

L'EUROPE
S'ENGAGE EN
NORMANDIE

APPEL A PROJETS

PROGRAMME OPERATIONNEL FEDER FSE FTJ NORMANDIE 2021 – 2027

Priorité « Répondre aux besoins de développement des territoires urbains et non urbains en faisant le pari de la participation de leurs populations et acteurs »

Objectif spécifique : Développement territorial dans les zones urbaines

Reconversion d'espaces urbains ou industriels en friche



DATE LIMITE DE DEPOT DES CANDIDATURES

AU PLUS TARD LE 30 JUIN 2022



RÉGION
NORMANDIE

www.normandie.fr



UNION EUROPÉENNE

Reconversion d'espaces urbains ou industriels en friche

SOMMAIRE

1. Contexte et objectifs poursuivis par la Région Normandie
2. Maquette financière
3. Actions et bénéficiaires éligibles
 - a. Réhabilitation du clos-couvert d'un bâtiment en friche
 - b. Traitement d'un site en friche
4. Périmètres éligibles
5. Modalités de sélection
 - a. Bénéficiaires
 - b. Nature des dépenses
 - c. Critères d'éligibilité
 - d. Critères de sélection
6. Modalités de candidatures et de dépôt
7. Contacts et accompagnement des candidats
8. Examen des candidatures
 - a. Modalités de recevabilité et d'éligibilité
 - b. Modalités de sélection et comitologie
9. Annexes et documents à consulter

1. Contexte et objectifs poursuivis par la Région Normandie

Le soutien au développement territorial intégré a pour objet d'approfondir et de servir d'effet de levier pour le traitement de quatre enjeux identifiés lors de l'élaboration du diagnostic (cf. chapitre 1 du PO). Le SRADDET, document de planification à la fois prospectif, prescriptif et intégrateur, s'appuie sur un maillage du territoire normand entre zones urbaines (3 grandes aires métropolitaines et un réseau de 24 villes moyennes) et zones non urbaines et littorales. Issu d'une démarche de concertation avec la population et les acteurs du territoire de Normandie, il sert de matrice de référence dans la stratégie de soutien au développement intégré et durable des territoires.

Le processus de contractualisation entre la Région et les EPCI, mais aussi avec les Départements et l'Etat, repose sur des stratégies territoriales d'aménagement et de développement durables intégrées et multithématiques intégrant différents partenaires et acteurs territoriaux. Ces stratégies d'EPCI se basent sur une zone géographique déterminée, sur une analyse fine des besoins et du potentiel de développement durable de la zone et sur une approche intégrée impliquant les acteurs des territoires et une participation des partenaires locaux. Ces approches préexistantes sont compatibles avec l'approche de développement territorial intégré.

Les approches de Développement territorial intégré au sens européen viennent soutenir et renforcer les démarches de gouvernance locale autour de domaines d'intervention stratégiques qui combinent les enjeux et défis locaux, régionaux et européens. Tout porteur de projet pourra proposer sa candidature à un ou plusieurs appels à projets thématiques en s'assurant que son projet, pour lequel il sollicite une subvention FEDER, s'inscrit dans la stratégie de développement territorial de l'EPCI dont il dépend. Ceci permettra un soutien pour des projets qui sont bien intégrés dans des stratégies territoriales préexistantes et compatibles avec les domaines d'interventions européens selon une procédure ciblée sur des thèmes prioritaires d'intervention et une démarche adaptative pour le territoire.

Concernant le **domaine d'intervention de reconversion d'espaces urbains ou industriels en friche**, la Normandie possède un riche passé industriel. La mutation progressive de l'économie a eu pour conséquences de laisser un nombre important de sites en friches : ateliers, manufactures, usines, etc. ; auxquels s'ajoutent d'autres sites d'activités diverses devenus obsolètes (anciens équipements publics, zones commerciales, terrains militaires...). La reconversion de ces espaces en friche, souvent pollués, est un enjeu majeur pour la Normandie, dans un contexte de rationalisation de la consommation foncière et de lutte contre l'étalement urbain exigées par le SRADDET et l'Etat. La Normandie est dotée d'un Etablissement Public Foncier régional qui permet d'avoir une connaissance fine du nombre et de la typologie des friches à reconvertir sur le territoire. Les obstacles à la résorption des friches sont nombreux : complexité des dossiers, multiplicité des acteurs, réglementation mais surtout surcoûts financiers importants difficiles à assumer seuls pour les collectivités et les porteurs de projets. Les sites en friche, souvent bien localisés, constituent donc des opportunités foncières essentielles pour le développement des territoires.

