

Appel à projets

« Travaux de dépollution pour la reconversion des friches urbaines polluées »

Edition 2019

Date de lancement : 27 novembre 2018

Date de clôture : 2 avril 2019 à 12h00

Mots clés : sols pollués, friches, dépollution, terres excavées, eaux souterraines, aménagement, promotion, reconversion, requalification, exemplarité, renouvellement urbain, usages alternatifs, usages transitoires, renaturation, biodiversité, ENR, photovoltaïque, biomasse, continuité écologique, trames vertes et bleues



**Direction Exécutive de l'Action Territoriales / Directions régionales
Direction Villes et Territoires Durables / Service Friches Urbaines et Sites Pollués**

SOUSSION DES PROJETS

Les dossiers sont à déposer en ligne, en langue française au plus tard le 2 avril 2019 à 12h00 (heure locale, Angers) sur la plate-forme dédiée de l'ADEME : <https://appelsprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2019-9>, selon les modalités précisées au § II.A.

Avertissement

Les éléments suivants sont notamment à prendre en considération avant de déposer un dossier sur la plate-forme (cf. le document d'aide au dépôt de dossier téléchargeable depuis le lien de l'appel à projets ci-dessus) :

- La plate-forme nécessite la création d'un compte utilisateur avant le dépôt ;
- Le projet peut être déposé en plusieurs étapes (il n'est pas nécessaire de tout remplir en une fois) ;
- Le dépôt complet d'un projet peut nécessiter une durée importante en fonction du nombre de partenaires impliqués. En effet, la saisie des noms et coordonnées des différents responsables du projet (coordinateur technique, coordinateur administratif, signataire du contrat) est réalisé par la personne qui saisit le dossier sur la plate-forme (coordinateur technique). Cette saisie déclenche l'envoi d'un courrier électronique depuis la plate-forme, pour confirmer leur implication (cette confirmation est impérative pour permettre le dépôt du dossier). Il faut donc bien prendre en compte ce délai de confirmation et impérativement anticiper le dépôt ;
- Si des éléments identifiés comme obligatoires sont manquants, le dossier ne peut être validé et donc ne pourra être considéré comme déposé.
- Un courrier électronique accusant réception du dossier sera adressé au candidat une fois le dossier complété. Cet accusé de réception reprendra tous les éléments constitutifs du dossier déposé.

Un document d'information précisant les étapes et les modalités de dépôts des dossiers est disponible sur la plate-forme. **Il est impératif de le lire attentivement avant le dépôt d'un dossier.**

CONTACTS

Pour tout renseignement, contacter **votre interlocuteur habituel en Direction régionale** (coordonnées disponibles à cette adresse : <http://www.ademe.fr/regions>), ou le Service Friches Urbaines et Sites Pollués à Angers : Laurent CHATEAU (☎ : 02 41 20 42 59 ; @ : laurent.chateau@ademe.fr).

Il est vivement conseillé de contacter l'ADEME, en amont du dépôt du dossier pour vérifier l'adéquation de votre projet avec le périmètre de l'appel à projets, ou pour tous renseignements ou conseils relatifs au montage et à la soumission de votre projet.

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE L'APPEL A PROJETS	4
I.A. CONTEXTE ET ENJEUX	4
I.A.1. Rôle de l'ADEME	4
I.A.2. Contexte et enjeux de la reconversion des friches polluées	4
I.B. ARTICULATION ENTRE LE PROCESSUS DU PROJET ET LES DISPOSITIFS D'AIDE DE L'ADEME	6
I.C. OBJECTIFS, PERIMETRE ET CIBLES DE L'APPEL A PROJETS	8
I.C.1. OBJECTIFS	8
I.C.2. CIBLES	8
I.C.3. PERIMETRE – TYPE DE PROJETS ATTENDUS	9
II. MODALITES DE L'APPEL A PROJETS – Cas des reconversions pour des usages « classiques »	12
II.A. PROCEDURE DE DEPÔT	12
II.B. EXPERTISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE	13
II.C. DECISION DE FINANCEMENT	16
II.D. COÛTS ELIGIBLES ET AIDE APPORTEE	16
II.D.1. Coûts éligibles	16
II.D.2. Nature et montant maximum de l'aide	17
II.D.3. Date de prise en compte des dépenses	18
II.D.4. Confidentialité	18
III. MODALITES DE LA MANIFESTATION D'INTERET – Autres cas	19
III.1. PRESENTATION DES CAS CONCERNES	19
III.2. MANIFESTATION D'INTERET	19
III.3. ETUDE DES PROJETS	19
III.4. PERSPECTIVE DU PROCHAIN APPEL A PROJETS	20

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Formulaire administratif

(à télécharger, renseigner puis déposer sur la plate-forme ADEME)

Annexe 2 : Description technique détaillée du projet

(à télécharger, renseigner puis déposer sur la plate-forme ADEME)

Annexe 3 : Synthèse du plan de gestion et synoptique de gestion des terres

(à télécharger, renseigner puis déposer sur la plate-forme ADEME)

Annexe 4 : Eléments financiers

(à télécharger, renseigner puis déposer sur la plate-forme ADEME)

Annexe 5 : Trame d'annexe technique à la convention de financement

(fournie pour information)

Annexe 6 : Formulaire de manifestation d'intérêt pour les projets de reconversion vers des usages dits « alternatifs » et/ou au service d'une démarche territoriale structurée accompagnée par l'ADEME

(pour les projets concernés uniquement)

Ces annexes sont téléchargeables depuis la page
<https://appelsaprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2019-9>.

I. PRESENTATION GENERALE DE L'APPEL A PROJETS

I.A. CONTEXTE ET ENJEUX

I.A.1. Rôle de l'ADEME

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable et ce, afin d'accompagner la transition énergétique et écologique en France. Elle met ses capacités d'expertise et de conseil à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale.

L'Agence aide en outre au financement de projets par le biais d'un dispositif organisé en 4 familles d'aides couvrant l'ensemble des thématiques de soutien de l'ADEME : la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, le développement des énergies renouvelables et de l'économie circulaire ainsi que **la reconversion des friches et sites pollués** et l'amélioration de la qualité de l'air intérieur ou extérieur.

