PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES-
CÔTE D'AZUR

Liberté
Égalité
Fraternité

ADEME
AGENCE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

FRANCE NATION VERTE
Agir · Mobiliser · Accélérer

LE FONDS VERT

Fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires

AXE 3

Mesure Recyclage foncier

Modalités de mise en œuvre de la mesure
« Recyclage foncier »
en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Complément régional du cahier d'accompagnement des porteurs de projet et des services instructeurs

- Edition 2025 -

La mesure « Recyclage foncier » du Fonds Vert se poursuit en 2025 et pérennise les éditions 2023 et 2024 ainsi que le Fonds friches déployé dans le cadre de France Relance en 2021 et 2022.

Les porteurs de projet souhaitant bénéficier de cette mesure en 2025 pour une opération située en Provence-Alpes-Côte d'Azur doivent prendre connaissance du cadrage national de cette mesure (cahier d'accompagnement des porteurs de projet et des services instructeurs disponible ici : https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/recycler-le-foncier-friches-4/), ainsi que des spécificités régionales de sa mise en œuvre précisées dans le présent document.

ATTENTION : si vous avez déposé une demande de subvention en 2024 mais que cette dernière n'a pas encore fait l'objet d'un refus ni d'une acceptation de la part des services instructeurs, le dossier correspondant à cette candidature a été automatiquement basculé dans les demandes de subvention de l'année 2025. À ce titre, vous avez été destinataire d'une information envoyée dans votre messagerie Démarches Simplifiées vous invitant à confirmer votre souhait ou pas de poursuivre l'instruction de votre dossier. Si vous souhaitez la poursuite de l'instruction de votre dossier, les critères d'attribution pris en compte seront ceux établis en 2024.
La date de demande de subvention retenue sera celle du premier dépôt de demande de subvention en 2024.

OBJET DE LA MESURE

Le recyclage des friches est un vecteur de développement territorial qui répond à l'objectif de réduction de l'étalement urbain et de limitation de l'artificialisation des sols.
Dans de nombreux cas, la mise en œuvre opérationnelle d'opérations de recyclage de friches rencontre davantage de complexité, de surcoûts ou de risques que des opérations plus classiques d'aménagement. Ceci aboutit souvent à des bouclages financiers et opérationnels difficiles, parfois des blocages d'opérations.

Cette mesure du Fonds Vert permet d'atteindre l'équilibre économique d'opérations matures de recyclage de friches, sous réserve d'un déficit d'opération avéré malgré des recherches d'optimisation et de financements possibles. L'apport du Fonds Vert n'a pas vocation à se substituer à d'autres subventions, et ne doit pas engendrer d'effet inflationniste sur le marché du foncier.

Pour obtenir une subvention au titre de cette mesure en Provence-Alpes-Côte d'Azur :
- les porteurs de projets doivent déposer leur demande de subvention sur la plateforme nationale dédiée au Fonds Vert et soumettre un dossier complet ;
- les dossiers doivent répondre aux conditions d'éligibilité de la mesure ;
- les dossiers doivent avoir été sélectionnés par le Préfet de région à l'issue d'une instruction technique, dans le respect des conditions décrites ci-après et de l'enveloppe disponible.
- après avoir reçu une décision de principe favorable, le porteur de projet devra établir avec les services de l'État une convention attributive de subvention (voir « contractualisation »).

CRITÈRES D'ÉLIGIBILITÉ

Le cahier national d'accompagnement de la mesure Recyclage foncier (Edition 2025) fixe les conditions d'éligibilité de la mesure, notamment sur le profil des porteurs de projets, la nature

des opérations ciblées, la compatibilité au régime d'aides d'État. Les porteurs de projet éligibles à la mesure Recyclage foncier sont les suivants :

- 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 ou des associations, 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 ou d'implantations industrielles)

La mesure « Recyclage Foncier » du Fonds Vert s'adresse aux porteurs de projets qui sont maîtres d'ouvrage d'opérations de recyclage d'une friche.
Le porteur de projet qui dépose une candidature sur la plateforme Démarches Simplifiées doit être celui qui engage les dépenses inscrites dans le bilan d'opération joint au dossier.

Le porteur de projet peut être associé à un co-porteur. Par exemple, si une collectivité délègue ou concède une opération, l'opérateur sera le porteur (il engage les dépenses et demande la subvention) et la collectivité peut apparaître en tant que co-porteur.

Les projets ciblés doivent être suffisamment matures, et doivent présenter un bilan économique déficitaire après prise en compte de toutes les autres subventions publiques et optimisation des autres leviers d'équilibre.

Le porteur de projets devra justifier dans sa demande qu'il s'inscrit bien dans les conditions d'éligibilité requises, notamment :
- le caractère de « friche » (tel que défini dans le cahier d'accompagnement national).
- la maturité du projet (visibilité sur le processus opérationnel et notamment la maîtrise foncière, bilan d'aménagement stabilisé, garantie d'un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2025)
- la justification argumentée d'un déficit ultime (après tour de table financier et mobilisation des leviers d'optimisation possibles)
- la bonne compatibilité au régime d'aides d'État
- pour les projets qui demandent une subvention sur 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 :
    * les études préalables ont 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 n'est pas identifié et/ou ne peut pas être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur ».

