

**DISPOSITIF REGIONAL DE SOUTIEN A LA
RECONQUETE DES FRICHES FRANCILIENNES**

Règlement d'intervention de l'appel à manifestation d'intérêt

Contenu

I. Contexte	3
II. Enjeux pour la Région	3
1) Accompagner des projets recouvrant des situations singulières...	3
2) Qui doivent tous contribuer à construire la ville de demain, sobre et durable	4
III. Modalités d'intervention de la Région et de ses partenaires	4
1) Une ingénierie pluridisciplinaire	4
2) Des financements spécifiques pour débloquer les situations les plus complexes	5
IV. Organisation de l'AMI	6
1) Périmètre de l'AMI	6
2) Constitution du dossier de candidature	6
3) Analyse des dossiers de candidature	6
a.1 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « sans projet »	7
a.2 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « avec projet »	7
b. Composition du comité de sélection	8
V. Cas des projets éligibles à une subvention régionale au titre du règlement d'intervention du Plan friches	8
1) Bénéficiaires	8
2) Modalités d'instruction et de versement des subventions	8
3) Nature et calcul de la subvention	9
4) Obligations diverses	9
a. Obligations en matière de communication	9
b. Obligations en matière de recrutement de stagiaires ou d'alternants	10
c. Obligations en matière de bilan, de suivi et d'évaluation	10
VI. Démarches	10

I. Contexte

La Région Île-de-France propose de nouveaux modes d'intervention sur les fonciers délaissés afin de contribuer à l'objectif « zéro artificialisation nette » inscrit comme axe majeur de la Stratégie Régionale pour la Biodiversité. Il s'agit notamment de substituer ces espaces stérilisés à la pression que l'étalement urbain exerce avec acuité sur les terres agricoles et naturelles d'Île de France.

Depuis le début de la mandature, l'action régionale en faveur du recyclage urbain s'inscrit dans ce mouvement de fond notamment avec :

- Des schémas régionaux incitant à la limitation de l'étalement urbain et au réinvestissement de friches industrielles et urbaines, à l'image du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et du Schéma Régional de Développement Economique d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII) ;
- Des dispositifs visant à accompagner les projets en faveur du recyclage et de l'animation des friches (dispositif de soutien à l'urbanisme transitoire, Plan Vert, Pacte Agricole...)

En cohérence avec ces différentes stratégies régionales, le plan « *Reconquérir les friches franciliennes* » a pour ambition de mobiliser des acteurs disposant d'expertises complémentaires en matière foncière (Banque des Territoires, EPFIF, SAFER, Institut Paris Region,...) afin d'accompagner les collectivités dans la reconquête des friches de leur territoire, d'apporter des réponses « sur-mesure » aux situations contrastées des friches franciliennes et d'accélérer la mise en œuvre opérationnelle de leurs projets de valorisation ou de requalification.

II. Enjeux pour la Région

A travers ce plan ambitieux, la Région souhaite pleinement investir son rôle de chef de file de l'aménagement du territoire régional en **conduisant et en animant une action coordonnée à visée opérationnelle sur les territoires franciliens possédant des espaces en état de friche**.

Le plan « *Reconquérir les friches franciliennes* » se concrétise par un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) permettant d'accompagner des collectivités candidates, qui ont des friches sur leur territoire et souhaitent donner une nouvelle vie à des espaces aujourd'hui délaissés, avec l'objectif de contenir l'étalement urbain et d'améliorer le cadre de vie des Franciliens.

1) Accompagner des projets recouvrant des situations singulières...

Selon que l'on se trouve à l'intérieur ou en dehors de l'agglomération centrale, les enjeux liés aux friches ne sont pas les mêmes. La Région ayant vocation à s'intéresser à la diversité des territoires franciliens, l'AMI « *Reconquérir les friches franciliennes* » concernera tout type de friche, mais plus particulièrement :

- Les friches en zone dense où la production urbaine se fait déjà majoritairement sur le modèle du renouvellement urbain. L'enjeu pour les projets concernant ce type de friches sera de préserver ou recréer les espaces naturels et leurs qualités écologiques dans le tissu urbain existant ou dans la nouvelle urbanisation projetée (pérennisation du caractère naturel, introduction d'îlots de fraîcheur...);
- Les friches en dehors des agglomérations centrales, dans les secteurs où le marché est moins tendu, où la production de logements et d'activité s'est essentiellement faite sur le mode de l'extension urbaine ces dernières années. L'enjeu ici sera de limiter l'extension urbaine sur les terres agricoles et naturelles et de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même (projets de redynamisation de centres villes et centres bourgs, renouvellement de

zones commerciales obsolètes, restructuration d'anciennes zones d'activités économiques...);

- Les friches agricoles, parfois situées à la lisière de ces espaces, représentent quant à elles un enjeu majeur car ces espaces ont un rôle essentiel dans la préservation du paysage, de la biodiversité, de la création d'emplois, et de la production locale d'aliments.

