

Appel à projets

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

Edition 2017

Date de lancement : 27 février 2017

Date de clôture : 30 juin 2017 à 12h00

Mots clés : sols pollués, friches urbaines, dépollution, terres excavées, aménagement, promotion, reconversion, requalification, exemplarité



**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 30 juin 2017 à 12h00 (heure locale, Angers) sur la plate-forme dédiée de l'ADEME : <https://appelsprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2017-20>, selon les modalités précisées au § II.A.1 et II.A.2.

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 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. <i>Rôle de l'ADEME</i>	4
I.A.2. <i>Contexte et enjeux de la reconversion des friches urbaines polluées</i>	4
I.B. OBJECTIFS, PERIMETRE ET CIBLES DE L'APPEL A PROJETS	4
I.B.1. <i>OBJECTIFS</i>	4
I.B.2. <i>PERIMETRE – TYPE DE PROJETS ATTENDUS</i>	5
II. MODALITES DE L'APPEL A PROJETS	8
II.A. DEROULEMENT	8
II.A.1. <i>Avertissement</i>	8
II.A.2. <i>Etape 1 - Demande d'aide</i>	8
II.A.3. <i>Etape 2 - Expertise des dossiers soumis</i>	9
II.A.4. <i>Etape 3 – Décision de financement</i>	14
II.B. COUTS ELIGIBLES ET AIDE APPORTEE	14
II.B.1. <i>Coûts éligibles</i>	14
II.B.2. <i>Nature et montant maximum de l'aide</i>	15
II.B.3. <i>Date de prise en compte des dépenses</i>	15
II.B.4. <i>Confidentialité</i>	15

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Formulaire administratif (à renseigner puis à déposer sur la plate-forme ADEME)

Annexe 2 : Présentation technique du projet (à renseigner puis à déposer sur la plate-forme ADEME)

Annexe 3 : Synthèse du plan de gestion et synoptique de gestion des terres (à renseigner puis à déposer sur la plate-forme ADEME)

Annexe 4 : Eléments financiers (à renseigner puis à déposer sur la plate-forme ADEME)

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

Ces annexes sont téléchargeables depuis la page <https://appelsprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2017-20>.

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'Energie (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 urbaines polluées

Dans un contexte de maîtrise de l'étalement urbain et de tensions sur l'usage des sols, 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).

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.

Pour accompagner les acteurs publics et privés dans la conduite de leur projet d'aménagement et de développement sur foncier dégradé, **l'ADEME apporte un appui technique et financier à tous les porteurs de projet**, notamment les collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) souhaitant développer des **projets de reconversion de friches urbaines polluées qui nécessitent pour cela des études et des actions de dépollution**.

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

I.B.1. OBJECTIFS

Cet appel à projets porte sur des **opérations exemplaires de reconversion de friches urbaines polluées en ce qui concerne les travaux de dépollution et non les études préalables** (telles que diagnostics et plan de gestion)¹.

¹ L'aide aux études préalables 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 « Opérations exemplaires » sont définies de la manière générique suivante dans le système d'aides à la réalisation de l'Agence² : 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.A.3 :**

- **Dépollution** : les terres polluées sont traitées au maximum *in situ* ou sur site ;
- **Conception intégrée** : le projet d'aménagement ou de construction est conçu de manière intégrée avec la gestion de la pollution ;
- **Cohérence territoriale** : insertion territoriale, cohérence avec les documents de planification dont PLU et PLUI³ et inscription dans une démarche de développement durable.

I.B.2. PERIMETRE – TYPE DE PROJETS ATTENDUS

De manière générale, les projets de reconversion qui peuvent être proposés dans cet appel à projets sont ceux qui d'une part sont déjà arrêtés, mais non démarrés⁴, et d'autre part qui s'inscrivent dans un contexte de réhabilitation du foncier pour un nouvel usage, en priorité dans un projet de renouvellement urbain.

Ce dispositif, qui allie qualité du projet d'aménagement et qualité des travaux de dépollution, a fait ses preuves depuis plusieurs années.