I.A.2. Contexte et enjeux de la reconversion des friches polluées

A. Des opportunités foncières pour de multiples usages

Dans un contexte de maîtrise de l'étalement urbain et de tensions sur l'usage des sols, et conformément aux orientations de la loi de transition concernant les ressources¹ dont font partie les sols², la reconversion des friches constitue un véritable enjeu pour l'aménagement durable des territoires. Elle présente en effet de réelles opportunités foncières pour développer des projets territoriaux ambitieux qui s'inscrivent dans une stratégie d'économie circulaire (recyclage des fonciers dégradés).

Par ailleurs, les enjeux de préservation des surfaces agricoles et espaces naturels, d'adaptation au changement climatique (trajectoire 2°C, etc.) et de préservation des ressources et de la biodiversité deviennent de réelles priorités, avec la mise en exergue des friches comme vecteurs de solutions dans les documents nationaux présentés (de manière non exhaustive) dans le tableau page suivante.

¹ [Loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte](#), dite LTECV.

² [Plan ressources pour la France - Contribution à la stratégie nationale de transition vers l'économie circulaire](#).
Ministère en charge de l'environnement. Avril 2018.

<p>Loi de Transition Ecologique pour la Croissance Verte du 17 août 2015 (LTECV) et Feuille de route Economie Circulaire (FREC) – Avril 2018</p>	<p>Objectif de la FREC et de la LTECV : Réduire de 50 % les quantités de déchets non dangereux mis en décharge en 2025 par rapport à 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> • [Mesure 43] Diffuser auprès des acteurs économiques et institutionnels les conclusions groupe de travail national sur l'intégration de l'économie circulaire dans les projets d'aménagement. Les collectivités seront encouragées à s'engager dans des démarches d'ÉcoQuartiers • [Mesure 5] S'engager dans un plan de programmation des ressources jugées les plus stratégiques sur la base du plan national des ressources qui sera publié en 2018 (NB : ce plan a été publié en avril 2018).
<p>Plan Biodiversité – Juillet 2018</p>	<p>Axe 1 Reconquérir la biodiversité dans les territoires Point 1.3. Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette [Action 6] (<i>Procéder</i>) à une évaluation de l'ensemble des mesures existantes pour lutter contre l'artificialisation et des difficultés rencontrées par les élus locaux dans leur application. [Action 11] (<i>Soutenir</i>), d'ici 2020, 10 projets innovants ou démonstrateurs en matière de désartificialisation ou renaturation de sites dégradés ou fortement artificialisés [Action 13] Parallèlement, (<i>constituer</i>) un groupe de travail partenarial pour faire des propositions (instruments économiques, mesures règlementaires ou autres) pour favoriser le recyclage urbain, mieux intégrer les enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles dans les politiques et documents d'urbanisme. Ce groupe pourra examiner l'opportunité d'étendre l'approche « éviter, réduire, compenser » les impacts sur l'environnement à l'ensemble des projets d'aménagement commercial et logistique. Il sera appuyé par le Comité pour l'économie verte pour identifier des instruments économiques capables de freiner fortement la consommation d'espace non artificialisés et inciter à la densification des constructions.</p>
<p>Avis du CESE « La nature en ville : comment accélérer la dynamique » – Juillet 2018</p>	<p>Préconisation 3 : « La politique du logement doit intégrer les objectifs de biodiversité et de nature en ville en : (...) »</p> <ul style="list-style-type: none"> • élaborant un dispositif pour recycler le foncier des friches industrielles urbaines au profit d'opérations intégrant de la renaturation. <p>Préconisation 17 : Les SCoT, PLU et PLUi doivent intégrer les milieux naturels comme éléments structurants de l'aménagement urbain en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • visant en premier lieu une proportion autour de 30 % d'espaces végétalisés en pleine terre ; (...) • faisant des continuités écologiques des éléments centraux de l'aménagement urbain et en s'appuyant sur les ABC communaux existants ; • restaurant ou en instaurant des jonctions entre espaces naturels discontinus à l'occasion des opérations urbaines ; (...) • visant à ce que toute destruction d'éléments naturels en milieu urbain s'accompagne dans la mesure du possible d'une renaturation afin de répondre à l'objectif de zéro artificialisation nette. <p>Préconisation 19 : La définition et la mise en place d'une véritable politique publique pour protéger le patrimoine « sol » et assurer sa restauration est nécessaire. Elle devra notamment développer des indicateurs de la biodiversité et de la qualité des sols en milieu urbain qui soient intégrés rapidement dans la gestion opérationnelle et les plans d'aménagement.</p>
<p>Plan « Place au Soleil » - Juin 2018</p>	<p>Il vise à mobiliser les détenteurs de grands fonciers artificialisés inutilisés pour qu'ils produisent de l'énergie solaire (Ministère de la Défense, SNCF, supermarchés, agriculteurs, collectivités locales).</p>
<p>Expertise scientifique collective – Sols artificialisés et processus d'artificialisation des sols : Déterminants, impacts et leviers d'action. IFSTTAR et INRA – Décembre 2017</p>	<p>Les constats fait dans cette expertise militent pour « développement urbain renouvelé intégrant les espaces verts, parcs, jardins en tant qu'éléments multifonctionnels de l'urbanisation et préservant au maximum les fonctions des sols, en prenant en compte les besoins de continuité écologique. Tous ces éléments sont en outre favorables à la production d'aménités associées favorables à l'attractivité des villes. » « Par ailleurs, la réversibilité des sols artificialisés est une notion dont l'actualité contraste avec le fort besoin de recherche en la matière, tout comme celle de l'analyse coûts/bénéfices de l'artificialisation des sols comme outil de gouvernance de nature à potentiellement remettre en cause la légitimité d'un projet. »</p>



Au-delà des enjeux globaux, il est important d'intégrer les attentes sociétales afin de tendre vers une offre à laquelle ils sont susceptibles d'adhérer. Ainsi, la reconquête des friches pour les besoins de renaturation de la ville, de création de continuité écologique et de restauration de biodiversité peut-elle être une partie de la solution au désamour des Français pour la smart city et les grands centres urbains denses, et à leur désir toujours prégnant de la maison individuelle et son jardin source de bien-être et de valeur patrimoniale (cf. [observatoire des usages émergents de la ville](#)).

Elle peut aussi être le lieu d'expérimentation en réel de la tendance au partage et aux nouveaux usages émergents (habitat, mobilité, approvisionnement énergétique, consommation) (cf. [visions stratégiques ADEME 2030-2050](#)).

