

Envoyé en préfecture le 15/12/2021

Reçu en préfecture le 15/12/2021

Affiché le **16 DEC. 2021**

ID : 056-215601626-20211214-DB20211219-DE



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



VILLE DE PLOEMEUR
MORBIHAN

**CONVENTION DE FINANCEMENT
relative au projet «Intitulé»**

N° d'engagement juridique :

Fonds friches – Volet recyclage foncier

Edition 2020-2021

Entre les soussignés

L'État, représenté par le Préfet de la Région Bretagne, dont le siège est situé 3 avenue de la préfecture 35 026 RENNES CEDEX 9

ET

la «Porteur», ci-après dénommé le « porteur de projet », «Catégorie» dont le siège est situé

«Adresse» ,

représentée par «Civilité», Ronan LOAS.

* * * * *

Vu :

- le Code général des collectivités territoriales ;
- le Code de l'urbanisme ;
- le décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- le Plan Biodiversité annoncé en 2018 et fixant l'ambition portée par le Gouvernement en matière de sobriété foncière avec l'objectif « zéro artificialisation nette » (ZAN) ;
- le cadrage national relatif à la mise en œuvre de l'enveloppe « fonds friches – recyclage foncier » mis en ligne par le ministère de la transition écologique et le ministère délégué en charge du logement le 27 novembre 2020 ;
- l'appel à projets régional lancé le 11 janvier 2021 ;
- le dossier de candidature déposé par la Ville de PLOEMEUR le «Date» et le courrier d'engagement sur l'honneur en date du «Date» ;
- la décision du Préfet de Région de retenir ce projet comme lauréat de l'appel à projets ;

* * * * *

Envoyé en préfecture le 15/12/2021
Reçu en préfecture le 15/12/2021
Affiché le **16 DEC. 2021**
ID : 056-215601626-20211214-DB20211219-DE

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE FONDS FRICHES

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.

L'effort exceptionnel apporté par le plan de relance doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe dédiée à ce fonds s'élève au total à 300 M€, dont 259 M€ consacrés au recyclage foncier pour des projets portant sur l'aménagement urbain, la revitalisation des cœurs de ville et de périphérie urbaine, et pour des projets de requalification à vocation productive.

Cette enveloppe de 259 M€ est entièrement territorialisée et pilotée par les Préfets de Région, à partir d'un cadrage et d'un calendrier nationaux. Ce fonds s'adresse aux projets d'aménagement 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. Il n'a donc pas vocation à se substituer aux financements existants mais à les compléter pour permettre la réalisation effective des projets.

En tout état de cause et afin d'être éligibles, les projets doivent être suffisamment matures afin de permettre un engagement des crédits du fonds d'ici fin 2022, et permettre une transformation effective de ces friches à court terme.

L'accord d'orientation stratégique État Région pour la mise en œuvre du plan de relance en Bretagne et le futur contrat de plan 2021/2027 prévoit de favoriser la réduction de la consommation foncière et la préservation des terres agricoles en traitant des friches. Il s'agit de s'inscrire dans la dynamique portée par le SRADDET et l'objectif national de ZAN.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions, notamment financières, dans lesquelles le porteur de projet procède à la réalisation du projet de la «Porteur», ci-après dénommé « «Intitulé» » ainsi que les modalités selon lesquelles l'État apporte son concours financier à la réalisation de ce projet, au titre des aides de France Relance.

ARTICLE 2 – DESCRIPTIF DU PROJET

2.1. Caractéristiques du projet

«Intitulé»

L'opération de résorption de la friche de l'ex magasin Expert s'inscrit dans le projet de requalification du quartier de Kerdroual, en entrée de ville de la commune de Ploemeur. Cette friche se situe le long de la rue Jean Moulin, qui irrigue une zone d'activités ancienne ponctuée d'emprises en friches dont celle objet du présent dossier .

Le projet de renouvellement urbain sur cette friche vise à renforcer la mixité fonctionnelle du secteur (par du logement) ainsi que la mixité sociale sur la commune, au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Le projet vise à offrir une nouvelle offre commerciale en rez-de-chaussée du site Ex-Expert donnant sur le giratoire de Kerdroual et une programmation urbaine ambitieuse en terme d'accession à la propriété et d'offre locative sociale. Il est attendu notamment de cette programmation qu'elle puisse revivifier la croissance démographique de la commune via la constitution d'un parc locatif social et en accession sociale à la propriété pérenne

Cette opération s'inscrit également dans le cadre de la convention opérationnelle quadripartite conclue par la commune avec l'Etat, l'EPF et Lorient Agglomération dans le cadre de la carence SRU. Le portage foncier et la préparation des friches (dépollution...) sont assurés par l'EPF, délégataire du droit de préemption de la Ville.

