



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LE FONDS VERT

**Fonds d'accélération
de la transition
écologique dans
les territoires**



AXE 3

Recyclage foncier

Édition 2026



**Cahier d'accompagnement des porteurs
de projet et des services instructeurs**

Pour toute demande de renseignement concernant les mesures du fonds vert,
consultez le site internet départemental de l'Etat de votre département :
[www.\[nom-du-département\].gouv.fr](http://www.[nom-du-département].gouv.fr)
ou contactez votre sous-préfet d'arrondissement
ou la direction départementale des territoires (et de la mer)
ou les directions et services de l'Etat outre-mer.

**FRANCE
NATION
VERTE** 

Agir • Mobiliser • Accélérer



LA MESURE EN BREF

Face aux conséquences de l’artificialisation des sols et de l’étalement urbain, le Fonds vert encourage la reconversion des friches et agit pour la sobriété foncière et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, il contribue au dynamisme urbain et à l’amélioration du cadre de vie.

La mesure ne concerne que les projets matures dont les bilans économiques restent déficitaires après la recherche de tous les leviers d’équilibre et la prise en compte de toutes les subventions possibles.

L’objectif est de favoriser la construction de logements, l’accueil d’activités économiques et industrielles ou de renaturation à l’emplacement de friches en finançant la démolition, la dépollution des bâtiments et des sols ou le proto-aménagement (travaux de préparation du foncier).

1. CONTEXTE ET AMBITION

1.1. Contexte

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d’aménagement durable des territoires pour répondre aux **objectifs croisés de maîtrise de l’étalement urbain, de revitalisation urbaine et, par conséquent, de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers**. Chaque année, la France consomme en effet en moyenne 20 000 ha d’espaces naturels, agricoles ou forestiers, alors que le stock de friches est estimé à 150 000 ha (source : Cerema).

Les friches représentent ainsi un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation contribuent à la trajectoire de sobriété foncière résultant des dispositions législatives en vigueur et dont l’État est le garant.

Les conséquences de l’artificialisation des sols et de l’étalement urbain sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque de ruissellement, limitation du stockage carbone) mais aussi socioéconomiques (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires délaissés, diminution du potentiel de production agricole) et ont un effet sur la qualité du cadre de vie (impact paysager sur les espaces bâtis comme non-bâtis, profusion d’enseignes, de pré-enseignes et de publicités dans les zones d’activité économique, etc.).

Les friches urbaines, commerciales, (aéro-)portuaires, ferroviaires ou routières, industrielles, militaires ou minières, et plus généralement le foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, doivent être réutilisées pour des projets d’aménagement ou de relocalisation d’activités, et ainsi éviter l’artificialisation des sols. En effet, faute de pouvoir réutiliser les friches, les projets se développent sur des terrains naturels, agricoles ou forestiers.

La disponibilité foncière est une condition identifiée pour concrétiser la dynamique de réindustrialisation de la France et de production de logement. Les priorités gouvernementales visent donc notamment à encourager la remobilisation des friches afin d’accompagner



l'installation d'industrie verte, en cohérence avec la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte, et à répondre aux besoins des territoires en matière de création de logements et d'activités. La présente mesure du fonds vert constitue à ce titre le principal véhicule de soutien financier public à la réhabilitation de friches pour des implantations industrielles.

La réutilisation de friches s'accompagne le plus souvent d'un surcoût. Les opérations de recyclage de friches ou de fonciers déjà artificialisés impliquent en effet le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations. Ces coûts ne peuvent généralement pas être compensés par les recettes de cessions. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable.

1.2. Ambition écologique du projet financé

Dans un objectif d'accélération de la transition écologique contribuant à l'amélioration du cadre de vie, le projet devra permettre le recyclage d'une friche urbaine, commerciale, (aéro-)portuaire, ferroviaire ou routière, industrielle, militaire ou minière, et plus généralement d'un espace foncier déjà artificialisé mais sous-utilisé, pour des projets d'aménagement ou de relocalisation d'activités afin d'éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

La forte diversité des types d'opérations ne permet pas de déterminer *a priori* un objectif quantitatif par catégorie de projet. Cet objectif devra être évalué au cas par cas pour démontrer l'intérêt de l'opération. **Le porteur de projet veillera à expliciter l'ambition écologique de son projet** notamment en matière d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, de gestion de la ressource en eau, d'économie circulaire, de préservation de la biodiversité et d'adaptation aux risques naturels. A cette fin, il est recommandé d'utiliser la grille d'auto-analyse disponible jointe au formulaire de demande de financement sur la plateforme Démarche numérique.

Pour plus d'informations sur les projets financés par le Fonds vert et trouver des exemples près de chez vous, rendez-vous sur la page <https://www.ecologie.gouv.fr/fonds-vert>.