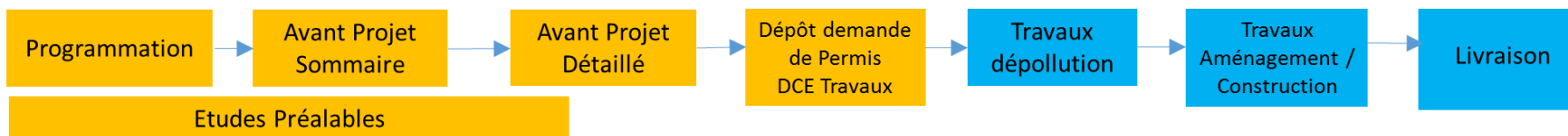
B. Mais un besoin de vigilance

Toutefois, héritages de pratiques peu respectueuses de l'environnement, les friches s'avèrent bien souvent impropres à tout nouvel usage sans dépollution et/ou mise en œuvre de techniques de construction et d'aménagement adaptées, en vue d'assurer la maîtrise des risques sanitaires ou environnementaux associés.

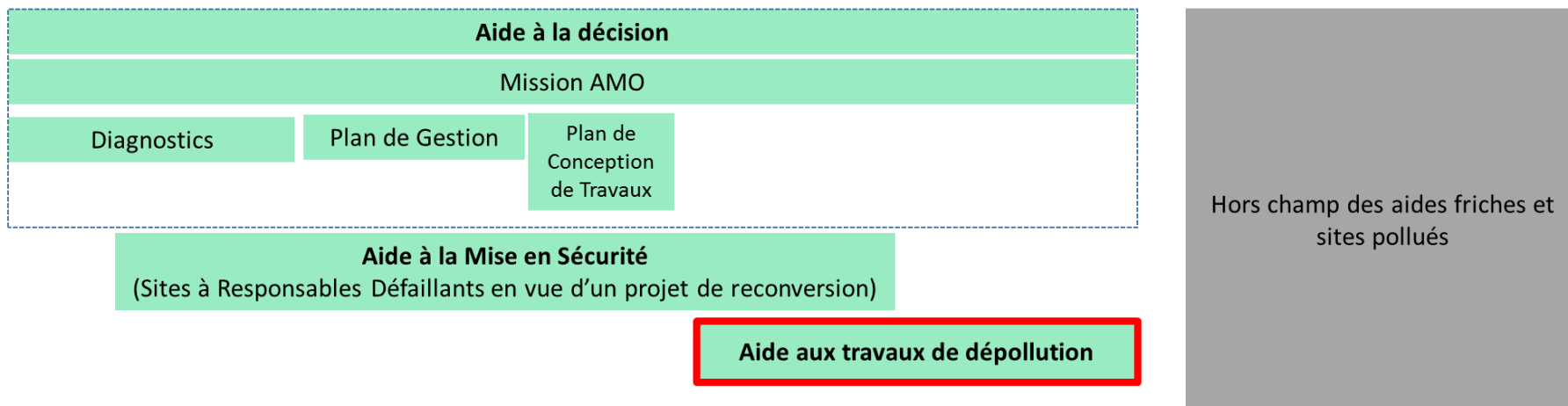
I.B. ARTICULATION ENTRE LE PROCESSUS DU PROJET ET LES DISPOSITIFS D'AIDE DE L'ADEME

Pour accompagner les acteurs dans la conduite de leur projet sur foncier dégradé, **l'ADEME apporte un appui technique et financier pour des études et des actions de dépollution.** Le schéma page suivante présente l'articulation entre le processus projet (de la définition à la livraison) avec les différents dispositifs d'aides financières qu'elle propose sur cette thématique.

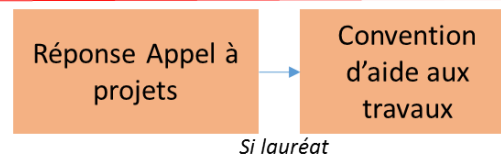
Etapes du projet



Dispositifs d'aide ADEME



Processus d'aide aux travaux ADEME



I.C. OBJECTIFS, PERIMETRE ET CIBLES DE L'APPEL A PROJETS

I.C.1. OBJECTIFS

Cet appel à projets porte sur **les travaux de dépollution** à mener dans le cadre d'**opérations exemplaires de reconversion de friches polluées**.

Le type de projet attendu, notamment en termes de nouvel usage, est présenté au § I.C.3.

Les « Opérations exemplaires » sont définies de la manière générique suivante dans le système d'aides à la réalisation de l'Agence³ : opérations constituées des premières applications opérationnelles en vraie grandeur de nouvelles technologies, de nouveaux procédés, organisations ou systèmes innovants et économes soit issus de la R&D soit pour créer rapidement des références nationales ou régionales.

Conformément à cette définition, **l'exemplarité de la reconversion des friches urbaines polluées sera appréciée à l'aune des 3 conditions additives suivantes, elles-mêmes évaluées selon les critères techniques précisés au § II.B.2 :**

- **Dépollution** : les terres polluées sont traitées au maximum *in situ* ou sur site ;
- **Conception intégrée** : le projet est conçu de manière intégrée avec la gestion de la pollution et dans une démarche de développement durable ;
- **Cohérence territoriale** : insertion territoriale, cohérence avec les documents de planification dont PLU et PLUI⁴

I.C.2. CIBLES

Tout porteur de projet, qu'il soit un acteur privé ou public, notamment les collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) pour les projets d'aménagement, de construction ou autres finalités, tels que définis au I.C.3, avec la priorisation suivante :

1. Petites et moyennes collectivités (et porteurs de projets pour des usages « alternatifs », cf. I.C.3)
2. Aménageurs publics et EPF
3. Aménageurs privés, bailleurs sociaux
4. Promoteurs

Le responsable de la pollution n'est pas identifié ou ne peut être astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur ». Ce critère est vérifié par l'ADEME auprès des autorités compétentes.

Les aménageurs ou autres acteurs qui s'engagent dans la réhabilitation d'un site dans le cadre du dispositif dit du « tiers demandeur »⁵ peuvent déposer des projets dans le cadre du présent appel à projets.

³ Consultables sur le site Internet de l'ADEME : <http://www.ademe.fr/dossier/aides-lademe/deliberations-conseil-dadministration-lademe>.

⁴ PLU : Plan Local d'Urbanisme ; PLUI : Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

⁵ Article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR » et décret n°2015-1004 du 18 août 2015 portant application de l'article L.512-1 du code de l'environnement.

I.C.3. PERIMETRE – TYPE DE PROJETS ATTENDUS

Cet appel à projets porte sur le **financement de travaux de dépollution**.