De manière transversale, une attention particulière sera portée aux espaces à haute valeur écologique (richesse des milieux et des espèces faunistiques et floristiques présents sur le site) dont il s'agira de préserver les fonctions de refuge.

2) *Qui doivent tous contribuer à construire la ville de demain, sobre et durable*

La diversité des friches franciliennes ne doit pas faire oublier les objectifs communs qui sous-tendent leurs projets de requalification. Les projets de réinvestissement de friches devront notamment permettre de :

- Lutter contre l'étalement urbain / tendre vers l'objectif zéro artificialisation nette en favorisant une urbanisation maîtrisée et en harmonie avec son environnement ;
- Préserver les espaces de friche à haut potentiel écologique ;
- Redonner de la valeur d'usage à ces espaces délaissés souvent perçus par les habitants comme des endroits « en attente » ;
- Améliorer le cadre de vie des Franciliens en réintégrant ces espaces à la ville et en en faisant les lieux d'une nouvelle urbanité.

III. Modalités d'intervention de la Région et de ses partenaires

A travers le plan « *Reconquérir les friches franciliennes* », la Région souhaite apporter l'ingénierie nécessaire d'une part pour faciliter le déblocage des situations ayant conduit à la création de friches, et d'autre part pour accompagner l'élaboration de projets opérationnels.

Pour cela, la Région lance un appel à manifestation d'intérêt. Les sites retenus bénéficieront des expertises croisées des partenaires mobilisés qui examineront la nature de la friche et les raisons de sa déshérence, et identifieront des pistes d'action pour en lever les blocages. Pour la mise en œuvre des projets de requalification identifiés, les porteurs de projet pourront être redirigés vers les dispositifs pertinents (dispositifs régionaux – plan Vert, Smart Implantation... ou dispositifs des partenaires). Des subventions régionales spécifiques, pourront également être consenties pour la réalisation des projets en fonction de leur nature et de leur équilibre économique.

Les modalités d'intervention de la Région (ingénierie et financement) sont décrites de façon plus détaillée ci-dessous.

1) *Une ingénierie pluridisciplinaire*

Le bénéfice de l'AMI consiste en un accompagnement personnalisé des collectivités candidates par les services de la Région et ses partenaires associés. En mobilisant leurs expertises complémentaires, ils pourront ainsi préciser le diagnostic de la situation de friche et dresser une première liste d'outils et de pistes d'actions à mener, lever les freins relevés et impulser une démarche de projet.

La Région et ses partenaires s'attacheront à identifier les motifs de blocage du site, souvent liés aux contraintes découlant des occupations antérieures des friches (remise en état des sols) et aux bâtis obsolètes. Leur expertise conjointe sera mobilisée pour identifier les leviers permettant de s'affranchir

de ces obstacles. Dans cette optique, les bénéficiaires seront appuyés dans la recherche d'un équilibre via des montages opérationnels innovants, des programmations hybrides, ou encore des pratiques d'urbanisme collaboratif impliquant futurs usagers et exploitants.

Les premiers partenaires du dispositif sont la **Banque des Territoires**, l'**EPFIF**, la **SAFER**, et l'**Institut Paris Region**, sachant que l'**AEV et Choose Paris Region**, notamment, ont vocation à les appuyer en tant que de besoin. D'autres acteurs pourront également être sollicités.