Vous y retrouverez :

- Les bilans du Fonds vert (2023 et 2024) ;
- Le guide à l'intention des décideurs locaux ;
- La carte interactive et la liste des projets subventionnés.



2. ÉLIGIBILITÉ DES PROJETS

La mesure concerne la France métropolitaine, les départements et régions d'outre-mer (DROM) et les collectivités d'outre-mer (COM).

Pour les COM, la mesure leur bénéficie, s'agissant d'une aide de l'État pour la transition écologique, indépendamment des compétences propres de chaque COM. Le cas échéant, les critères exposés dans ce cahier pourront être adaptés.

2.1. Porteurs de projets éligibles

La candidature est portée par une personne morale appelée « porteur du projet ». Les porteurs de projet éligibles sont les maîtres d'ouvrage des projets de recyclage d'une friche sous réserve que leur projet respecte les règles européennes applicables aux aides d'État¹.

- Les collectivités territoriales, les établissements publics locaux ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Les établissements publics de l'État (dont le conservatoire du littoral) ou les opérateurs qu'ils auront désignés ;
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- Les organismes de fonciers solidaires ;
- Les bailleurs sociaux ;
- Les entreprises privées ou des associations, sous réserve de l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et d'aménagement ainsi que du concédant, mandant ou bailleur le cas échéant, et pour des projets présentant un intérêt général suffisant (notamment en termes de logement social ou de revitalisation ou d'implantations industrielles).

Le porteur de projet peut mentionner dans son dossier un « co-portage » avec un partenaire (notamment un établissement public foncier) : dans ce cas, les relations conventionnelles ou contractuelles seront détaillées ainsi que toutes les informations utiles à l'établissement de la convention financière si le co-porteur est susceptible de percevoir directement ou indirectement des subventions.

Dans le cas d'une concession d'aménagement, le dossier doit de préférence être déposé par le concessionnaire puisqu'il engage les dépenses.

Le projet doit être composé uniquement de partenaires éligibles à recevoir des aides publiques : en particulier, les partenaires doivent être à jour de leurs obligations fiscales et sociales, ne pas être sous le coup de la récupération d'aides déclarées illégales ou incompatibles par la Commission européenne, et ne pas avoir le statut d'« entreprise en difficulté » au sens de la réglementation européenne des aides d'État.

¹ Le guide sur le régime des aides d'Etat réalisé par le ministère chargé de l'économie est disponible au lien suivant : https://www.economie.gouv.fr/files/directions_services/daj/publications/Vademecum-aides-Etat-2020/Vademecum_aides240920.pdf



2.2. Nature des projets éligibles

Sont éligibles les projets de recyclage d'une friche dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme.

Dans le cadre de la présente mesure du fonds vert, sont considérés comme une friche :

- Tout terrain nu, déjà artificialisé² et qui a perdu son usage ou son affectation, ou qui, en outre-mer, a pu être laissé vacant après évacuation d'habitats illicites et spontanés ;
- Un îlot d'habitat, d'activité ou mixte, bâti et caractérisé par une importante vacance ou qui a perdu son usage ou son affectation ou à requalifier³.

Cette mesure du fonds vert s'adresse aux projets dont les bilans économiques restent déficitaires après prise en compte de toutes les autres subventions publiques, et malgré la recherche et l'optimisation de tous les autres leviers d'équilibre (en particulier en matière de densité et de mixité), à l'aune des enjeux d'attractivité du site et d'urbanité. La démonstration de la mobilisation de l'ensemble des subventions publiques, ainsi que des leviers d'équilibre opérationnel doit être apportée lors de la demande de subvention sur ce volet du fonds vert.

L'aide du fonds vert ne devra en aucun cas conduire à diminuer les autres subventions publiques.

Le recyclage d'une friche peut s'inscrire dans une opération globale d'aménagement, dont le bilan reste déficitaire.

Afin d'être éligibles, les projets devront avoir atteint un **degré de maturité** permettant *a minima* un engagement dans l'année de la demande de subvention. Le rythme des dépenses financées par le fonds vert devra être compatible avec le calendrier de mobilisation des crédits de paiement du fonds.

Devront donc être connus : la maîtrise d'ouvrage, les conditions de maîtrise du foncier, la programmation urbaine de l'aménagement ou le projet de revitalisation économique, ainsi que le bilan économique de l'opération.

