Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

Fonds friches

Soutien à la résorption et au recyclage des friches

Règlement d'intervention

VU le Règlement UE n°1407/2013 de la Commission du 18 décembre 2013 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union Européenne aux aides de minimis,
VU le Règlement général d'exemption par catégorie n°651/2014 adopté par la Commission européenne le 17 juin 2014 et publié au JOUE le 26 juin 2014,
VU le Code général des collectivités territoriales notamment les articles L.1511-1 à L.1511-8 ; L.4251-17,
VU la Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République dite Loi NOTRe,
VU l'instruction NOR INTB 1531125J du 22 décembre 2015 relative à la nouvelle répartition des compétences en matière d'interventions économiques des collectivités territoriales et de leurs groupements issus de l'application de la Loi NOTRe,
VU les règlements régionaux de Bourgogne Franche-Comté en matière économique,
VU l'arrêté préfectoral n°2584 du 27 décembre 2012 portant création de la Communauté de Communes Val de Gray,
VU l'arrêté préfectoral n°70-218-04-27-007 du 27 avril 2018 portant modification des statuts de la Communauté de Communes Val de Gray,
VU la délibération du conseil communautaire en date du 9 février 2023 portant création du dispositif de soutien à la résorption et au recyclage des friches dénommé « fonds friches ».

PRÉAMBULE

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.
Les friches représentent ainsi un important gisement foncier dont la mobilisation et la valorisation doivent contribuer à la trajectoire du « zéro artificialisation nette » (ZAN) fixée par le Gouvernement.

Toutefois, 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. Pour ces opérations, un soutien public est indispensable.

Dans ce cadre, la Communauté de Communes Val de Gray souhaite soutenir les projets s'inscrivant dans cette démarche de requalification et qui adhèrent aux orientations du SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) et des objectifs de la politique économique régionale conformément au SRDEII 2022-2028 (Schéma Régional de Développement Economique d'innovation et d'internationalisation) de la région Bourgogne-Franche-Comté.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

ARTICLE 1 – Définition d'une friche

L'article 222 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets a introduit une définition de la friche dans le code de l'urbanisme (article L. 111-26). Elle fixe deux critères cumulatifs que sont le caractère inutilisé du bien ou d'un droit immobilier, d'une part et l'absence de possibilité de réemploi sans aménagement ou travaux préalables, d'autre part. Cette disposition s'inscrit dans le cadre de la politique de lutte contre l'artificialisation des sols et de gestion économe des espaces dont l'un des enjeux déterminants est la mobilisation prioritaire des gisements fonciers disponibles et le renouvellement urbain.
Le décret n°2023-1259 du 26 décembre 2023 apporte quelques précisions qui, codifiées à l'article D. 111-54 du Code de l'urbanisme, permettent de cerner davantage la notion de friche posée par l'article L. 111-26 du même code.

Art. D.111-54.
I - Pour identifier une friche au sens des critères prévus par l'article L. 111-26, il est tenu compte notamment de l'un ou des éléments suivants :

- Une concentration élevée de logements vacants ou d'habitats indignes ;
- Un ou des locaux ou équipements vacants ou dégradés en particulier à la suite d'une cessation définitive d'activités ;
- Une pollution identifiée pour laquelle son responsable ou l'exploitant du site, son ayant-droit ou celui qui s'est substitué à lui a disparu ou est insolvable ;
- Un coût significatif pour son réemploi voire un déséquilibre financier probable entre les dépenses d'acquisition et d'interventions, d'une part et le prix du marché pour le type de biens concernés, ou compte tenu du changement d'usage envisagé, d'autre part.

II - L'aménagement ou les travaux préalables au réemploi d'un bien au sens de l'article L. 111-26 s'entendent comme les interventions permettant la remise en état, la réhabilitation ou la transformation du bien concerné.
Une activité autorisée à titre transitoire avant un réemploi prévu n'est pas de nature à remettre en cause la qualification d'une friche.

III - Ne peuvent être considérées comme des friches au sens du présent code les terrains non bâtis à usage ou à vocation agricole ou forestier.

ARTICLE 2 – Objectifs

La Communauté de Communes Val de Gray décide de soutenir le développement économique de son territoire en instaurant sur son périmètre un dispositif d'aide à la résorption et au recyclage des friches. L'objectif est de traiter les friches urbaines, industrielles et commerciales.