L'intervention du FEDER sur la reconversion d'espaces urbains ou industriels en friche se justifie pour permettre un réel effet levier sur ces projets complexes et onéreux. **Ce domaine d'intervention vise à démolir, traiter, réhabiliter et dépolluer les sites pour permettre un recyclage du foncier pour les projets de développement des territoires, mais également pour les bâtiments le méritant d'un point de vue architectural et/ou d'usage à les réhabiliter et les destiner à de nouvelles fonctions.**

La Normandie dispose d'un nombre important de friches très diverses à requalifier ; la réutilisation de ce foncier constitue une alternative à la consommation de terres agricoles ou naturelles et permet de lutter

contre l'étalement urbain. Ainsi, cette intervention permettra la remise sur le marché de surfaces au sol et de surfaces d'immobilier sans nouvelle artificialisation du sol. Elle permet aussi indirectement de stimuler la filière de l'économie circulaire (BTP et recyclage de matériaux, désamiantage ...). De plus, la reconversion des friches permet d'agir sur l'environnement : la dépollution des sols permet d'éliminer un risque sanitaire potentiel et de restaurer la qualité de l'environnement.

Le présent appel à projets vient également soutenir des projets de traitement de friches visant un objectif de renaturation (remise en état naturel, aménagement de parcs, plantations...), notamment la suppression des décharges ou dépôts sauvages, en zone littorale ou non.

Enfin, la suppression des friches du paysage normand constitue un enjeu d'amélioration de l'image des territoires, permettant de les rendre plus attractifs.

2. Maquette financière

Sous réserve de l'approbation du Programme Opérationnel par la Commission Européenne, le montant indicatif des crédits de l'objectif spécifique pour la reconversion d'espaces urbains ou industriels en friche est de 17,7 M€.

L'enveloppe allouée à ce présent appel à projets est de 17,7 M €. Dans le cas où l'enveloppe ne serait pas entièrement consommée, un ou plusieurs nouvel(eaux) appels à projets sera(ont) proposé(s) avant 2027.

Sous réserve de l'approbation du Programme Opérationnel par la Commission européenne, et des Documents de Mise en Œuvre par le Comité de suivi, le taux maximum de l'aide FEDER allouée par opération sera de 60%. Le taux maximum d'aides publiques par opération est de 80%.

3. Actions et bénéficiaires éligibles

Les opérations concernées par le présent appel à projets visent le traitement de sites en friche, antérieurement utilisés et aujourd'hui dépourvus d'activité. Ces friches peuvent être très variées : industrielles, artisanales, anciens équipements publics, logements, décharges sauvages, etc. Elles se trouvent souvent sur des emplacements stratégiques.

Les actions éligibles visent à démolir, traiter, réhabiliter et dépolluer les sites pour permettre un recyclage du foncier pour les projets de développement des territoires, mais également pour les bâtiments le méritant d'un point de vue architectural et/ou d'usage à les réhabiliter et les destiner à de nouvelles fonctions.

Les objectifs poursuivis sont :

- D'offrir un nouveau cycle d'urbanisation permettant une alternative à la consommation d'espaces naturels ou agricoles supplémentaires qui permet de lutter contre l'étalement urbain
- De favoriser la préservation d'espaces naturels ou « semi-naturels » en ouvrant la possibilité de traitement des friches à des fins de renaturation des espaces, d'aménagement de parcs ou d'espaces publics afin de contribuer à la reconquête de la biodiversité mais aussi à d'autres enjeux, notamment celui de l'eau (infiltration, filtration...) et aux conséquences du changement climatique (îlots de fraîcheur, zones tampons en cas d'inondation pour limiter risques...)

a. Réhabilitation du clos-couvert d'un bâtiment en friche

Les bénéficiaires éligibles aux projets de réhabilitation du clos-couvert d'un bâtiment en friche sont **les communes et leurs groupements**. La vocation finale du bâtiment peut être variée, un régime exempté spécifique au projet sera appliqué lors de l'instruction afin d'encadrer juridiquement l'aide octroyée.

⚠ Sont inéligibles les projets de réhabilitation du clos-couvert dont la vocation finale est l'aménagement de logements.

