



**PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Plan de relance – Fonds Friches

Appel à projets de l'État Recyclage foncier des friches en région Hauts-de-France

édition 2020-2021

**Date de lancement : vendredi 18 décembre 2020
Date de clôture : vendredi 5 mars 2021**

SOUSSION DES PROJETS

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au plus tard le 5 mars 2021 sur la plateforme « Démarches simplifiées » :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-2020-2021>, selon les modalités précisées au § C.

Avertissement

Les éléments suivants sont notamment à prendre en considération avant de déposer un dossier sur la plateforme afin de candidater à l'appel à projets :

- La plateforme nécessite la création d'un compte utilisateur avant le dépôt ;
- A un dossier ne peut correspondre qu'un projet ;
- Le dossier peut être déposé en plusieurs étapes (il n'est pas nécessaire de renseigner tous les champs ni de déposer la totalité des documents constitutifs du dossier en une fois) ;
- Le dépôt complet d'une candidature peut nécessiter une durée importante. Il faut donc bien prendre en compte ce délai et impérativement anticiper le dépôt ;
- Si des éléments identifiés comme obligatoires sont manquants, le dossier ne peut être déposé et la candidature ne pourra donc pas être considérée comme validée.

CONTACTS

Pour tout renseignement, vous pouvez contacter :

La boîte fonctionnelle unique : relance-fondsfriches-hdf@developpement-durable.gouv.fr

Vos interlocuteurs en Direction départementale des Territoires (et de la Mer) :

DDT de l'Aisne : Emmanuelle QUEVAL (emmanuelle.queval@aisne.gouv.fr)

DDTM du Nord : Mary CHERPION (mary.cherpion@nord.gouv.fr)

DDT de l'Oise : Loïc Lamotte (loic.lamotte@oise.gouv.fr)

Guillaume Moriceau (guillaume.moriceau@oise.gouv.fr)

DDTM du Pas-de-Calais : Thierry TANFIN (thierry.tanfin@pas-de-calais.gouv.fr)

Raphaël VALENTIN (raphael.valentin@pas-de-calais.gouv.fr)

DDTM de la Somme : Régine DEMOL (regine.demol@somme.gouv.fr)

Caroline DESCAMPS (caroline.descamps@somme.gouv.fr)

Vos interlocuteurs en Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France via la boîte fonctionnelle unique :

Céline ZIMMER – Chargée de mission « recyclage foncier »

Lionel HERMANGE – Responsable du Pôle aménagement du territoire au Service énergie climat, logement et aménagement du territoire

Il est conseillé de contacter la DDT(M) ou la DREAL, en amont du dépôt du dossier pour vérifier l'adéquation de votre projet avec le périmètre de l'appel à projets.

RÉSUMÉ

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs croisés de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'accroître les interventions sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève à 300 M€ sur le territoire national, dont :

- 40 M€ consacrés à la reconversion des friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers dans le cadre d'un appel à projets national lancé par l'ADEME¹ ;
- 1 M€ consacré au développement d'outils de connaissance du foncier par le Cerema afin d'appuyer les collectivités et opérateurs dans l'inventaire des friches, mais également dans la mise en œuvre opérationnelle des projets ;
- 259 M€, entièrement territorialisés, consacrés au recyclage foncier pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Les arbitrages ministériels concernant la territorialisation relative aux 259 M€ ont permis de doter la région des Hauts de France **d'une enveloppe minimale de 16 M€** en vue de mener deux éditions successives de sélections de projets en 2020-2021 et 2021-2022 dotées chacune de 8 M€.

Une réserve nationale de 80 M€ comprise dans l'enveloppe de 259 M€ (40 M€ en 2021 et 40 M€ en 2022) a vocation à venir abonder les enveloppes régionales, au regard de leur consommation et des projets effectivement déposés.

La particularité du Fonds Friches de l'État est de s'adresser aux **projets d'aménagement de friches dont les bilans économiques restent déficitaires** après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets. Mi-avril 2021, le Ministère chargé de la Transition Écologique fera le point de la consommation des aides par les régions .

