

# **Dispositif FRAFU**

Fonds régional d'aménagement  
foncier urbain

**Etat d'avancement de la mesure FRAFU**

**Aménagement à vocation sociale**

**Programmation CPER 2015-2020**

# SOMMAIRE

1 - Le FRAFU et ses mesures :.....	3
2 - Opérations financées par l'État et la Région Réunion dans le cadre du Contrat de plan 2015-2020 .....	4
2.1 -Opérations engagées de 2015 à 2017.....	4
2.2 -Opérations engagées de 2015 à 2017 par Bassin de Vie.....	6
2.3 -Nombre de logements aidés programmés de 2015 à 2017.....	7
2.4 -Répartition de la subvention FRAFU par maître d'ouvrage de 2015 à 2017 et par mesure.....	8
2.4.1 Rappel sur le Dispositif Dynamique de Programmation :.....	8
2.4.2 Répartition des engagements FRAFU par maître d'ouvrage.....	8
2.4.3 Répartition des engagements FRAFU par mesure.....	9
2.5 -Répartition de la subvention FRAFU en fonction des espaces du SAR de 2015 à 2017.....	10
3 - Programmation prévisionnelle 2018 d'après le Dispositif Dynamique de Programmation (DDP).....	10
4 - Niveau des mandatements et des encours au titre du FRAFU au 31 décembre 2017.....	12
4.1 - Les mandatements :.....	12
4.2 -Les encours FRAFU en fonction de l'année d'engagement et des sources de financement au 31 décembre 2017 :.....	12
4.2.1 Les encours au titre de la LBU :.....	12
4.2.2 Les encours au titre de l'Action 2.....	12
4.2.3 Les encours au titre du financement Région Réunion.....	13
5 -Les évolutions de la mesure : un nouveau protocole pour 2018 :.....	14

## Etat d'avancement de la mesure FRAFU de 2015 à 2017

### 1 - Le FRAFU et ses mesures :

Le dispositif FRAFU « aménagement à vocation sociale », défini par l'article 31 de la loi du 13 décembre 2000 codifié par l'article L.340-1 et suivants du code de l'urbanisme, est instruit par la DEAL. Il est financé par l'État au titre du BOP 123, « Conditions de vie outre-mer » (actions 1 et 2) et des fonds spécifiques du Conseil Régional au titre du CPER 2015-2020. Cette mesure d'appui aux collectivités et aménageurs pour assurer la viabilisation des quartiers à vocation principale de logement social est régie par un protocole du 8 juin 2012 et ses annexes qui précisent, dans le cadre du contexte réunionnais, les dispositions du décret n° 2009-787 du 23 juin 2009 relatives aux dépenses éligibles et aux instances de gouvernance de la mesure.

Cette action publique permet d'apporter un soutien à la production de logements aidés (LLS, LLTS, PLS, PSLA, PTZ, AAH, LES) en réalisant les équipements nécessaires à l'aménagement d'espaces urbanisés ou destinés à l'être, tout en répondant aux objectifs de mixité sociale dans le respect des prescriptions d'aménagement du territoire définis par le Schéma d'Aménagement Régional (SAR).

Cet outil permet de financer :

- **Les études de mise en place de programmes annuels communaux ou intercommunaux d'intervention foncière** pour aider les collectivités à se doter d'outils opérationnels ou de programmation en matière de maîtrise foncière ;
- **Les études pré-opérationnelles**, destinées à analyser les conditions de faisabilité de l'opération, à travailler son organisation urbaine et sa logique d'aménagement ;
- **La viabilisation du foncier** prévu pour la réalisation d'un minimum de 40% de logements aidés, qui permet de mettre à disposition des constructeurs un foncier à prix maîtrisé concourant à un meilleur équilibre financier de l'opération de construction (réseaux secondaires) ;
- **Les travaux de création ou de re-calibrage des réseaux primaires** (assainissement, eaux usées, pluviales et eau potable) destinés à raccorder l'opération d'aménagement à vocation sociale aux réseaux existants les plus proches.

A noter qu'une bonification de la subvention relative au financement de la viabilisation des réseaux secondaires est possible lorsque **l'opération s'inscrit dans un quartier déjà existant, participant ainsi à la restructuration urbaine, et dans le cadre des opérations entrant dans la démarche de labellisation écoquartier.**

Les dossiers de demandes de subvention respectant les critères d'éligibilité déposés au titre du FRAFU s'inscrivent dans un processus appelé **dispositif dynamique de programmation (DDP)**.

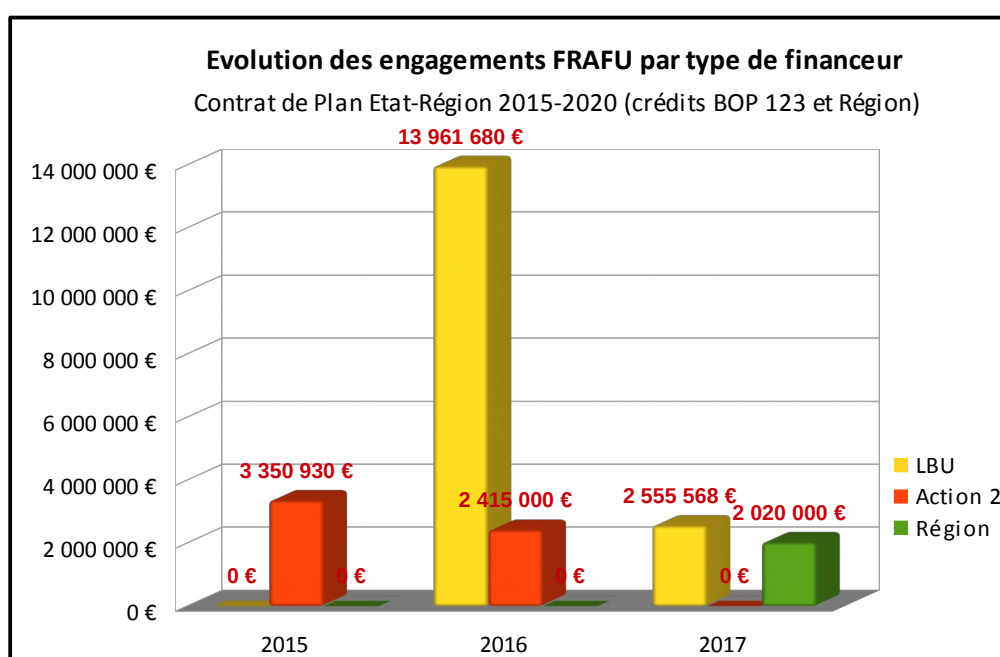
Les dossiers sont déposés selon 3 étapes hiérarchisées en fonction du degré de maturité des projets d'aménagement ou des études pré-opérationnelles, tant sur le plan technique que réglementaire et foncier.