Pour les projets à vocation économique (pépinières d'entreprises, tiers lieux), le porteur de projet devra respecter les modalités énoncées dans le régime cadre exempté de notification relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 – SA.58980.

Pour les projets à vocation culturelle, le porteur de projet devra respecter les modalités énoncées dans le régime cadre exempté relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine – SA.42681.

Pour les projets à vocation sportive ou récréative, le porteur de projet devra respecter les modalités énoncées dans le régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles pour la période 2014-2023 – SA.58993.

⚠ L'Autorité de Gestion attire notamment l'attention des porteurs de projet sur **le respect de l'effet incitatif de l'aide** : les projets ne devront pas avoir démarré avant le dépôt de candidature au présent appel à projets ou, à défaut, ils devront avoir fait l'objet d'une pré-demande d'aide FEDER auprès de l'Autorité de Gestion. De plus, le porteur de projet devra respecter les conditions relatives à **la pérennité de l'investissement dans une infrastructure** mentionnées à l'article 65 du règlement UE 2021/1060 du 24 juin 2021.

b. Traitement de sites en friche

Le porteur de projet devra respecter les modalités énoncées dans le régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023 – SA.59108, notamment concernant le point 6.7 sur l'octroi des aides à l'investissement en faveur de l'assainissement des sites contaminés.

⚠ **Trois conditions sont indispensables pour le dépôt d'une candidature au présent appel à projets :**

- Les obligations règlementaires en matière de dépollution (respect du principe pollueur-payeur) devront avoir été purgées
- Le respect de l'effet incitatif de l'aide devra être démontré, le projet ne devra pas avoir démarré avant le dépôt de candidature au présent appel à projets ou, à défaut, le projet devra avoir fait l'objet d'une pré-demande d'aide FEDER auprès de l'Autorité de Gestion
- Une évaluation effectuée par un expert indépendant (service des Domaines, notaire, agence immobilière...) sur le coût du terrain **avant et après** travaux devra être fournie, dès le dépôt de candidature, afin de pouvoir calculer la potentielle plus-value du terrain après traitement

❖ **Projets finaux de renaturation, aménagement de parcs ou d'espaces publics**

Les bénéficiaires éligibles aux projets de traitement de friche ayant pour vocation finale une renaturation, l'aménagement d'un parc ou d'espaces publics sont **les communes et leurs groupements, les établissements publics, ainsi que les aménageurs compétents** (SEM, SPL). Aucune activité économique

(au sens du droit de l'Union de l'Européenne) ne devra être mise en place sur la parcelle après intervention. Le porteur de projet devra le démontrer et attester cette absence d'activité économique. L'objectif poursuivi est de favoriser la préservation d'espaces naturels ou « semi-naturels » en zone urbaine en ouvrant la possibilité de traitement des friches à des fins de renaturation des espaces, d'aménagement de parcs ou d'espaces publics accessibles à tous afin de contribuer à la reconquête de la biodiversité mais aussi à d'autres enjeux notamment celui de l'eau et aux conséquences du changement climatique.

❖ Projets finaux de réalisation de logements

Les bénéficiaires éligibles aux projets de traitement de friche ayant pour vocation finale la construction de logements sont **les communes et leurs groupements, les établissements publics, ainsi que les aménageurs compétents** (SEM, SPL). Les projets seront éligibles à la condition qu'après traitement de la friche, pour l'aménagement du projet final, le cas échéant par un promoteur immobilier, celui-ci soit sélectionné par le bénéficiaire par une procédure ouverte, non discriminante avec une publicité suffisante ou qu'il acquiert le terrain au prix du marché, prix estimé par un expert indépendant (service des domaines, notaire, agence immobilière...). Le porteur de projet devra attester du respect de cette condition, dès le dépôt de sa candidature au présent AAP.

❖ Projets finaux de réalisation d'équipements ou autres

Les bénéficiaires éligibles aux projets de traitement de friche ayant une vocation finale autre que la construction de logements (équipements, zone d'activités, espaces culturels, sportifs...) sont **les communes et leurs groupements**. Le FEDER n'interviendra que sur des dépenses liées à l'assainissement du site en friche, hors projet d'aménagement. Dès le dépôt de sa candidature au présent AAP, le porteur de projet devra s'engager à veiller, lors de la construction/réalisation du projet final, à respecter la réglementation en vigueur en matière d'aides d'Etat.