Le secteur de la rue Jean-Moulin est par ailleurs à mi-chemin entre les équipements publics de centre-ville à l'ouest et, à l'est de ce dernier, un collège et un établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes, permettant d'envisager également une couture urbaine propice à une mixité également intergénérationnelle.

Le projet s'insère pleinement dans l'orientation d'aménagement et de programmation prévue au plan local d'urbanisme en vigueur sur le secteur de Kerdroual

Ainsi, l'opération vise à permettre la réalisation, par un bailleur social, sur l'emprise de la friche recyclée, de 19 logements dont 9 locatifs sociaux et 10 logements en accession sociale et de 385 m² d'activités en RDC.

En particulier l'attribution de la subvention « fonds friches » doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet et donc la réalisation par le futur acquéreur (bailleur social : Lorient Habitat) de «Surface» m² de surface plancher de logements et «Surface» m² d'activités économiques.

2.2. Délais de réalisation

Le projet est au stade du rachat par la commune du foncier recyclé à l'EPF (travaux réalisés par l'EPF).

La livraison du projet global (***ici signature de l'acte de rachat du terrain par la commune à l'EPF***) est prévue avant la fin du 1er semestre 2022.

Le début du chantier de construction est prévu 2^{ème} semestre 2022 pour une livraison en 2024.

Les dépenses directement subventionnées par le fonds friches doivent être **engagées d'ici juillet 2022 et terminées en décembre 2022**. Ces dépenses s'inscrivant dans le cadre de l'article 13 du décret du 25 juin 2018, la demande de paiement du solde devra être par le porteur de projet au plus tard 12 mois après cette date prévisionnelle d'achèvement éventuellement modifiée par avenant.

Les délais de réalisation de cette opération sont compatibles avec les délais imposés par le cadrage national « recyclage foncier des friches », qui doivent permettre d'engager les dépenses subventionnées d'ici fin 2022 et de les solder d'ici fin 2024.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DU PROJET

3.1. Calcul de la subvention

Le coût global de l'opération s'élève à 661 121 euros TTC, pour un total de recettes et de subventions de 362 000 TTC

Le bilan d'opération, avant intervention du fonds friche de France Relance, fait apparaître un déficit global d'opération qui s'élève à 299 121 euros.

Un bilan prévisionnel d'opération est joint en annexe 1 à la présente convention.

3.2 Montant maximal de la subvention

Au titre du fonds friches, **la subvention État destinée à réduire le déficit global d'opération s'élève à «Montant» euros au maximum**

Cette subvention permettra de réaliser de façon prioritaire des dépenses relatives à l'action de recyclage foncier au sein de l'opération globale d'aménagement, ces dépenses sont identifiées au paragraphe 3.3 suivant.

La subvention du fonds friches ne viendra en aucun cas diminuer d'autres subventions attribuées.

Si le déficit prévisionnel de l'opération d'aménagement (hors intervention du fonds friches) actualisé au moment du solde de la subvention, est inférieur au montant prévisionnel indiqué à l'article 3.1, la subvention allouée serait recalculée à la baisse dans la limite du déficit actualisé effectivement constaté.

À l'inverse, si le déficit prévisionnel de l'opération d'aménagement, actualisé au moment du solde de la subvention, est supérieur au montant prévisionnel indiqué à l'article 3.1, le montant de la subvention du fonds friches ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse.

Le cas échéant, à la clôture de l'opération globale, si le déficit actualisé de l'opération d'aménagement hors intervention du fonds friches est inférieur au montant de la subvention, la subvention allouée pourra être recalculée à la baisse dans la limite du déficit effectivement constaté.

3.3. Dépenses couvertes par la subvention

La présente subvention porte sur le(s) poste(s) de dépense(s) suivant(s), issus du bilan global d'opération annexé, afin de permettre leur réalisation prioritaire au sein de l'opération :

- Rachat à l'EPF du foncier déconstruit dépollué dont le montant prévisionnel total est de 653 521 euros TTC

Ces postes de dépenses ne pourront en aucun cas faire également l'objet de financement par des crédits européens.