Dans une logique de relance et afin d'accompagner de véritables dynamiques territoriales, **les opérations financées devront être suffisamment matures** pour être engagées **avant le 31/12/2021 et soldées avant fin 2024**, et permettre une transformation effective de ces friches à court terme.

Les aides du fonds friches s'adressent aux maîtrises d'ouvrages des projets d'aménagement, en particulier :

- Des collectivités, des entreprises publiques locales, des sociétés d'économie mixtes, des bailleurs sociaux ainsi que des opérateurs et établissements publics d'État,
- Des entreprises privées, sous conditions.

Les candidatures sont à remettre sur la plateforme « Démarches simplifiées » avant le 5 mars 2021. Les projets de la première édition (2020/2021) seront sélectionnés avant le 15 avril 2021.

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

Table des matières

A	Contexte et principes directeurs.....	5
	Contexte.....	5
	Ambitions et objectifs stratégiques.....	5
	Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches ».....	6
B	Éligibilité des projets.....	6
	Porteurs de projets éligibles.....	6
	Nature des projets éligibles.....	6
	Contribution et attribution de la subvention.....	7
	Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME du fonds friches évoqué par 5.....	8
C	Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnements des projets.....	8
	Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature.....	8
	Modalités de sélection des dossiers.....	9
	Critères de recevabilité et d'éligibilité.....	9
	Critères d'évaluation.....	9
	Détermination du montant de financement.....	10
	Modalités de contractualisation.....	10
	Engagements réciproques.....	10

A Contexte et principes directeurs

Contexte

La reconquête des friches doit répondre aux objectifs croisés de développement des villes, de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les friches représentent un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires approuvé le 04 août 2020..

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

La réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches ou de foncier déjà artificialisé impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions, en particulier en secteur détendu pour la demande en logements. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable pour mobiliser le foncier déjà urbanisé pour l'aménagement.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève à 300 M€, qui se déclineront ainsi :

- **259 M€ dédiés au recyclage foncier** pour des projets d'aménagement urbain, de revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine et pour des projets de requalification à vocation productive.
- 40 M€ pour la reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers : cette enveloppe fait l'objet d'un appel à projets opéré par l'Ademe et publié le 6 novembre 2020.
- 1 M€ pour le développement d'outils de connaissance du foncier (Cartofriches, UrbanVitaliz, UrbanSimul) par le Cerema afin d'appuyer les collectivités et opérateurs dans l'inventaire des friches, mais également dans la mise en œuvre opérationnelle des projets.

Les arbitrages ministériels concernant la territorialisation relative aux 259 M€ ont permis de doter la région des Hauts de France **d'une enveloppe minimale de 16 M€ en vue de mener deux éditions successives de sélections de projets en 2020-2021 et 2021-2022 dotées chacune de 8 M€.**

Une réserve nationale de 80 M€ comprise dans l'enveloppe de 259 M€ (40 M€ pour la 1ère édition en 2021 et 40 M€ pour la 2ème édition en 2022) a vocation à venir abonder les enveloppes régionales, au regard de leur consommation et des projets effectivement déposés.

Ambitions et objectifs stratégiques

Le fonds dédié au recyclage foncier des friches vient outiller deux ambitions fortes portées par l'État :

- Tendre vers l'objectif de « Zéro Artificialisation Nette » des sols, inscrit dans le Plan Biodiversité de 2018 ;
- Retrouver d'ici 2022 le niveau de performance économique précédant la crise liée au COVID-19, objectif porté par le Plan de Relance. Les fonds alloués au titre du fonds friches doivent donc contribuer à la dynamisation et à la relance de l'activité des acteurs économiques.

Le fonds financera prioritairement dans les territoires où le marché fait défaut, le recyclage des friches ou la transformation de foncier déjà artificialisé (acquisition, dépollution, démolition, requalification de l'aménagement) notamment dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain, de revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs ou des périphéries urbaines, ou encore pour en faire des sites prêts à l'emploi permettant la relocalisation d'activités.

