

L'EUROPE
S'ENGAGE EN
NORMANDIE

APPEL A PROJETS

PROGRAMME 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 non urbaines

Reconversion d'espaces d'activités ou industriels en friche



DATE LIMITE DE DEPOT DES CANDIDATURES
30 JUIN 2025



RÉGION
NORMANDIE
www.normandie.fr



UNION EUROPÉENNE

Reconversion d'espaces d'activités ou industriels en friche

SOMMAIRE

1. Contexte et objectifs poursuivis par la Région Normandie
2. Maquette financière
3. Bénéficiaires et périmètres éligibles
4. Types de projets attendus
 - 4.1 - Réhabilitation de bâtiments en friche à conserver
 - 4.2 - Traitement de sites en friche
5. Conditions de recevabilité et d'éligibilité des projets
6. Dépenses éligibles
7. Articulation avec d'autres fonds et dispositifs
8. Modalités de sélection des projets
9. Modalités de dépôt des candidatures
10. Annexes

Version du DOMO prise en compte pour l'instruction : **V7 applicable au 6 décembre 2024**

1. Contexte et objectifs poursuivis par la Région Normandie

La Normandie dispose d'un nombre important de friches très diverses à requalifier. La réutilisation de ce foncier pour des usages variés constitue à la fois une alternative à la consommation de terres agricoles ou naturelles permettant de lutter contre l'étalement urbain et d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prévu dans le SRADET à horizon 2050 mais également un enjeu d'attractivité et de dynamisme pour les territoires.

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.

La Région s'est engagée, avec les fonds Européens FEDER, à soutenir la reconversion d'espaces d'activités ou industriels en friche en lien avec le domaine d'intervention « Réhabilitation des sites industriels et des terres contaminées » (DI 073) et l'objectif stratégique « Développement territorial dans les zones non urbaines » (OS 5.2).

2. Maquette financière

L'enveloppe allouée au présent appel à projets est de **2 450 000 €**.

- Le montant minimum des projets proposés devra être de 200 000 € HT.
- Le taux maximum de l'aide FEDER par projet est de 60% avec un plafonnement de subvention à 300 000 €.
- Le taux maximum d'aides publiques par projet est de 80%.
- L'aide FEDER doit représenter à minima 100 000 € dans le plan de financement du projet.

3. Bénéficiaires et périmètres éligibles

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

Les porteurs de projets éligibles sont :

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

d'espaces publics ouverts à tous afin de contribuer à la reconquête de la biodiversité mais aussi à d'autres enjeux, notamment celui de l'eau (infiltration, filtration...) et celui de l'adaptation au changement climatique (îlots de fraîcheur, zones tampons en cas d'inondation pour limiter les risques...),

- De réhabiliter les bâtiments en friche à conserver.

On distingue 2 grands types de projets attendus :

4.1 – Réhabilitation de bâtiments en friche à conserver

Les bénéficiaires éligibles aux projets de réhabilitation de bâtiments 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 européenne octroyée.

⚠ Sont inéligibles les projets de réhabilitation dont la vocation finale est l'aménagement de logements, quels qu'ils soient et quel que soit le porteur.

Vocation finale du projet	Points de vigilance
Culturel	- Aides d'Etat : Régime SA.111666 (voir annexe 3) - Respect de la pérennité de l'investissement dans une infrastructure (art.65 du Règlement UE 2021/1060)
Sportif ou récréatif	- Aides d'Etat : Régime SA.111817 (voir annexe 3) - Respect de la pérennité de l'investissement dans une infrastructure (art.65 du Règlement UE 2021/1060) - Respect de l'effet incitatif de l'aide
Economique	- Aides d'Etat : Régime SA.111117 (voir annexe 3) - Respect de la pérennité de l'investissement dans une infrastructure (art.65 du Règlement UE 2021/1060) - Respect de l'effet incitatif de l'aide

⚠ L'Autorité de Gestion attire l'attention des porteurs de projets sur **le respect de l'effet incitatif de l'aide** pour certains projets : les projets ne devront pas avoir démarré. Les actes d'engagement des marchés publics (hors AMO/MOE, études de faisabilité) et les devis ne doivent pas avoir été signés avant le dépôt de candidature au présent appel à projets ou, à défaut, ils devront avoir fait l'objet d'un courrier d'intention ¹d'aide FEDER transmis à l'Autorité de Gestion.

