



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LE FONDS VERT

Fonds d'accélération
de la transition
écologique dans
les territoires



AXE 3

Recyclage foncier

Édition 2023



**Cahier d'accompagnement des porteurs
de projet et des services instructeurs**

Pour toute demande de renseignement concernant les mesures du fonds vert,
consultez le site internet départemental de l'Etat de votre département :
[www.\[nom-du-département\].gouv.fr](http://www.[nom-du-département].gouv.fr)
ou contactez votre sous-préfet d'arrondissement
ou la direction départementale des territoires (et de la mer)
ou les directions et services de l'Etat outre-mer.

**FRANCE
NATION
VERTE**

Agir • Mobiliser • Accélérer



1. CONTEXTE ET AMBITION

1.1. Contexte

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. Chaque année, la France consomme en effet en moyenne 20 000 ha d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, alors que le stock de friches est estimé à 150 000 ha (source Cerema).

Les friches représentent ainsi un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement.

Les conséquences de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi socioéconomiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires délaissés, diminution du potentiel de production agricole).

Les friches urbaines, commerciales, (aéro-)portuaires, ferroviaires ou routières, industrielles, militaires ou minières, et plus généralement le foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, pourraient être réutilisés pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités, et ainsi permettre d'éviter l'artificialisation des sols si, faute de pouvoir réutiliser les friches, les projets se développaient sur des terrains naturels ou agricoles.

Toutefois, la réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches ou de fonciers déjà artificialisés 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. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable.

Un « fonds friches » a été ainsi déployé sur l'intégralité du territoire français dans le cadre de France Relance. Le fonds vert pérennise cette mesure de soutien au recyclage des friches.

1.2. Ambition écologique du projet financé

Dans un objectif d'amélioration du cadre de vie, le recyclage des friches est une mesure intrinsèquement verte, dans la mesure où elle permet d'éviter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. La forte différence entre les types d'opérations ne permet pas de fixer d'objectif quantitatif par projet.

2. ÉLIGIBILITÉ ET SÉLECTION DES PROJETS

2.1. 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, seront considérés comme une friche :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé¹ 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 qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier².

Afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures. Cette opérationnalité du projet doit permettre *a minima* un engagement des autorisations d'engagement du fonds d'ici fin 2023. Les dépenses financées par le fonds friches devront être soldées en 2026.

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.

Ce volet du fonds vert 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 vert ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

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.

Les crédits du fonds vert pour le recyclage du foncier pourront financer des études (dont les études relevant de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués³), des acquisitions foncières, des travaux de démolition ou déconstruction, de dépollution, de réhabilitation de bâtiment, de restauration écologique des sols (notamment aux fins de renaturation) ou d'aménagement, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté.

Pour les projets **portant sur une friche ICPE⁴, industrielle ou minière**, les critères d'éligibilité sont (vérification auprès des autorités compétentes sur la base des justifications fournies par le candidat) :

- Le projet portant sur une friche industrielle ou minière, à savoir un ancien site ICPE ou minier ayant satisfait ses obligations réglementaires de remise en état ou d'arrêt de travaux ou dont le(s) responsable(s) sont considérés comme défaillants au regard de l'article L. 556-3 du Code de l'environnement ;

¹ Dans le cadre de cette mesure, 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.

² 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.

³ <https://www.ecologie.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>

⁴ A ce titre, sont considérés comme « anciens sites ICPE » :

- Les sites dont l'activité a été régie par un arrêté préfectoral (AP) d'exploitation (ou récépissé de déclaration) pris sur les bases juridiques de la loi du 19/07/1976 (création des ICPE) ou plus récentes, mais également antérieures (loi sur les établissements dangereux, insalubres ou incommodes de 1917) ;

- Les sites n'ayant pas été classés ICPE (cf. ci-dessus) et n'ayant pas donc ni AP (ou récépissé de déclaration) et non référencés dans les bases de données BASIAS/BASOL si l'activité aurait dû être classée au titre des lois de 1917, de 1976 ou textes plus récents et qu'une action de Police a été engagée par l'Administration (pour régularisation, mise en demeure, etc.).

En cohérence avec la série des normes françaises NF X 31-620, sont exclus du périmètre des « d'anciens sites ICPE ou miniers » (i) les sites pollués par des substances radioactives, des agents pathogènes ou infectieux, de l'amiante exclusivement, des engins pyrotechniques, (ii) les friches agricoles (ex : bâtiments d'élevage) et les anciennes décharges (brutes d'ordures ménagères ou sauvages).



- Le responsable de la pollution n'est pas identifié et/ou ne peut être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur ».