3.4. Modalités de versement de la subvention

3.4.1. Avance

Une avance de subvention peut être versée sous réserve de la disponibilité des crédits, jusqu'à 30 % du montant total de la subvention visée à l'article 3.2 de la présente convention, et conformément à l'article 5 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour les projets d'investissements. Le versement s'effectue sur demande du porteur de projet [déclaration dédiée] accompagnée d'un acte juridique justifiant le commencement d'exécution de réalisation du projet ou à défaut une déclaration sur l'honneur attestant du commencement d'exécution.

En l'absence de réalisation et de demande d'acompte dans un délai de 2 ans à compter de la signature de la présente convention, l'avance sera remboursée.

3.4.2. Acomptes

La subvention sera ensuite versée par acomptes successifs au prorata de l'avancement des dépenses fléchées visées au 3.3, jusqu'à 80 % du montant de la subvention et dans la limite de 3 acomptes annuels, ce sur production par le porteur de projet, pour chaque demande de versement d'acompte, d'un état récapitulatif détaillé des dépenses visées

au 3.3, en cohérence avec le bilan d'opération porté en annexe 1 (détail des différents postes de dépenses précisés au paragraphe 3.3 de la présente convention). L'état récapitulatif des dépenses produit fera état des sommes payées par le porteur de projet. Ce document justificatif devra être visé par le responsable officiel du projet, et le cas échéant, le comptable public.

Le montant de la première demande de versement d'acompte présenté par le porteur de projet devra tenir compte du montant de l'avance déjà versée. Ainsi, le montant du premier acompte demandé correspondra au montant des dépenses réalisées déduction faite de l'avance déjà perçue.

3.4.3. Versement du solde

La demande de solde sera présentée dès la fin d'exécution des dépenses visées au 3.3,

Le solde de la subvention sera liquidé conformément à l'article 3.2. : le montant définitif de la subvention sera calculé et, le cas échéant, plafonné au plus bas des deux montants suivants :

- le total des dépenses visées au 3.3, payées par le porteur au moment de la demande de solde,
- le déficit de l'opération, hors intervention du fonds friches, actualisé au moment de la demande de solde de la subvention, conformément à l'art.3.2,

Le solde est versé, **après service fait**, sur présentation au plus tard le 30/09/2024 des justificatifs suivants :

- d'un état récapitulatif définitif des dépenses visées au 3.3, faisant état des sommes payées par le porteur de projet et qui devra être visé par le responsable du projet et le cas échéant, le comptable public,
- d'un rapport sur l'avancement de l'exécution de l'opération d'aménagement global,

d'un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

3.4.4. Clôture de l'opération globale d'aménagement

À la clôture de l'opération d'aménagement, le porteur de projet s'engage à en informer l'État et lui fournir les pièces permettant, le cas échéant de recalculer la subvention définitive conformément à l'article 3.2 :

- le décompte général et définitif du projet ;
- le certificat d'achèvement du projet et un certificat de conformité des travaux ;

- un rapport d'exécution de l'action de recyclage foncier et une note récapitulative présentant le projet d'aménagement global ;
- un bilan financier définitif de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1

À la clôture, le bénéficiaire s'engage à reverser à l'État, le cas échéant, le trop-perçu.

3.5. Demandes de paiements

Les demandes de versement d'acompte et de solde, accompagnées de toutes les pièces justificatives, seront transmises à la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Bretagne qui assurera la vérification du service fait et transmettra la demande au service responsable désigné à l'art.3.6 ci-dessous.

Chaque demande de paiement devra être adressée au format électronique à l'adresse suivante : **fonds-friches.compta.bretagne@developpement-durable.gouv.fr**

Les pièces justificatives seront adressées au format « pdf ».

Le courrier de demande portera les mentions suivantes :

- les coordonnées du demandeur ;
- le numéro de SIRET du demandeur, à savoir «SIRET» ;
- l'objet de la facturation ;
- la date ;
- le numéro de l'engagement juridique
- le montant maximal de la subvention ;
- le numéro de l'acompte ;
- le taux d'avancement des dépenses subventionnables ;
- les montants déjà appelés lors des acomptes précédents ;
- le montant de l'acompte ou du solde ;
- la certification de la dépense ;
- un état récapitulatif des factures objets de l'acompte ou du solde, daté et signé par le responsable du porteur de projet. Pour les collectivités et établissements publics, cet état récapitulatif est également daté et certifié exact par le comptable public assignataire des dépenses du porteur de projet. Il porte la mention « service fait » et atteste que l'ensemble des dépenses présentées fait partie de la dépense subventionnable.

