



# LE FONDS VERT

Fonds d'accélération  
de la transition  
écologique dans  
les territoires



## AXE 3

Mesure Recyclage foncier

# Foire Aux Questions

version au 22 Février 2023

INFORMATIONS AUX PORTEURS DE PROJETS DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
CANDIDATS A LA MESURE RECYCLAGE FONCIER DU FONDS VERT

## 1/ Quelle est la nature des projets subventionnables au titre de cette mesure ?

Comme précisé dans le cahier national, **les projets éligibles sont 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.

Extrait de l'art. L .300-1 du Code de l'urbanisme :

Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.

Pour être éligible, il faut que l'opération d'aménagement :

- soit sur un site considéré comme friche (voir question 2)
- soit suffisamment mature (voir question 3)
- présente un bilan économique déficitaire après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (voir question 6 )



En Provence-Alpes-Côte d'Azur, ces critères de base pour l'éligibilité des projets sont les mêmes. À noter qu'il n'y a pas de critère d'éligibilité sur la nature de la programmation.

\*\*\*\*\*

## 2/ Qu'entend-on par « friche » dans le cadre de ce fonds ?

Dans le cadre de cette mesure, une friche peut être :

- tout terrain nu, déjà artificialisé et qui a perdu son usage ou son affectation,
- 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 requalifier.

Il est important de noter que la friche recyclée est un site artificialisé (bâti ou non) et dont la perte d'usage doit être démontrée dans le dossier.

\*\*\*\*\*

### 3/ Qu'entend-on par « maturité » de l'opération ?

Le cahier national d'accompagnement indique qu'afin d'être éligibles, les projets devront être suffisamment matures. Cette opérationnalité du projet doit permettre un engagement des autorisations d'engagement du fonds d'ici fin 2023. **L'ensemble des dépenses financées par la mesure « Recyclage foncier » devront être soldées en 2026.** Ceci n'empêche pas que l'opération soit livrée après cette date : l'échéance de 2026 s'applique aux dépenses qui sont visées par la demande de subvention.

Afin d'être considérés comme matures, les projets devront porter à la connaissance des services instructeurs un certain nombre d'informations : maîtrise d'ouvrage et conditions de maîtrise du foncier connues, programmation arrêtée, bilan économique de l'opération stabilisé.

... ET EN  
PACA ?

Afin de pouvoir contractualiser rapidement avec les lauréats et de pouvoir engager les dépenses ciblées dès que possible, l'instruction régionale portera une attention particulière aux dossiers dont le caractère mature et opérationnel sera clairement démontré dans la candidature.

Le communiqué de presse de la préfecture de région précise que seuls les projets susceptibles de faire l'objet d'un démarrage (engagement de crédits) en 2023 pourront être retenus.

\*\*\*\*\*

### 4/ Quels sont les porteurs de projets éligibles?

Le cahier national précise que la candidature est portée par un porteur de projet d'une opération de recyclage d'une friche qui doit être une personne morale, et qui est le maître d'ouvrage du projet. Sous réserve que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'État<sup>1</sup>, les porteurs de projet éligibles sont :

- les collectivités, les établissements publics locaux ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- les établissements publics de l'État (dont le conservatoire du littoral) ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;

<sup>1</sup> Pour mémoire, le guide réalisé par le Ministère de l'Économie, 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](https://www.economie.gouv.fr/files/files/directions_services/daj/publications/Vade-mecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf)

- les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- les organismes de fonciers solidaires ;
- les bailleurs sociaux ;
- des entreprises privées : si le porteur de projet est une entité privée, il est alors demandé de joindre au dossier un courrier actant 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).

À noter que pour les porteurs de projets de droit privé ou les personnes publiques à l'exception des établissements publics de l'État, l'octroi d'une subvention au titre du Fonds Vert s'inscrit dans le cadre du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement.

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.



... ET EN  
PACA ?

Les conditions régionales ne viennent pas modifier la nature des porteurs de projets éligibles mais attirent l'attention sur le fait de bien s'assurer de la bonne compatibilité au régime d'aides d'État lors du dépôt de dossier.

**À ce titre, il est conseillé aux porteurs de projets d'apporter une justification argumentée dans le dossier afin de consolider ce point.** En tout état de cause, des éléments de justification pourront être demandés, si besoin, au cours de l'instruction de la candidature.