Calendrier, pilotage et évaluation du « fonds friches »

Un comité de pilotage national est mis en place par la DGALN, sous l'autorité du Ministère délégué en charge du logement. Ce comité de pilotage national associe des représentants des administrations centrales du Ministère de la transition écologique, du Ministère de la cohésion des territoires, du Ministère des Armées, du Ministère de l'Économie et des Finances, et du Ministère des outre-mer, des services déconcentrés de l'État, des établissements publics fonciers et des établissements publics d'aménagement, de l'ANCT, de l'ADEME, de l'Anah, de l'Anru, du Cerema, mais aussi du PUCA et de la FNAU. Il est chargé de :

- définir le cadrage national du fonds friches ;
- veiller à la territorialisation et la consommation des crédits budgétaires en procédant le cas échéant à des délégations complémentaires aux Préfets de Région ;
- rendre au fil de l'eau un avis sur les projets éligibles dont le montant de subvention « État » au titre du fonds friches dépasse 5 M€ et pour les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée ;
- assurer un suivi au plan national des projets accompagnés au titre du fonds friches.

Un comité de pilotage régional, présidé par le secrétaire général aux affaires régionales (SGAR), est mis en place en Hauts-de-France. Ce comité examinera les projets lauréats et appréciera le montant de la subvention sollicitée en apportant une expertise technique et financière.

Il associe les services déconcentrés de l'État (DREAL et DDT(M)), la Direction régionale des Finances Publiques, la Région Hauts-de-France, l'ADEME, la Banque des Territoires, l'Union régionale des CAUE des Hauts-de-France et le CEREMA.

L'instruction des dossiers sera réalisée par les services déconcentrés de l'État (DREAL et DDT(M)), avec l'appui du CEREMA.

Les projets éligibles dont le montant de subvention demandé à l'État dans le cadre du fonds friches dépasse le seuil de 5 M€, ainsi que les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée, feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

Les Préfets de Région remonteront au comité de pilotage national la liste des projets sélectionnés dans le cadre de leur enveloppe régionale, ainsi que les dossiers éligibles justifiant le cas échéant une enveloppe budgétaire complémentaire (en mobilisant la réserve) **avant le 15 avril 2021** pour la première édition (2020/2021).

Une évaluation du dispositif sera établie à mi-parcours (mi-2021) afin d'ajuster le cas échéant le cadrage national pour la seconde édition du dispositif (2021-2022).

B Éligibilité des projets

Porteurs de projets éligibles

La candidature est portée par une personne morale appelée « porteur du projet ». Les porteurs de projets éligibles sont les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche :

- Les collectivités, les établissements publics locaux, ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les établissements publics de l'État ou les opérateurs qu'ils auront désignés,
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL),
- Les offices fonciers solidaires,
- Les bailleurs sociaux,
- Des entreprises privées, sous réserve du respect des règles européennes applicables aux aides d'État, de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (en termes de logement social, de revitalisation économique...).

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. Le projet de recyclage doit être un projet d'aménagement à vocation mixte, résidentielle ou économique qui intègre la production ou la réhabilitation de

surfaces de logements ou de surfaces économiques à vocation productive. Elle peut présenter une programmation plus large, notamment en matière d'équipements publics.

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

- tout terrain nu, déjà artificialisé² et qui a perdu son usage ou son affectation ;
- un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou à requalifier³.

Afin d'être éligibles, **les projets devront être suffisamment matures**. Devront donc être connus : **la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier, la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le bilan économique de l'opération.**

Cette opérationnalité du projet doit permettre un engagement des crédits du fonds avant le 31/12/2021 pour cette édition, les paiements devant intervenir avant fin 2024.

Ce volet du fonds « friches » s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité. L'aide du fonds friches ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Les crédits du fonds friches pourront financer des études, des acquisitions foncières, des travaux de démolition, de dépollution ou d'aménagement, relatifs à l'action de recyclage d'une friche, de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté.