Il ne concerne donc pas : (cf. schéma page précédente)

- la réalisation d'études préalables (telles que **diagnostics, plan de gestion ou plan de conception de travaux** (dont essais de faisabilité ou pilotes))⁶, ou encore
- la mise en sécurité de sites à responsables défaillants présentant des menaces graves pour la santé ou l'environnement.

Types d'usages

Les projets attendus sont ceux qui portent sur la **reconversion de friches pour les usages « classiques »** suivants, en priorité dans un projet de renouvellement urbain :

Usage « classiques » de type logements, activités économiques (tertiaire, commerce, artisanat, logistique, loisirs), équipements publics (à vocation d'enseignements, culturelles, sportives ou récréatives), ainsi que les aménagements afférents (VRD, parcs et jardins, etc.).

Toutefois, compte tenu des orientations nationales et sociétales mentionnées au §I.A.2, il convient de considérer également les projets visant des usages dits « alternatifs », pouvant avoir une portée plus large que sur la sphère urbaine, à savoir principalement ceux de type renaturation (ou autres usages visant à restaurer ou promouvoir la biodiversité, à créer ou restaurer des corridors écologiques, à désimperméabiliser les sols, etc.), adaptation au changement climatique, production d'énergie renouvelable et production de matériaux biosourcés (cf. précisions au §III).

Par ailleurs, la reconversion des friches polluées peut être un outil au service d'une démarche territoriale structurée (visant tout ou partie des enjeux précisés au §I.A.2) faisant l'objet d'un accompagnement technique et financier de l'Agence (ex : contrat de transition énergétique, contrat d'objectifs territorial, futur Label Economie Circulaire).

Ainsi, les porteurs de projets s'inscrivant dans cette perspective d'usages dits « alternatifs » et/ou au service d'une démarche territoriale structurée (visant tout ou partie des enjeux précisés au §I.A.2) faisant l'objet d'un accompagnement technique et financier de l'Agence, sont invités à **manifester leur intérêt** à un accompagnement technique et financier **auprès de l'ADEME** dans les conditions précisées au § III, **sans déposer de dossier de candidature au présent appel à projets**.

Niveau de maturité du projet

Les projets qui peuvent être proposés dans cet appel à projets sont ceux qui sont déjà arrêtés, c'est-à-dire disposant de caractéristiques techniques (dépollution à l'issue du PCT et opération), économiques (dépenses de dépollution, bilan d'opération), financières (plan de financement) et d'un planning définis (ce qui correspond globalement au stade « avant-projet détaillé »). (cf. schéma page précédente)

⁶ L'aide aux études préalables ainsi qu'à la mise en sécurité de sites à responsables défaillants reste possible en dehors de cet appel à projets. Rapprochez-vous de la Direction Régionale de l'ADEME de votre région (coordonnées sur <http://www.ademe.fr/regions>).

Les travaux de dépollution ne doivent pas avoir démarrés au moment du dépôt de dossier, mais doivent avoir un objectif de démarrage fin 2019 (et au plus tard en mars 2020).

Etudes préalables et mesures de gestion des pollutions et des terres excavées

Les études préalables aux travaux prévus dans le projet doivent avoir été conduites conformément à la méthodologie nationale mise en place par le Ministère en charge de l'environnement⁷, avec fourniture dans le dossier de candidature d'un plan de gestion (PG), comportant notamment un bilan coûts – avantages des différentes possibilités de dépollution et de gestion des terres, ainsi que des résultats du Plan de Conception de Travaux le cas échéant.

Les solutions de gestion retenues doivent permettre une maîtrise des sources de pollution, des pollutions concentrées et des pollutions résiduelles ainsi que leurs éventuels impacts sur et hors site. Seront principalement considérés les projets pour lesquels les terres polluées sont traitées au maximum *in situ* ou sur site. Cela peut notamment se concrétiser par la mise en œuvre de solutions de dépollution (ou d'autres mesures de gestion telles que couper les voies de transfert) nouvelles ou peu encore utilisées en France, alors même qu'elles peuvent s'avérer tout à fait adaptées (ex : mise en dépression sous dalle pour récupérer des remontés de vapeurs sous bâtiment avec pollution résiduelle sous-jacente). Pour les terres polluées qui ne pourraient faire l'objet de traitement *in situ* ou sur site, seront favorisés les projets recourant à des filières de valorisation.

Pour les projets d'aménagement ou de promotion prévoyant la réalisation d'établissements sensibles (crèches, écoles, ...), de jardins ou de zones dédiées à la culture vivrière sur la friche, la caractérisation des milieux (sol, gaz du sol, eau souterraine le cas échéant) devra avoir été menée selon une démarche robuste (en termes de densité du maillage, de profondeur d'investigation, etc.).

Dans tous les cas, le candidat précisera les moyens qu'il a mis en œuvre pour sécuriser son plan de gestion et garantir la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés ; cela pourra se traduire d'une part par la réalisation d'un Plan de Conception des Travaux et d'autre part par une combinaison d'actions visant à gérer les pollutions identifiées et maîtriser leur transfert (dispositions constructives notamment).

Seront privilégiés les dossiers pour lesquels les prestataires retenus (bureau d'études spécialisé en charge du suivi des travaux de dépollution, entreprises en charge des travaux de dépollution) seront certifiés LNE SSP⁸ ou équivalent.

Par ailleurs, ne pourra être retenu aucun dossier dans lequel il serait prévu :

- Le maintien sur site de zones présentant des pollutions concentrées qui seraient gérées au travers d'une **solution de type confinement ou mesure constructive seule**, sauf si une étude détaillée démontre la pertinence et efficacité de cette solution ; cette étude qui reposera sur un bilan coûts-avantages particulièrement étayé sera largement adossé à une étude de faisabilité éventuellement complétée par des résultats d'essais de faisabilité selon contexte (type de polluants, nature des sols, etc.) pour chacune des solutions envisagées ;
- L'envoi des terres excavées pour les besoins du projet, en installation de stockage sauf justification argumentée probante qu'aucune autre option n'est techniquement et économiquement réaliste pour la concrétisation du projet.

⁷ Publiée en 2007, elle a fait l'objet d'une révision en 2017, cf. <https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>.