Par ailleurs, il est nécessaire que le porteur de projet qui porte la candidature soit bien celui qui supporte les dépenses visées par la demande de subvention.

\*\*\*\*\*

## 5/ En cas de concession d'aménagement confiée à un concessionnaire, qui porte la candidature ?

L'opération peut être menée par un concessionnaire qui assurera la mise en œuvre du projet. Le cahier d'accompagnement national indique dans ce cas spécifique de portage que le dossier doit être déposé de préférence par le concessionnaire puisqu'il engage les dépenses.



... ET EN  
PACA ?

Les conditions régionales ne modifient pas ce critère mais attirent l'attention sur un point précis :

- si le concessionnaire n'est pas encore désigné à la date du dépôt de dossier, il est conseillé d'informer dès que possible les services instructeurs de l'État (DDT-M) des modalités et du calendrier de la désignation du futur concessionnaire par la transmission de toute information ou tout document jugé utile pendant la phase d'instruction du dossier (délibération de la collectivité, échéances de la désignation, etc.) ou au moment du conventionnement si le projet est lauréat

## 6/ Quels sont les critères d'appréciation des dossiers qui vont déterminer la hiérarchisation et la sélection des candidatures ?

Le cahier d'accompagnement national met en avant certains critères de hiérarchisation, notamment les 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 plus de ces critères-là, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, les critères régionaux de hiérarchisation et de sélection des dossiers sont les suivants :

- **la nature du programme** : si tout type de programmation reste possible, une attention particulière sera portée aux opérations de logements sociaux situés en commune déficitaire, ou aux opérations de requalification de zones économiques en partie vacantes ou délaissées ;
- **l'adéquation du projet à son contexte**, notamment dans la pertinence de sa localisation et sa réponse à des besoins identifiés ;
- **les orientations d'aménagement durable et de transition écologique** portées par le projet.

Dans cette perspective, tout élément du dossier qui permettra d'argumenter la réponse de la programmation aux besoins du territoire, la pertinence de la localisation en vue du programme projeté, la réflexion dans la conception du projet en terme d'insertion urbaine et/ou paysagère, ainsi que les ambitions écologiques du projet, servira à l'appréciation technique de la candidature.

Sur ce dernier point, pourront notamment être mis en avant :

- les démarches de labellisation obtenues ou en cours sur le projet (label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat, label Quartier Durable Méditerranée/ Bâtiment Durable Méditerranéen)
- l'inscription du projet dans des dispositifs existants (Action Cœur de Ville, Petites villes de demain, Territoires d'industrie, Opération de revitalisation du territoire, Projet partenarial d'Aménagement, ou autres cadres d'intervention régionaux : démarche Parc+, « territoires durables une COP d'avance », Appel à Manifestation d'Intérêt « Friches – Identification et Reconversion du Conseil régional, contractualisation dans le cadre des contrats du Conseil régional « Nos territoires d'abord », etc.



... ET EN PACA ?

## 7/ Quel est le montant de la subvention susceptible d'être demandé ?

Le montant de la subvention demandée dépend du montant du déficit de l'opération d'aménagement : ce dernier doit être justifié et présenté comme un déficit ultime, notamment au regard de l'ensemble des autres financements prévisionnels apportés à l'opération et inscrits de façon détaillée dans le bilan annexé à la candidature. Comme le précisent les instructions nationales, le fonds sera, si nécessaire, cumulable avec les autres dotations de l'État. Les règles propres à chaque fonds européen s'appliquent par ailleurs.

Lorsque la subvention est soumise au décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État 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.

Le Fonds Vert est financé uniquement en crédits nationaux et peut à ce titre faire l'objet d'un cumul avec des fonds européens sur des postes de dépenses déjà financées par le Fonds Vert.



**Pour les collectivités maîtres d'ouvrage, une participation correspondant à au moins 20% du montant total des financements apportés par des personnes publiques** au projet est attendue, selon les conditions prévues au III de l'article L.1111-10 du CGCT.

Lors de la phase d'instruction régionale des dossiers, une attention particulière sera portée au tour de table financier qui aura déjà été réalisé et détaillé dans le bilan (annexe 1) par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'optimisation du budget de son opération.