Le recyclage d'une friche peut s'inscrire dans une opération globale d'aménagement, dont le bilan reste déficitaire. Dans tous les cas, le candidat détaillera les dépenses éligibles relatives au recyclage des secteurs en friche, dont les montants et les échéances devront être précisées.

A titre subsidiaire, le fonds pourra financer des études « pré-opérationnelles », dont les livrables devront être réceptionnés par le maître d'ouvrage avant fin 2022 pour cette édition.

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

- les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire ;
- les opérations de simple démolition, dépollution, portage ou renaturation lorsqu'elles ne s'intègrent pas dans un projet d'aménagement avec production ou réhabilitation de surfaces de logements, de surfaces économiques ou d'équipements publics.

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, de l'action de recyclage foncier au sein d'une opération globale d'aménagement), pour lequel une subvention au titre du fonds friches est demandée, ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit complet et ait été instruit favorablement.

Une demande pourra cependant 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.

Contribution et attribution de la subvention

L'attribution de la subvention donne obligatoirement lieu à la signature d'une convention financière et s'effectue conformément aux dispositions du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État à des projets d'investissement.

2 Est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre.

3 Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activité, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.

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'État. Il s'agit de « *toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement*⁴ ». La notion d'activité économique est définie comme « *toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné*⁵ ».

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

Articulation avec l'appel à projets de l'ADEME du fonds friches évoqué par 5

Les projets de reconversion de friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers devront être déposés prioritairement à l'appel à projets « Reconversion des friches polluées » lancé par l'ADEME⁶ dont la date de clôture est fixée au 25 février 2021.

L'appel à projets de l'ADEME permet d'apporter une subvention pour couvrir une partie des dépenses de dépollution (y compris déconstruction/désamiantage et restauration des fonctionnalités des sols le cas échéant).

C Modalités de candidature, de sélection et d'accompagnements des projets

Les collectivités, porteurs de projets qui souhaitent être accompagnés dans le montage du dossier peuvent, si elles le jugent utiles, prendre contact également auprès de l'Agence d'urbanisme ou de l'agence technique départementale (ATD) compétentes sur leur territoire.

Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt à l'adresse suivante:

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/fonds-friches-recyclage-foncier-2020-2021>

Le dossier de candidature doit être impérativement constitué :

1. Du **formulaire de présentation du projet**, à remplir en ligne et dont la trame est portée en **annexe 1**, complété par des documents de présentation dont la liste est également portée en annexe 1 ;
2. D'un **bilan d'aménagement**, sous format Excel et dans un format conforme à celui présenté en **annexe 2** afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes, mais également le déficit de l'opération et le montant de subvention demandée et de son pourcentage ;
3. D'une **lettre d'engagement sur l'honneur** signée par la personne habilitée à engager le porteur du projet selon le modèle en **annexe 3** à signer puis à joindre au format pdf. Si des partenaires sont associés au projet, le porteur de projet devra apporter la preuve qu'il représente valablement les autres partenaires dans cette démarche ;

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

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

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

4. Pour toute maîtrise d'ouvrage non publique, une lettre d'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme sur le projet tel que présenté dans le dossier (programmation urbaine et bilan d'opération en particulier) ;
5. Du relevé d'identité bancaire du porteur de projet au format pdf.
6. Pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un tableau indiquant les subventions et les aides publiques, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019.

A la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier.

Modalités de sélection des dossiers

Le Préfet de Région est responsable de l'instruction des dossiers en s'assurant de leur recevabilité et de leur éligibilité au regard des critères nationaux, puis en les hiérarchisant au regard des critères d'évaluation précisés ci-après.

✓ *Critères de recevabilité et d'éligibilité*

Ne sont pas recevables :

- Les dossiers soumis hors délai
- Les dossiers incomplets ou ne respectant pas les formats de soumission ou insuffisamment lisibles.
- Les dossiers présentant des incohérences entre les éléments fournis.
- Les dossiers non déposés via la plateforme « démarches simplifiées ».

