

*Direction générale de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction*

**Circulaire UHC/IUH/16 n° 2000-61 du 3 août 2000 relative à l'utilisation des crédits « action foncière et aménagement urbain » du chapitre 65-23 (art. 50), dans le cadre des contrats de plan Etat-régions 2000-2006 (hors Ile-de-France)**

NOR : EQUU0010130C

(Texte non paru au *Journal officiel*)

*Mots clés* : crédit - urbanisme opérationnel - contrat de plan.

*Références* :

Loi n° 99-533 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;

Loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

Circulaire Premier ministre du 31 juillet 1998 relative aux prochains contrats de plan Etat-régions ;

Circulaire MATE/METL du 8 octobre 1999 relative aux priorités et modalités de contractualisation dans les domaines relevant du METL ;

Instructions du 28 octobre 1999 relatives à l'habitat, au service du renouvellement urbain dans les contrats de ville ;

Note du 14 septembre 1999 relative au volet foncier des contrats de plan.

*Le secrétaire d'Etat au logement à Mesdames et Messieurs les préfets régionaux et les préfets départementaux (direction départementale de l'équipement ; direction régionale de l'équipement ; centre d'études techniques de l'équipement ; direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction ; conseil général des ponts et chaussées).*

### **1. Contexte et objectifs d'un appui de l'Etat au développement des politiques foncières territoriales**

Le recensement de 1999 fait ressortir une relative stagnation de la population dans les premières couronnes et un étalement de la périphérie, constat corroboré par les diagnostics d'agglomération initiés par le METL qui évoquent le foncier comme une problématique récurrente et pointent la diversité de situations des agglomérations au regard de la disponibilité foncière.

Face à ce constat, le foncier constituant la matière première de l'aménagement, il devient un enjeu crucial lorsque l'objectif est de reconstruire la ville sur elle-même. l'Etat, garant de la cohésion sociale et de la gestion économe de l'espace, ne peut se contenter de compenser la hausse du foncier par des mesures palliatives. Il doit intervenir par des mesures, en amont, pour impulser une dynamique locale, et accompagner les collectivités pour qui la mise en œuvre d'une politique foncière adaptée est plus que jamais nécessaire alors que le projet de loi relatif à la solidarité et au renouvellement urbains redéfinit les outils de planification dans un objectif de plus grande cohérence des politiques urbaines.

La loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale du 12 juillet 1999 et le cadre contractuel qu'offre la nouvelle génération de contrats de plan Etat-régions, dont les principes et l'architecture sont définis dans la circulaire Premier ministre du 31 juillet 1998, créent des conditions favorables pour inciter les collectivités à mener des actions foncières volontaristes et suivies dans le temps, en complémentarité avec leur démarche de planification, sans lesquelles elles ne pourront maîtriser leur développement et répondre aux priorités nationales évoquées ci-dessus. Simultanément, la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 25 juin 1999, en rendant obligatoire un volet foncier dans les contrats d'agglomération, impulse la relance de l'action foncière au service des politiques urbaines dans un cadre contractualisé.

La mise en œuvre de ce volet foncier appelle la mobilisation de crédits provenant de différents ministères (METL, MATE, ville, défense) ainsi que des fonds structurels européens.

Pour le METL/DGUHC, il s'agira des crédits inscrits au chapitre 65-23 (art. 50), « action foncière et aménagement urbain ».

La présente circulaire précise les modalités de leur utilisation, de suivi et d'évaluation dans le cadre des contrats de plan Etat-régions 2000-2006.

Elle s'applique aux régions dans lesquelles des crédits « action foncière et aménagement urbain » sont inscrits au CPER, à l'exception de la région Ile-de-France qui fait l'objet de dispositifs spécifiques.