3.6. Paiements

L'ordonnateur secondaire délégué est le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement Bretagne ;

Le comptable assignataire est le directeur régional des finances publiques de Bretagne et du département de l'Ille et Vilaine.

Le Service responsable est la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Bretagne

Ils sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente convention.

A titre indicatif et non contractuel, pour l'État, l'imputation budgétaire sera effectuée sur :

- le programme 0362
- l'action 02
- la sous-action 2
- le domaine fonctionnel 0362-02
- le code activité 036202070002 (aménagement cœur de ville)
- le code PCE «Code»
- le groupe de marchandises «Code»

La subvention est versée au bénéficiaire sur le compte suivant :

Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
DE L'ORIENT COLLECTIVITES
5 RUE BENJAMIN DELESSERT
56317 LORIENT CEDEX

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00488 C 5620000000 30
IBAN : FR92 3000 1004 8805 0200 0000 030
BIC : BDFEFRPPCC

3.7. Échéancier prévisionnel

L'échéancier prévisionnel et indicatif de versement de la subvention est le suivant :

Année	2021	2022	2023	2024	Total
Montant pour le porteur de projet		165600	-	-	165 600

ARTICLE 4 – DURÉE DE VALIDITÉ DE LA PRÉSENTE CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de sa complète signature.

Elle demeure valide jusqu'à la clôture de l'opération globale d'aménagement mentionnée à l'article.3.4.4. ci-dessus.

ARTICLE 5 – SUIVI DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Le porteur de projet s'engage à informer régulièrement les services de l'État cités à l'article 3.5, de l'avancement du projet et à transmettre un bilan semestriel d'exécution.

L'État, et en particulier le représentant de la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan (réseau territorial), devra être informé de la tenue des comités de suivi (techniques et de pilotage) relatifs au projet, et pourra y participer.

ARTICLE 6 – PUBLICITÉ ET COMMUNICATION

Le porteur de projet doit mentionner la participation financière de l'État au titre de France Relance à cette opération. Il devra en faire état sur l'ensemble des documents établis (plaquettes, invitations, supports audiovisuels, sites internet ou autres) et lors des manifestations valorisant l'objet du financement.

Le logo de France Relance doit être affiché sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier).

Le porteur de projet s'engage par ailleurs à associer les services de l'État cités à l'article 3.5 à l'organisation de toute manifestation publique de communication relative au projet.

ARTICLE 7 – MODIFICATION ET RÉSILIATION DE LA CONVENTION

Toute modification substantielle portant sur les principales caractéristiques du projet défini dans l'article 2 de la convention – et notamment sur la programmation urbaine du projet, ses ambitions en matière d'exemplarité ou son calendrier - doit faire l'objet d'une information préalable à l'État. Le cas échéant, ces modifications peuvent donner lieu à un avenant à la présente convention.

Si aucun acompte (en complément de l'avance) n'est demandé dans un délai de 2 ans à compter de la date de la signature de la convention, si les fonds sont utilisés à d'autres fins que celles faisant l'objet de la présente convention, si l'opération n'est pas réalisée conformément aux termes de l'article 2, ou si le bilan d'opération en fin d'opération laisse apparaître une non-compatibilité aux règles de co-financement par des aides européennes, l'État se réserve le droit de prononcer de plein droit la résiliation de la convention dans les conditions prévues à l'article 9.

Le cas échéant, le porteur de projet devra rembourser à l'État les sommes indûment utilisées. Des titres de perceptions seront émis par les services compétents de l'État pour récupérer les sommes indûment versées.

ARTICLE 8 – PIÈCE ANNEXE

L'annexe financière (annexe 1) fait partie intégrante de la convention.

ARTICLE 9 – LITIGES

En cas de litige résultant de l'application de la présente convention et ne pouvant être résolu de manière amiable par les parties sous un délai de 3 mois suivant sa constatation, les parties se réservent le droit de saisir le tribunal administratif de Rennes.