- Pour les **projets visant l'accueil d'une activité industrielle et/ou les opérations en phase de proto-aménagements**, la pré-identification d'un preneur et/ou d'un occupant final n'est pas requise, mais une note dédiée devra exposer et justifier les points suivants (cf. point 4.1) :
 - pour les projets **visant l'accueil d'une activité industrielle** : la nature de l'industrie visée, l'adéquation de l'opération avec celle-ci et avec les caractéristiques du territoire (main d'œuvre disponible, infrastructures logistiques, etc.) ;
 - pour les **opérations en phase de proto-aménagements** portées par un acteur public (collectivité, EPF, EPA...) : le(s) usage(s) pré-ciblé(s) (cf. décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués) doivent être précisés et, en cas de présence de pollution avérée, la démonstration (étayée par un plan de gestion) que les mesures de gestion

² Dans le cadre de cette mesure, est considéré comme artificialisé un sol dont l'occupation ou l'usage affectent durablement tout ou partie des fonctions. N'est pas considéré comme artificialisé un sol de pleine terre.

³ Est considéré comme devant être requalifié un îlot d'habitat avec soit une concentration élevée d'habitat indigne et une situation économique et sociale des habitants particulièrement difficile, soit une part élevée d'habitat dégradé vacant et un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements. Pour les îlots d'activité, est considéré comme devant être requalifié tout îlot commercial et économique monofonctionnel, faisant face au vieillissement de ses actifs et à une perte d'attractivité.



permettront une maîtrise des risques sanitaires quelle que soit l'implantation du plan de masse et les conditions d'exposition du ou des projet(s) futur(s).

- Pour les projets **portant sur une friche ICPE⁴, industrielle ou minière**, les critères d'éligibilité suivants devront être respectés (vérification auprès des autorités compétentes sur la base des justifications fournies par le candidat) :
 - le projet porte sur une friche issue d'un ancien site ICPE (ou d'anciens travaux miniers) ayant satisfait ses obligations réglementaires de remise en état ou d'arrêt de travaux ou dont le(s) responsable(s) sont considérés comme défaillants au regard de l'article L. 556-3 du code de l'environnement pour les sites ICPE⁵, ou dont le(s) responsable(s) ont disparu ou sont défaillants pour les travaux miniers ;
 - le responsable de la pollution n'est pas identifié et/ou ne peut être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur » ;
 - les postes de dépenses éligibles (donc à justifier) sont ceux dont les montants ont été déterminés au moyen d'études (ex : plan de gestion ou plan de conception des travaux de dépollutions des sols et/ou des eaux souterraines).

La conception et la réalisation de projets sur des friches polluées s'inscrit dans le temps long, aussi le soutien à ce type de projet pourra être réalisé sur plusieurs exercices (par exemple année n pour les études de types diagnostics, plan de gestion, plan de conception des travaux) puis en année n+1 (pour les travaux).

2.3. Dépenses éligibles

Dans **tous les cas**, le candidat détaillera les dépenses qu'il propose à l'éligibilité du fonds vert relatives au recyclage des secteurs en friche, dont les montants et les échéances devront être précisées.

Les crédits du fonds vert pour le recyclage du foncier pourront notamment financer des études (dont les études relevant de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués⁶), des acquisitions foncières, des travaux de démolition ou déconstruction, de dépollution, de réhabilitation de bâtiment, de restauration écologique des sols (notamment aux fins de renaturation), de sorte de combler tout ou partie du déficit constaté.

L'exécution du projet (ou, le cas échéant, des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention) **ne peut commencer avant que le dossier de demande ne soit déposé** sur la

⁴ A ce titre, sont considérés comme « anciens sites ICPE » :

- Les sites dont l'activité a été régie par un arrêté préfectoral (AP) d'exploitation (ou récépissé de déclaration) pris sur les bases juridiques de la loi du 19/07/1976 (création des ICPE) ou plus récentes, mais également antérieures (loi sur les établissements dangereux, insalubres ou incommodes de 1917) ;
- Les sites n'ayant pas été classés ICPE (cf. ci-dessus) et n'ayant pas donc ni AP (ou récépissé de déclaration) et non référencés dans les bases de données BASIAS/BASOL si l'activité aurait dû être classée au titre des lois de 1917, de 1976 ou textes plus récents et qu'une action de Police a été engagée par l'Administration (pour régularisation, mise en demeure, etc.).

En cohérence avec la série des normes françaises NF X 31-620, sont exclus du périmètre des « d'anciens sites ICPE ou miniers » (i) les sites pollués par des substances radioactives, des agents pathogènes ou infectieux, de l'amiante exclusivement, des engins pyrotechniques, (ii) les friches agricoles (ex : bâtiments d'élevage) et les anciennes décharges (brutes d'ordures ménagères ou sauvages).

⁵ Nonobstant le respect des autres dispositions du cahier d'accompagnement, les projets portés dans le cadre du processus dit de « tiers demandeur » régi par les dispositions des articles R. 512-76 à 81 du code de l'environnement sont éligibles, y compris pour la phase de mise en sécurité de l'installation.

⁶ <https://www.ecologie.gouv.fr/sites-et-sols-pollues>



plateforme Démarche numérique. L'accusé de réception reçu suite au dépôt de la demande permet de commencer les travaux concernés, sans préjuger toutefois de l'obtention d'une éventuelle subvention.