¹ Les éléments suivants devront être renseignés dans le courrier d'intention :

- Le nom et la taille de l'entreprise,
- Une description du projet, y compris ses dates de début et de fin,
- La localisation du projet,
- Une liste des coûts du projet,
- Le type d'aide (subvention, bonification d'intérêt, avance récupérable, prêt, garantie, aides sous la forme de vente ou de location d'actifs corporels sous la valeur du marché ou autre) et le montant du financement public nécessaire pour le projet.

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.

4.2 - 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 2024-2026 – SA.111726.

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

- **Le respect du principe pollueur-payeur** : lorsqu'une entité ou une entreprise responsable des dommages environnementaux, en vertu du droit applicable, est identifiée, cette entité ou entreprise doit financer les travaux nécessaires à la prévention et à la réparation des dégradations et contaminations environnementales conformément au principe pollueur-payeur.
Aucune aide Européenne ne peut être octroyée pour les travaux que l'entité ou l'entreprise serait légalement tenue de réaliser.
En conséquence, les obligations réglementaires en matière de dépollution des sols devront avoir été purgées et le porteur devra pouvoir fournir les justificatifs attendus.
- Le porteur doit respecter l'encadrement des aides d'Etat et fournir les pièces demandées. **Le respect de l'effet incitatif de l'aide** devra être démontré, le projet ne devra pas avoir démarré, les actes d'engagement des marchés publics (hors AMO/MOE, études de faisabilité) et les devis ne doivent pas avoir été signés avant le dépôt de candidature au présent appel à projets ou, à défaut, le projet devra avoir fait l'objet d'un courrier d'intention 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.

Il convient de distinguer plusieurs cas de figure en fonction de la vocation finale de la friche après traitement :

❖ Pour les projets à vocation finale de renaturation, d'aménagement de parcs ou d'espaces publics

Les bénéficiaires éligibles 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, c'est-à-dire toute activité consistant en l'offre de biens ou de services sur un marché économique donné) 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, 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 l'adaptation au changement climatique.

❖ Projets finaux de réalisation de logements

Les bénéficiaires 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 le projet de réalisation de logements, le bénéficiaire s'engage à sélectionner l'opérateur qui les réalisera par une procédure ouverte, non discriminante avec une publicité suffisante ou qu'il cède le terrain à aménager à l'opérateur choisi au prix du marché, 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 (équipements culturels, sportifs, zones d'activités...)

Les bénéficiaires éligibles 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.

5. Conditions de recevabilité et d'éligibilité des projets

Seront considérés comme non recevables :

- Les dossiers de candidature déposés hors délai ;
- Les dossiers de candidature incomplets à la date de clôture de l'appel à projets. La liste des pièces pour la recevabilité se trouve en annexe 1.

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 des critères de taille : terrain de plus de 1 000 m² ou bâti à réhabiliter de plus de 500 m²,
- Le projet présenté fait partie des actions éligibles : traitement de la friche ou/et réhabilitation 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 200 000 € HT,
- Le porteur présente un calendrier de réalisation de l'opération compatible avec les délais du PO 21-27 :
 - L'opération à subventionner est prévue d'être achevée avant le 31 décembre 2029 ;
 - Des dépenses prévisionnelles comprises entre le 1^{er} janvier 2021, sous réserve du respect de l'effet incitatif de l'aide, et le 31 décembre 2029.
- Le porteur atteste que les dépenses présentées ne font pas l'objet d'un double financement européen (plan de relance européen, FEADER...),

- En cas d'aide d'Etat au sens du § 1 de l'article 107 TFUE, le porteur respecte l'encadrement des aides d'Etat retenu,
- Pour les projets de traitement de friches, 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,
- Le respect des principes horizontaux de l'UE (égalité entre les genres, égalité des chances, non-discrimination et accessibilité aux personnes en situation de handicap, développement durable) est justifié par le porteur pour le projet.