A noter que l'octroi de la subvention ne se substitue pas à d'autres subventions publiques. La subvention Fonds Vert ne doit pas diminuer voire supprimer d'autres financements. Elle vient en complément et dernier ressort afin d'atteindre l'équilibre et la sortie de l'opération.

\*\*\*\*\*

## 8/ Comment et quand candidater ?

Comme l'indique le cahier national d'accompagnement, tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées à l'adresse suivante :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-vert-3-friches>

Chaque région organise ses propres modalités de sélection au cours de l'année 2023.

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, afin d'organiser l'instruction et le processus de sélection, trois levées de candidatures sont prévues :

→ **au 15 mars 2023**

→ **au 1<sup>er</sup> mai 2023**

→ une dernière levée des candidatures pourra avoir lieu au 1<sup>er</sup> septembre 2023 au regard des crédits disponibles et des sélections déjà réalisées.

... ET EN  
PACA ?

**Important :** la liste des lauréats ne sera définitive que fin 2023 quelle que soit la date de dépôt des dossiers au cours de l'année. Si de premières sélections pourront avoir lieu dès le premier semestre, l'arbitrage de certaines candidatures pourra n'être rendu qu'en fin d'année, y compris sur des dossiers relevant des premières levées de candidatures.

Les demandes qui arriveront après le 1<sup>er</sup> septembre ne pourront pas bénéficier d'une subvention au titre de l'année 2023, au regard des délais d'instruction et des modalités liés à l'écriture des conventions de subvention

\*\*\*\*\*

## 9/ Quelles dépenses peuvent être ciblées par la subvention ?

Il est nécessaire de faire apparaître dans le bilan d'aménagement les postes de dépenses de recyclage foncier et qui seront ciblés par la subvention (un ou plusieurs postes de dépenses peuvent être concernés). Ces dépenses doivent répondre à certaines conditions :

- avoir un montant supérieur à la subvention demandée (le cumul avec d'autres subventions est possible mais le montant des subventions cumulées ne doit pas dépasser le montant de la dépense)
- respecter les échéances du calendrier : un engagement d'ici la fin de l'année, et un solde des dépenses ciblées par la subvention d'ici fin 2026
- relever d'une dépense engagée par le porteur de projet lui-même.

À noter que les postes de dépenses ciblés par la demande de subvention **ne doivent pas avoir commencé** avant la date du dépôt du dossier sur la plateforme Démarches Simplifiées.

\*\*\*\*\*

## 10/ Quelle est la forme du bilan prévisionnel à joindre au dossier (annexe 1) ?

Le cahier national rappelle qu'il est attendu des porteurs de projet la production d'un bilan d'aménagement, **sous format Excel** et **selon le modèle conforme à celui téléchargeable** depuis la plateforme Démarches simplifiées <https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-vert-3-friches> (« bilan financier »).

La formalisation de ce bilan a pour objectif 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 candidat veillera à présenter le bilan de son opération dans l'onglet correspondant à la destination de son opération (bilan aménagement, bilan immobilier, bilans ADEME ou bilan renaturation).

... ET EN  
PACA ?

Les pièces obligatoires à joindre aux dossiers de candidatures sont les mêmes qu'au niveau national. Les services instructeurs veilleront particulièrement à la transmission du bon format des pièces justificatives et notamment celui du bilan prévisionnel de l'opération (format Excel, conservation de chacune des lignes, intitulé des catégories, etc.)

Pendant la phase d'instruction, les services instructeurs pourront demander aux candidats d'apporter des éclairages dans la présentation du bilan ou demander toute autre pièce justificative si elles sont jugées nécessaires à la bonne instruction du dossier. Des experts peuvent être mobilisés par les services instructeurs, notamment pour une bonne compréhension du bilan présenté : des échanges entre cet expert et le porteur de projet pourront alors avoir lieu, sous la coordination des instructeurs.

Il est rappelé que les dépenses et les recettes à indiquer dans le bilan sont celles qui incombent au porteur de projet qui dépose la candidature.

\*\*\*\*\*

## 11/ Qui va faire l'instruction des dossiers déposés ?

Le cahier national rappelle que l'instruction est placée sous l'égide du préfet de région. À ce titre, c'est la DREAL qui 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) pourront mobiliser des expertises extérieures, notamment le CEREMA, 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.