⁸ <https://www.lne.fr/fr/certification/certification-sites-sols-pollues>

Caractéristiques essentielles des projets attendus

Il s'agira donc d'apporter un soutien à la réalisation d'opérations présentant les caractéristiques techniques attendues suivantes (via le financement des travaux de dépollution uniquement) :

Avant-propos

Tous les projets ne pourront être exemplaires ou apporter une solution innovante sur chacun des attendus listés ci-dessous en matière de conception intégrée ou de contribution aux objectifs du territoire concerné. Ainsi l'évaluation des projets tiendra compte tant du nombre que de la qualité des thématiques prises en compte (cf. §II.B.2).

1) En matière de conception intégrée (valable pour tous les types d'usage)

Par « conception intégrée », s'entend l'anticipation et l'intégration de différentes thématiques dans la conception du projet : pollution, biodiversité, économie circulaire, énergie, etc. C'est la mise en cohérence des ambitions du projet avec les différentes contraintes et opportunités de ces thématiques. Il s'agit généralement d'un processus itératif⁹.

Seront privilégiés les projets :

- Pour lesquels le porteur prévoit une gouvernance élargie (ex : collectivité locales, acteurs économiques locaux, riverains, futurs habitants et usagers) et un pilotage coordonné ;
- Dont la conception intègre les principes de l'économie circulaire (maîtrise des ressources, achats responsables en matière de travaux, circuits courts, limitation des transports, etc.) ;
- Dont la conception a pris en compte les thématiques de biodiversité et en particulier la continuité des trames vertes et bleues, de lutte contre et d'adaptation au changement climatique (ex : approche bioclimatique, lutte contre les îlots de chaleur urbain, décarbonation des moyens de chauffage ou de refroidissement, d'usage alternatifs ou transitoire) ;
- Précurseurs en matière de mobilité, et/ou de performance environnementale (dont énergétique) des bâtiments (ex : engagement dans le référentiel E+C-¹⁰) et/ou de nouvelles dynamiques urbaines (ex : habitat participatif, locaux partagés, usages transitoires de type artistique ou culturel par exemple, recours au matériaux de réemploi, etc.).

2) Pour les projets d'aménagement ou de promotion

Principaux points d'attention :

- Mixité des fonctions urbaines et place accordée aux activités économiques ;
- En termes de logement, mixité sociale, générationnelle et des habitats ;
- Equilibre entre zones bâties et non bâties ;
- Réflexion sur les usages transitoires du foncier.

Et pour les projets d'aménagement :

- Formalisation d'une charte d'objectifs¹¹ déclinable sous formes d'exigences environnementales (déchets, matériaux, etc.) à insérer dans les documents contractuels en matière d'urbanisme ou de construction¹².

⁹<https://www.ademe.fr/friches-urbaines-polluees-developpement-durable>.

¹⁰ <http://www.batiment-energiecarbone.fr/>

¹¹ Comme proposé dans les démarches AEU2, HQE Aménagement ou encore Label EcoQuartier.

¹² Cahier des charges de cession de terrains (CCCT), cahier de prescriptions environnementales (CPE), document de consultation des entreprises (DCE).

II. MODALITES DE L'APPEL A PROJETS – Cas des reconversions pour des usages « classiques »

L'ADEME a dématérialisé ses procédures d'appel à projets.

Le texte de cet appel à projets ainsi que les documents de demande d'aide peuvent être téléchargés à l'adresse suivante : <https://appelsaprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2019-9>.

II.A. PROCEDURE DE DEPÔT

Seuls les projets de reconversion en vue d'usages dits « classiques » (cf. §I.C.3) sont visés par le dépôt de dossier de candidature au titre du présent Appel à Projets. Et donc par le contenu de ce §II.

Pour les projets visant des usages dits « alternatifs » et/ou au service d'une démarche territoriale structurée (visant tout ou partie des enjeux précisés au §I.A.2) faisant l'objet d'un accompagnement technique et financier de l'Agence, se référer au §III.

La demande d'aide consiste à soumettre un dossier constitué des éléments listés ci-dessous. La demande doit être faite par le porteur de projet impérativement via la plate-forme ADEME accessible via l'URL <https://appelsaprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2019-9>.

Contenu du dossier de candidature :

- **Une partie générale, renseignée directement en ligne sur la plate-forme**, portant sur l'identité du projet et les coordonnées des représentants du déposant, à savoir la structure qui engagera les dépenses de dépollution pour le projet ;
- **Des documents descriptifs et justificatifs suivants, qui devront être déposés sur la plate-forme :**

- o Un **formulaire administratif** (trame à renseigner fournie en annexe 1 au présent cahier des charges) ;
- o Une **description technique détaillée du projet** (trame à renseigner fournie en annexe 2 au présent cahier des charges) ;
- o Une **synthèse du plan de gestion et synoptique de gestion des terres** (trame à renseigner fournie en annexe 3 au présent cahier des charges) ;
- o Une **description financière du projet** (trame à renseigner fournie en annexe 4 au présent cahier des charges) ;

NB : les 4 documents listés ci-dessus devront respecter les formats demandés, à la fois en termes de **trames fournies** que de **compatibilité informatique** (Texte OpenDocument ou Microsoft Word pour les aspects techniques et Feuille de calcul OpenDocument ou Microsoft Excel pour la présentation détaillée du budget) (**cf. Annexes 1, 2, 3 et 4**).

- o De **documents administratifs et financiers** (dont la liste est fournie au §5 de l'annexe 1) ;
- o De **justificatifs techniques et juridiques à joindre à la description technique détaillée du projet**, (dont la liste est fournie au §5 de l'annexe 2).

Il n'est pas obligatoire d'adresser en parallèle de version papier, en dehors des pièces qui, pour être lisibles, nécessitent une impression papier au format A3 ou inférieur (ex : plans et illustrations graphiques).

Les éléments fournis doivent permettre d'évaluer le projet selon les critères exposés au paragraphe II.B.2, de justifier l'intérêt du projet et le caractère incitatif de l'aide de l'ADEME.

La demande d'aide complète devra être soumise **au plus tard le 2 avril 2019 à 12h00**.

Pour tout renseignement, contacter **votre interlocuteur habituel en Direction régionale ADEME** (coordonnées disponibles à cette adresse : <http://www.ademe.fr/regions>), ou le Service Friches Urbaines et Sites Pollués à Angers : Laurent CHATEAU : laurent.chateau@ademe.fr).

II.B. EXPERTISE DES DOSSIERS DE CANDIDATURE

1) Critères de recevabilité et d'éligibilité

L'ADEME s'assure de la recevabilité et de la conformité des dossiers.