- ❖ La Région Île-de-France
Pilote de l'appel à manifestation d'intérêt, la Région est garante de la qualité de l'accompagnement des lauréats. Elle mobilisera par ailleurs ses expertises internes en matière d'aménagement et d'environnement lors de la phase ingénierie.
- ❖ La Banque des Territoires
Partenaire financier des collectivités, la Banque des Territoires pourra, outre l'apport de ses connaissances des mécanismes financiers, s'impliquer auprès des collectivités concernées, à travers sa participation à la valorisation immobilière d'un site ou possiblement à travers une offre intégrée combinant ingénierie et investissement (sous forme de crédits d'ingénierie Caisse des Dépôts).
- ❖ L'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)
Opérateur foncier de l'Etat au service des collectivités locales d'Île-de-France, l'EPFIF pourra conseiller et soutenir les collectivités :
 - Dans la réalisation d'études stratégiques et pré-opérationnelles (diagnostics fonciers, études de faisabilité de valorisation foncière et mutations urbaines)
 - Via des conventions d'intervention, pour la définition et la mise en œuvre de stratégies d'acquisitions foncières
 - En conduisant des opérations et des travaux de dépollution et / ou de démolition pour le compte des collectivités.
- ❖ La SAFER Île-de-France
Forte de ses expériences en matière de requalification de friches agricoles, la SAFER pourra faire bénéficier les lauréats de ses compétences et conseils en matière de revalorisation agricole, d'évaluation du potentiel des sites pour une remise en culture, d'appui aux négociations foncières, etc.
- ❖ L'Institut Paris Region
Par l'expertise pluridisciplinaire que lui a conféré sa récente transformation, l'Institut Paris Region pourra appuyer les lauréats dans l'analyse spatiale, écologique et programmatique de leurs sites, tout en les faisant bénéficier de sa connaissance des dynamiques à l'œuvre sur les différents territoires franciliens, et de sa capacité à alimenter les projets par des retours d'expériences innovants en matière économique et environnementale.

2) Des financements spécifiques pour débloquer les situations les plus complexes

Sans préjudice de l'aide apportée par les autres partenaires, la Région pourra faire bénéficier les lauréats :

- D'un ou plusieurs de ses dispositifs de droit commun ;
- D'un accompagnement spécifique le cas échéant.

En cas d'éligibilité, l'apport financier de la Région est octroyé et modulé selon le type d'actions envisagées (études ou travaux). Le montant des subventions ainsi que leurs modalités d'attribution sont précisées dans le paragraphe V.

IV. Organisation de l'AMI

1) Périmètre de l'AMI

L'appel à manifestation d'intérêt s'adresse aux communes, aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, ainsi qu'aux établissements publics territoriaux d'Île-de-France présentant des situations de friches.

Il n'est pas nécessaire que les candidats aient la maîtrise foncière des terrains concernés. Ils devront par contre faire état de leur relation avec le ou les propriétaires (voir constitution du dossier ci-dessous.)

2) Constitution du dossier de candidature

Le dossier de candidature à déposer sur la plateforme des aides régionales « Mes Démarches » est composé des pièces suivantes :

Documents obligatoires :

- Lettre de candidature explicitant les intentions du candidat pour le devenir de la friche concernée ;
- Description du territoire et de ses orientations d'aménagement ;
- Description du site et des nuisances induites ;
 - o Localisation et périmètre ;
 - o Photos et illustrations du site et de la friche considérée ;
 - o Usage passé et actuel (y/c ses usages temporaires) : espaces de stationnement, bâtiment industriel, zone d'activités, terrains nus...
 - o Propriétaire(s) : public(s)/privé(s)
 - o Explicitation des liens et de l'état des négociations avec le ou les propriétaire(s) du site si des négociations sont déjà en cours.

Documents complémentaires, le cas échéant :

- Compléments à la description du site :
 - o Occupation antérieure et contraintes techniques en découlant ;
 - o Blocages empêchant la requalification de la friche ;
 - o Synthèse des études déjà réalisées sur le sujet ;
 - o Toute autre information concernant la friche connue à ce stade.
- Dans le cas où un projet est d'ores et déjà défini :
 - o Dossier de présentation du projet et formulation des besoins du porteur de projet ;
 - o Eléments portant sur la gouvernance envisagée (ou déjà mise en place) pour permettre le démarrage et le suivi du projet dans le temps ;
 - o Plan de financement prévisionnel intégrant dépenses et recettes (montants en € HT) ;
 - o Calendrier prévisionnel.

3) Analyse des dossiers de candidature

Consciente des blocages parfois profonds liés à la requalification de friches, la Région admet dans le cadre de cet appel à manifestation d'intérêt que les projets de requalification puissent être plus ou

moins avancés au regard de la complexité des situations. **L'appréciation de la pertinence des candidatures saura tenir compte de cette caractéristique.**

a.1 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « sans projet »

Dans le cas où il n'existe pas de projet défini, la Région et ses partenaires étudieront les sites proposés au regard de critères d'évaluation transversaux :

Critères d'évaluation transversaux
Compréhension des enjeux et des objectifs de l'AMI
Pertinence et potentiel de reconversion du site proposé

a.2 Critères d'appréciation des dossiers concernant un site « avec projet »