Le dossier pourra être déposé à l'étape suivante une fois l'avis favorable obtenu à l'étape précédente.

Ces trois stades sont : la Recevabilité (RECEV), la Prise en Considération (PEC) et enfin la Programmation Financière (PROG FI) qui fixe le montant de la subvention attribuée et propose à l'engagement comptable et juridique.

## 2 - Opérations financées par l'État et la Région Réunion dans le cadre du Contrat de plan 2015-2020 :

### 2.1 - Opérations engagées de 2015 à 2017



En 3 années, ces sources de financement ont permis l'engagement financier de **24,30 M€** en contribuant à la construction de plus de **756** logements aidés au titre de la viabilisation secondaire et au raccordement de **2 834** logements aidés au titre des réseaux primaires (logements de type intermédiaire compris).

#### **Cette enveloppe globale a permis le financement de 22 dossiers dont :**

- 2 au titre des études pré-opérationnelles pour une enveloppe de 91 680 € ;
- 10 au titre de la viabilisation en réseaux secondaires pour un engagement de 12,21 M€ (soit 50,27 % de la subvention globale) et le raccordement de 269 LLS, 344 LLTS, 10 LES, 100 PLS, 33 PSLA ;
- 10 au titre du raccordement au réseau primaire pour un montant engagé de 11,98 M€ (soit 49,35 % de la subvention globale) et le raccordement de 771 LLS, 1 087 LLTS, 213 LES, 490 PLS, 155 PSLA et 118 AAH.

Afin d'être compatibles avec les objectifs du SAR, les documents d'urbanisme en vigueur, la réglementation relative aux servitudes d'utilité publique ainsi qu'aux objectifs des Plans locaux de l'Habitat notamment sur le choix de la typologie de produits dans une recherche de mixité sociale, ces dossiers ont fait l'objet d'une instruction en coordination avec les services métiers de la DEAL ainsi que les services Habitat des collectivités territoriales.

**En 2015**, parmi ces dossiers on retient notamment :

Les opérations financées au titre de la viabilisation secondaire :

- « Badéra » à Saint Joseph pour un montant de subvention de 805 000 € portée par la SHLMR ;
- « Géranium » à Trois Bassins : 210 930 € portée par la SIDR ;
- « Rose des Bois » au Tampon pour 690 000 € portée par la SHLMR ;

Ces opérations répondent aux objectifs de structuration de quartier, notamment à Trois Bassins où le projet densifie le tissu urbain avec une mixité de logements et l'organise autour d'un espace vert public intergénérationnel ; à Saint Joseph, l'opération avait été reconnue comme « quartier durable réunionnais » ; le projet permet de réaliser une transition de qualité entre les tissus urbains .

L'opération « ZAC Sans Souci » à Saint Paul financée au titre de la viabilisation primaire pour un montant de subvention de 985 000 €. Cette opération portée par la SEMADER dans le cadre d'une concession sur 85 ha a pour ambition d'organiser un quartier historiquement urbanisé par des occupants sans titre et assurer la sortie de l'insalubrité par un programme de régularisation et de construction de logements aidés.

**En 2016**, la programmation concerne plusieurs opérations d'aménagement de type ZAC représentant à elles seules environ 10,2 M€ :

- Viabilisation du foncier dans la « ZAC Cœur de Ville de la Possession (Tranche 2) » portée par la Ville de La Possession ;
- Viabilisation du foncier et réalisation des réseaux primaires dans la « ZAC Mail Océan au Port (Tranche 2) » portée par la SIDR ;
- 2<sup>e</sup> tranche de mise en place du réseau primaire à Saint-Paul dans le cadre de l'opération « ZAC Sans Souci » portée par la SEMADER.

Ces trois projets ont été reconnus de qualité en s'inscrivant dans la démarche de labellisation « EcoQuartier » et ont bénéficié de la bonification de la subvention FRAFU à ce titre.

**En 2017**, trois opérations sont engagées et subventionnées au titre de la LBU :

- « l'étude pré-opérationnelle – 23<sup>ème</sup> km » au Tampon d'un montant de 16 480 € portée par la SODEGIS,
- l'opération de viabilisation secondaire pour le projet d'aménagement « Bras Moutons » à Saint-Leu d'un montant de subvention de 380 000 € présentée par la SODEGIS,

- et enfin l'opération de viabilisation primaire de la « ZAC Moulin Joli – Partie Basse » à La Possession d'un montant de 2 159 088,13 € portée par La SEDRE.

Elles sont complétées par l'opération « ZAC Renaissance III » au titre des réseaux primaires à Saint-Paul présentée par la SEDRE et subventionnées par la Région Réunion à hauteur de 2,02 M€, permettant le raccordement de 404 logements de type intermédiaire PLS et PSLA.

### ➤ L'enveloppe globale a permis le financement de 7 dossiers de type ZAC

Au regard de la liste ci-dessus, sur les 24,28 M€ alloués au FRAFU primaire et secondaire de 2015 à 2017, 15,8 M€ soit 65 % du montant global de la subvention, ont été attribuées aux opérations de type ZAC, toutes situées sur le territoire du TCO.

Les opérations de plus petite taille ont englobé 8,38 M€ soit 34,6 % du montant global de l'enveloppe. Les 91,6 K€ restants ont concerné une étude pré-opérationnelle d'aménagement ainsi que la première étude de potentialité foncière portée par La CINOR en 2016 soit à peine 0,4 % du global.

Montants des subventions attribuées par source de financement de 2015 à 2017

	LBU	Action 2	Région	Total par année
2015	0 €	3 350 930 €	0 €	3 350 930 €
2016	13 945 200 €	2 415 000 €	0 €	16 360 200 €
2017	2 555 568 €	0 €	2 020 000 €	4 575 568 €
<b>Total</b>	<b>16 500 768 €</b>	<b>5 765 930 €</b>	<b>2 020 000 €</b>	<b>24 286 699 €</b>
<i>Etat</i>	22 266 698 €			

En 2015 et 2016, l'État représente l'unique source de financement des opérations avec un montant attribué aux maîtres d'ouvrage de 19,7 M€.

En 2017, en accompagnement de l'État, le Conseil Régional vient abonder le dispositif à hauteur de 2,02 M€, au titre du protocole d'accord relatif à l'aménagement urbain durable et la réhabilitation du logement social. Le montant total engagé est de 4,57 M€.