Cette aide a pour but :

- De prévenir l'étalement urbain, de traiter les « verrues » paysagères et inciter à la réaffectation des friches au travers de projets structurants pour redynamiser le tissu socio-économique du territoire, inciter à la réimplantation d'activités économiques, innovantes, ou recréer des espaces naturels par la renaturation notamment de trames verte et bleue ;

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

- D'aider à reconstituer un potentiel foncier pour améliorer la compétitivité et l'attractivité du territoire, l'attractivité en traitant les bâtis qui altèrent les paysages et l'environnement, ou à l'inverse préserver le patrimoine architectural, culturel ou naturel présent sur la friche ;
- De soutenir l'émergence d'une offre foncière et immobilière qualitative en adéquation avec les besoins du territoire et permettant de faciliter le développement ou l'implantation d'entreprises sur le territoire communautaire ;
- De favoriser l'aménagement durable du territoire, la gestion économe des ressources et globalement la transition énergétique et écologique.

ARTICLE 3 – Type d'aide

La Communauté de Communes Val de Gray fait le choix d'apporter son aide sous la forme d'une subvention d'investissement au développement d'une activité économique, justifiée par un intérêt général et destinée à la réalisation d'un projet d'investissement.

ARTICLE 4 – Bénéficiaires

L'aide « fonds friches » qui vise à soutenir les projets de résorption et de recyclage des friches s'adresse à tout opérateur s'engageant à porter sur le territoire de la Communauté de Communes Val de Gray un projet participant au développement économique communautaire et ayant un impact indéniable pour le territoire.

Les bénéficiaires du fonds friches peuvent être :

- Entreprises sous forme sociétale correspondant à la définition de la PME au sens européen (chiffre d'affaires annuel ne dépassant pas 50 millions d'euros et total du bilan annuel ne dépassant pas 43 millions d'euros/comptant 250 salariés ou moins) ;
- Grandes entreprises avec les réserves liées à l'application du règlement UE de minimis n°1407/2013 ;
- SCI ou société immobilière dont le capital est détenu majoritairement par la société bénéficiaire finale et/ou par les actionnaires majoritaires de la société bénéficiaire finale/crédits bailleurs/SEM ;
- Les aménageurs publics (établissements publics d'aménagement, entreprises publiques locales, SEM, SPL) ;
- À titre exceptionnel, les ETI (entreprises de taille intermédiaire, de 250 à 5000 salariés) pourront être éligibles si le projet est structurant pour le territoire (plus de 10 créations nettes d'emplois) ;
- Syndicats mixtes ;
- Associations.

Le bénéfice de l'aide est subordonné à la régularité de la situation du porteur de projet au regard de ses obligations fiscales et sociales.
Le porteur de projet peut mentionner dans son dossier un « co-portage » avec un partenaire. Dans ce cas, les relations conventionnelles ou contractuelles seront détaillées ainsi que toutes les informations utiles, notamment si le co-porteur est susceptible de percevoir directement des subventions.

ARTICLE 5 – Conditions d'éligibilité

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

A. Projets éligibles :
   - Les projets de recyclage de friches dans le cadre d'une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
   - Les projets de requalification (nouvelle qualification en apportant une adaptation) ou de reconversion (adaptation d'un espace à de nouveaux besoins) d'espaces dégradés ayant pour objectif un nouvel usage à vocation économique ou mixte.

On entend par friche un site bâti ou partiellement bâti :
- Ayant hébergé par le passé ou hébergeant encore des activités qui impactent ou ont impacté la qualité paysagère et environnementale ;
- Dont la fonction initiale a cessé ou est en cours de cessation ;
- Qui est abandonné totalement ou partiellement ;
- Dont la réaffectation ne peut être réalisée sans travaux de remise en état.

Les projets devront répondre à deux critères principaux :
- Contribution à la transition énergétique et écologique ;
- Maintien ou création d'emplois.

Les projets devront être suffisamment matures. Devront 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.
Les bâtiments ou extensions de bâtiment doivent respecter les règles techniques de la règlementation environnementale RE2020.

Ne sont pas éligibles :
- Les opérations de simple mise en conformité à une obligation réglementaire ;
- Les projets comportant des travaux de dépollution des sols et/ou eaux souterraines seuls, qu'il s'agisse d'anciens sites ICPE ou miniers ou de tous autres sites si :
   - Les études préalables 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 ;
   - 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 ».

B. Dépenses éligibles :
   - Acquisition ;
   - Études dont études de maîtrise d'œuvre ;
   - Travaux de dépollution (dans le cadre du projet global de requalification) de démolition, de déconstruction, de remise à plat du terrain, sécurisation du site et des bâtiments, travaux sur clos couverts, renaturation, aménagement extérieur hors VRD (sauf parkings perméables) ;
   - Travaux de construction, de réhabilitation ou d'aménagement intérieur (hors dépenses VRD), dans une logique d'économie de foncier et en cohérence avec les études préalables et avec les objectifs des documents d'urbanisme.