En fonction de l'état d'avancement du projet et des informations disponibles au stade de la candidature, la Région et ses partenaires prendront en compte, en plus des critères transversaux mentionnés ci-dessus, des critères d'évaluation spécifiques au type de projet développé :

Critères d'évaluation spécifiques	
CAS 1 – Projets impliquant la création d'une nouvelle offre urbaine résidentielle ou d'activité	Contribution du projet à la rationalisation du foncier.
	Inscription du projet dans une stratégie globale de développement urbain équilibré et durable.
	Pertinence de la programmation proposée (offre immobilière répondant aux besoins de ses usagers et contribuant au développement économique du territoire).
	Inscription du projet dans son environnement urbain et architectural.
	Intégration d'îlots de fraîcheur et d'espaces ouverts aux projets en milieu urbain constitué.
CAS 2 – Projets de renaturation d'espaces urbanisés ou de préservation de friches naturelles	Inscription du projet dans les continuités écologiques identifiées au SRCE ¹ et contribution du projet à la préservation voire au renforcement de la biodiversité, en particulier pour les espaces de friche à haut potentiel écologique.
	Pour les projets paysagers, qualité des aménagements proposés et de leurs usages associés.
	Anticipation des modalités de gestion des friches requalifiées, avec une attention portée sur les pratiques de gestion écologique.
CAS 3 – Projets de reconversion de friches agricoles	Contribution du projet à l'installation de jeunes agriculteurs et/ou à l'accroissement de la capacité productive de la ferme francilienne. Intégration d'objectifs en lien avec le développement d'une agriculture de proximité.
	Contribution du projet à la préservation voire au renforcement de la biodiversité.

¹ Schéma Régional de Cohérence Ecologique

b. Composition du comité de sélection

Le comité de sélection est constitué d'experts issus de la Région et de ses partenaires (Banque des Territoires, EPFIF, SAFER, Institut Paris Region), auquel sont associés Choose Paris Region et l'Agence des Espaces Verts, en tant que de besoin.

V. Cas des projets éligibles à une subvention régionale au titre du règlement d'intervention du Plan friches

Le soutien financier régional concerne uniquement les sites pour lesquels les dispositifs existants ne sont pas adaptés pour amorcer des opérations de requalification de friches.

1) Bénéficiaires

Les bénéficiaires éligibles à la subvention sont les mêmes que ceux de l'AMI, à savoir les communes, les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre et les établissements publics territoriaux d'Île-de-France présentant des situations de friches.

Dans le cadre d'une opération réalisée via une délégation de maîtrise d'ouvrage, le bénéficiaire de la subvention régionale est la collectivité délégante. La collectivité est autorisée à reverser la subvention à son délégataire dans le respect des dispositions de la convention annexée au présent règlement d'intervention.

2) Modalités d'instruction et de versement des subventions

Les candidats sont invités à compter de la date d'ouverture de l'appel à manifestation d'intérêt à déposer un dossier de candidature via la plateforme régionale « Mes Démarches ». L'instruction et la sélection des candidatures à l'AMI se feront sur la base de ce dossier. L'ensemble des lauréats retenus pourront s'ils le souhaitent bénéficier d'un accompagnement en ingénierie.

En complément et sans préjudice des dispositifs de droit commun, certains projets pourront faire l'objet d'une subvention au regard de la pertinence des sites proposés et des objectifs définis dans le règlement d'intervention Plan friches.

Parmi les dossiers lauréats de l'AMI, une liste de bénéficiaires de la subvention régionale « friche », sera aussi établie et proposée en commission permanente de la Région. Deux cas de figure sont possibles :

- des sites pour lesquels un projet abouti est proposé dans le dossier déposé sur la plateforme « Mes Démarches » dans le cadre de l'AMI. Dans ce cas, le dossier déposé vaut demande de subvention ;
- des sites « sans projet », retenus après analyse de leurs dossiers de candidature, bénéficieront d'un accompagnement en ingénierie destiné à les aider à élaborer un projet de requalification. Ils pourront compléter, par la suite, leur dossier de candidature et déposer leur demande de subvention sur « Mes Démarches ».

Concernant le versement de la subvention, celle-ci ne peut être versée en totalité qu'après justification par le bénéficiaire de l'achèvement et du paiement complet des études et/ou travaux subventionnés.

Le versement du solde est subordonné à la production d'un état récapitulatif des dépenses qui précise notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés au titre de l'opération, le nom du fournisseur et la nature exacte des prestations réalisées.

