
Arrondissements de l'Est	Sous-préfet d'arrondissement M. Michaël MATHAUX	DEAL/Antenne Est Mme Fairouse ATTIKI
Arrondissements du Nord	Secrétaire général de la préfecture Mme Régine PAM	DEAL/Antenne Est Mme Ingrid CALICHARANE

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 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 se décline ainsi :

- **589 M€ au total 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 de la 2ème édition est porté par la DGALN dans le présent document, est entièrement territorialisée ;**
- 60 M€ au total 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'Agence de la Transition Ecologique (Ademe).
- 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.

La 1ère édition du fonds friches a d'ores et déjà permis de mobiliser près de 290 M€ pour financer 544 projets qui permettent de recycler environ 1300 hectares de friches et de générer près de 3 400 000 m² de surfaces de logements dont près d'un tiers de logements sociaux, et plus d'1 600 000 m² de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie,...)

Pour La Réunion, 8 projets ont été retenus par le préfet : **ils vont bénéficier de subventions d'un montant total de 4 040 000 €**. Ces 8 projets généreront au total plus de 30 000 m² de surfaces de logements produites sur les friches (dont 24 500 m² de logements sociaux), d'une part, et 24 410 m² de surfaces d'activités économiques produites sur les friches, d'autre part.

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 ». La décision du Premier ministre de ré-abonder le fonds friche s'inscrit également dans la priorité gouvernementale de la relance de la construction et de la production de logements dans les zones tendues.

Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches »

Un comité de pilotage national est mis en place par la DGALN, sous l'autorité de la Ministre déléguée 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'Agence nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT), de l'Agence de la Transition Ecologique (ADEME), de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah), de l'Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), du Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (CEREMA), mais aussi du Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA) et de la Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme (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€ ;
- 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 les services déconcentrés de l'État avec l'appui du CEREMA.

Des comités de pilotage régionaux pourront être mis en place sous l'autorité des préfets de région lesquels décideront de leur composition.

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.

En complément des enveloppes notifiées aux préfets de Région en mai 2021 pour un total national de 259 M€, des enveloppes régionales complémentaires ont été notifiées aux préfets de Région pour un total de 330 M€ le 24 juin 2021.

Chaque préfet de Région peut décliner cette enveloppe à sa convenance pour subventionner :

- soit des projets déjà déposés, instruits et éligibles dans le cadre de la 1ère édition ;
- soit des projets désignés dans le cadre de la 2ème édition des appels à projets régionaux.

Dans le cadre de 2ème édition, les préfets de région :

- solliciteront le COPIL national pour avis sur les dossiers à plus de 5 M€ de subvention « fonds friches » avant le 3 novembre 2021 ;
- annonceront la liste des projets sélectionnés dans le cadre de leur enveloppe régionale pour le 10 novembre 2021.

Un rapport final d'évaluation sera remis au gouvernement afin de tirer des enseignements sur le recyclage des friches, et de valoriser les résultats sur les territoires de cette mesure du Plan de relance.

Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches » à la Réunion

Le comité local de cohésion territoriale et le comité régional des financeurs, mis en place à la Réunion, le 26 octobre 2020, seront les instances privilégiées d'échanges partenariales.

En particulier, le comité régional des financeurs, qui regroupe notamment l'Etat, la Région, l'Ademe, l'ANCT, la Banque des territoires, l'Agence Française de Développement, la Région et le département se réunira en mars pour analyser les candidatures et proposer au préfet la sélection des projets lauréats, à l'appui d'une instruction menée par les sous-préfectures et la DEAL. Les EPCI seront invités au comité régional des financeurs.