### **2. Modalités de mobilisation des crédits « action foncière et aménagement urbain »**

#### **2.1. Coordination des crédits du 65-23/50 avec ceux des autres ministères**

Compte tenu des dotations prévues sur cette ligne budgétaire au titre de l'action foncière sur la durée des contrats de plan, il convient d'employer ces crédits de façon telle qu'ils constituent un levier pour la mobilisation d'autres partenaires

(Europe notamment pour les territoires éligibles à l'objectif 2, région, département, EPCI) dans une logique soit de partage, soit de complémentarité des rôles.

Ces crédits « action foncière et aménagement urbain » ont vocation à être utilisés dans une logique de subsidiarité quand il n'existe pas de fonds ou de ligne budgétaire adaptés au financement de l'action envisagée. Ainsi, ils ne financent pas la surcharge foncière pour la réalisation de logements sociaux, la ligne budgétaire 65-48/10 étant prévue à cet effet.

Vous éviterez tout double emploi avec les crédits des FNADT, FIV, FRED et de l'ADEME. Pour cela vous vous référerez au contenu des circulaires spécifiques à chacun de ces crédits (cf. note 1) . Enfin, vous veillerez à coordonner l'utilisation du 65-23/50 avec les prêts proposés par la Caisse des dépôts et consignations. Le bureau IUH3 de la DGUHC se tient à votre disposition pour toutes informations utiles sur ce sujet.

## 2.2. Répartition des crédits « action foncière

*et aménagement urbain » entre volet régional et volet territorial*

Les crédits « action foncière et aménagement urbain » sont mobilisables s'ils ont été contractualisés :

- soit directement au niveau du volet régional du CPER ;
- soit au travers du volet territorial du CPER.

L'objectif est que, à l'opposé d'une logique de guichet, ces crédits concourent à la mise en œuvre d'un projet de territoire et que les crédits de l'Etat soient complétés par ceux de la région et de la collectivité territoriale concernée afin de maximiser leur effet de levier.

La mobilisation directe des crédits « action foncière et aménagement urbain » au niveau régional sera par nature plus restreinte que celle effectuée au niveau territorial (cf. 2.4.2 ci-après) et ne dépassera pas en règle générale 30 % du montant total de l'enveloppe prévue au CPER. Toutefois, dans l'attente de la signature des contrats territoriaux, leur utilisation au niveau du volet régional du CPER pourra permettre de préparer des actions qui deviendront opérationnelles dans le cadre de la mise en œuvre du contrat territorial.

## 2.3. Les territoires prioritaires

Afin de permettre de garantir la cohérence et l'efficacité de l'action publique et d'éviter la dispersion des financements, les crédits « action foncière et aménagement urbain » pourront être utilisés dans les territoires prioritaires d'intervention désignés ci-après :

- les communes incluses dans le périmètre d'un contrat d'agglomération ;
- en attente de la signature des contrats d'agglomération : dans les contrats de ville lorsque ceux-ci ont vocation à être intégrés dans un contrat d'agglomération pour en constituer le volet cohésion sociale et au titre des objectifs formulés au paragraphe 2.4.2 ;
- dans les contrats de pays si le département ou la région participent financièrement, pour des actions qui doivent répondre aux objectifs formulés au paragraphe 2.4.2 (réserves foncières pour la réalisation de logements sociaux).

Votre objectif sera de contenir le montant des crédits « action foncière et aménagement urbain » affectés aux contrats de pays en deçà du tiers du montant total de ces crédits inscrits au CPER.

## 2.4. Les actions finançables et les modalités de l'aide

Il convient de préciser que l'action foncière concerne le terrain bâti ou non bâti.