La DREAL coordonnera l'instruction des dossiers en lien avec les DDT-M et Ademe et pourra solliciter des expertises complémentaires extérieures si besoin. D'autres partenaires (Région, Agence de l'eau...) pourront être consultés le cas échéant.

Cette instruction technique sera ensuite suivie d'une consultation des préfets de département, avant d'être soumise à l'arbitrage d'une commission d'attribution présidée par le préfet de région.

Les pièces obligatoires à joindre aux dossiers de candidatures sont les mêmes qu'au niveau national. **Lors de la phase d'instruction, les services instructeurs pourront demander au candidat d'apporter des précisions d'ordre programmatique, budgétaire, calendaire ou toute question jugée nécessaire à l'instruction du dossier.**

Le candidat communiquera le cas échéant toute pièce complémentaire ou tout élément de compréhension via la plateforme Démarches Simplifiées, dans l'onglet « Messagerie » de son dossier déposé.

... ET EN  
PACA ?

\*\*\*\*\*

## 12/ Comment s'articule l'instruction des dossiers avec l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ?

Dans le cadre de l'instruction des dossiers, le cahier national précise que l'ADEME sera en charge de l'instruction des dossiers de candidatures relatifs aux friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers. 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.

... ET EN  
PACA ?

En Provence-Alpes-Côte d'Azur, la coordination régionale avec l'ADEME est assurée par la DREAL, au nom du préfet de région. Tous les dossiers issus d'anciens sites ICPE ou miniers seront automatiquement instruits et sélectionnés le cas échéant par l'ADEME. Les dossiers de candidature faisant éventuellement état d'une situation de pollution mais n'entrant pas dans le champ des anciens sites ICPE ou miniers, pourront alors faire l'objet d'une sollicitation de l'ADEME par les services instructeurs mais la décision finale reviendra à ces mêmes services (DDT-M et DREAL)

\*\*\*\*\*

### 13/ Quelle est la différence entre le « Fonds Friches » et la mesure « Recyclage foncier » du fonds vert ?

Le « Fonds Friches » a été déployé en 2021 et 2022 dans le cadre du plan de relance initié par le gouvernement.

La mesure Recyclage foncier du Fonds Vert s'inscrit dans la continuité du Fonds Friches du Plan de relance. On peut cependant souligner quelques différences, notamment sur les points suivants :

- **il n'y a plus d'exigence requise dans la programmation** : alors que les différents appels à projets du Fonds Friches imposaient une programmation incluant la production de logement et/ou de surfaces économiques, la mesure Recyclage foncier n'impose pas de programmation spécifique. Cette mesure peut également financer des actions de renaturation sur des friches
- **le calendrier n'est pas le même** : les dépenses ciblées par la subvention Fonds Friches devaient être soldées d'ici fin 2024. Pour la mesure Recyclage foncier, ces dépenses doivent être soldées d'ici fin 2026
- les dépenses visées par la demande de subvention du Fonds Vert peuvent également être pour partie bénéficiaires de fonds européens.

\*\*\*\*\*

## 14/ En cas de maturité insuffisante du projet, quels sont les dispositifs d'accompagnement mobilisables ?

Si le projet n'a pas encore atteint un stade opérationnel, plusieurs autres dispositifs sont susceptibles de répondre à vos besoins afin de définir et d'accompagner la future réalisation de l'opération.

- Urbanvitaliz : startup d'État portée par le Cerema, en partenariat avec Beta.gouv.fr, et sponsorisée par le Ministère de la Transition Écologique et l'Établissement Public Foncier du Nord-Pas-de-Calais, Urbanvitaliz a pour objectif de créer un service public gratuit d'appui aux petites collectivités pour la reconversion des friches, en lien avec les objectifs de sobriété foncière du gouvernement.

Contact et site internet :

[friches@beta.gouv.fr](mailto:friches@beta.gouv.fr)

<https://urbanvitaliz.fr>

La Région Sud accompagne également les porteurs de projets à travers l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Friches – Identification et Reconversion » qui se veut une démarche d'accompagnement en amont des projets grâce à des financements d'études entre autres, notamment lors de l'élaboration de la phase stratégique et pré-opérationnelle. Les critères de sélection sont par ailleurs axés vers les déchets, l'énergie, et l'économie industrielle.

Contact : [amifriches@maregionsud.fr](mailto:amifriches@maregionsud.fr)

\*\*\*\*\*