Une attention particulière devra être portée au **respect de la réglementation sur le cumul de subventions** (cf. point 4.2).

2.4. Projets non éligibles au fonds vert

Ne sont pas éligibles au fonds vert :

- les opérations de simple mise en conformité à une obligation légale ou réglementaire ;
- les opérations dont l'objet principal consiste en la seule acquisition d'un ou plusieurs fonciers sans projet défini ;
- les opérations portant spécifiquement sur la requalification de parcs de logements publics ou privés dont la vacance est organisée en vue de réaliser les travaux et qui ne prévoient pas de changement d'usage après travaux (ce type d'intervention relève d'autres financements) ;
- les opérations réalisées sur des terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier ;
- les opérations réalisées sur d'anciennes carrières ou décharges dont l'usage ou la vocation est un espace naturel, agricole et forestier ;
- les projets comportant des travaux de dépollution des sols et/ou eaux souterraines, qu'il s'agisse d'anciens sites ICPE ou miniers ou de tous autres sites si :
 - les études nécessaires à la détermination de l'état de pollution du site et à la définition du « changement » d'usage⁷ (études historiques et documentaires, diagnostics, plan de gestion, etc.) n'ont pas été conduites conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués, avec fourniture dans le dossier de candidature d'un plan de gestion récent ;
 - les opérations de dépollution pour lesquelles le responsable de la pollution est identifié et/ou peut être réglementairement astreint à supporter les coûts de dépollution, conformément au principe du « pollueur-payeur ».

3. SÉLECTION DES PROJETS

3.1. Instruction et sélection

Les projets seront instruits selon les principes présentés au 3.3 et sur la base des éléments fournis dans le dossier de candidature (voir le 4.4).

Sous l'égide du préfet de région, la DREAL assure la coordination du dispositif vis-à-vis de l'ADEME et des DDT-M.

L'instruction des dossiers déposés sur la Démarche numérique est assurée :

⁷ Notion d'« usage » au sens du décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués, complété du guide de l'INERIS de mai 2023 <https://www.ineris.fr/sites/ineris.fr/files/contribution/Documents/Rapport-Ineris-213282-279342-Typologie%20d%27usage%20SSP%20v3.pdf>



- par l'ADEME pour les friches polluées⁸ issues d'anciens sites ICPE⁹ ou miniers nécessitant soit (i) des mesures de gestion de ces pollutions déterminées en conformité avec les principes de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués ou soit (ii) la réalisation d'études pour déterminer de telles mesures (en dehors de demandes de subvention portant sur l'acquisition seule ou en combinaison avec des travaux de déconstruction et désamiantage, instruites par les DDT-M). L'instruction est réalisée en deux étapes :
 - Etape 1 : pré-sélection des dossiers selon leur éligibilité et leur niveau de maturité (ICPE ou minier, principe pollueur-payeur, présence de dépenses de dépollution établies sur la base d'un Plan de Gestion, avancement du processus tiers-demandeur le cas échéant, etc.) en vue de leur expertise détaillée (pré-sélection par le préfet de région sur la base de la proposition de l'ADEME) ; puis
 - Etape 2 : expertise détaillée des dossiers pré-sélectionnés, sur la base de leur qualité technique et de l'effet levier de l'aide du fonds vert.
- par les DDT-M pour toutes les autres friches éligibles, en lien avec les DREAL.

Le cas échéant, les DDT-M (ou la DREAL) peuvent s'appuyer sur le CEREMA pour les accompagner dans l'instruction des dossiers complexes.

Les préfets de région (ou les DREAL) ont la possibilité de solliciter l'avis de la DGALN pour les dossiers présentant de forts enjeux locaux, en particulier pour vérifier la régularité du régime des aides d'État.

Pour les projets ayant pour finalité l'implantation d'activités industrielles, les préfets de région (ou les DREAL) peuvent solliciter pour avis les services économiques de l'État en région (SeER).

Enfin, les DREAL veillent à la bonne coordination de l'instruction pour les dossiers instruits concomitamment par l'ADEME et les DDT-M et au respect des orientations données par le préfet de région.

Le préfet de département (sur proposition de la DDT-M) et l'ADEME proposent au préfet de région (DREAL) les lauréats envisagés après instruction. Les DREAL consolident la liste ainsi que le montant des subventions attribuées au regard des critères régionaux, préalablement à la validation définitive par le préfet de région et avant signature de la convention (dans les conditions prévues au 4.3).

Des comités de pilotage régionaux pourront être mis en place sous l'autorité des préfets de région lesquels décideront de leur composition. Une co-présidence État/Région pourra être envisagée dans le cadre d'une contractualisation au titre des contrats de plan État-région (CPER) ou d'avenant aux contrats de convergence et de transformation (CCT) en outre-mer.