En revanche, ne sont **pas éligibles** au fonds :

- les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire ;
- les projets comportant des travaux de dépollution des sols et/ou eaux souterraines, qu'il s'agisse d'anciens sites ICPE ou miniers ou de tous autres sites si :
 - ⊗ Les études préalables n'ont pas été conduites conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, avec fourniture dans le dossier de candidature d'un plan de gestion récent.
 - ⊗ Le responsable de la pollution est identifié et/ou peut être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur ».

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, des postes de dépenses de l'opération ciblés par la demande de subvention) ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit déposé sur la plateforme Démarches Simplifiées. Par dérogation, 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.

2.2. Porteurs de projets éligibles

La mesure concerne la France métropolitaine et les territoires ultra-marins.

La mesure bénéficie aux COM, s'agissant d'une aide de l'État pour la transition écologique, indépendamment des compétences propres de chaque COM. Le cas échéant, les critères exposés dans ce cahier pourront être adaptés.

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 que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'Etat⁵ :

- les collectivités, les établissements publics locaux ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les établissements publics de l'Etat (dont le conservatoire du littoral) ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- les organismes de 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 du concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (notamment en termes de logement social ou 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.

⁵ 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/files/directions_services/daj/publications/Vade-mecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf



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

2.3. Hiérarchisation et sélection des projets

Hiérarchisation des projets

Les dossiers éligibles seront instruits en tenant compte de leur qualité technique et de l'effet levier de l'aide du fonds friches et notamment en donnant priorité aux projets :

- s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d'industrie (TI), les quartiers prioritaires de la ville (QPV) en renouvellement urbain, particulièrement ceux inscrits dans la démarche « Quartiers résilients », le (nouveau) programme de renouvellement urbain (NPNRU), les opérations de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou encore contractualisés dans le cadre d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT) ou d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA), une opération Grand site, une opération d'intérêt national (OIN), ou dans un projet de territoire reconnu par le ministère chargé de l'écologie comme répondant aux principes du développement durable ;
- s'engageant dans une démarche d'aménagement durable (telle qu'un label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat, une démarche paysagère) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.

Instruction

Sous l'égide du préfet de région, la DREAL assure la coordination du dispositif vis-à-vis de l'ADEME et des DDT-M.

L'instruction des dossiers déposés sur la plateforme Démarches simplifiées est assurée :

- par l'ADEME pour les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers ;
- par les DDT-M pour toutes les autres friches éligibles, en lien avec les DREAL. Le cas échéant, les DDT-M (ou la DREAL) peuvent s'appuyer sur le CEREMA (dans le cadre d'une convention passée avec le MTECT sur les lignes « recyclage foncier » et « renaturation » du fonds vert) pour les accompagner dans l'instruction des dossiers complexes.

Les DREAL veillent notamment à la bonne coordination de l'instruction pour les dossiers instruits concomitamment par l'ADEME et les DDT-M et au respect des orientations données par le préfet de région.

Le préfet de département (sur proposition de la DDT-M) et l'ADEME proposent au préfet de région (DREAL) les lauréats envisagés après instruction. Les DREAL consolident la liste ainsi que le montant des subventions attribuées au regard des critères régionaux, préalablement à la validation définitive par le préfet de région et avant signature de la convention (dans les conditions prévues au 3.3).

Les préfets de région (ou les DREAL) ont la possibilité de solliciter l'avis de la DGALN pour les dossiers dont les subventions dépassent 5 M€, en particulier pour vérifier la régularité du régime des aides d'Etat (expertise dans le cadre d'un marché cadre juridique sur la ligne « recyclage foncier et renaturation » du fonds vert).

Des comités de pilotage régionaux pourront être mis en place sous l'autorité des préfets de région lesquels décideront de leur composition. Une co-présidence Etat/Région pourra être envisagée dans le cadre d'une contractualisation au titre des CPER (ou avenant CCT en outre-mer).



Détermination du montant de la subvention attribuée

Le montant de financement (des projets éligibles et retenus) est déterminé pour chaque opération en respectant des modalités de subventions précisées au point 3 et en tenant compte :

- de la **capacité de contributions financières des collectivités locales** : à titre d'exemples au regard de la capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc. ;
- de la **fragilité socio-économique du territoire** : à titre d'exemples, au regard du taux de chômage, de l'évolution démographique et de l'emploi, de l'évolution de la vacance de logement et du foncier économique..., etc. ;
- des **contraintes opérationnelles du projet** : à titre d'exemples au regard de la tension du marché, de la dureté foncière, 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, de son exemplarité paysagère, 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.

2.4. Description du projet

En complément des pièces justificatives demandées pour toutes les mesures du fonds vert (cf. point 3.1 ci-dessous), il est attendu des porteurs de projet la production d'un bilan d'aménagement, sous format Excel et dans un format conforme à celui qui sera à télécharger depuis la plateforme Démarches simplifiées, afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes, mais également le déficit de l'opération, le montant de subvention demandée et son pourcentage.