Tout au long du processus d'examen, d'analyse et d'instruction, le service instructeur peut demander au porteur de projets les pièces complémentaires qu'il juge nécessaire.

Les porteurs de projets des opérations qui seront déclarées lauréates de cet appel à projets disposeront d'un délai de 6 mois, à compter de la date de la délibération annonçant les lauréats, pour finaliser les pièces complémentaires ou actualisées nécessaires à l'instruction du dossier pour programmation de la subvention.

A l'issue de cette période, si les porteurs de projet lauréats n'ont pas complété leur dossier de façon satisfaisante, aucune subvention ne pourra être programmée au titre de cet appel à projets, la demande d'aide sera rejetée.

6. Dépenses éligibles

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 l'annexe du décret n°2022-608 du 21 avril 2022 fixant les règles nationales d'éligibilité des dépenses des programmes européens de la politique de la cohésion et de la pêche et des affaires maritimes pour la période de programmation 2021-2027 et dans le respect des cadres exemptés concernés),
- Travaux préparatoires et travaux de démolition, dépollution (dans le respect du principe pollueur-payeur), désamiantage,
- Travaux de réhabilitation de bâtiment ayant une valeur architecturale/patrimoniale et/ou d'usage importante, de préférence avec utilisation de matériaux bio-sourcés,
- Travaux d'aménagement intérieur assimilables (hors mobilier et équipement) conformément au code de la Construction (article R*111-26) exclusivement pour les opérations de réhabilitation de bâtiment,
- 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 et/ou les travaux, et devront respecter les règles de la commande publique.

7. Articulation avec d'autres fonds et dispositifs

Pour cet appel à projets, les dossiers sélectionnés-

- Ne doivent pas faire l'objet d'un financement issu d'un autre dispositif d'aide de l'Union européenne pour une même dépense en raison de l'interdiction de double financement européen ;
- Peuvent être cofinancés par la Région Normandie au titre des dispositifs d'aide sectoriels ou liés aux contrats de territoire ou par d'autres co-financeurs.

8. Modalités de sélection des projets

Critères de sélection	NOTE
Intégration du projet dans une stratégie locale de développement intégré	... /2
Le projet démontre sa cohérence avec les orientations des documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi...)	... /2
Le projet proposé est clairement défini en matière d'objectifs (historique du site, projet global clairement expliqué, vocation finale, caractère innovant)	.../6
Le projet est mature : calendrier détaillé de mise en œuvre, projet validé par l'instance de décision du porteur (conseil communautaire, conseil municipal...), plan de financement détaillé et cohérent par grands postes de dépenses, cofinancements validés ou sollicités avec preuve de dépôt ou convention de financement	... /4
Prise en compte des aspects environnementaux (s'adapter aux changements climatiques, préserver et améliorer la biodiversité, prévenir, gérer et organiser la résilience aux catastrophes) : - Pour les projets de réhabilitation de bâtiments : impact carbone, quantité de déchets, réduction de la consommation d'énergie, utilisation de matériaux biosourcés (isolants...), réemploi ou recyclage des matériaux, chantier propre (gestion des déchets, limitation du bruit, réduction des émissions dans l'air...), - Pour les projets de traitement de sites en friche (démolition, dépollution...) : chantier propre (gestion des déchets, limitation du bruit, réduction des émissions dans l'air...), gestion de l'eau, retraitement des terres polluées, anticipation des risques d'inondation, anticipation des épisodes de forte chaleur, émissions liées aux déplacements dans le projet futur	... /4
Le porteur démontre sa capacité administrative pour réaliser le projet (ingénierie dédiée, suivi administratif et technique du projet, existence d'un comité de pilotage/technique)	... /2
Total des points	... / 20

La note minimale pour être lauréat de cet appel à projets est de **14/20**.