⁸ La pollution s'entend au sens d'une pollution des sols et/ou gaz du sols et/ou des eaux souterraines, caractérisée et dont les modalités de gestion ont été déterminées conformément à la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués.

⁹ Périmètre d'éligibilité du §2.2, exclusion fait des sites ICPE ayant concernés des activités agricoles relevant des rubriques 21XX.



3.2. Hiérarchisation des projets

Les dossiers seront instruits en tenant compte de leur qualité technique et de l'effet levier de l'aide du fonds vert et devront s'inscrire dans les critères suivants :

- projet répondant à une démarche globale vertueuse, voire innovante, en cohérence avec les ambitions de l'État en matière de transition écologique et de résilience face aux risques naturels, et à propos de laquelle les porteurs de projet sont **capables de fournir des données objectivées sur les performances environnementales attendues**, au-delà de simples engagements dans des labels ou certifications (par exemple un label EcoQuartier, certification HQE™ aménagement, démarche AEU2, norme ISO 37101, NF Habitat...);
- **projet répondant aux objectifs de production de logements sociaux** : une attention particulière sera portée aux projets localisés dans des communes dans lesquelles l'offre en logements sociaux est insuffisante (déficiente selon l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation), ainsi qu'à la programmation à destination de publics spécifiques (ménages précaires, jeunes, étudiants, personnes âgées etc.) ;
- projet répondant à l'objectif de réindustrialisation et de transition écologique de l'industrie, c'est-à-dire les projets permettant de mettre à disposition du foncier ou du bâti pour de nouvelles implantations d'industries vertes¹⁰ ;
- projet s'inscrivant dans des dispositifs ou des programmes, favorisant notamment le logement, tels que : Action Cœur de Ville (ACV), Petites Villes de Demain (PVD) ou Territoires d'industrie (TI), les quartiers prioritaires de la ville (QPV) en renouvellement urbain, particulièrement ceux inscrits dans la démarche « Quartiers résilients », le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU), les opérations de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou encore contractualisés dans le cadre d'une opération de revitalisation du territoire (ORT) ou d'un projet partenarial d'aménagement (PPA), une opération grand site (OGS), une opération d'intérêt national (OIN), ou dans un projet de territoire reconnu par le ministère chargé de l'écologie comme répondant aux principes du développement durable.

3.3. Détermination du montant de la subvention attribuée

Le montant de financement (des projets éligibles et retenus) est déterminé pour chaque opération en respectant des modalités de subventions précisées au point 4, de la **réglementation des aides d'État** (base légale de l'intervention de l'État) et en tenant compte :

- de **l'analyse du déficit du bilan d'opération et de l'effet levier de l'aide du fonds vert**, ainsi que le **caractère incitatif de l'attribution de la subvention du fonds vert** ; à cet égard, une attention particulière sera accordée aux opérations comportant des équipements publics qui sont par nature déficitaires et bénéficient de financements particuliers (subventions des collectivités locales, DSIL, PUP, ZAC, ...) auxquels le Fonds vert n'a pas vocation à se substituer ;

¹⁰ Pour relever de l'industrie verte au sens du présent cahier d'accompagnement, l'industrie visée doit participer aux chaînes de valeur des activités dans les secteurs des technologies favorables au développement durable, telles que définies à l'article 17 de la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte. La liste détaillée des secteurs couverts par cette définition sera définie par [décret n° 2024-704 du 5 juillet 2024 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement en vue de favoriser l'implantation des installations industrielles vertes](#).



- de l'**ambition écologique du projet** ;
- de la **capacité contributive du porteur de projet** : à titre d'exemples au regard de la capacité d'autofinancement net moyenne sur trois ans, de la durée de remboursement de la dette ou de l'endettement par habitant de la collectivité, etc. ;
- de la **fragilité socio-économique du territoire** : à titre d'exemples, au regard du taux de chômage, de l'évolution démographique et de l'emploi, de l'évolution de la vacance de logement et du foncier économique...), etc. ;
- des **contraintes opérationnelles du projet** : à titre d'exemples au regard de la tension du marché, de la dureté foncière, ou des autorisations réglementaires nécessaires à la réalisation du projet (d'urbanisme / patrimoniales / environnementales), etc. ;
- de l'**exemplarité du projet** : à titre d'exemples au regard du caractère social ou solidaire de la production locative (en particulier part de logements sociaux) ou de l'accession sociale à la propriété après revente, du caractère patrimonial des bâtiments, des impacts en matière de maintien et/ou création d'emplois et de consolidation d'une filière économique structurante, de la qualité de la concertation, etc. ;
- de la **qualité des études de pollution** et de la détermination des mesures de gestion nécessaires menées pour les sites présentant une pollution des sols et/ou eaux souterraines avérée, quel que soit le type de friche concernée.