Il s'agira donc d'apporter un soutien à la réalisation d'opérations présentant les caractéristiques techniques attendues suivantes :

1) Avant-propos

Tous les projets ne pourront être exemplaires ou apporter une solution innovante sur chacun des attendus listés ci-dessus 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.A.3).

2) En termes de porteur de projet :

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 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) En matière 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

² Consultables sur le site Internet de l'ADEME : <http://www.ademe.fr/dossier/aides-lademe/deliberations-conseil-dadministration-lademe>.

³ PLU : Plan Local d'Urbanisme ; PLUI : Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

⁴ **Les projets doivent être prévus pour démarrer fin 2017 / début 2018.**

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.

l'environnement⁶, avec fourniture d'un plan de gestion (PG), comportant notamment un bilan coûts – avantages des différentes possibilités de dépollution et de gestion des terres.

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 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 par une combinaison d'actions visant à gérer les pollutions identifiées d'une part et maîtriser leur transfert (dispositions constructives notamment) d'autre part.

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 NF X 31-620 ou équivalent.

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

- Le maintien sur site de terres non inertes par substitution à des terres inertes (surcreusement de terres saines afin de stocker en leur lieu et place des terres impactées) ;
- 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 traitabilité selon contexte (type de polluants, nature des sols, etc.) pour chacune des solutions envisagées ;
- L'envoi des terres excavées pour les besoins du projet d'aménagement et/ou de construction en installation de stockage sauf justification argumentée probante qu'aucune autre option n'est techniquement et économiquement réaliste pour la concrétisation du projet.

4) En matière d'aménagement ou de promotion

Les projets peuvent porter soit sur un quartier ou sur un îlot seul. L'important est qu'ils présentent des atouts pour le territoire dans lequel il s'inscrivent et qu'ils soient cohérents avec les orientations dudit territoire.

Seront privilégiés les projets d'aménagement ou de promotion :

- Pour lesquels le porteur dispose d'une bonne maîtrise du foncier ;

⁶ Publiée en 2007, elle a fait l'objet d'une révision qui sera mise en ligne sur le site du Ministère en 2017. En attendant, vous pouvez retrouver la version de 2007 grâce à ces liens : [Courrier Ministériel du 08 février 2007](#) et ses [annexes](#).

Pour les projets d'aménagement, sera également considéré le niveau d'exigences fixé aux promoteurs et autres maîtres d'ouvrage de construction de la zone du projet, telles que :

- Formalisation d'une charte d'objectifs ⁷ déclinable sous formes d'exigences environnementales (déchets, matériaux, etc.) à insérer dans les documents contractuels en matière d'urbanisme ou de construction⁸ ;
- 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.

Pour les projets de promotion seront privilégiés ceux qui présenteront les caractéristiques suivantes :

- Exigences environnementales (énergie, déchets, matériaux, etc.) dans les DCE ;
- 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.

5) En matière de conception intégrée

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.

Dans le volet « territorial », ces thématiques sont également prises en considération mais sous un angle différent, à savoir démontrer comment, sous ces différents angles, le projet s'insère ou contribue aux objectifs du territoire.

Seront privilégiés les projets d'aménagement ou de promotion :

- Pour lesquels le porteur prévoit une gouvernance élargie (ex : collectivités locales, acteurs économiques locaux, riverains, futurs habitants et usagers) et un pilotage coordonné ;
- Dont la conception intègre les conclusions du plan de gestion et 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.).

⁷ Comme proposé dans les démarches AEU2, HQE Aménagement ou encore Label EcoQuartier.

⁸ Cahier des charges de cession de terrains (CCCT), cahier de prescriptions environnementales (CPE), document de consultation des entreprises (DCE).

⁹ Guide de l'aménageur du Ministère en charge de l'environnement et de l'ADEME : <https://partage.ademe.fr/data/public/guide-amenageur>.

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

II. MODALITES DE L'APPEL A PROJETS

II.A. DEROULEMENT

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

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/FRICHES2017-20>.

Le dossier de demande d'aide rédigé en réponse au présent appel à projets doit être déposé via la plate-forme dédiée <https://appelsaprojets.ademe.fr/aap/FRICHES2017-20>.