Les deux premiers critères (« Intégration du projet dans une stratégie locale de développement intégré » et « Le projet démontre sa cohérence avec les orientations des documents de planification (SRADDET, SCOT, PLUi...) ») seront notés par les EPCI où sont situés les projets candidats. En cas d'absence de notation de la part de l'EPCI, les notes seront attribuées par l'Autorité de Gestion (Région Normandie).

Pour les projets portés par un EPCI, c'est l'Autorité de Gestion (Région Normandie) qui procédera à la notation des deux critères.

Le reste de la notation est effectuée par l'Autorité de Gestion (Région Normandie).

Le présent appel à projets a été présenté pour information au Comité de Suivi de mars 2025. Il a ensuite été présenté à la Commission Permanente de la Région Normandie le 10/03/2025 pour validation.

Les dossiers de candidature qui auront été déclarés recevables et éligibles seront analysés, évalués, notés et classés au regard de la grille de sélection inscrite au point 8 du présent appel à projets. Les candidatures seront classées selon les notes obtenues, dans l'ordre croissant.

Les projets lauréats seront annoncés par voie de délibération en Commission Permanente du Conseil Régional avec une subvention prévisionnelle FEDER maximale associée, dans la limite de l'enveloppe financière allouée au présent appel à projets. Ils seront ensuite programmés en Comité Régional de Programmation et en Commission Permanente du Conseil Régional au fil de l'eau.

9. Modalités de dépôt des candidatures et contact

Pour adresser leur candidature, les porteurs de projets doivent déposer leur projet complet sur la plateforme régionale de dépôt en ligne des demandes au plus tard le 30/06/2025 : <https://monespace-aides.normandie.fr/>.

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

Il est possible pour les porteurs de projets de prendre contact avec l'Autorité de Gestion 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 pourront être organisées à destination des EPCI et des porteurs de projets potentiels.

Qui contacter en cas de question ?

Région Normandie
Direction de l'Aménagement des
Territoires
Mail : aap-feder-friches@normandie.fr

10. Annexes

Annexe 1 – Liste des pièces à produire

Liste des pièces attendues à joindre au dossier de candidature pour vérifier la recevabilité, l'éligibilité et la sélection des opérations.

Ces pièces sont nécessaires à l'examen de votre demande. Le service instructeur se réserve le droit de demander des précisions ou réclamer des pièces complémentaires qu'il jugerait nécessaire, en fonction de la nature de l'opération et des dépenses présentées.

- Preuve d'une démarche territoriale intégrée (*justification que le projet s'inscrit et est en cohérence avec les orientations stratégiques du projet de territoire de l'EPCI où se trouve le site - cf. contrat de territoire ou autre contractualisation, SCoT, PLUi...*),
- Délibération ou procès-verbal de l'organe compétent approuvant l'opération et le plan de financement précisant les cofinancements obtenus ou à venir en précisant les dates d'obtention ou de demandes ainsi que le montant FEDER sollicité qui devra représenter à minima 100 000 €,
- Délégation d'attributions et/ou de signature des représentants des porteurs de projets,
- Plan de financement détaillé prévisionnel par grands postes de dépenses,
- Calendrier détaillé de la mise en œuvre du projet,
- Document attestant de l'engagement de chaque cofinanceur le cas échéant (subvention demandée ou attribuée) ou attestation du porteur en cas d'absence de cofinancement autre que le FEDER,
- Attestation sur l'honneur de non-double financement européen de l'opération,
- Plan de localisation, plan parcellaire, plan 3D, cadastre (surface de l'opération),
- Photos du site avant travaux,
- Identité du propriétaire du site, acte notarié, information sur la domanialité du site. Si le porteur n'est pas propriétaire du site, tout document démontrant le lien juridique avec celui-ci,
- Description détaillée du projet de reconversion après traitement de la friche (joindre les esquisses quand elles existent) :
 - Pour les bâtiments à réhabiliter : recettes détaillées et estimées sur 15 ans et coûts d'exploitation détaillés et estimés du bâtiment,
 - Pour les projets de traitement de friches, estimation du prix du terrain avant et après traitement, évalué par un expert indépendant (France Domaines, notaire...),
 - Pour les projets de traitement de friches ayant pour vocation la réalisation de logements ou d'opérations mixtes, une attestation sur l'honneur que le choix du promoteur immobilier ou de l'aménageur s'effectuera par appel à projets (sélection ouverte et non discriminante) ou par cession à prix du marché (avec évaluation du prix par un expert indépendant) ;
- En cas de présentation de dépenses de dépollution, justification que les obligations réglementaires en matière de dépollution ont été purgées : tout document démontrant le respect du principe pollueur-payeur (étude documentaire et historique, arrêté, plan de gestion etc.),
- Toutes pièces nécessaires à l'instruction.