3.4. Articulations avec les autres dispositifs liés

Les porteurs de projet pourront, le cas échéant, mobiliser les capacités d'intervention de la Banque des territoires sous forme de financements d'ingénierie territoriale (pour accompagner le montage et la structuration des projets) ou d'offres de prêts sur fonds d'épargne (pour renforcer l'effet levier du fonds vert en faveur d'investissements à impacts).



4. MODALITÉS DE CANDIDATURE ET DE CONTRACTUALISATION

4.1. Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarche numérique, accessible depuis la plateforme Aides-territoires :

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/recycler-le-foncier-friches-24>

Un échange préalable avec les services de l'État avant le dépôt de la demande en ligne est recommandé afin de s'assurer que le fonds vert est l'outil adapté au soutien du projet concerné, au regard des autres aides financières « de droit commun » proposées par l'État et par les opérateurs (pour l'ingénierie comme pour la partie investissement).

Lorsqu'une demande a déjà été déposée en 2025 et qu'elle n'a pas pu être instruite au cours de l'exercice, il n'est pas nécessaire de déposer une nouvelle demande en 2026. Le dossier déjà déposé sera basculé sur l'exercice 2026 : le porteur de projet recevra un courriel envoyé depuis la plateforme Démarche numérique pour compléter son dossier, le cas échéant, et confirmer sa demande de subvention pour 2026.

La demande de subvention du fonds vert se fait au moyen du formulaire qui doit être rempli en ligne et complété par des documents listés dans le formulaire. En particulier, la demande doit être impérativement constituée notamment des éléments suivants :

- la **description technique du projet**, incluant un calendrier prévisionnel de réalisation ;
- la production d'un **bilan d'aménagement**, sous format Excel et dans un format conforme à celui qui sera à télécharger depuis le formulaire Démarche numérique, afin de rendre lisibles les principales imputations en termes de dépenses et de recettes, mais également le déficit de l'opération, le montant de subvention demandée au titre du fonds vert et son pourcentage ainsi que, le cas échéant, les autres subventions publiques demandées et/ou obtenues ;
- le relevé d'identité bancaire du porteur de projet ;
- pour tout porteur de projet dont la subvention est soumise au décret du 25 juin 2018, un **tableau indiquant les subventions et les aides publiques**, de toute nature, directes et indirectes, attribuées par des personnes publiques perçues par la structure porteuse du projet, conformément au modèle en annexe de l'arrêté du 2 août 2019 ;
- pour les projets concernés : le traité de concession, le mandat express devra être joint à la demande de subvention ;
- dans le cas des sols pollués, un plan de gestion en amont de toute intervention ;
- la grille d'auto-analyse ou tout document équivalent permettant d'apprécier les moyens mis en œuvre, **au-delà des obligations légales et réglementaires, pour améliorer la qualité environnementale du projet** (respect de la biodiversité, préservation des espèces, gestion des eaux à la parcelle, préservation de l'état des sols, etc...).

Pour les projets visant à **préparer un terrain par recyclage foncier pour une activité industrielle et/ou les opérations en phase de proto-aménagements**, la pré-identification d'un preneur et/ou d'un occupant final n'est pas requise, mais une note dédiée devra exposer et justifier les points suivants :



- Pour les projets **visant l'accueil d'une activité industrielle** : la nature de l'industrie visée, l'adéquation de l'opération avec celle-ci et avec les caractéristiques du territoire (main d'œuvre disponible, infrastructures logistiques, etc.) ;
- Pour les **opérations en phase de proto-aménagements** portées par un acteur public (collectivité, EPF, EPA...) : le(s) usage(s) pré-ciblé(s) (selon décret n° 2022-1588 du 19 décembre 2022 relatif à la définition des types d'usages dans la gestion des sites et sols pollués) doivent être précisés et, en cas de présence de pollution avérée, la démonstration (étayée par un plan de gestion) que les mesures de gestion permettront une maîtrise des risques sanitaires quel que soit l'implantation du plan de masse et les conditions d'exposition du ou des projets futurs.

Pour les **friches confrontées à une problématique de pollution des sols**¹¹, qu'elle soit avérée ou suspectée, et que les anciennes activités aient relevé de la législation ICPE ou non, il est impératif que les projets suivent les principes de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués et que les dossiers présentent des informations probantes, permettant de statuer sur la situation administrative (cessation d'activité, principe pollueur payeur, tiers-demandeur...) et l'état de pollution (oui/ non / à déterminer), donc sur le niveau de maturité des projets¹² :

- Pour un soutien d'études pré-opérationnelles : engagement d'études historiques et documentaires, de diagnostics, d'un plan de gestion,
- Pour un soutien de travaux de remise en état : résultats des études historiques et documentaires et, en cas de pollution avérée, résultats des diagnostics, du plan de gestion voire du plan de conception des travaux.