Le versement du solde est également subordonné à la production d'un justificatif de recrutement conformément au nombre de stagiaire(s) ou alternant(s) mentionné à l'article 4.b de la présente convention (convention de stage signée, contrat de travail signé).

3) Nature et calcul de la subvention

Les subventions accordées aux candidats retenus sont exclusivement des subventions d'investissement. A ce titre, **seules les dépenses d'investissement sont éligibles à un soutien financier**. Il peut s'agir de dépenses liées à la réalisation d'études comme de travaux, mais qui doivent nécessairement participer de l'amorçage voire du démarrage des projets. Citons parmi les dépenses éligibles :

- Les études réglementaires et les études pré-opérationnelles liées au développement du projet : études environnementales, techniques, de marché, urbaines... ;
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre dès lors qu'elle participe à des dépenses effectives de travaux ;
- Les travaux de rénovation ou de réhabilitation d'un ou plusieurs bâtiments publics ;
- Les travaux d'aménagement d'espaces publics ;
- La réalisation d'un ou plusieurs bâtiments publics ;
- Dans le cas de projets visant à ne créer que des espaces désimperméabilisés, et avec un effet positif du point de vue de la biodiversité, l'aide régionale pourra porter sur l'acquisition du foncier.

Conformément à la règle de non cumul, les subventions proposées dans ce règlement d'intervention ne sont pas cumulables avec un autre dispositif régional qui couvre les mêmes dépenses.

Chaque subvention est calculée selon les modalités suivantes :

- Sur la base d'un taux d'intervention de participation régionale dans la limite de 60% du montant des dépenses éligibles ;
- Avec un plafond maximum de la subvention régionale de 200 000€.

Les bénéficiaires peuvent demander le versement d'acomptes (deux acomptes maximum) à valoir sur les paiements déjà effectués, en proportion du taux de la subvention, et dans la limite de 80% de la subvention.

L'attribution de la subvention régionale est par ailleurs subordonnée à la signature d'une convention à laquelle est annexée la fiche projet, signée entre la Région et la collectivité territoriale concernée. La convention spécifiera si la collectivité décide de déléguer la maîtrise d'ouvrage du projet à un tiers opérateur (auquel cas la collectivité pourra reverser le montant de la subvention à l'opérateur).

Un modèle de convention est annexé au présent règlement d'intervention.

4) Obligations diverses

a. Obligations en matière de communication

Afin de participer à la notoriété et à la lisibilité de l'action de la Région Île-de-France, le bénéficiaire s'engage à faire apparaître la contribution régionale pour toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention. L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « action financée par la Région Île-de France » et de l'apposition du logo régional.

Le bénéficiaire autorise à titre gracieux la Région à utiliser les résultats du projet subventionné (publications y compris photographiques, communication à des tiers...) à des fins de communication relative à l'action régionale.

b. Obligations en matière de recrutement de stagiaires ou d'alternants

Engagée dans la création de « 100 000 nouveaux stages pour les jeunes Franciliens », la Région subordonne l'attribution d'une subvention régionale à toute personne morale – sauf dispositifs spécifiques contraires – au recrutement d'au moins un stagiaire ou alternant pour une période minimale de 2 mois.

Chaque bénéficiaire de subvention doit donc recruter au moins un stagiaire ou alternant quel que soit le montant de la subvention. Leur nombre est fixé au cas par cas, en négociation avec le bénéficiaire, dans le respect des planchers prévus par la délibération régionale (2 stagiaires pour une subvention entre 23.001 et 100.000€ et 3 stagiaires pour une subvention entre 100.001 et 500.000€) et du cadre légal applicable aux stages.

c. Obligations en matière de bilan, de suivi et d'évaluation

Le bénéficiaire s'engage à mettre en place un bilan ou un suivi et une évaluation de l'aide régionale au regard du projet de requalification de friche global. Le bilan doit permettre de constater les apports (en termes financier, de déblocage de situations complexes, de réduction de la part de surface des sols artificialisés, etc.) du dispositif « *Reconquérir les friches franciliennes* » dans le déroulé du projet d'aménagement.

VI. Démarches

Chaque Appel à Manifestation d'Intérêt est annoncé sur le site Internet de la Région Île-de-France www.iledefrance.fr, rubriques « Aides régionales et services ». Les porteurs de projet peuvent déposer leurs dossiers de candidature sur la plateforme des aides régionales « Mes démarches » qui précise le calendrier des appels à projet.