C. Bonification :

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

Les projets vertueux en termes d'aménagement durable avec un impact limité sur l'environnement pourront bénéficier d'une bonification. Les modalités sont définies dans l'annexe 1.

ARTICLE 6 – Procédure d'instruction

Le dépôt du dossier devra être réalisé avant tout commencement d'exécution du projet. La date de dépôt de la demande complète détermine la date d'éligibilité des dépenses.

Le dossier devra comporter les pièces suivantes :

- Un courrier de sollicitation adressé au président de la communauté de communes Val de Gray ;
- Le statut juridique du porteur de projet ;
- Les études réalisées ou le cahier des charges des études envisagées ;
- Un descriptif du projet (justifiant notamment son caractère structurant, son inscription dans une démarche ayant un impact en termes économique, d'aménagement et/ou écologique) ;
- Les documents précisant la situation juridique des terrains ou bâtiments ;
- La présentation des phases et le calendrier prévisionnel de réalisation ;
- Un plan de financement avec notamment l'ensemble des postes de dépenses du projet (devis et/ou avant-projet définitif), les co-financements et les recettes escomptées (recettes de cession, déficit du projet…) ;
- Une attestation sur la situation au regard de la TVA ;
- Une attestation de non commencement de l'opération ;
- Des autorisations préalables requises par la règlementation s'il y a lieu ;
- Le contrat de concession ou le mandat de délégation s'il y a lieu ;
- Le protocole d'accord de crédit-bail entre le maître d'ouvrage et l'entreprise, s'il y a lieu ;
- Un relevé d'identité bancaire.
- Un courrier d'engagement du maître d'œuvre à respecter la RE2020

ARTICLE 7 – Financement

L'aide accordée dans le cadre de ce régime d'intervention se présente sous forme de subvention.
L'aide de la Communauté de Communes Val de Gray est déterminée par un taux de 5 % du montant total HT des investissements éligibles et plafonnée à 50 000 €, soumis à la règlementation européenne en vigueur.

Pour les projets respectant les critères d'éco-conditionnalité, l'aide de la Communauté de Communes Val de Gray est déterminée par un taux de 7 % du montant total des investissements éligibles et plafonnée à 60 000 €, soumis à la règlementation européenne en vigueur.
Les taux d'intervention maximum de financements publics devront respecter les règles de cumul relatives à la réglementation européenne.

ARTICLE 8 – Modalités d'attribution

L'instruction ne débute que si le dossier est complet. L'attribution d'une aide ne constitue en aucun cas un droit acquis. La conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution automatique de l'aide sollicitée. En effet, la Communauté de Communes Val de Gray conserve un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec ses axes politiques, la disponibilité des crédits, le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire ou encore

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

l'intérêt du projet pour le territoire. L'aide ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution prise par l'organe délibérant compétent. L'attribution d'une aide se fait dans la limite des crédits votés.

L'attribution du fonds friches n'est pas automatique. Elle résulte d'un examen par la Communauté de Communes Val de Gray selon les critères d'éligibilité suivants :

- Le règlement d'intervention correspondant ;
- L'intérêt économique local ;
- La situation financière de l'entreprise ;
- Les autres aides perçues par le porteur de projet ;
- L'incitabilité de l'intervention.

Toute demande fera l'objet d'une instruction par le service *développement économique* de la Communauté de Communes Val de Gray, avant d'être soumise pour avis à la commission *développement économique*, puis votée, selon l'avis, au conseil communautaire.

En cas d'acquisition, les conditions suivantes doivent être respectées :

- Conserver la propriété du bien pendant 10 ans à compter du versement de la subvention ;
- Intégrer de façon cumulative l'obligation de maintenir l'activité dans les locaux pendant 5 ans (3 ans pour les PME) ;
- Prévoir le reversement total ou partiel de l'aide en cas de non-respect des obligations du bénéficiaire ;
- Exclure toute possibilité d'aide pour les mêmes dépenses présentées par une autre société.

Le versement de la subvention se fera en une fois pour la totalité du montant. Il interviendra sur demande du bénéficiaire après contrôle de l'exécution de l'opération et sur présentation :

- D'un état récapitulatif des dépenses réalisées accompagné des factures acquittées et d'un bilan financier signé par une personne compétente,
- De la déclaration d'achèvement de travaux (le cas échéant),
- D'une attestation du dirigeant concernant la régularité fiscale, sociale et environnementale de l'entreprise,
- Pour les projets soumis à l'éco-conditionnalité : documents certifiant le respect des critères cochés et précisés dans l'annexe 1,
- Une visite de contrôle sera effectuée à la fin du chantier pour attester du respect des critères d'éco-conditionnalité.