Ne sont pas éligibles :

- Les projets n'entrant pas dans le champ du présent cadrage, conformément à l'article B.
- Les projets dont le porteur n'est pas éligible, conformément à l'article B.

La lisibilité des pièces du dossier est essentielle. La candidature devra comporter suffisamment de détails et de justifications pour permettre d'évaluer les aspects techniques et financiers et les répercussions attendues notamment en termes de délai de sortie opérationnelle, ainsi que la qualité des aménagements projetés.

✓ *Critères d'évaluation*

Les dossiers éligibles seront instruits en donnant priorité aux projets :

- localisés dans des territoires où le marché est dit détendu au sens des politiques du logement⁷, ou en déprise économique et /ou commerciale ou en quartier prioritaire de la ville ;
- s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes tels que : Action Cœur de Ville (ACV), comprenant notamment les sites de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Réinventons nos cœurs de ville », Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d'industrie (TI), ou encore contractualisés dans le cadre d'une Opération de revitalisation du territoire (ORT) ou d'un Projet partenarial d'aménagement (PPA) ;
- s'engageant dans une démarche d'aménagement durable (telle qu'un label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat) dont l'ambition sera appréciée dans le dossier de candidature.

Il est mis à disposition des candidats une grille de questionnement et d'expression des objectifs du projet, construite autour des 6 finalités du développement durable (résilience, bien-être, préservation de l'environnement, utilisation rationnelle des ressources, attractivité, cohésion sociale). L'annexe 4 décrit à ce titre comment peut être utilisé cet outil. Ce document ne fait pas partie des pièces obligatoires à remettre dans le cadre du dossier de candidature, mais fournit un cadre d'analyse utile au regard du développement durable, dans toutes ses composantes.

⁷ Au sens du zonage ABC, créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif dit « Robien » et révisé à plusieurs reprises

Détermination du montant de financement

Le montant de financement est déterminé par le Préfet de Région pour chaque opération en respectant des modalités de subventions précisées au B et en tenant compte :

- de la capacité de contributions financières des collectivités locales : à titre d'exemples au regard de la capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc.
- de la fragilité socio-économique du territoire : à titre d'exemples, au regard du taux de chômage, de l'évolution démographique et de l'emploi, de l'évolution de la vacance de logement et du foncier économique...), etc.
- des contraintes opérationnelles du projet : à titre d'exemples au regard de la tension du marché, de la dureté foncière⁸, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc.
- de l'exemplarité du projet : à titre d'exemples au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente, du caractère patrimonial des bâtiments, de l'exemplarité environnementale de l'opération, des impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, de la qualité de la concertation, etc.

La décision finale des projets lauréats sera prise par le préfet de la région Hauts-de-France, sur la base du budget disponible en 2021.

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

NB. Les projets lauréats dont le montant de subvention demandé à l'État dans le cadre du fonds friches dépasse le seuil de 5 M€, ainsi que les projets dont le bénéficiaire est une entreprise privée, feront l'objet d'une validation en comité de pilotage national.

Modalités de contractualisation

Une convention de subvention sera établie entre l'État, représenté par le Préfet de Région, et chaque lauréat. Cette convention précisera en particulier :

- le taux et l'échéancier de versement de la subvention,
- les obligations redditionnelles du porteur de projet,
- les règles de communication s'agissant d'une aide « France Relance »,
- et des modalités de remboursement en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité ou de calendrier.

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.

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

Le résumé du projet et sa localisation, proposés lors du dépôt de dossier, pourront être utilisés à des fins de communication relatives au fonds friches, ou être réutilisés dans le cadre d'inventaires nationaux sur le recyclage foncier tels que Cartofriches.

Par ailleurs, l'attribution d'une subvention dans le cadre de ce fonds vaut acceptation par le porteur de projet de :

- Participer aux réunions d'animation, de capitalisation et de valorisation que pourraient organiser le Ministère de la transition écologique et le Ministère délégué en charge du logement, ou les autres membres du comité de sélection des projets ;
- Convier les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place.