En cas de non-respect par l'une des parties de ses engagements au titre de la présente convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par toute autre partie à l'expiration

d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La présente convention est établie en 2 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

Fait à Rennes, le

Pour l'État

Pour la commune de PLOEMEUR

Le Préfet de la région Bretagne

Le Maire, Ronan LOAS

Envoyé en préfecture le 15/12/2021

Reçu en préfecture le 15/12/2021

Affiché le

16 DEC. 2021

ID : 056-215601626-20211214-DB20211219-DE

ANNEXE 1 : Bilan prévisionnel d'opération

(PLOMEUR / Site ex-Expert)

	QUANTITE	RATIO (€/m ²)	MONTANT € HT	MONTANT € TTC	Détail des dépenses directement imputables aux actions de recyclage	
					MONTANT € HT	MONTANT € TTC
A-ACQUISITIONS				661 121		
A11- Acquisitions foncières				653 521		653 521
Dont coût acquisition				653 521		
Dont commission				0		
A12- Frais de notaire et frais annexes				7 600		
A13- Indemnités d'éviction				0		
B-ETUDES				0		
Etudes pré-opérationnelles (sondages, CSPS et déconnexion des réseaux)				0		
C-TRAVAUX				0		
C1-Travaux de remise en état du foncier						
C11- Archéologie (fouilles et redevances)				0		
C12- Travaux de grosses démolitions (yc désamiantage)				0		
C13- Dépollution des sols (et eaux souterraines)				0		
C14- Actualisation - révisions sur travaux - remise en état du foncier				0		
C2-Travaux d'aménagement et de construction intégrés au projet				0		
C21- Travaux d'infrastructure concessionnaires (EDF, GDF...)				0		
C22- Travaux de superstructure (constructions), yc équipements				0		
C23- Travaux d'infrastructures				0		
C24- Actualisation - révisions sur travaux - aménagement et construction				0		
C3- Contributions et participations				0		
C31- Contributions opérateurs				0		
C32- Participation pour équipements publics				0		
C33- Autres contributions				0		
D-INGENIERIE				0		0
D1- Frais de maîtrise d'œuvre				0		0
E-COMMUNICATION				0		0
E1-Communication opérationnelle				0		0
F-GESTION FONCIERE ET IMMOBILIERE				0		0
F1-Gestion foncière et immobilière - fiscalité				0		0
F1-Gestion foncière et immobilière opérationnelle - frais de sécurisation, gardiennage...				0		0
G-AUTRES DEPENSES				0		
G1-Provisions pour aléas				0		
G2- Frais financiers				0		0
G3- Prestations MOUS				0		0
G4- Autres. Préciser :				0		0
TOTAL DEPENSES				661 121	en Euros :	653 621

A-CESSIONS				362 000
A1- Logements				312 000
A11- Libre				0
A111-Logement libre collectif				0
A112-Logement libre individuel				0
A113-Logement libre lot à bâtir				0
A12- Logements sociaux (= logements locatifs sociaux, en accession sociale ou apparentés tels que définis au L.302-5 du CCH)				312 000
A121-Logement social collectif				312 000
<i>dont logement en résidence sociale</i>				0
A122-Logement social individuel				0
<i>dont logement en résidence sociale</i>				0
A2- Tertiaire				50 000
A21- Bureaux				0
A22- Activités artisanales				0
A23- Activités industrielles				0
A24- Activités logistiques				0
A25- Commerces pied d'immeubles				50 000
A26- Coque commerciale				0
A27- Autres. Préciser :				0
A3- Autres cessions dont équipements publics				0
B- SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS				0
B1- Subventions				0
B11-Subventions ANRU				0
B12- Subventions ANAH				0
B13- Subventions Ademe				0
B14- Subventions Banque des Territoires				0
B15- Autres subventions publiques Etat				0
B15- Subventions publiques - collectivités locales				0
B16- Subventions publiques européennes				0
B2- Participations				0
B21- Participation d'équilibre du concédant				0
B22- Apport en nature				0
B23- Participations constructeurs				0
B3- Apport en fonds propres				0
C- PRODUITS DIVERS				0
C1- Location ou mise à disposition temporaire				0
C2- Autres recettes : à préciser = minoration EPF				0
TOTAL RECETTES			en Euros :	362 000

BILAN :

Total dépenses

661 121

Total recettes

362 000

DEFICIT**299 121**

Montant de la subvention demandée

165 600

% du déficit

55 %

Pour mémoire : l'EPF dans le cadre de la convention quadripartite a porté l'acquisition foncière de 2 parcelles ; DC116 et DC118; Dans ce dossier, la Ville rachète à l'EPF les 2 parcelles sur lesquelles l'EPF a porté des frais de démolition (de l'ordre de 88 k€ TTC), des frais notariés (de l'ordre de 46k€). L'EPF a répercuté dans son prix la minoration pour travaux (de l'ordre de 53 k€). La Ville en rachetant les parcelles à l'EPF supporte des frais de notaire sur ce nouvel acte (de l'ordre de 7600 €).