Ne seront pas recevables :

- Les projets soumis hors délai ou n'utilisant pas la plate-forme ADEME de dépôt des dossiers <https://appelsaprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2019-9> ;
- Les dossiers ne respectant pas les formats de soumission (utilisation des modèles fournis en téléchargement, cf. Annexes 1, 2, 3 et 4) ;
- Les dossiers incomplets en regard des éléments demandés présentés au II.A ;
- Les projets n'entrant pas dans le champ de l'appel à projets et ceux dont les travaux consisteraient uniquement en une réhabilitation de décharge sans autres travaux de dépollution.

Pour être éligibles, les projets déposés doivent remplir les critères suivants :

- Le projet de reconversion objet de la demande est arrêté et s'inscrit dans un contexte de réhabilitation du foncier pour un nouvel usage, selon les priorités fixées au I.C.3 ;
- Les études préalables aux travaux prévus dans le projet doivent avoir été conduites conformément à la méthodologie nationale mise en place par le Ministère en charge de l'environnement, avec fourniture dans le dossier de candidature d'un plan de gestion (PG) comportant notamment un bilan coûts – avantages des différentes possibilités de dépollution et de gestion des terres, voire des résultats d'un plan de conception de travaux (PCT), si la réalisation de ce dernier est nécessaire à l'issue du PG ;
- Obligation de gestion *in situ* et/ou sur site d'une partie significative des terres polluées ;
- Non substitution de terres non inertes à des terres inertes (surcreusement de terres saines afin de stocker en leur lieu et place des terres impactées) ;
- Les travaux de dépollution sont prévus pour démarrer fin 2019 au plus tard en mars 2020.

NB : La vérification que le responsable de la pollution n'est pas identifié et/ou ne peut être astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur » sera faite par l'ADEME, notamment auprès des autorités compétentes, au stade de l'évaluation du projet (cf. point 2) ci-dessous).

Pour les dossiers non recevables ou non éligibles, un courriel d'information sera adressé au candidat sous un délai de 15 jours ouvrés maximum après la réception du dossier.

2) Evaluation des projets déposés

La demande d'aide devra comporter suffisamment de détails et de justifications pour permettre d'évaluer les aspects techniques et financiers de l'opération. Seules les projets satisfaisant aux critères de recevabilité et d'éligibilité seront évalués selon les critères suivants.

Une attention particulière sera apportée à la qualité de la rédaction du dossier et à sa clarté.

A. Qualité du plan de gestion (y compris diagnostics), des mesures de dépollution et de gestion des terres excavées

1. Pertinence et qualité des diagnostics réalisés : diversité des investigations, pertinence des matrices considérées, densité du maillage, etc.
2. Cartographie et découpage des zones impactées du site en adéquation avec le projet d'aménagement ou de construction.
3. Conclusions de l'interprétation de l'état des milieux (IEM) démontrant la maîtrise des impacts hors site le cas échéant.
4. Cohérence du schéma conceptuel.
5. Qualité du bilan coûts – avantages : nombre de scénarii proposés, pertinence des argumentaires sur les plans techniques, organisationnels, économiques, environnementaux et sociétaux/contextuels.
6. Réalisation d'essais de faisabilité voire d'essais pilote et / ou d'un Plan de Conception de Travaux et impact sur le choix des mesures de gestion voire sur le projet,
7. Gestion des sources concentrées (traitement, retrait...) et des pollutions résiduelles.
8. Pourcentage de terres gérées sur site dont traitées *in situ*.
9. Suivi du chantier de dépollution et réception des travaux.

B. Conception intégrée du projet et des travaux de dépollution

1. Maîtrise du foncier.
Dont vérification que le responsable de la pollution n'est pas identifié et/ou ne peut être astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur », notamment auprès des autorités compétentes.
2. Niveau d'anticipation : cohérence entre les périodes de définition du projet et de réalisation des études préalables (dont diagnostics) et du PG, degré d'utilisation des résultats de ces études, du PG et du PCT le cas échéant (lien avec le critère A6 ci-dessus), intégration des éventuelles servitudes, restrictions d'usages (ou équivalents) dans la définition du projet, etc.
3. Intégration des thématiques environnementales (Intégration architecturale, patrimoniale et paysagère du projet dans son environnement immédiat, biodiversité, d'adaptation au changement climatique, de réduction de la pollution lumineuse et du bruit, mobilité, aspects énergétiques, économie circulaire) dans le projet et impacts éventuels sur sa conception.
4. Réflexions quant aux usages transitoires de tout ou partie du site sur la durée du projet et sur les alternatives à la construction sur certaines parties très impactées.
5. Consortium d'acteurs du projet d'aménagement : expérience des acteurs (AMO, maîtres d'œuvres, BE, etc.), ampleur du champ de compétences couvertes, coordination des acteurs et pilotage, responsabilités.

6. Concertation locale et communication : cibles (riverains, entreprises et services impactés ou concernés, etc.), organisation déjà mise en place ou prévue, contributions réalisées ou attendues, etc.
7. Formalisation d'une charte d'objectifs déclinable sous formes d'exigences environnementales (déchets, matériaux, énergie, respect des servitudes éventuelles, etc.) à insérer dans les documents contractuels en matière d'urbanisme ou de construction¹³ pour les projets des promoteurs et autres maîtres d'ouvrage de construction de la zone du projet.

C. Qualité du projet d'aménagement ou de promotion

1. Atouts du territoire pour le projet :
 - 1.1. Intégration du projet dans les démarches de structuration du territoire (ex : PCAET¹⁴, TEP-CV¹⁵) et conformité aux documents d'urbanisme en vigueur (PLU ou PLUI notamment).
 - 1.2. Localisation du projet vis-à-vis des zones de tension du marché locatif.
 - 1.3. Territoire ou projet labellisé : éco-quartiers, ...
2. Atouts et cohérence du projet pour le territoire :
 - 2.1. Prise en compte des enjeux du développement durable dans le projet d'aménagement : recours à l'AEU2 lors d'études préalables.
 - 2.2. Mixité des fonctions urbaines, des équipements et services structurants de proximité, diversité des formes d'habitat, mixité générationnelle, mixité sociale).
 - 2.3. Contribution du projet à l'évolution de la mobilité de la collectivité.
 - 2.4. Contribution du projet aux objectifs territoriaux en matière de sobriété énergétique et de production d'énergie renouvelables.
 - 2.5. Impact du projet sur l'emploi.