Pour inciter les collectivités locales à mettre en place, conformément à la circulaire MATE/METL du 8 octobre 1999, une politique foncière articulée avec leur démarche de planification stratégique, de renouvellement urbain et leur politique locale de l'habitat, les actions finançables au titre du 65-23/50 pourront relever de trois catégories d'intervention :

### 2.4.1. Les interventions immatérielles

Objectif : la définition de stratégies foncières nécessite une connaissance préalable des réalités locales et des enjeux. Il est donc primordial de contribuer, par l'utilisation des crédits 65-23/50, au renforcement des capacités d'étude et d'ingénierie foncière des collectivités locales qui veulent mener :

- premier cas : des études de définition de politiques foncières : déclinaison du volet foncier des différents documents de planification, étude de stratégie foncière, conduite de référentiel foncier (cf. note 2) , étude de faisabilité d'un opérateur foncier, étude de préfiguration d'un établissement public foncier...

Si l'Etat veut constituer son propre point de vue sur la définition de politiques foncières, les crédits du titre V (57-30/40) peuvent être utilisés conformément à la circulaire DGUHC n° 2000-2 du 12 janvier 2000 relative à la programmation des études locales dans le domaine de l'urbanisme et de l'habitat ;

- deuxième cas : des études préalables à un projet de restructuration du parcellaire : diagnostics fonciers (état des lieux des propriétés, identification des réseaux et servitudes, identification des gestionnaires), études de parcellaires, travaux de géomètres... ;

- troisième cas : des études préparatoires aux acquisitions foncières : expertises de friches urbaines, études visant à faciliter la négociation avec les propriétaires fonciers et les échanges d'information avec les services des domaines...

Nature de l'aide : toutes ces études pourront bénéficier d'une participation de l'Etat à hauteur de 40 % du coût prévisionnel hors taxes, plafonnée à 200 000 francs.

Les bénéficiaires : selon les cas, les collectivités locales ou leurs groupements, les opérateurs publics, notamment les établissements publics fonciers, les agences d'urbanisme agissant pour le compte de collectivités locales ou de leurs groupements.

#### 2.4.2. Les interventions opérationnelles

Vous donnerez la priorité aux projets visant :

- par des actions foncières anticipatrices, à faciliter la production du logement social au sens du projet de loi SRU, dans des zones déjà urbanisées et bien desservies ;
- à contribuer au renouvellement urbain par la requalification de quartiers urbains dégradés et de friches urbaines (cf. note 3) .

Ces actions ont vocation à être financées dans les contrats territoriaux.

Elles pourront prendre les formes suivantes :

- constitution de réserves foncières pour la réalisation de logements sociaux.

*Objectif* : il s'agit d'apporter une aide financière aux communes ou aux établissements de coopération intercommunale compétents qui souhaitent, dans un souci de maîtrise de leur développement et de lutte contre la spéculation, constituer des réserves foncières à moyen ou long terme afin de réaliser des programmes de logements comportant des logements sociaux en rapport avec les objectifs du PLH. Cette aide concerne des acquisitions aussi bien de dents creuses, de biens immobiliers dans des secteurs urbains en mutation que de terrains en proche périphérie de l'agglomération.

A titre exceptionnel, s'il s'agit d'un enjeu important du PLH, il sera possible de contribuer à la constitution de réserves foncières en vue de la construction de programmes incluant également des logements à loyer intermédiaire et des logements en accession sociale.

*Nature de l'aide* : celle-ci peut consister :

- en une bonification par l'Etat des intérêts des prêts souscrits notamment auprès de la CDC. Cette bonification, portant au maximum sur 50 % de la charge d'intérêt du prêt et d'une durée maximale de 5 ans, permettra de rapprocher le coût des intérêts d'emprunt du niveau de l'inflation, voire d'annuler ce coût avec l'aide conjointe de la région et/ou des départements concernés. Combinée avec un différé d'amortissement de 5 ans du capital et une possibilité de remboursement anticipé sans pénalité, cette bonification permettra aux bénéficiaires d'effectuer du portage foncier à moyen terme, à coût faible ou nul selon les cas ;
- en une subvention destinée à couvrir tout ou partie des frais de portage, dans la limite de 3 % par an du coût d'acquisition et pendant cinq ans au maximum ;
- dans les cas où le portage est effectué par un opérateur foncier, en une subvention destinée à couvrir tout ou partie des frais d'intervention de cet opérateur, plafonnés à 3,5% par an et pendant cinq ans au maximum.