II.A.1. Avertissement

Les éléments suivants sont notamment à prendre en considération avant de télédéposer un projet (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 réalisée par la personne qui saisit le dossier sur la plate-forme (le coordinateur technique d'un des partenaires). 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 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.**

Les dossiers devront être déposés via la plate-forme au plus tard le **30 juin 2017 à 12h00**.

II.A.2. Etape 1 - Demande d'aide

La demande d'aide est constituée :

- **D'une partie générale, renseignée directement en ligne sur la plate-forme**, portant sur l'identité du projet et les coordonnées des représentants du (ou des) déposant(s), à savoir les organisations qui engageront des dépenses en matière de dépollution pour le projet ;
- **D'un dossier de demande d'aide qui devra être déposé sur la plate-forme**. Ce dossier **doit impérativement être composé des pièces suivantes** :
 - o Un **formulaire administratif** (trame à renseigner fournie en annexe 1 au présent cahier des charges) ;

- Une **description technique du projet** (trame à renseigner fournie en annexe 2 au présent cahier des charges) ;
 - Une **synthèse du plan de gestion et synoptique de gestion des terres** (trame à renseigner fournie en annexe 3 au présent cahier des charges) ;
 - 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**).
- De **documents administratifs et financiers** (dont la liste est fournie au §5 de l'annexe 1) ;
 - De **justificatifs techniques et juridiques à joindre à la description technique 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 inférieure (ex : plans et illustrations graphiques).

Les éléments fournis doivent permettre d'évaluer le projet selon les critères exposés au paragraphe II.A.3, de justifier l'intérêt du projet et le caractère incitatif de l'aide de l'ADEME.

La demande d'aide complète (cf. composition ci-dessus) devra être faite **au plus tard le 30 juin 2017 à 12h00**.

A NOTER :

Un courrier électronique accusant réception du dossier sera émis à destination du coordinateur technique une fois le dossier complété. Cet accusé de réception reprendra tous les éléments constitutifs du dossier déposé.

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 : laurent.chateau@ademe.fr).

II.A.3. Etape 2 - Expertise des dossiers soumis

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/FRICHES2017-20> ;
- Les dossiers ne respectant pas les formats de soumission (utilisation des modèles fournis pour téléchargement, cf. Annexes 1, 2, 3 et 4) ;
- Les dossiers incomplets ;
- Les projets n'entrant pas dans le champ de l'appel à projets.

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, et en priorité dans un projet de renouvellement urbain ;
- 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 sera vérifié par l'ADEME auprès des autorités compétentes ;
- 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 d'un plan de gestion (PG) comportant notamment un bilan coûts – avantages des différentes possibilités de dépollution et de gestion des terres ;
- Obligation de gestion *in situ* et/ou sur site d'une partie significative des terres polluées.

Pour les dossiers non recevables ou non éligibles, un courriel d'information sera adressé au coordinateur technique 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 propositions de projets satisfaisant aux critères de recevabilité et d'éligibilité seront évaluées selon les critères suivants.

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

A. Qualité des études préalables, du plan de gestion et des mesures de dépollution et de gestion des terres excavées

1. Nature et enchaînements des diagnostics réalisés : étude historique, recours à un inventaire historique urbain le cas échéant, reconnaissance des sources de pollutions (dont sous bâtiment), étude de vulnérabilité des milieux, études des voies de transfert et pertinence au regard du projet, diagnostic du bâtiment (amiante, plomb, matériaux / systèmes constructifs et déchets, contamination de dalles et plancher, etc.).
2. Cartographie et découpage des zones impactées du site en adéquation avec le projet d'aménagement ou de construction.
3. Qualité du plan de gestion :
 - 3.1. Conclusions de l'interprétation de l'état des milieux (IEM) démontrant la maîtrise des impacts hors site le cas échéant.
 - 3.2. Cohérence du schéma conceptuel.
 - 3.3. Qualité du bilan coûts – avantages : nombre de scénarii proposés, pertinence des argumentaires sur les plans technique / organisationnel (durée de réalisation du projet - fiabilité/objectifs de dépollution cohérence objectifs de dépollution / traitement utilisés- encombrement et accessibilité du site), économique (coût des travaux - coût du suivi), environnemental (conséquences de travaux de démolition sur une éventuelle remobilisation des sources de pollution, impact paysager et hydrologique, consommation énergétique, émissions de gaz à effet de serre, gestion des rejets aqueux, gazeux, émissions de polluants atmosphériques,, déchets...) et contextuel (nuisances aux riverains - contraintes futures sur l'utilisation / mise en place de servitudes - acceptabilité sociale).