Dans sa candidature, le porteur de projet indique explicitement les dépenses ciblées par la demande de subvention. En cas de sélection de la candidature, ces dépenses devront être initiées dès 2025 et soldées au plus tard fin 2028.

Pour les projets portant sur une friche polluée issues d'anciens sites ICPE ou miniers, le candidat devra justifier que les obligations réglementaires de remise en état, d'arrêt de travaux sont satisfaites ou que les responsables sont considérés comme défaillants (article L 556-3 du code de l'environnement).

CRITÈRES DE HIÉRARCHISATION ET DE SÉLECTION

En complément des critères détaillés dans le cahier d'accompagnement national, en Provence-Alpes-Côte d'Azur, l'instruction des dossiers éligibles prendra également en compte les critères d'appréciation suivants :

- La nature du programme
Tout type de programmation est possible, mais sa pertinence sera analysée au regard des enjeux et besoins locaux.
Conformément à l'instruction du 28 février 2025 relative aux règles d'emploi en 2025 des dotations de soutien à l'investissement des collectivités territoriales et du fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires, les projets économiques et industriels[1] et à la production de logement dont les logements sociaux seront prioritaires.
De façon plus précise, en dehors des friches issues d'anciens sites ICPE ou relevant du Code minier, il sera porté en région Provence-Alpes-Côte d'Azur une attention particulière :
→ **aux opérations appuyant la production de logements**, et plus particulièrement la production de **logement social** dans les communes déficitaires
→ aux opérations de **requalification des zones économique**s en partie vacantes ou délaissées, permettant d'optimiser l'offre locale de foncier à destination d'entreprises (avec une priorité moindre sur les activités logistiques ou commerciales)
→ aux opérations permettant **l'accueil de nouvelles industries** sur des sites artificialisés délaissés.

Il est également possible de présenter des projets d'opérations en phase de proto-aménagements portées par un acteur public (collectivité, EPF, EPA...)

- L'adéquation du projet à son contexte

Outre la réponse du programme à des besoins identifiés localement, la pertinence de la localisation du projet et de son insertion urbaine et paysagère feront partie des critères appréciés dans l'évaluation des dossiers.

- La cohérence et la maturité du bilan économique présenté

Dans le bilan d'opération à joindre à la candidature, il est demandé aux candidats l'inscription claire (montants et échéances) de l'ensemble des dépenses et des recettes. La complétude du tour de table financier (recherche de subventions) sera étudiée attentivement, ainsi que la participation minimale à hauteur de 20 % du montant total des financements apportés par des personnes publiques pour les collectivités maîtres d'ouvrage (article L. 1111-10 du CGCT).

1 *À l'exclusion des activités logistiques ou commerciales, qui ne sont pas priorisées dans ce cadre. Une programmation incluant commerces ou activités logistiques reste cependant éligible.*

Pour rappel, la demande de subvention n'a pas vocation à se substituer ou à diminuer le montant des autres subventions.

- Les orientations d'aménagement durable du projet

Au titre de l'ambition écologique attendue dans les candidatures, il sera évalué la façon dont le projet de recyclage foncier met en œuvre des orientations d'aménagement durable et de transition écologique : mixité sociale et fonctionnelle, intégration des enjeux environnementaux, actions de désimperméabilisation et de restauration écologique des sols, optimisation foncière et équilibre des surfaces artificialisées et des espaces de nature, sobriété et efficacité énergétique, mobilisation des ressources existantes, levier sur l'économie locale, incitation aux mobilités durables et actives, renforcement de la nature en ville, adaptation des formes urbaines, etc.

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) seront appréciées, ainsi que 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, France Ruralité, France Services, Nouveaux lieux Nouveaux liens, Avenir Montagnes, ou autres cadres d'intervention régionaux : démarche Parc+, « territoires durables une COP d'avance », AMI du Conseil régional, contractualisation dans le cadre des contrats du Conseil régional « Nos territoires d'abord », etc.).
La localisation d'opérations en Quartiers Politique de la Ville fera partie des critères de priorisation, au regard de l'objectif d'atteindre 15 % des crédits Fonds Vert sur ces secteurs.
Une attention particulière sera portée aux projets inscrits dans les contrats pour la réussite de la transition écologique (CRTE), dans les contrats de plan Etat-Région et interrégionaux, ainsi que dans les pactes de développement territoriaux.

Pour 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, la qualité des études et des mesures de gestion des pollutions et l'exemplarité de ces mesures (pour assurer la mise en compatibilité sanitaire et/ou environnementale du site avec les usages prévus) feront partie des critères d'appréciation des projets.