D. Incitativité de l'aide

L'aide allouée doit permettre d'accroître le niveau de qualité de la restauration des milieux en fonction des usages et de leur fonctionnalité. Toutefois, une aide ne peut être considérée comme nécessaire uniquement pour cette raison. Elle contribue aussi à l'équilibre financier d'une opération en regard de l'ampleur et de l'exemplarité des travaux de dépollution à engager et du contexte foncier local.

Ainsi, devront être fournis :

- Les éléments d'identification des actions spécifiques liées aux travaux de dépollution que le bénéficiaire pourra réaliser en raison de l'aide ;
- Le bilan financier de l'opération qui sera analysé au regard de la charge foncière, du prix de revient de l'opération et des marchés foncier et immobilier locaux.

Ce bilan permettra l'examen du poids de la dépollution dans l'équilibre financier du projet et sa prise en compte dans l'attribution de l'aide. Il est donc important que les données fournies soient cohérentes.

¹³ Cahier des charges de cession de terrains (CCCT), cahier de prescriptions environnementales (CPE), document de consultation des entreprises (DCE).

¹⁴ PCAET : Plan Climat Air Énergie Territorial. Les collectivités sont incitées, depuis le plan climat national de 2004, à élaborer des plans climat territoriaux déclinant, dans leurs compétences propres, une véritable politique climatique et énergétique locale. La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte modernise les plans climat énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan climat air énergie territorial (PCAET). Pour plus d'information : <http://www.ademe.fr/pcaet-comprendre-construire-mettre-oeuvre>.

¹⁵ TEP-CV : Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte. Territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique lauréat d'appels à candidature lancés par le Ministère en charge de l'environnement. Pour plus d'information : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Un-territoire-a-energie-positive.html>.

Toutes les informations financières et économiques transmises à l'ADEME resteront confidentielles et ne seront utilisées que lors de l'instruction du projet ou pour l'évaluation et la valorisation du dispositif d'aides de l'Agence.

3) Sélection des dossiers

La **pertinence technique des projets et l'incitativité d'une aide** seront examinés par l'ADEME selon les critères exposés ci-dessus, **sur la base des documents du dossier de demande d'aide (cf. Annexes 1, 2, 3 et 4).**

La note technique du projet sera calculée de la manière suivante :

	Note sur 20	Coefficient	Résultat	Note pondérée sur 20
Critère A		3		0
Critère B		1,5		
Critère C		1,5		

Cette note sera confrontée au caractère incitatif de l'aide apprécié de manière qualitative.

L'ADEME se réserve la possibilité d'organiser une audition des candidats pour tout ou partie des projets déposés. En soumettant un projet, le candidat s'engage à participer à une telle audition le cas échéant.

Sur la base de son évaluation, l'ADEME proposera un classement des projets au comité externe d'aide à la sélection des projets. Ce comité rassemble notamment des représentants du Ministère en charge de l'Environnement, de collectivités locales, d'aménageurs, des professionnels de la dépollution et d'association de protection de l'environnement. Les membres de ce comité seront choisis selon leurs compétences et l'absence de conflit d'intérêt au regard du projet ou des porteurs de projet. Ils seront par ailleurs soumis aux exigences de stricte confidentialité.

Ce comité sera invité à fournir un avis consultatif sur le classement proposé.

II.C. DECISION DE FINANCEMENT

La **décision finale** des projets sélectionnés sera prise par l'ADEME sur les recommandations du comité externe et sur la base du budget disponible en 2019. Elle fera l'objet d'un **communiqué de presse au plus tard en décembre 2019.**

Sur la base du contenu du dossier de demande d'aide, une phase d'échanges est lancée entre les porteurs de projet et l'ingénieur ADEME instructeur du dossier, en vue de la rédaction de la convention d'aide devra être notifiée avant fin novembre 2019.

Par ailleurs, avant de contractualiser l'ADEME examinera la situation financière des porteurs de projet.

II.D. COUTS ELIGIBLES ET AIDE APPORTEE

II.D.1. Coûts éligibles

Les coûts éligibles correspondent aux coûts de travaux de dépollution des terres et des eaux, augmentés :

- ✓ De ceux liés au contrôle du chantier de dépollution par un bureau d'ingénierie certifié LNE domaines A et B ou équivalent, indépendant de l'entreprise chargée des travaux ;
- ✓ De ceux liés à la réalisation de travaux de démolition nécessaires à la dépollution (dépose des dalles par exemple) le cas échéant ;
- ✓ Des mesures d'adaptation constructives sur pollution résiduelle le cas échéant.

Les montants de travaux ainsi calculés seront diminués de l'augmentation de valeur du terrain après dépollution, conformément à l'encadrement communautaire des aides publiques.

Aucune provision même justifiée pour aléas de travaux de dépollution ne sera prise en compte dans l'assiette des dépenses éligibles.

Si les travaux finalement à réaliser étaient différents de ceux prévus au plan de gestion (ou des résultats du Plan de Conception de Travaux le cas échéant), base de l'instruction du dossier, l'ADEME devra en être informée avant leur réalisation et la modification des travaux dûment motivée. La subvention pourra, selon les modifications réalisées, ne pas être versée en totalité.

Concernant plus particulièrement les entreprises, sont pris en considération comme investissements admissibles l'ensemble des dépenses supportées par l'entreprise pour dépolluer son terrain que ces dépenses puissent ou non figurer au bilan comme actifs immobilisés.

Sont exclus des coûts éligibles, l'envoi en installation de stockage (ISDI, ISDND, ISDD) et toutes les dépenses y afférentes (terrassement, transport), sauf justification argumentée probante pour les ISDND et ISDD qu'aucune autre option n'est techniquement et économiquement réaliste pour la concrétisation du projet.

S'agissant de projet relevant du processus réglementaire « tiers demandeur », les dépenses éligibles seront définies comme celles nécessaires à la mise en compatibilité pour l'usage de reconversion prévu, desquelles seront déduites celles permettant d'assurer un usage équivalent à celui de l'industrie existante jusque-là.

II.D.2. Nature et montant maximum de l'aide

L'aide est attribuée sous la forme d'une subvention au maître d'ouvrage des travaux de dépollution. L'assiette maximum des coûts de travaux de dépollution éligibles précisés ci-dessus est plafonnée à 1,5 million d'euros. En cas de contexte particulier justifié et pour un nombre très limité de dossiers, elle pourrait être relevée pour tenir compte du très fort déséquilibre financier induit par les mesures de gestion nécessaires à la réalisation du projet.