## 2.2 - Opérations engagées de 2015 à 2017 par Bassin de Vie

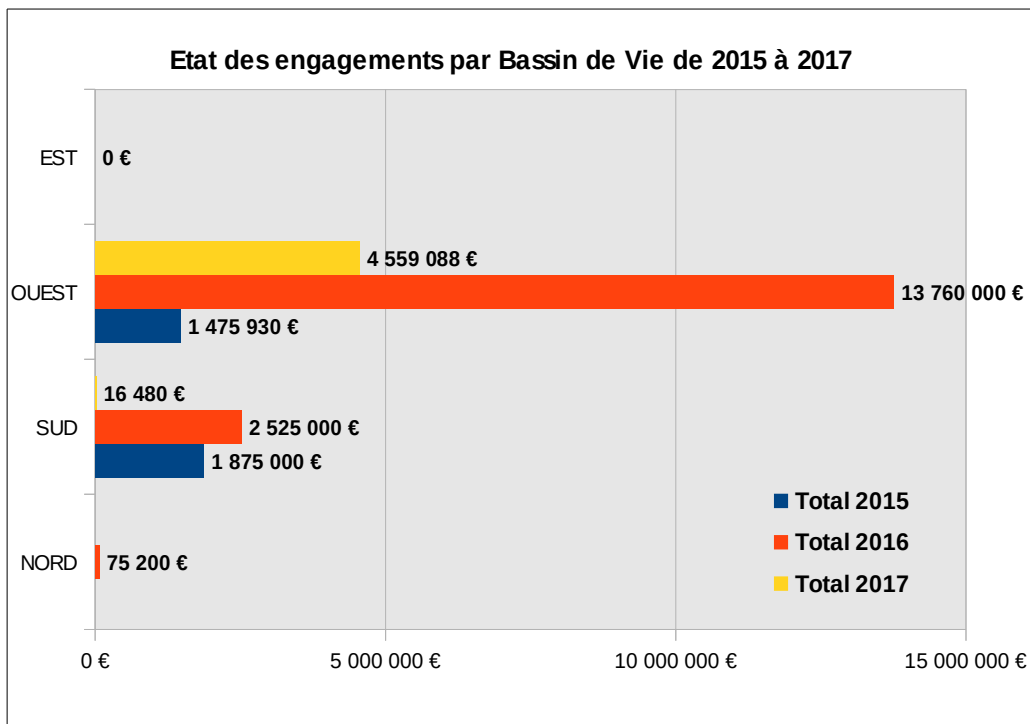
Sur la période 2015-2017, la répartition par bassin de vie fait apparaître une subvention FRAFU largement favorable au bassin **Ouest** en mobilisant environ **19,8 M€**, soit 81,51 % du montant total de subvention de 24,28 M€.

Le bassin **Sud** quant à lui mobilise **4,41 M€**, sur la même période soit 18,18 % de la subvention globale (respectivement CASUD **3,3 M€** et CIVIS **1,08 M€**).

Si le **Nord** n'a sollicité qu'un faible montant de subvention (**75 200 €** en 2016 soit un taux de 0,3 % de la subvention), cela a permis toutefois de financer la première « étude de potentialités foncières sur le territoire de la CINOR portée par l'EPCI.

Cette étude ayant pour objectif d'identifier et caractériser les potentialités foncières est un véritable outil d'aide à la décision dans l'aménagement du territoire étudié.

Le bassin **Est** n'a pas sollicité de FRAFU sur cette période de 3 ans.



### 2.3 - Nombre de logements aidés programmés de 2015 à 2017

Sur la période 2015-2017, **623** logements aidés par l'État et **133** logements aidés de type intermédiaire seront ainsi raccordés à terme avec l'aide du FRAFU **au titre de la viabilisation secondaire**.

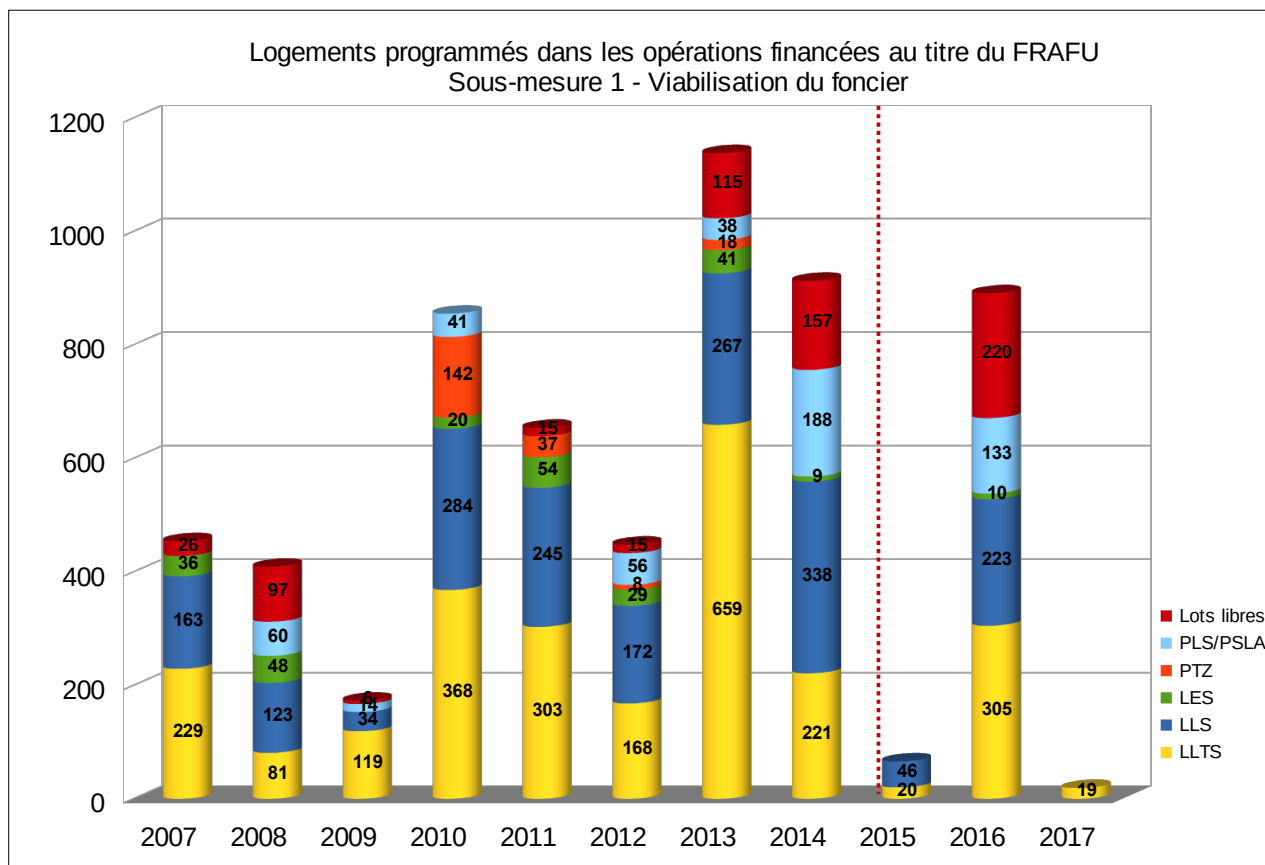
Année	LBU	Action 2	Région
2015	0	66	0
2016	445	93	0
2017	19	0	0
<b>Total</b>	<b>464</b>	<b>159</b>	<b>0</b>

De même, **2 593** logements aidés dont **404** logements de type intermédiaire seront raccordés à terme avec l'aide du FRAFU **au titre de la mise en place des réseaux primaires**.