Le solde global de la subvention pourra être ajusté à la baisse en fonction des investissements effectivement réalisés et sur présentation des justificatifs.

Le fonds friches sera accordé sur décision de la commission développement économique.

Les porteurs de projet bénéficiant du plafond d'aide ne pourront pas déposer de nouvelle demande avant l'expiration d'un délai de 3 ans minimum à compter de la date de décision d'attribution et, dans tous les cas, devront avoir soldé leur précédent dossier.
Toutefois, une dérogation pourra être accordée dans le cas où le projet représente une réelle opportunité de développement et d'attractivité du territoire de la Communauté de Communes Val de Gray.

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

Le versement de la subvention est conditionné au respect des engagements ci-dessous :

- La réalisation des investissements projetés dans un délai de 3 ans à compter du dépôt de la demande de subvention ;
- Le maintien pendant une période de 5 ans (ou 3 ans pour les PME) au moins de son activité sur les terrains ou dans les bâtiments pour lesquels le porteur de projet a bénéficié de l'aide ;
- Les dépenses subventionnées et le calendrier de réalisation ;
- L'échéancier de versement de la subvention ;
- Les obligations redditionnelles du porteur de projet ;
- 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 ;
- La communication sur l'intervention financière de la Communauté de Communes Val de Gray :
    - Dans la presse locale en cas de publication d'un article se rapportant au projet de l'établissement ;
    - Par affichage public réglementaire lié aux travaux ;
    - À l'entrée du bâtiment, grâce à des supports appropriés (autocollants, affiches…) indiquant la participation de ou des collectivités au financement du projet ;
    - Via des opérations de communication commerciale.

En cas de non-respect des engagements, le remboursement de l'aide versée sera en tout ou partie exigible.

ARTICLE 9 – Modification du règlement d'intervention

Le présent règlement peut faire l'objet de modifications soumises à l'approbation du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Val de Gray.

A Gray le,

Le Président,

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

ANNEXE 1

Critères d'éco-conditionnalité

Le porteur de projet doit intégrer le développement durable au sein de son projet pour bénéficier de la bonification du fonds friches de la Communauté de Communes Val de Gray.
Il devra respecter les **11 critères obligatoires** et 2 critères optionnels parmi la liste ci-dessous.
Les critères obligatoires sont inscrits en gras.
Des documents justificatifs peuvent être joints à la demande d'aide.

LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

Économie d'énergie

□ **Isolation adaptée qui permette une amélioration de la performance énergétique**
□ **Mise en place d'un éclairage uniquement par leds**

Adaptation au changement climatique

□ **Réduction des ilots de chaleurs (végétalisation, ombrières, suppression/réduction des surfaces sombres)**

Installation d'énergies renouvelables

□ **Panneaux solaires (thermique ou photovoltaïque avec professionnel qualifié QualiSol et QualiPV)**
□ Autres énergies renouvelables (avec label QualitEnR) : (préciser lesquelles)

Développement de l'usage du vélo

□ **Local/abri vélo (préciser le nombre et la localisation) :**

PRÉSERVATION DE LA NATURE ET ÉCO-RESPONSABILITÉ

Gestion des eaux de pluie

□ **Absence ou réduction importante des surfaces imperméabilisées, infiltration à la parcelle : (préciser)**
□ **Hydraulique douce (ralentissement du ruissellement, mares, noues, talus) : (préciser)**
□ **Récupération des eaux de pluie pour les usages d'arrosage, de nettoyage, sanitaires (sous réserve d'un disconnecteur) : (préciser)**

Ecogestes

□ **Chantier propre (séparation des matériaux de déconstruction, recyclage ou réemploi), tri des déchets de construction : (préciser)**

Préservation de la biodiversité

□ **Choix d'essences locales et adaptées au changement climatique : (préciser)**
□ Reconstitution et confortement d'habitats naturels (zones humides, mares… hors noues à vocation hydraulique) : (préciser)

Utilisation raisonnée de l'espace

□ **Limitation de l'impact de la construction (verticalité du bâtiment, des parkings, optimisation des espaces bâtis…) : (préciser)**

Envoyé en préfecture le 27/10/2026
Reçu en préfecture le 27/10/2026
Publié le 27/10/2026
ID : 070-200036549-20261022-DEL_2026_7_247-DE

□ Modularité (adaptabilité du projet en fonction de l'évolution des usages et des besoins)

Choix de matériaux écologiques (faibles impacts sur l'environnement, la santé, le climat)
□ Matériaux produits localement ou issus du réemploi (pierres, bois…) : (préciser)

Choix de mobilier durable
□ Mobilier naturel (bois labellisé, pierre locale…) : (préciser)
□ Mobilier issu de matières recyclées ou du réemploi : (préciser)