L'intensité maximum de l'aide ADEME, selon le type de bénéficiaire, est précisé dans le tableau suivant. S'agissant de taux « maximum », le taux fixé par l'ADEME sera fonction de la qualité des projets, du caractère incitatif de l'aide (cf. § II.B.2) et du budget disponible.

Typologie de projets	Intensité maximum de l'aide de l'ADEME				
	Bénéficiaire dans le cadre d'une activité économique			Bénéficiaire dans le cadre d'une activité non économique	Bonus régionaux DOM-COM et Corse
	PE	ME	GE		
Travaux de dépollution pour la reconversion des friches polluées	55 %	45 %	35 %	55 %	DOM-COM : + 15 points Corse : + 5 points

* PE = petite entreprise, ME = moyenne entreprise, GE = grande entreprise

En cas de co-financement public, l'ADEME pourra réduire son niveau d'intervention financière.

II.D.3. Date de prise en compte des dépenses

Conformément à l'article 8 des règles générales d'attribution et de versement des aides financières de l'ADEME, la demande d'aide doit être déposée avant tout commencement de réalisation de l'opération aidée. Toutes les dépenses constatées par une facture ou un ordre de service antérieur à la date de cette demande ne seront pas prises en compte par l'ADEME. Cependant, pour les projets retenus, il pourra être convenu expressément et par écrit que les dépenses pourront être prises en compte à compter de la date de réception par l'ADEME de la demande d'aide, date de dépôt du dossier. Ces engagements ne seront effectifs qu'à compter de la date de notification de la convention par l'ADEME aux bénéficiaires.

II.D.4. Confidentialité

Conformément à l'article 3.1 des règles générales d'attribution et de versement des aides financières de l'ADEME, les documents et toute information appartenant au Bénéficiaire et communiqués à l'ADEME sur quelque support que ce soit ainsi que les résultats décrits dans le rapport final et obtenus en application de l'exécution de la décision ou de la convention de financement, ne sont pas considérés comme confidentiels.

III. MODALITES DE LA MANIFESTATION D'INTERET – Autres cas

III.1. Présentation des cas concernés

Les usages dits « alternatifs » sont qualifiés comme tels en regards des usages de type construction (logements, tertiaires, équipements publics, etc.) dont font couramment l'objet les projets de reconversion de friches.

Ces usages « alternatifs » couvrent une grande diversité de cas, qu'ils aient une finalité économique (production d'énergie renouvelable (ex : centrale photovoltaïque au sol), production de matériaux biosourcés) ou non économique (ex : renaturation [qu'elle soit à des fins récréatives, éducatives ou de restauration ou amélioration de la biodiversité, création ou restauration de corridors écologiques – dans le cadre de trames vertes et bleues par exemple – d'adaptation au changement climatique], désimperméabilisation des sols, etc).

Ils peuvent se baser sur des techniques émergentes ou encore peu répandues, telles que la reconstruction de sols et/ou le phytomanagement des pollutions.

Certains projets de reconversion, parfois basés sur ces usages « alternatifs », peuvent avoir une portée plus large que sur la sphère urbaine, notamment dans une démarche territoriale structurée visant tout ou partie des enjeux précisés au §I.A.2 et faisant déjà l'objet d'un accompagnement technique et financier de l'Agence (ex : contrats de transition énergétique, contrat d'objectifs territorial, futur Label Economie Circulaire).

L'analyse de ces projets peut donc nécessiter des modalités adaptées, par comparaison aux projets cœur de cible du présent appel à projets.

III.2. Manifestation d'intérêt

Le porteur adressera à l'Agence une déclaration d'intention qui sera étudiée en vue d'un dépôt formel lors de la prochaine édition de l'Appel à projets en 2020.

Cette déclaration prendra la forme d'un envoi par mail du formulaire fourni en annexe 6 au présent appel à projets, complété, à l'adresse suivante : laurent.chateau@ademe.fr (**dans ce cas, aucun dossier n'est à déposer sur la plate-forme de candidature**).

III.3. Etude des projets

S'agissant d'une manifestation d'intérêt, il s'agira pour l'ADEME d'apprécier le niveau d'avancement des projets, en particulier en regard des questions de gestion des pollutions en vue de l'usage visé, et d'entamer un échange avec les porteurs de projets en vue de les faire tendre, si besoin, vers un certain niveau de maturité et d'exemplarité, qui pourrait s'exprimer par les critères suivants :

1. Du point de vue technique :

- Les études préalables aux travaux prévus dans le projet doivent avoir été conduites conformément à la méthodologie nationale Sites et Sols Pollués mise en place par

le Ministère en charge de l'environnement, avec fourniture d'un plan de gestion (PG) comportant notamment un bilan coûts – avantages des différentes possibilités de dépollution et de gestion des terres, voire d'un plan de conception de travaux, si la réalisation de ce dernier est nécessaire à l'issue du PG ;

- Gestion *in situ* et/ou sur site d'une partie significative des terres polluées et eaux souterraines ;
- Non substitution de terres non inertes à des terres inertes (surcreusement de terres saines afin de stocker en leur lieu et place des terres impactées).

2. Du point de vue économique, les principes exposés au II.B.1.2.D seront suivis, tout en étant ajustés, notamment pour les usages ne relevant pas d'une activité économique.

Dans tous les cas, l'ADEME ne pourra accompagner de projet pour lesquels le responsable de la pollution est identifié et/ou peut être astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur ».

L'ADEME se réserve la possibilité d'organiser une audition des candidats pour tout ou partie des projets déposés. En soumettant un projet, le candidat s'engage à participer à une telle audition le cas échéant.

III.4. Perspective du prochain appel à projets

La finalité est de transformer ces manifestations d'intérêt en des projets matures pouvant être déposés lors de la prochaine édition de l'Appel à projets en 2020, pour un démarrage au second semestre 2020.

L'ADEME EN BREF

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) participe à la mise en œuvre des politiques publiques dans les domaines de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. Elle met ses capacités d'expertise et de conseil à disposition des entreprises, des collectivités locales, des pouvoirs publics et du grand public, afin de leur permettre de progresser dans leur démarche environnementale. L'Agence aide en outre au financement de projets, de la recherche à la mise en œuvre et ce, dans les domaines suivants : la gestion des déchets, la préservation des sols, l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables, les économies de matières premières, la qualité de l'air, la lutte contre le bruit, la transition vers l'économie circulaire et la lutte contre le gaspillage alimentaire.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle conjointe du ministère de la Transition Ecologique et Solidaire et du ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation.

<https://www.ademe.fr/>



www.ademe.fr