- 3.4. Réalisation d'essais de traitabilité voire d'essais pilote.
- 3.5. Gestion des sources concentrées (traitement, retrait...).
- 3.6. Pourcentage de terres gérées sur site dont traitées *in situ*.
- 3.7. Qualité de réalisation et suivi du chantier de dépollution (certification LNE des entreprises intervenantes ou équivalent, réalisation d'une ARR fin de travaux).

B. Conception intégrée du projet d'aménagement (ou de promotion) et des travaux de reconversion

1. Maîtrise du foncier.
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 et du PG, intégration des éventuelles servitudes, restrictions d'usages (ou équivalents) dans la définition du projet, etc.
3. Intégration de la thématique d'économie circulaire dans le projet : maîtres d'œuvre (bâtiment, VRD, etc.) comportant une mission spécifique sur ce sujet (DCE incluant un SOGED, traçabilité, bilan), réflexion quant à la conservation du patrimoine bâti existant le cas échéant (et l'éventuel impact sur la non remobilisation de sources de pollution), gestion des terres excavées (recherche de solutions de gestion des terres sur site ou à défaut de valorisation locale (précision de la méthodologie permettant de s'assurer de la compatibilité entre site accepteur et site receveur), coordination avec des maîtres d'ouvrage d'autres projets d'aménagement ou de construction en matière de ressources, etc.), limitation des apports en matériaux extérieurs pour les besoins du projet (recours à des matériaux de réemploi du site pour les besoins d'aménagement (maison du projet, mobilier urbain, voies de circulation, espaces publics, etc.), priorité à l'utilisation de matériaux d'apport recyclés).
4. Intégration de la thématique « biodiversité » : réalisation d'inventaires et de cartographie faune, flore et habitats, intégration des enjeux écologiques dans le projet de reconversion, mesures prévues pour valoriser voire favoriser le maintien et/ou le développement de la biodiversité (dont valorisation des écosystèmes et lutte contre les espèces invasives), gestion écologique des espaces verts, gestion des déchets verts (compostage de proximité), gestion des eaux et limitation de leur pollution.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. Formalisation d'une charte d'objectifs déclinable sous formes d'exigences environnementales (déchets, matériaux, etc.) à insérer dans les documents contractuels en matière d'urbanisme ou de construction¹¹ 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 :

¹¹ Cahier des charges de cession de terrains (CCCT), cahier de prescriptions environnementales (CPE), document de consultation des entreprises (DCE).