Année	LBU	Action 2	Région
2015	0	460	0
2016	994	111	0
2017	624	0	404
<b>Total</b>	<b>1618</b>	<b>571</b>	<b>404</b>

En 2017, le Conseil Régional a porté son financement sur les logements aidés de type intermédiaire (350 PLS et 54 PSLA) afin de venir financer les produits de logements aidés que l'État ne peut pas prendre en charge au titre du FRAFU conformément à la circulaire du 5 mars 2010.

Les logements locatifs sociaux constituent la part la plus importante des logements financés.



En 2013, le FRAFU financé à hauteur de 4,79 M€ par la Région et 9,5 M€ par l'État-LBU, a permis une programmation d'opérations d'envergure favorisant une mixité de produits de logements et un effort orienté vers le LLTS.

Les logements de type LES permettant l'accès social à la propriété connaissent une production plutôt fébrile, montrant ainsi la crise que connaît le produit depuis le courant des années 2000.

En 2015, le retrait de la Région a entraîné une absence de financement des produits intermédiaires PLS et PSLA. Les PTZ ont disparu de la programmation malgré les conditions favorables à leur mise en œuvre.

En 2017, la production de 19 LLTS concerne une seule opération engagée au titre de la viabilisation du foncier.

## 2.4 - Répartition de la subvention FRAFU par maître d'ouvrage de 2015 à 2017 et par mesure

### 2.4.1 Répartition des engagements FRAFU par maître d'ouvrage

De 2015 à 2017, au fil du DDP, différents maîtres d'ouvrage ont sollicité le FRAFU.

On retrouve dans l'ordre décroissant des montants de subvention sollicités par la Ville de La Possession, la SEMADER, la SEDRE, la SIDR, ainsi que la SHLMR qui ont mobilisé à elles seules les 3/4 du montant global de la subvention, soit environ **20 M€**.

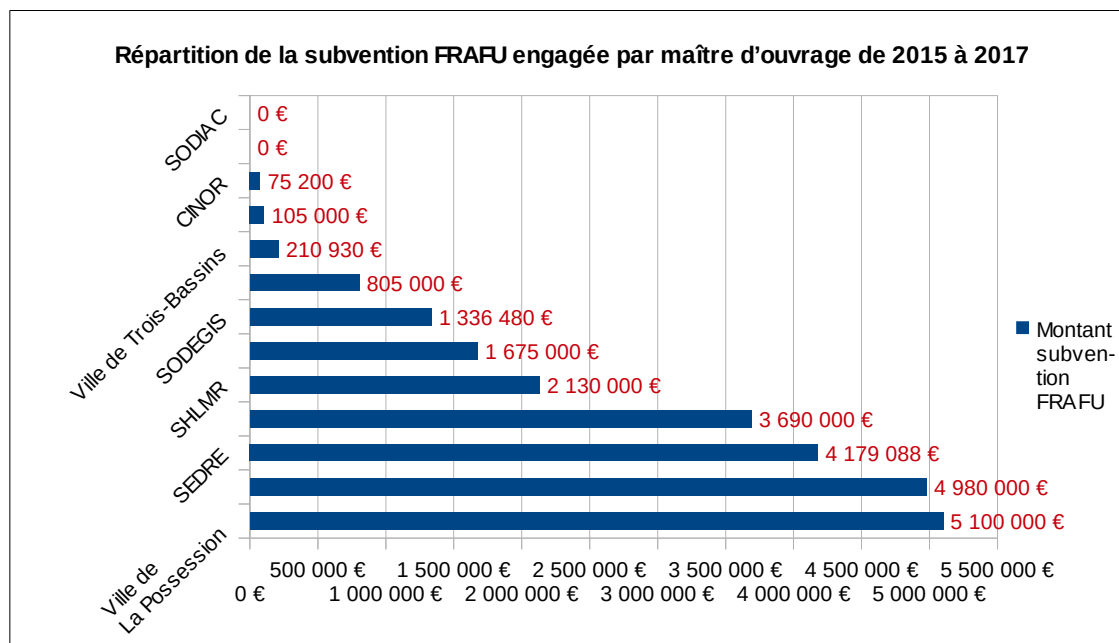
En effet, les opérations portées par ces maîtres d'ouvrages sont situées en ZAC et ont généré des productions de logements conséquentes de l'ordre de **2 850 logements aidés**.



S'ajoutent ensuite la Ville de Saint-Leu, qui a bénéficié d'une subvention de plus d'1,6 M€ pour réaliser les travaux de renforcement des réseaux primaires sur la zone de Piton-Bois de Nêfles et le raccordement de 316 logements aidés. Ces travaux viennent accompagner le programme de logements prévu dans l'opération financée au titre de la RHI.

La SODEGIS a mobilisé plus d'1 M€ pour la réalisation de 4 opérations de plus petite taille et la production de 67 logements aidés situées sur les communes de Saint-Philippe, Petite-Ile, Saint-Leu et Le Tampon.

L'EPCI de La CINOR ainsi que les communes de Saint-Joseph, Trois-Bassins, Petite-Ile viennent compléter cette répartition pour un montant global de 1,2 M€.