4. Périmètres éligibles

Les projets devront se situer sur un territoire spécifique ciblé :

Département de la Seine Maritime : Métropole Rouen Normandie, CU Le Havre Seine Métropole, CA Caux Seine Agglo, CA de la Région Dieppoise, CA Fécamp Caux Littoral, CC Yvetot Normandie

Département du Calvados : CU Caen la Mer, CC Bayeux Intercom, CC du Pays de Falaise, CA Lisieux Normandie, CC Intercom de la Vire au Noireau

Département de l'Orne : CU Alençon, CC Argentan Intercom, CA Flers Agglo, CC des Pays de l'Aigle

Département de l'Eure : CC Intercom Bernay Terres de Normandie, CA Evreux Portes de Normandie, CC du Vexin Normand, CA Seine Eure Agglo, CC Pont-Audemer Val de Risle, CA Seine Normandie Agglomération

Département de la Manche : CA du Cotentin, CC Coutances Mer et Bocage, CC Granville Terre et Mer, CA Saint-Lô Agglo, CA Mont Saint Michel Agglomération.

5. Modalités de sélection

a. Les bénéficiaires

La candidature est déposée par une personne morale appelée « porteur de projet ».

Les porteurs de projets éligibles sont :

- Les collectivités locales et leurs groupements ;
- Les établissements publics ;
- Les aménageurs compétents (sociétés d'économie mixte, sociétés publiques locales)

b. Nature des dépenses

Les projets éligibles visent le traitement de sites en friche mais également la réhabilitation de bâtiments le méritant d'un point de vue architectural, structurel et/ou d'usage.

Les dépenses éligibles sont les suivantes :

- Etudes préalables, études techniques relatives au traitement et à la reconversion de la friche
- Acquisition foncière et immobilière (dans le respect de la réglementation européenne d'éligibilité des dépenses en vigueur et dans le respect des cadres exemptés concernés)
- Travaux préparatoires et travaux de démolition, dépollution, désamiantage
- Travaux de réhabilitation de bâtiment (gros œuvre et clos couvert) ayant une valeur architecturale/patrimoniale et/ou d'usage importante, de préférence avec utilisation de matériaux bio-sourcés
- Evacuation des déchets et remise en état du site
- Pré-verdissement et renaturation
- Actions (études et travaux) de gestion mutualisée des terres du site traité et/ou réutilisation des matériaux issus de la déconstruction

⚠ Les dépenses éligibles concernent des prestations externalisées, que ce soit pour les études ou les travaux, dans le respect des règles de la commande publique.

c. Critères d'éligibilité

Pour être éligibles au présent appel à projets, les critères cumulatifs suivants doivent être respectés :

- Le porteur de projet fait partie des bénéficiaires éligibles
- Le projet présenté concerne une friche : ancien site d'activités, friche urbaine, équipement public désaffecté...
- La friche respecte les critères de taille : terrain de plus de 1 000 m² ou bâti à réhabiliter de plus de 500 m²
- Si non, la justification de dérogation à ces seuils est-elle pertinente et suffisante ?
- Le projet présenté fait partie des actions éligibles : traitement de la friche ou/et réhabilitation clos-couvert d'un bâti en friche
- Le projet présenté par le porteur se situe sur un territoire éligible
- Le montant du projet est au minimum de 300 000 €

- Le porteur présente un calendrier d'opération compatible avec les délais du PO 21-27. L'éligibilité des dépenses est comprise entre le 1^{er} janvier 2021, sous réserve du respect de l'effet incitatif de l'aide, et le 31 décembre 2028
- Le porteur respecte l'encadrement des aides d'Etat et a fourni les pièces demandées
- Le porteur atteste que les dépenses présentées ne font pas l'objet d'un double financement européen (plan de relance européen, FEADER...)

d. Critères de sélection

Critères de sélection	NOTE
Intégration du projet dans une stratégie locale de développement intégré	... / 3
Le projet démontre sa cohérence avec les orientations des documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi...)	... / 3
Le projet proposé est clairement défini en matière d'objectifs, de programmation, de localisation et de finalité et est pertinent	... / 10
Le calendrier du projet est réaliste et pertinent	... / 3
Le porteur démontre la faisabilité économique et financière de l'opération	... / 4
Le porteur démontre sa capacité administrative et financière de réaliser le projet (ingénierie dédiée, suivi administratif et technique du projet, solvabilité, capacité d'autofinancement, état de trésorerie, etc.)	... / 4
Le porteur est en capacité de présenter un bilan global d'aménagement comprenant le traitement de la friche ainsi que l'aménagement futur	... / 3
Total des points	... / 30