Pour les friches qui ne seraient pas confrontées *a priori* à une problématique de pollution des sols, la production d'une prestation de levée de doute (LEVE)¹³ est recommandée pour éviter la découverte tardive de pollution qui pourrait compromettre la bonne tenue du chantier et/ou la réalisation du projet.

A la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier.

La notification de subvention ou la décision de rejet sera communiquée aux porteurs de projet.

Le porteur de projet pourra en outre s'appuyer sur plusieurs outils numériques, en particulier Cartofriches¹⁴ (aide au recensement des friches), UrbanVitaliz¹⁵ (aide au montage de projet pour la revitalisation des friches), ou Bénéfriches¹⁶ (monétarisation des impacts socio-économiques de la reconversion de friches).

¹¹ La pollution s'entend ici de manière étendue, au sens d'une pollution des sols et/ou gaz du sols et/ou des eaux souterraines.

¹² Le recours à une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), pouvant être intégrée au périmètre des dépenses éligibles, est encouragé pour les porteurs de projet ne disposant pas des moyens et compétences nécessaires dans ce domaine, en particulier les petites et moyennes collectivités. Dans le cadre de l'instruction, un projet pourra se voir assorti un soutien au recrutement d'un AMO en fonction de ces spécificités (complexité, ampleur du projet et /ou de la pollution, etc.).

¹³ La prestation LEVE est destinée à identifier les sites ou des parties de sites qui ne sont pas réputés comme potentiellement pollués par des activités industrielles et/ou de service (par exemple réserves foncières, parcelles boisées, etc.) ou par des pratiques susceptibles d'engendrer une pollution (par exemple zone de dépôt de déchets, zone de remblais constitués de matériaux naturels ou anthropiques, zone d'épandage d'effluents, etc.). Dans le cas où la prestation LEVE montre que la zone d'études n'a pas accueilli ce type d'activités ou pratiques, sa gestion ne relève pas de la méthodologie nationale de gestion des sites et sols pollués » (source : norme NF X 31-620-2).

¹⁴ <https://cartofriches.cerema.fr/><https://cartofrihes.cerema.fr/cartofriches/>

¹⁵ <https://urbanvitaliz.fr/>

¹⁶ <https://benefriches.ademe.fr/>



4.2. Conditions d'attribution de la subvention

Pour information, il est attendu un effet de levier de 1 pour 4 au niveau de l'ensemble du fonds vert, ce qui correspond à un taux de subvention moyen national de 25 %.

Le fonds vert n'est pas cumulable avec les autres dotations de l'État, sauf à titre exceptionnel pour la mesure « recyclage foncier » qui vient combler le déficit qui subsiste après autres financements et notamment autres subventions publiques.

Tout bénéficiaire de la subvention doit assurer une participation financière minimale à ce projet, sauf exception. Lorsque le bénéficiaire est une collectivité ou un groupement de collectivités et maître d'ouvrage, il doit assurer une participation minimale de 20 % du montant total des financements apportés par les personnes publiques à ce sujet dans les conditions et cas dérogatoires prévus au III de l'article L. 1111-10 du code général des collectivités territoriales.

Les subventions d'investissement sont soumises au décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État à des projets d'investissement. La convention financière est établie conformément aux dispositions dudit décret.

Les règles propres à chaque fonds européen s'appliquent par ailleurs. **Concernant le régime européen des aides d'État**, Toute entité qui répond à la définition d'une entreprise au sens du droit de l'Union est soumise à la réglementation européenne en matière d'aides d'État. Une entreprise est entendue comme « toute entité exerçant une activité économique, indépendamment du statut juridique de cette entité et de son mode de financement » et la notion d'activité économique est définie comme « toute activité consistant à offrir des biens ou des services sur un marché donné ». Dans tous les cas, les services de l'Etat vérifieront le respect des règles applicables.

Toute subvention au titre de la mesure recyclage foncier du fonds vert ne peut être versée que sur justification de la réalisation des postes de dépenses de l'opération ciblés par la subvention. Toutefois, une avance pourra être versée lors du commencement d'exécution du projet et des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure de l'avancement du projet. Ils ne peuvent excéder 80 % du montant prévisionnel de la subvention.

Le solde de la subvention au titre de la mesure recyclage foncier du fonds vert sera versée sur la base d'un déficit opérationnel prévisionnel, actualisé au moment du solde¹⁷.

La subvention est à rembourser en tout ou partie en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité de calendrier ou de compatibilité au droit national ou européen (notamment en matière d'aides d'État).

4.3. Modalités de contractualisation

Autant que possible, les projets retenus suite à instruction par les services déconcentrés de l'État feront l'objet d'une contractualisation au titre des CPER (ou des avenants au CCT en outre-mer) et d'une intégration dans les CRTE.