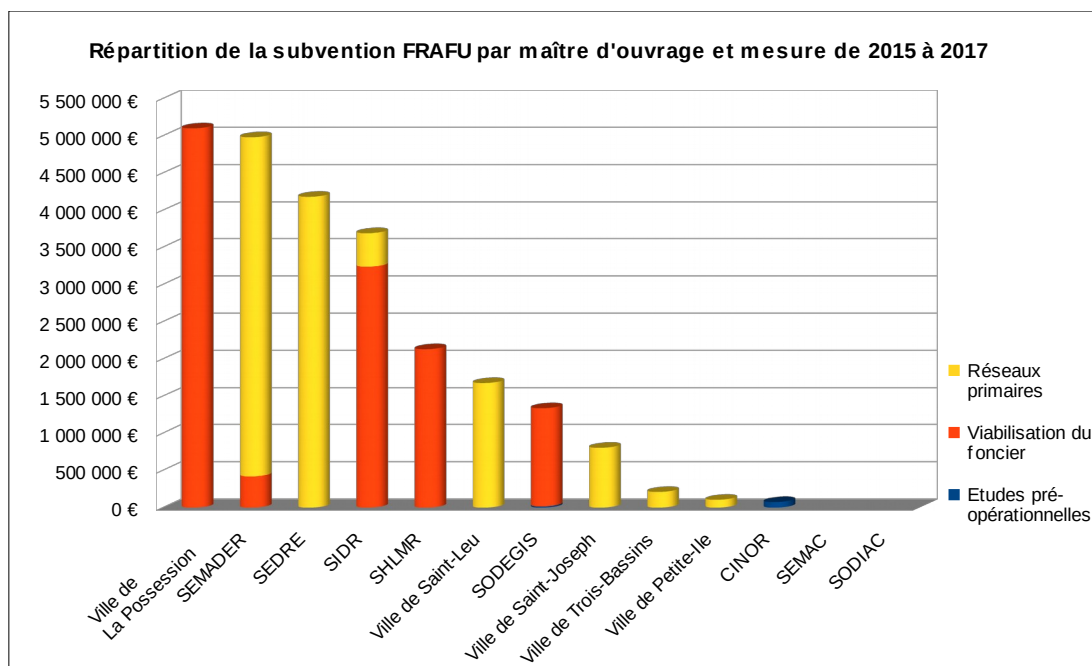


#### 2.4.2 Répartition des engagements FRAFU par mesure

Maître d'ouvrage	Etudes pré-opérationnelles	Viabilisation du foncier	Réseaux primaires	Total
Ville de La Possession	0,00 €	5 100 000,00 €	0,00 €	5 100 000,00 €
SEMADER	0,00 €	420 000,00 €	4 560 000,00 €	4 980 000,00 €
SEDRE	0,00 €	0,00 €	4 179 088,13 €	4 179 088,13 €
SIDR	0,00 €	3 240 000,00 €	450 000,00 €	3 690 000,00 €
SHLMR	0,00 €	2 130 000,00 €	0,00 €	2 130 000,00 €
Ville de Saint-Leu	0,00 €	0,00 €	1 675 000,00 €	1 675 000,00 €
SODEGIS	16 480,00 €	1 320 000,00 €	0,00 €	1 336 480,00 €
Ville de Saint-Joseph	0,00 €	0,00 €	805 000,00 €	805 000,00 €
Ville de Trois-Bassins	0,00 €	0,00 €	210 930,00 €	210 930,00 €
Ville de Petite-Ile	0,00 €	0,00 €	105 000,00 €	105 000,00 €
CINOR	75 200,00 €	0,00 €	0,00 €	75 200,00 €
SEMAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
SODIAC	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>91 680,00 €</b>	<b>12 210 000,00 €</b>	<b>11 985 018,13 €</b>	<b>24 286 698,13 €</b>

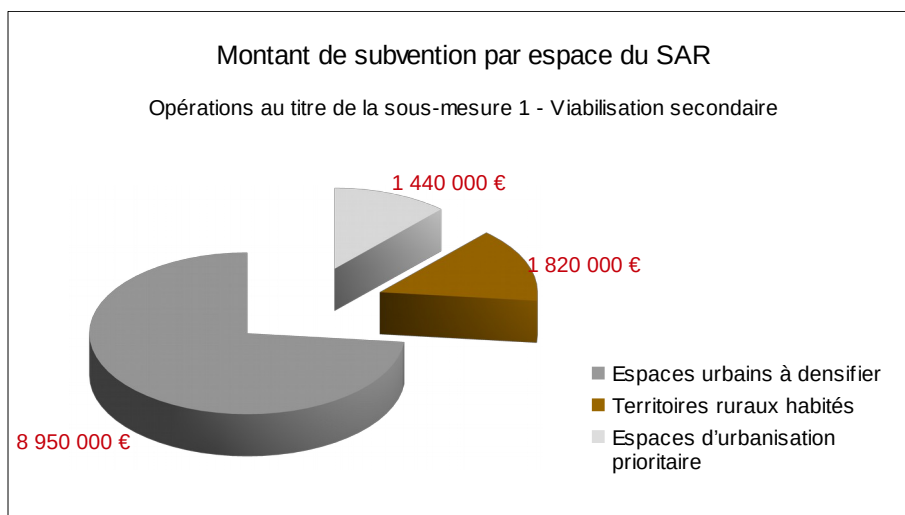
A noter que les deux sous-mesures ont été sollicitées à part égale sous-mesure 1 – « Viabilisation du foncier » 12,2 M€ - sous-mesure 2 « Réseaux primaires » 11,9 M€. La sous-mesure 2 est venue notamment en accompagnement des opérations situées en périmètre RHI permettant un renforcement des réseaux nécessaire à la viabilisation du quartier.

On retrouve la SEMADER qui a bénéficié de 4,5 M€ pour les opérations « OST 2 » et « ZAC Sans Souci » Tranches 1 et 2 à Saint Paul et la SEDRE pour le raccordement primaire de la partie basse de la « ZAC Moulin Joli » situé en périmètre RHI et un montant de subvention de 2,1 M€.



## 2.5 - Répartition de la subvention FRAFU en fonction des espaces du SAR de 2015 à 2017

Sur les 3 années de programmation, 6 opérations ont été engagées dans des « espaces urbains à densifier » au regard du SAR de 2011, pour un montant global de 8,9 M€. Une seule opération subventionnée à hauteur de 1,4 M€ a été programmée en « espace d'urbanisation prioritaire » et 3 opérations situées en « terre agricole habitée », justifiées par des demandes de familles habitant dans le quartier en situation de décohobitation.



### 3 - Programmation prévisionnelle 2018 d'après le Dispositif Dynamique de Programmation (DDP)

Dans le cadre du Dispositif Dynamique de Programmation (DDP) FRAFU, 6 opérations ont déjà été validées en CTA, figurant comme des opérations susceptibles d'être engagées en 2018.