PIÈCES OBLIGATOIRES À JOINDRE AU DOSSIER

- La description technique du projet, incluant un calendrier prévisionnel de réalisation ;

- La production d'un bilan d'aménagement, sous format Excel et dans un format conforme à celui qui sera à télécharger depuis le formulaire 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 au titre du fonds vert et son pourcentage ainsi que, le cas échéant, les autres subventions publiques demandées et/ou obtenues ;

- La délibération de l'organe délibérant donnant l'autorisation au maire ou au président de solliciter la demande de subvention pour le projet concerné et de signer la convention de financement avec l'Etat si le projet est retenu ;

- Pour tous les autres cas, une lettre de demande de subvention qui engage le demandeur

- Le relevé d'identité bancaire du porteur de projet ;

- 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

- Pour les entreprises privées ou les associations, la lettre de soutien au projet de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement

- Pour les projets concernés : le traité de concession, le mandat express devra être joint à la demande de subvention.

ATTENTION

Pour les projets visant à **préparer un terrain par recyclage foncier pour une activité industrielle et/ou les opérations en phase de proto-aménagements**, la pré-identification d'un preneur et/ou d'un occupant final n'est pas requise, mais une note dédiée devra exposer et justifier les points suivants :

- Pour les projets **visant l'accueil d'une activité industrielle :** la nature de l'industrie visée, l'adéquation de l'opération avec celle-ci et avec les caractéristiques du territoire (main d'œuvre disponible, infrastructures logistiques, etc.) ;
- Pour les **opérations en phase de proto-aménagements** portées par un acteur public (collectivité, EPF, EPA…) : le(s) usage(s) pré-ciblé(s) (selon décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués) doivent être précisés et, en cas de présence de pollution avérée, la démonstration (étayée par un plan de gestion) que les mesures de gestion permettront une maîtrise des risques sanitaires quel que soit l'implantation du plan de masse et les conditions d'exposition du ou des projets futurs.

CALENDRIER ET SÉLECTION DES CANDIDATURES

Sous l'égide du Préfet de région et du secrétaire général pour les affaires régionales, la DREAL assure la coordination du dispositif vis-à-vis des DDT-M, et de l'ADEME concernant les projets portant sur une friche polluée issue d'anciens sites ICPE ou miniers.

L'instruction des dossiers sera réalisée par les services de l'État (DREAL, DDT-M) avec possiblement la consultation de partenaires ou la sollicitation d'expertises complémentaires, et par l'ADEME concernant les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers. Des échanges ou demandes de complément pourront avoir lieu lors de cette phase d'instruction.

Pour les sites ICPE à dépolluer, l'instruction se fait en 2 étapes :

1. Pré-sélection des dossiers selon leur éligibilité et leur niveau de maturité (ICPE ou minier, principe pollueur-payeur, présence de dépenses de dépollution établies sur la base d'un plan de gestion, planning d'engagement, nécessité d'études complémentaires, …) pour une pré-sélection par le préfet de région sur la base de la proposition de l'ADEME ;
2. Expertise détaillée des dossiers pré-sélectionnés, sur la base de leur qualité technique et de l'effet levier de l'aide du fonds vert.

Pour ces projets-là, toutes les questions et prises de contact peuvent être envoyées directement par mail à friches.fondsvert@ademe.fr.

Suite à cette étape d'instruction, la sélection des dossiers qui bénéficieront d'une subvention Fonds Vert au titre de la mesure « Recyclage foncier » relève de l'autorité du Préfet de région.

Les demandes de subvention doivent être déposées sur l'outil national « démarches simplifiées » : https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-vert-3-friches

Les porteurs de projet sont invités à déposer leur demande de candidature le plus tôt possible.

Les dossiers déposés en 2024 et qui ont donné lieu à une proposition de bascule de leur dossier sur 2025 seront instruits de façon prioritaire.

Pour les nouveaux dossiers 2025, **des levées de candidatures auront lieu les 1er avril, 22 avril et 15 mai.**
La programmation des dates de levée de candidatures pourra être adaptée au regard du montant résiduel de l'enveloppe, au fur et à mesure de la sélection des lauréats.

En tout état de cause, la mesure nécessitant un engagement des fonds avant fin 2025, les demandes qui arriveront après le 1er septembre ne pourront pas bénéficier d'une subvention au titre de l'année 2025, au regard des délais d'instruction et des modalités liés à l'écriture des conventions de subvention.

CONTRACTUALISATION

Une convention de subvention sera établie entre l'Etat, représenté par le Préfet ou l'ADEME[2] [3] [4] pour les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, et chaque lauréat, avant fin 2025.
En cas de sélection, le porteur de projet contribuera à l'écriture de cette convention dans les meilleurs délais, afin de permettre un engagement des fonds dès que possible.

Cette convention précisera en particulier :
- la description du projet, sa programmation, son processus opérationnel,
- les dépenses subventionnées par la mesure dans la limite du déficit et leur calendrier de réalisation,
- le montant maximum de la subvention, son échéancier et ses modalités de versement
- les obligations redditionnelles du porteur de projet,
- les règles de communication,
- et des modalités de remboursement en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements du porteur de projet.

2 *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*

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

4 *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.*