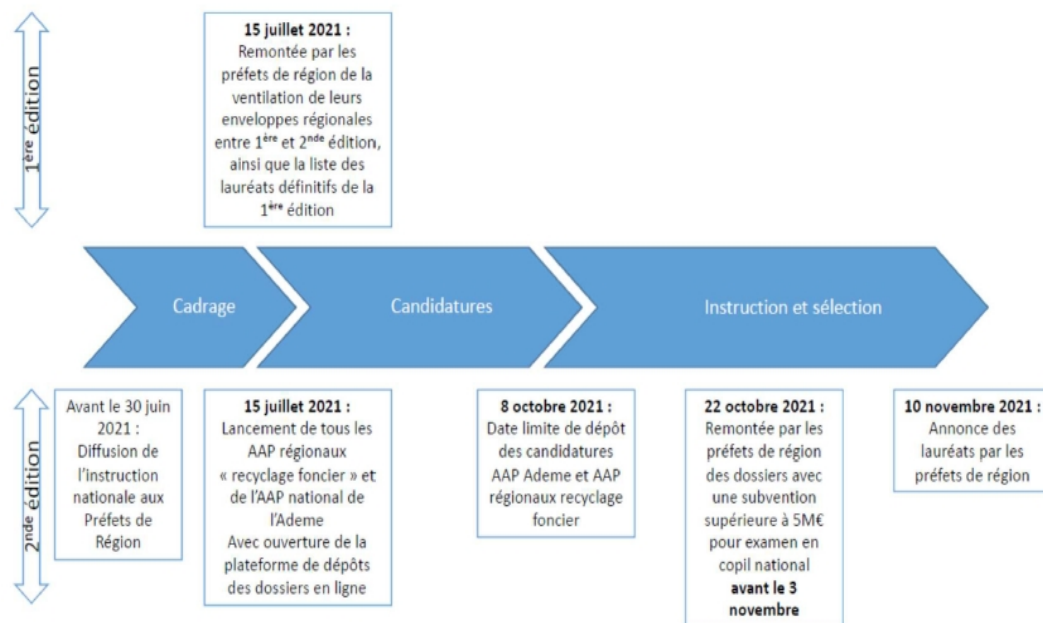
La 1ère session de l'appel à projet s'est terminée le 28 février 2021.

La seconde session débutera le 15 juillet 2021 et s'achèvera le 8 octobre 2021.

Le préfet de Région procédera à la sélection des projets lauréats et à la détermination du montant de la subvention attribuée et remontera cette liste au ministère avant le 22 octobre 2021 pour cette 2ème session.

La liste définitive des lauréats financés dans le cadre du second appel à projets sera connue au plus tard au 10 novembre 2021.

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.



B. Eligibilité 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 sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides de l'État¹:

- 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 organismes fonciers solidaires,
- les bailleurs sociaux,
- des 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...).

Le porteur de projet peut mentionner dans son dossier un « co-portage » avec un partenaire (notamment un établissement public foncier) : dans ce cas, les relations conventionnelles ou contractuelles seront détaillées ainsi que toutes les informations utiles à l'établissement de la convention financière si le co-porteur est susceptible de percevoir directement des subventions.

Dans le cas d'une concession d'aménagement, le dossier doit de préférence être déposé par le concessionnaire puisqu'il engage les dépenses.

¹ Pour mémoire, le guide réalisé par le Ministère de l'Economie, des Finances et de la Relance est disponible au lien suivant : https://www.economie.gouv.fr/files/directions_services/da/publications/Vade-mecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf

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.

Dans le cadre de ce fonds, sera considérée comme une friche :

- tout terrain nu, déjà artificialisé² 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 requalifier³.

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, **des postes de dépenses de l'opération ciblées par la subvention**) ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit déposé sur la plateforme « Démarches simplifiées ».

² 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.

³ 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.

Une demande pourra 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.

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.

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 financement⁴ ». La notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné »⁵.

Ainsi, chaque porteur de projet devra vérifier que le soutien financier du fonds friches est compatible avec le régime des aides d'État.

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation du projet subventionné. Toutefois, une avance sera 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.