Plusieurs opérations d'aménagement de grande ampleur sont déjà inscrites dans cette programmation :

- L'opération globale d'aménagement « Quadrilatère Océan » à Saint-Denis, dans le cadre du développement urbain du centre-ville, avec la réalisation de la viabilisation secondaire au travers des espaces publics (mails piétonniers, parvis, placette et parkings), pour un montant de subvention de 8,44 M€ calculé pour 422 logements aidés répartis entre l'État et La CINOR (la CINOR prenant en charge la part de subvention correspondant aux produits de PSLA).
- La « ZAC Renaissance III » située à Saint-Paul, dans le cadre du projet d'extension urbaine du quartier de Plateau Cailloux. Cette opération comprend la mise en place des réseaux primaires sur cette vaste zone aujourd'hui non équipée (voirie, réseaux eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseau téléphone,...). Le dossier a été validé en 2017, avec un engagement de la subvention d'un montant de 2,02 M€ par la Région pour le raccordement de 404 logements intermédiaires. Le montant de la subvention complémentaire correspondant aux logements financés par l'État est de 3,02 M€. Les travaux devront permettre le raccordement de 604 logements aidés (LLS et LLTS).  
A ce stade cette opération peut encore évoluer tant en terme de programmation de logements qu'en montant de subvention.

Deux études préalables et une opération d'aménagement sont susceptibles d'être engagées en 2018 :

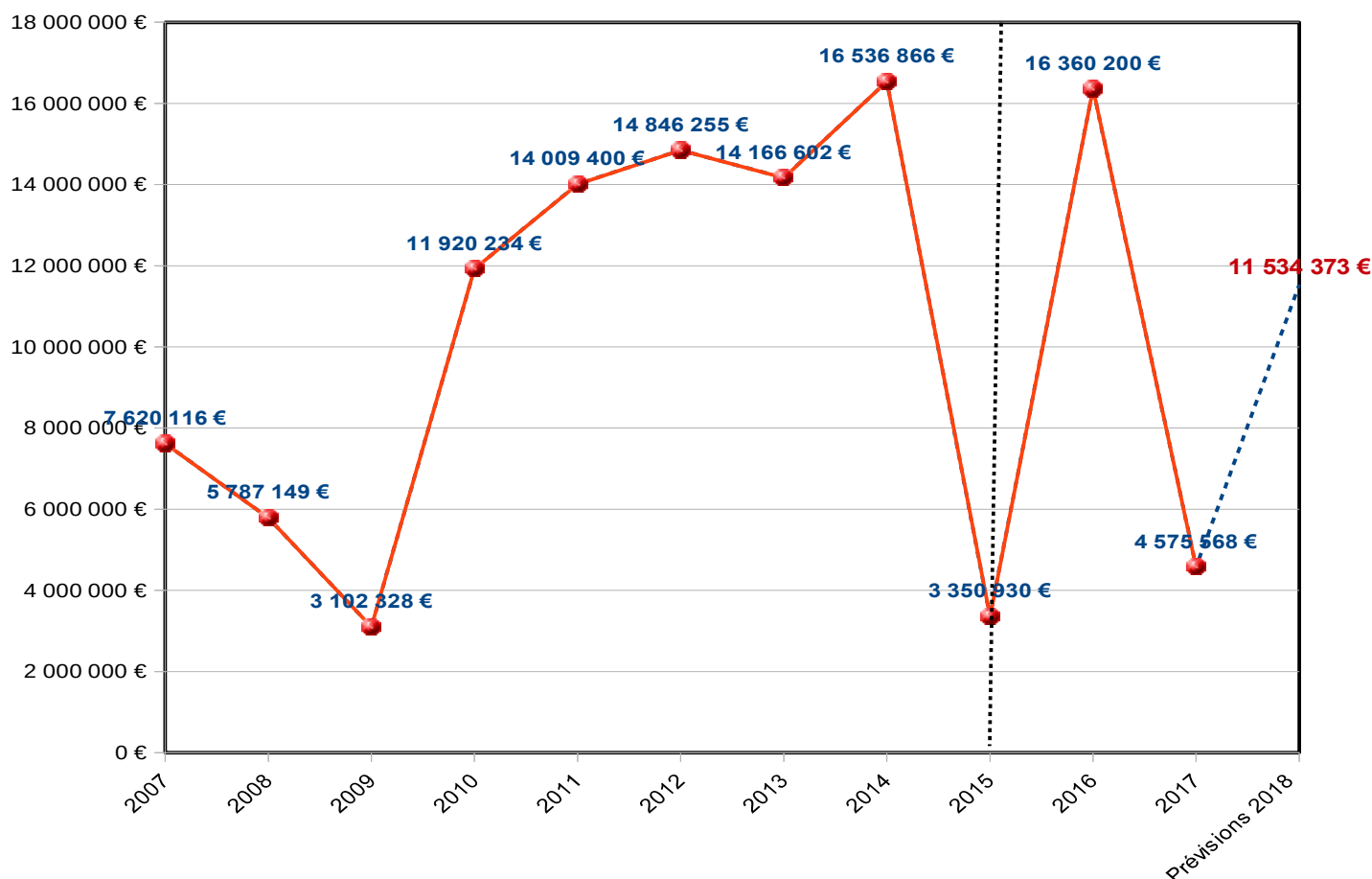
- l'étude pré-opérationnelle d'aménagement du quartier Bras-Long à L'Entre-Deux pour un montant de subvention de 40 000 €,
- l'étude pré-opérationnelle d'aménagement du quartier d'aménagement et de développement du secteur de Langevin à Saint-Joseph pour un montant de 50 400 €,
- enfin, l'opération d'aménagement au titre de la mise en place des réseaux secondaires « Les Filaos » située au Tampon pour un montant de 880 000 €, permettant le raccordement de 44 logements aidés.

Les besoins exprimés pour l'année 2018 s'annoncent donc importants. Ils sont estimés globalement à 11,53 M€ pour la réalisation d'environ 1 000 logements aidés (y compris les logements raccordés au titre des réseaux primaires).

Afin de répondre aux besoins attendus en matière de production de logements aidés dans un souci de qualité des projets et de réponse aux objectifs du SAR, le FRAFU doit soutenir prioritairement la réalisation d'opérations en densification dans les centres urbains existants.

Le FRAFU est un outil financier dont il est impératif de conforter la vocation partenariale afin de permettre de continuer à financer et produire des opérations offrant une mixité de produits de logements aidés, les opérations de construction de type intermédiaires ne pouvant être réglementairement pris en charge par l'État.

### Evolution des financements 2015-2017 et prévisions 2018 (Etat, Région et CINOR)



A noter pour 2018, l'entrée de la CINOR dans le partenariat financier aux cotés de la Région et l'État.

Le financement des logements sociaux neufs, la réhabilitation du parc locatif social ancien, l'amélioration de l'habitat privé et la résorption de l'habitat insalubre sont assurés par la mobilisation des crédits de la LBU ; l'ampleur des besoins rend indispensable le maintien d'un financement multipartenarial sur la mesure FRAFU.