6. Modalités de candidatures et de dépôt

Tous les dossiers de candidature devront être déposés au plus tard **le 30 JUIN 2022** via la plate-forme dédiée ou une adresse mail générique

https://monespace-aides.normandie.fr/aides/#/crno/connecte/F_27FED_TERR002/depot/simple

Le dossier de candidature est réputé complet lorsque le porteur de projet a rempli le formulaire de dépôt et transis toutes les pièces justificatives demandées.

A la demande des services instructeurs, des informations supplémentaires ou des compléments pourront être demandés durant toute la phase de sélection du dossier.

7. Contacts et accompagnement des candidats

Pour tout renseignement complémentaire, les candidats peuvent adresser un courriel à l'adresse mail suivante : aap-feder-friches@normandie.fr

Il est vivement conseillé de prendre contact en amont du dépôt de dossier pour vérifier l'adéquation du projet avec le périmètre et les modalités de l'appel à projets.

Des réunions d'information seront organisées à destination des EPCI afin de présenter les modalités des différents appels à projets thématiques de la Région Normandie afin qu'ils puissent être relais des informations auprès des porteurs de projets.

8. Examen des candidatures

a. Modalités de recevabilité et d'éligibilité

Seront considérés comme non recevables :

- Les dossiers de candidature déposés hors délai ;
- Les dossiers de candidature incomplets ou insuffisamment lisibles et/ou compréhensibles ;

Seront considérés comme non éligibles :

Les dossiers de candidature ne répondant pas à tous les critères d'éligibilité énoncés :

- Au point 3 concernant les actions éligibles et les modalités de respect des régimes cadre exempté
- Au point 4 concernant les périmètres d'intervention
- Au point 5.a concernant les bénéficiaires éligibles
- Au point 5.c concernant les critères d'éligibilité

b. Modalités de sélection et comitologie

Le présent appel à projets a été présenté pour information au Comité Régional de Programmation en consultation écrite du 18 au 25 Février 2022. Il a ensuite été présenté à la Commission Permanente de la Région Normandie le 3 mars 2022 pour validation.

Cet appel à projet est effectif à compter de sa date de publication, sous réserve de la validation du Programme Opérationnel FEDER FSE + FTJ Normandie 2021-2027 par la Commission Européenne qui peut intervenir pendant la période de publication de cet appel à projet.

Les dossiers de candidature éligibles seront analysés, évalués et classés au regard de la grille de sélection inscrite au point 5. d. du présent appel à projets. Le résultat de la sélection sera soumis pour information aux EPCI normands.

Les projets lauréats seront annoncés à l'automne 2022 et ensuite programmés en Comité Régional de Programmation et en Commission Permanente du Conseil Régional au fil de l'eau.

9. Annexes et documents à consulter

Carte des périmètres éligibles :

<https://sig.normandie.fr/appel-projets-feder-perimetres-eligibles-territoires-urbains>

Ressources pédagogiques (guide du porteur, guide des obligations de publicité, notice marchés publics) :

[Ressources pédagogiques - Europe en Normandie \(europe-en-normandie.eu\)](https://europe-en-normandie.eu/ressources-pedagogiques)

Communication et publicité 2021 – 2027 : [Communication et publicité 2021-2027 - Europe en Normandie \(europe-en-normandie.eu\)](https://europe-en-normandie.eu/communication-et-publicite-2021-2027)

SA.58980 – Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 : [SA.58980 Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2014-2023 | L'Europe s'engage en France, le portail des Fonds européens \(europe-en-france.gouv.fr\)](https://europe-en-france.gouv.fr/sa-58980)

SA.42681 – Régime cadre exempté relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine : [Régime cadre exempté relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine | L'Europe s'engage en France, le portail des Fonds européens \(europe-en-france.gouv.fr\)](#)

SA.58993 – Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles pour la période 2014-2023 : [SA.58993 Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles pour la période 2014-2023 | L'Europe s'engage en France, le portail des Fonds européens \(europe-en-france.gouv.fr\)](#)

SA.59108 – Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023 : [SA.59108 Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2014-2023 | L'Europe s'engage en France, le portail des Fonds européens \(europe-en-france.gouv.fr\)](#)