Le solde de la subvention au titre du fonds friches sera versée sur la base d'un **déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde.**

Enfin, le cumul du fonds friches et des fonds européens est possible à condition que ces fonds ne financent pas les mêmes postes de dépenses de l'opération. A ce titre, le modèle de convention financière prévoit que le porteur de projet est tenu de produire un bilan financier en fin d'opération pour s'assurer de la bonne application de cette règle. Une obligation de remboursement de la subvention financée par le « fonds friches » est également prévue en cas de non-respect de cette règle de compatibilité.

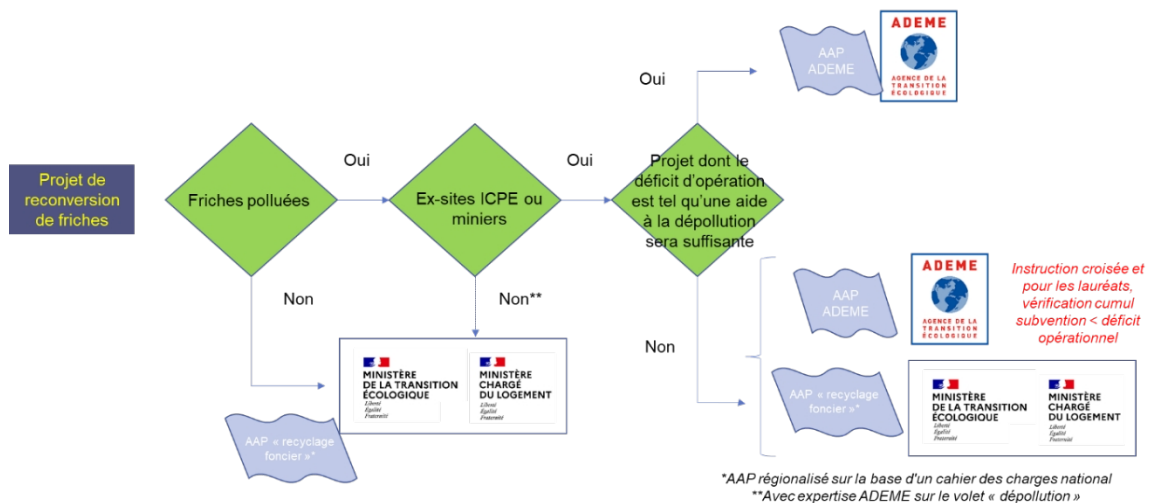
Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME

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'ADEME⁶, conformément au logigramme ci-après :

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

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

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



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 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

Toutes les intentions de candidature ou questions peuvent être obtenues auprès des personnes figurant dans le tableau en page 2.

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-et-depollution-seconde-edition>

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 identique 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 perçues par la structure porteuse du projet, 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 d'évaluation ci-dessous, complétées par des critères régionaux.

Critères de recevabilité et d'éligibilité

Ne sont pas recevables :

- les dossiers soumis hors délai (délai fixé à l'échelle régionale)
- 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.
- les projets non compatibles avec le régime des aides d'État.

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 :

- proposant la création de logement notamment social, de surfaces d'activités économiques ou d'équipements publics particulièrement structurants dans le territoire réunionnais ;
- réellement matures, conformément à l'article B ;
- de réelle qualité (cohérence interne, historique,...) ;
- en l'état actuel cohérents avec les orientations des projets de territoire établis, par exemple : le schéma d'aménagement régional, un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme (intercommunal), un projet d'aménagement et de développement durable, la charte du parc national,...
- localisés dans des territoires où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement⁷, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la ville ;

⁷ 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), OPAH, NPNRU ou Territoires d'industrie (TI), avec une priorité pour ceux qui sont 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

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 foncière⁸, 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.

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

Modalités de contractualisation

Autant que possible, les projets retenus feront l'objet d'une contractualisation au titre des CPER (ou avenant au CCT en outre-mer) et des CRTE.

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 :

- les dépenses subventionnées par le fonds friches dans la limite du déficit et leur calendrier de réalisation,
- 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.

Un 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.