- 1.1. Intégration du projet dans les démarches de structuration du territoire (ex : PCAET¹², TEP-CV¹³) 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. Intégration architecturale, patrimoniale et paysagère du projet dans son environnement immédiat.
 - 2.3. Intégration des thématiques d'adaptation au changement climatique (dont lutte contre les îlots de chaleur urbains), de réduction de la « pollution lumineuse » et du bruit.
 - 2.4. Contribution du projet aux objectifs de biodiversité du territoire (en lien avec le point B4) : création/maintien de continuités écologiques dont trames vertes et bleues, etc.
 - 2.5. Mixité des fonctions urbaines, équipements et services structurants de proximité : diversité des formes d'habitat, densité de logement (nb / ha), pourcentage de logement social, place donnée aux formes coopératives d'activité et d'habitat, diversité des équipements et services (commerces et autres activités économiques dont économie sociale et solidaire, écoles, secteur de la santé, culture, sport, loisirs et zones récréatives, locaux associatifs, espaces publics et espaces verts, production d'énergie, gestion des déchets).
 - 2.6. Mobilité : accès aux transports collectifs, valorisation des modes doux, plan de déplacement à l'échelle du projet (tous modes), inter-connexion, rationalisation du nombre de parking / unité de logement (ou autre unité pertinente pour le projet), zones dédiées à l'évolution des pratiques (parking co-voiturage, vélopartage, autopartage, bornes de recharges de véhicules électriques), adéquation des voies de circulation (dimensions, structure, sens, tracé) aux véhicules d'intervention ou de services publics (ex : vidage des conteneurs d'apport volontaire).
 - 2.7. Dispositions en faveur des économies d'énergie, de la production (et de la consommation) d'énergie renouvelable (EnR) et contribution du projet aux objectifs territoriaux en la matière (en complément du critère précédent (2.6)) : approche bioclimatique, production d'EnR sur le site (type, puissance), taux de couverture des besoins par les EnR, création ou raccordement à un réseau de chaleur urbain, formalisation d'une charte « éco-quartier » déclinable sous formes d'exigences environnementales à insérer dans les DCE pour les projets des promoteurs et autres maîtres d'ouvrage de construction de la zone du projet.
 - 2.8. Gestion des déchets (organisation de la collecte des déchets dont celle des biodéchets, réflexion quant aux opportunités de gestion locale, mobilisation des acteurs concernés du territoire).
 - 2.9. Impact du projet sur l'emploi.

¹² 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>.

¹³ 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>.

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 peut aussi contribuer à équilibrer financièrement une opération d'aménagement ou de promotion 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.

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 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.

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 des représentants du Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, de collectivités locales, de gestionnaires de sites, des professionnels du traitement de sols 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.A.4. Etape 3 – Décision de financement

La décision de financement sera fondée sur les recommandations du comité externe et le budget disponible en 2017 et 2018. La **décision finale** des projets sélectionnés sera prise par l'ADEME et fera l'objet d'un **communiqué au plus tard en janvier 2018 par l'ADEME**.

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 réalisation de la convention d'aide.

Avant de contractualiser avec les porteurs de projet retenus, l'ADEME examinera leur situation financière.

Pour les projets retenus au titre du budget 2017, la convention d'aide devra être rédigée et notifiée avant fin novembre 2017. Pour les autres, l'échéance est fixée au premier trimestre 2018.

II.B. COUTS ELIGIBLES ET AIDE APPORTEE

II.B.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 d'essai de faisabilité des techniques retenues et non encore éprouvées (pilote et/ou essai en laboratoire) le cas échéant ;
- ✓ 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.

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.

La qualité attendue des études de définition des travaux de dépollution pour le projet ne peut pas néanmoins garantir, dans tous les cas, le respect total du coût prévisionnel calculé. A ce titre les coûts éligibles pourront prendre en compte une provision justifiée¹⁴ pour aléas de travaux de dépollution (ex : concentrations en polluants localement plus élevées que prévues au PG, coût de traitement d'une technique innovante évalué à la hausse suite aux essais pilote) à hauteur maximum de 15% du coût prévisionnel calculé hors provision.

En contrepartie aucune aide supplémentaire ne pourra être apportée par rapport au montant de l'aide décidé.

De même, si les travaux finalement à réaliser étaient différents de ceux prévus au plan de gestion, base de l'instruction du dossier, l'ADEME devra en être informée et la modification des travaux dûment motivée. La subvention pourra, selon les modifications réalisées, ne pas être versée en totalité.

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

¹⁴ Risque d'aléas à argumenter dans le dossier de demande d'aide ; Pour les projets lauréats, en cas de survenue d'aléas, valider la solution de traitement prévue auprès de l'ADEME avant engagement des dépenses.

Sont exclus des coûts éligibles, l'envoi en installation de stockage (ISDI, ISDND, ISDD) et toutes les dépenses y afférentes (terrassment, 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.

II.B.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.

L'intensité maximum de l'aide ADEME, selon le type de bénéficiaire, est précisé dans le tableau ci-dessous. 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.A.3) 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.B.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.B.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.

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, la qualité de l'air et la lutte contre le bruit.

L'ADEME est un établissement public sous la tutelle conjointe du ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer et du ministère de l'Education nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche.

www.ademe.fr