#### 4 - Niveau des mandatements et des encours au titre du FRAFU au 31 décembre 2017

##### 4.1 - Les mandatements :

En 2017, la consommation de crédits de paiements a été de :

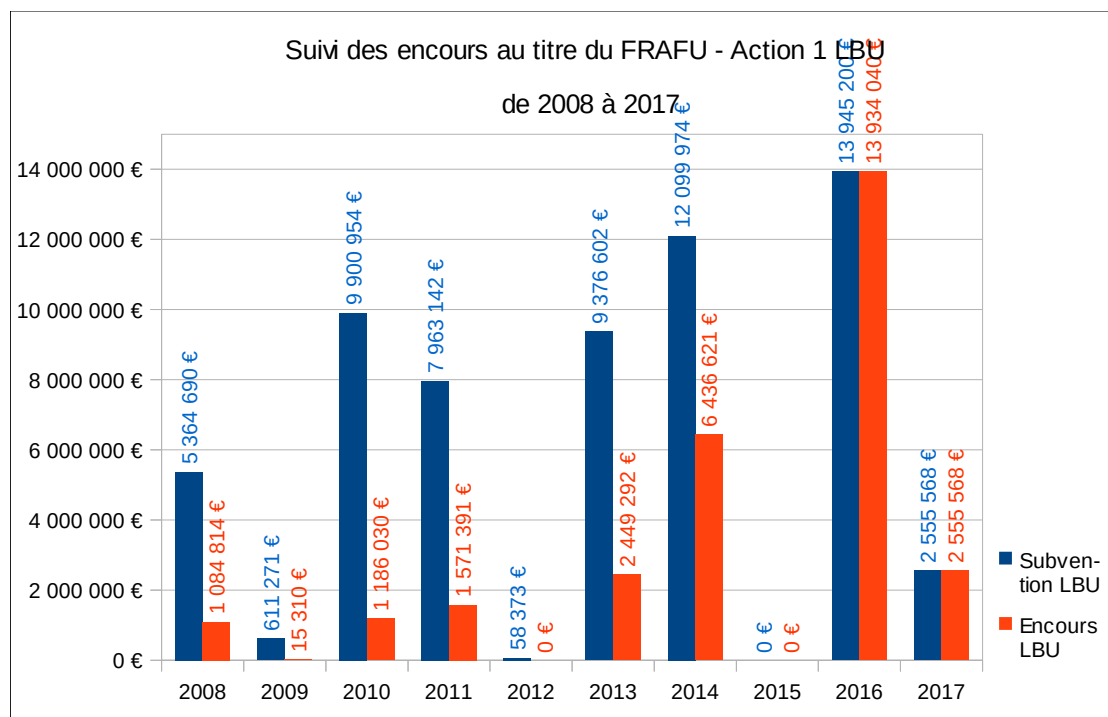
- 8 286 604,76 € sur l'enveloppe LBU (Action 1)
- 2 981 570,47 € sur l'enveloppe CPER (Action 2)
- 1 504 765,74 € sur l'enveloppe de La Région Réunion

##### 4.2 - Les encours FRAFU en fonction de l'année d'engagement et des sources de financement au 31 décembre 2017 :

###### 4.2.1 Les encours au titre de la LBU :

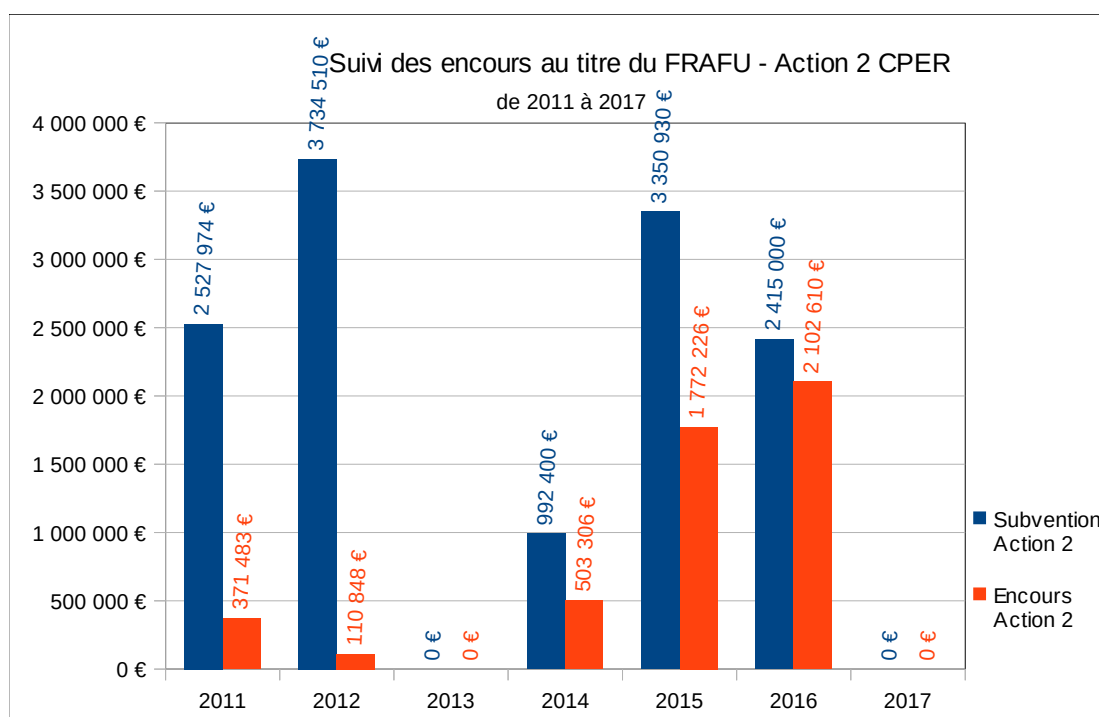
Sur une enveloppe de 62,7 M€ engagés au titre de l'Action 1 de 2008 à 2017, le volume de l'encours (reste à payer sur les opérations « vivantes ») est de 29,14 M€, soit un taux de mandatement d'environ 52,19 %.

Le montant des encours LBU des opérations issues de l'ancien CPER (2007/2014) s'élève à 12,64 M€. Celles-ci seront soldées au plus tôt fin 2018.