¹⁷ Le montant de la subvention du fonds vert ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse.



Dans tous les cas, une convention de subvention sera établie entre l'État, représenté par le préfet, ou l'ADEME^{18 19 20} pour les friches polluées issues d'anciens sites ICPE ou miniers, et chaque lauréat. Cette convention précisera en particulier :

- L'identification du ou des bénéficiaires ;
- La désignation du projet, les dépenses subventionnées par le fonds vert dans la limite du déficit et son calendrier de réalisation ;
- Le montant maximum de la subvention et son échéancier prévisionnel et ses modalités de versement²¹ ;
- Les obligations redditionnelles du porteur de projet ;
- Les règles de communication s'agissant d'une aide fonds vert ;
- Les modalités de remboursement en cas de non réalisation du projet ou de non-respect des engagements pris dans la programmation urbaine elle-même, en matière d'exemplarité ou de calendrier.

4.4. Engagements réciproques

Les documents et toute information appartenant au bénéficiaire et communiqués dans les dossiers sur quelque support que ce soit ainsi que tout élément obtenu en application de la décision ou de la convention de financement, ne sont pas considérés comme confidentiels à l'exception du bilan financier de l'opération et toutes les données financières qui s'y rapportent, des informations relatives à l'état de pollution des sols et des eaux, et des innovations impliquant un brevet déjà déposé ou en cours de dépôt.

La description du projet et sa localisation, saisies dans la demande en ligne, pourront être utilisées à des fins de communication ou de bilan dans le cadre du fonds vert, ou être réutilisés dans le cadre d'inventaires nationaux sur le recyclage foncier tels que Cartofriches.

La collectivité ou le groupement de collectivités qui bénéficie d'une subvention du fonds vert doit publier son plan de financement et l'afficher de manière permanente pendant la réalisation de l'opération et à son issue, en veillant à ce que la participation de l'État soit signalée de manière visible.

La liste complète des projets subventionnés par le fonds vert sera publiée en début d'exercice suivant au niveau national et sur les sites internet officiels de l'État dans la région ou le département.

Par ailleurs, l'attribution d'une subvention dans le cadre de ce fonds vaut acceptation par le porteur de projet de :

- Participer aux réunions d'animation, de capitalisation et de valorisation que pourraient organiser le ministère chargé de l'écologie, le ministère chargé de l'aménagement du territoire ou les services déconcentrés et les opérateurs de l'État ;

¹⁸ Les conventions d'aides aux collectivités et leurs groupements seront contresignées par le préfet de région en application de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 une fois les projets validés et ce avant transmission du contrat aux bénéficiaires pour signature

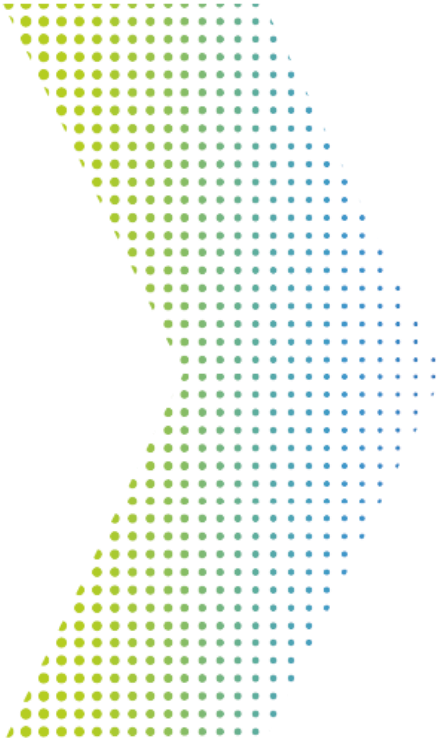
¹⁹ Dans le cadre des délibérations prises par son Conseil d'administration (règles générales des aides financières, système d'aide à la réalisation, comitologie).

²⁰ Le suivi de la convention et le versement de l'aide sont réalisés par l'ADEME selon les conditions définies dans le contrat et au moyen des outils de gestion de l'Agence.

²¹ Article 8 du décret 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement.



- Convier les services de l'État et ses opérateurs territorialement compétents à participer à la structure de pilotage du projet mise en place, le cas échéant, notamment dans le but d'évaluer l'impact écologique du projet ;
- Mentionner la participation de l'État au projet dans toute communication, sur le projet, réalisée par le maître d'ouvrage ou avec son concours ;
- Indiquer sur les panneaux apposés sur le lieu du projet la participation de l'État au projet.



LE FONDS VERT

Fonds d'accélération
de la transition
écologique dans
les territoires



GOUVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**FRANCE
NATION
VERTE** 

Agir • Mobiliser • Accélérer