Le porteur de projet pourra en outre s'appuyer sur plusieurs outils numériques, en particulier Cartofriches⁶ (aide au recensement des friches), UrbanVitaliz⁷ (aide au montage de projet pour la revitalisation des friches), ou Bénéfriches⁸ (évaluation des bénéfices socio-économiques de la reconversion de friches).

2.5. Articulations avec les autres dispositifs liés

Une attention particulière devra être portée au respect des cumuls de subventions, notamment pour un projet qui peut bénéficier de la mesure « renaturation des villes et des villages » du fonds vert.

⁶ <https://cartofriches.cerema.fr/cartofriches/>

⁷ <https://urbanvitaliz.fr/>

⁸ https://bibliothèque.ademe.fr/urbanisme-et-batiment/3772-evaluer-les-benefices-socio-economiques-de-la-reconversion-de-friches-pour-lutter-contre-l-artificialisation-outil-benefriches.html?search_query=Evaluer+les+benefices+socio-economiques+de+la+reconversion+de+friches+pour+lutter+contre+l%27artificialisation.+Outil+BENEFRICHES&results=1009



3. MODALITÉS DE CANDIDATURE ET DE CONTRACTUALISATION

3.1. Composition et modalités de dépôts des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires :

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/9d1d-recycler-les-friches/>

Au-delà du bilan d'aménagement (cf. point 2.4), le dossier de candidature doit être impérativement constitué

1. Du formulaire de présentation du projet, à remplir en ligne sur Démarches simplifiées, complété par des documents listés dans le formulaire ;
2. D'une lettre d'engagement sur l'honneur signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet selon le modèle à télécharger dans le formulaire en ligne, à signer puis à joindre au format pdf ou pour les collectivités maître d'ouvrage d'une délibération de la collectivité. 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 ;
3. 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) ;
4. Du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf ;
5. 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.

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

3.2. Conditions d'attribution de la subvention

Le fonds sera, si nécessaire, cumulable avec les autres dotations de l'Etat, avec un minimum de 20% de financement par le porteur de projet. Les règles propres à chaque fonds européen s'appliquent par ailleurs. Ainsi, chaque porteur de projet devra vérifier que le soutien financier du fonds vert est compatible avec le régime des aides d'Etat.

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



Ainsi, chaque porteur de projet devra vérifier que le soutien financier du fonds vert est compatible avec le régime des aides d'Etat (régime notifié ou règlement général d'exemption par catégorie – RGEC).

Toute subvention au titre du fonds friches ne peut être versée que sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention. Toutefois, une avance pourra 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.

Le solde de la subvention au titre du fonds friches sera versée sur la base d'un déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde⁹.

La subvention est à rembourser en tout ou partie en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité de calendrier ou de compatibilité au droit national ou européen (notamment en matière d'aides d'Etat).

3.3. Modalités de contractualisation

Autant que possible, les projets retenus suite à instruction par les services déconcentrés de l'Etat feront l'objet d'une contractualisation au titre des CPER (ou des avenants au CCT en outre-mer) et d'une intégration dans les CRTE.

Dans tous les cas, une convention de subvention sera établie entre l'Etat, représenté par le préfet, ou l'ADEME^{10 11 12} pour les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, 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 « Fonds vert » ;
- 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.

3.4. 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.

⁹ Le montant de la subvention du fonds friches ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse

¹⁰ Les conventions d'aides aux collectivités et leurs groupements seront contresignées par le préfet de région en application de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 une fois les projets validés et ce avant transmission du contrat aux bénéficiaires pour signature

¹¹ Dans le cadre des délibérations prises par son Conseil d'administration (règles générales des aides financières, système d'aide à la réalisation, comitologie).

¹² Le suivi de la convention et le versement de l'aide sont réalisés par l'ADEME selon les conditions définies dans le contrat et au moyen des outils de gestion de l'Agence.



Le résumé du projet et sa localisation, proposés lors du dépôt de dossier, pourront être utilisés à des fins de communication relative au fonds vert, 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 de la cohésion des territoires ou le ministère délégué en charge du logement, les services déconcentrés et les opérateurs de l'Etat ;
- Convier les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place, le cas échéant ;
- Mentionner la participation de l'Etat au projet dans toute communication, sur le projet, réalisée par le maître d'ouvrage ou avec son concours ;
- Indiquer sur les panneaux apposés sur le lieu du projet la participation de l'Etat au projet.



LE FONDS VERT

Fonds d'accélération
de la transition
écologique dans
les territoires



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FRANCE
NATION
VERTE >

Agir • Mobiliser • Accélérer