Annexe 2 – Liste territoires non urbains éligibles

Département de la Seine Maritime : CC Terroir de Caux, CC Campagne de Caux, CC Inter Caux Vexin, CC des 4 Rivières, CC Bray Eawy, CC Plateau de Caux - Doudeville –Yerville, CC Aumale / Blangy sur Bresle, CC Falaise du Talou, CC Caux Austreberthe, CC de Londinières, CC des Villes Sœurs, CC de la Côte d'Albâtre

Département du Calvados : CC Normandie Cabourg Pays d'Auge, CC Cingal Suisse Normande, CC Isigny Omaha Intercom, CC Cœur de Nacre, CC Seules Terre et Mer, CC Vallées de l'Orne et de l'Odon, CC Pré-Bocage Intercom, CC Cœur Côte Fleurie, communes calvadosiennes de la CC Honfleur / Beuzeville, CC Terre d'Auge, CC Val ès Dunes

Département de l'Orne : CC Vallées d'Auge et du Merlerault, CC Domfront Tinchebray, CC Andaine Passais, CC Cœur du Perche, CC Collines du Perche Normand, CC Vallée de la Haute Sarthe, CC des Hauts du Perche, CC du Val d'Orne, CC des Sources de l'Orne, CC du Pays de Mortagne au Perche, CC du Pays Fertois et du Bocage Carrougien

Département de l'Eure : CC Lieuvin / Pays d'Auge, communes euroises de la CC Honfleur / Beuzeville, CC Interco Normandie Sud Eure, CC Lyons Andelle, CC Pays de Conches, CC Roumois Seine, CC du Pays du Neubourg, communes euroises de la CA du Pays de Dreux

Département de la Manche : CC de la Baie du Cotentin, CC Côte Ouest Centre Manche, CC Villedieu Intercom

Annexe 3 – Ressources

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)

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

Réglementation et Régimes d'aides d'Etat (liste non exhaustive) :

SA.111117 – Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à l'investissement en faveur des infrastructures locales pour la période 2024-2026 : <https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/aides-d-etat/regimes-d-aide/sa111117-regime-cadre-exempte-notification-relatif-aides-investissement>

SA.111666 – Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine pour la période 2024-2026 : <https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/aides-d-etat/regimes-d-aide/sa111666-regime-cadre-exempte-notification-relatif-aides-en-faveur>

SA.111817 – Régime cadre exempté de notification relatif aux aides en faveur des infrastructures sportives et des infrastructures récréatives multifonctionnelles pour la période 2024-2026 : <https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/aides-d-etat/regimes-d-aide/sa111817-sa111817-regime-cadre-exempte-notification-relatif-aides-en>

SA.111726 – Régime cadre exempté de notification relatif aux aides à la protection de l'environnement pour la période 2024-2026 : <https://www.europe-en-france.gouv.fr/fr/aides-d-etat/regimes-d-aide/sa111726-sa111726-regime-cadre-exempte-relatif-aides-en-faveur>