#### 4.2.2 Les encours au titre de l'Action 2

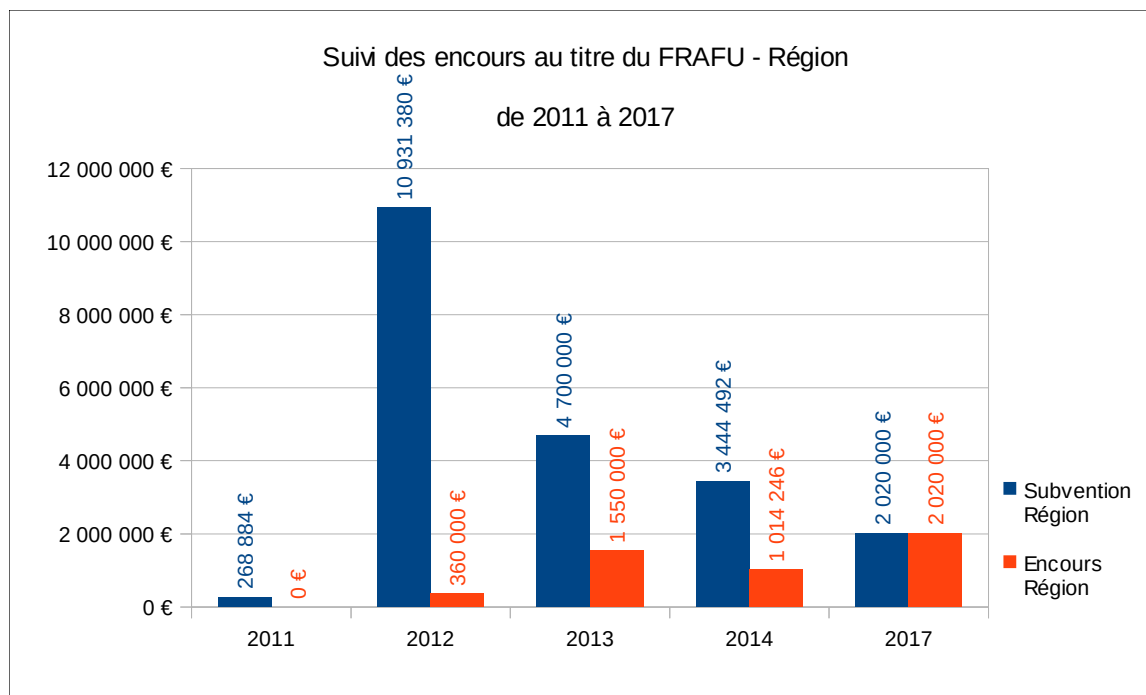
Sur une enveloppe de 13,89 M€ engagés au titre de l'Action 2 de 2011 à 2017, le volume de l'encours (reste à payer sur les opérations « vivantes ») est de 5,64 M€, soit un taux de mandatement d'environ 57,52 %.



Les encours pour les opérations « vivantes » issues de l'ancien CPER 2007/2014 se chiffrent à 5,67 M€. Celles-ci seront soldées au plus tôt fin 2018.

#### 4.2.3 Les encours au titre du financement Région Réunion

Sur une enveloppe de 21,36 M€ engagés au titre du plan de relance régional de 2011 à 2017, le volume de l'encours Région est de 4,94 M€, soit un taux de mandatement d'environ 72 %.



#### 4.3 - Suivi des demandes de prorogation de validité des conventions FRAFU de 2015 à 2017

Au 31 décembre 2017 :

- 7 demandes de prorogation de délai sur 34 opérations actives financées par l'État au titre de l'Action 1 ont fait l'objet de demande de prorogation,
- 3 demandes de prorogation de délai sur 18 opérations actives financées par l'État au titre de l'Action 2 ont fait l'objet de demande de prorogation,
- 10 demandes de prorogation de délai sur 17 opérations actives financées par la Région Réunion ont fait l'objet de demande de prorogation.

Au total, ce sont 20 opérations prorogées sur la période 2015-2017 dont les motifs évoqués par les porteurs de projets ont porté principalement sur :

- des difficultés à optimiser les enveloppes budgétaires des opérations (aménagement et construction) suite aux consultations des entreprises et aux négociations,
- des retards dans l'avancée des travaux engendrés par des cessations d'activités d'entreprises ou des consultations infructueuses,

- des difficultés de commercialisation des parcelles libres, consécutives au contexte général de l'immobilier à La Réunion, dont les promesses de ventes ou actes notariés sont demandés lors des demandes de solde,
- des besoins d'études complémentaires (ex. fouilles archéologiques, études de sols,...) ;
- la complexité et la technicité particulière des chantiers (ex. co-activité avec les travaux de construction, problème d'accès,...).

Le cadrage des délais n'empêche néanmoins pas les opérateurs de mener jusqu'au bout leurs opérations d'aménagement et leurs études de faisabilité.

## 5 - Les évolutions de la mesure : un nouveau protocole pour 2018

Le protocole en cours en 2015 était adossé au CPER de la période 2007/2014. Il nécessite donc d'être réactualisé pour prendre en compte les nouvelles mesures et dispositifs inscrits et validés dans le Contrat de Plan État Région 2015/2020.

Dans l'objectif de disposer d'un guide de mise en œuvre et d'un outil de pilotage, le nouveau document est élaboré et co-construit avec les partenaires financiers afin de porter à la connaissance des porteurs de projets les conditions dans lesquelles sont octroyées les mesures FRAFU qui accompagneront les projets. Il aide à élaborer au mieux leurs dossiers de demande de subvention, notamment en sollicitant des éléments sur l'analyse urbaine et les enjeux réglementaires. Le protocole comporte un outil appelé « grille d'évaluation », qui doit permettre aux aménageurs d'explicitier au travers d'éléments précis et détaillés l'insertion du projet et sa qualité à tous les niveaux de la programmation.

Il réaffirme également la volonté de réussir la ville réunionnaise par la mise en place d'une véritable structuration et organisation de l'armature urbaine, porteuses de valeur ajoutée.

Ainsi sera priorisé le développement urbain autour des centralités de l'armature urbaine, au sein des espaces urbains de référence et des espaces d'urbanisation prioritaire, définis par le SAR.

Enfin, la DEAL encouragera les collectivités et aménageurs dans l'élaboration des études pré-opérationnelles (subventionnées par le FRAFU), afin de permettre une analyse fine du secteur permettant une intégration harmonieuse du projet en cohérence avec l'existant.

*Le nouveau protocole s'attache à confirmer les principes et renforcer les orientations des mesures de financement FRAFU. Il doit permettre à la DEAL, en tant que service instructeur, de promouvoir les projets de qualité répondant aux objectifs de développement et d'aménagement prescrits au Schéma d'Aménagement Régional.*

*Par les compléments sollicités, notamment la grille d'évaluation du projet, les porteurs de projet sont amenés à apporter toute la démonstration d'un projet de qualité s'intégrant dans un quartier existant.*

*Il conforte la mesure FRAFU dans son rôle de véritable outil financier partenarial au service de la mise en œuvre des orientations du SAR.*