Les trois types d'aides peuvent être utilisés séparément ou combinés dans la limite d'un montant de 1 MF par opération.

Dans les cas où la construction ultérieure de logements se fait par recours à un prêt ouvrant droit au versement de la surcharge foncière, celle-ci ne pourra être mobilisée qu'après déduction, dans l'assiette prise en compte, des aides publiques (notamment au titre du 65-23/50) accordées lors du portage foncier.

*Bénéficiaires* : les collectivités locales, les EPCI et en priorité celles ou ceux dotés d'un PLH, les opérateurs (HLM ou SEM).

- actions de recyclage foncier dans le cadre d'opérations de requalification de friches urbaines (cf. note 4) ou de renouvellement urbain.

*Objectif* : il s'agit de faciliter le démarrage d'une opération de requalification de friches urbaines ou de renouvellement urbain en apportant une aide financière à la remise en état des terrains (démolition, préverdissement, mise en place de clôture) et au portage pendant la phase de recyclage foncier. Ces terrains pourront être acquis, portés, équipés ou aménagés avec d'autres financements, notamment ceux des sociétés d'investissement régional (cf. note 5) .

*Nature de l'aide* : outre les formes d'aide évoquées au point précédent concernant le portage foncier, les crédits « action foncière et aménagement urbain » prendront en charge, sous forme de subvention, un maximum de 30 % du coût hors taxe de remise en état du sol par opération (hors frais de dépollution, les dépenses de dépollution relevant d'autres types de financement, notamment de l'ADEME pour les sites orphelins).

L'aide globale dans ce cas sera plafonnée à 2MF par opération.

Les bénéficiaires : les collectivités locales et leurs groupements, les opérateurs publics notamment les établissements publics fonciers, les SEM agissant pour le compte d'une commune ou d'un EPCI.

- Actions opérationnelles nécessitant une aide et dont les caractéristiques n'entrent pas dans les champs définis ci-dessus.

*Objectif* : faciliter la construction de logement social dans un objectif de mixité urbaine et sociale en proposant des actions expérimentales, notamment un système alternatif au mécanisme de surcharge foncière.

*Nature de l'aide et bénéficiaire* : l'aide à de telles opérations sera exceptionnelle et soumise à l'accord préalable de la DGUHC qui déterminera les taux de subvention et les plafonnements applicables.

Elle pourra consister en une subvention dont les caractéristiques seront précisées dans une convention d'opération entre les partenaires, en complément de la mobilisation éventuelle de terrains appartenant à l'Etat. Cette convention sera soumise à l'avis de la DGUHC.

#### 2.4.3. Les interventions structurelles

Elles pourront prendre les formes suivantes :

- mise en place de dispositifs d'observation.

Objectif : il s'agit d'accompagner une politique foncière territoriale et de permettre la mise en œuvre d'un programme d'actions finalisées telles que définies par exemple dans un PLH.

Au-delà du suivi de la production du logement social ou intermédiaire, ou en accession sociale, l'observation portera notamment sur l'évolution de territoires considérés comme stratégiques : consommation d'espace, respect des orientations des documents de planification, prise et perte de valeur des biens fonciers et immobiliers, comportement des opérateurs privés et publics, repérage des opportunités foncières.

Cette observation active pourra conduire à l'établissement de prix de référence, à l'engagement de négociations avec des propriétaires ou constituer un préalable à la réalisation d'acquisitions stratégiques.

Elle peut consister à mettre en cohérence ou en réseau des dispositifs d'observation foncière existants ou à étendre ceux-ci à des secteurs stratégiques ( par exemple dispositif d'exploitation de fichiers des actes de mutations détenu par la DGI, ou dispositif d'analyse des DIA).

*Nature de l'aide* : l'aide consistera en une subvention au démarrage du dispositif proportionnelle à la population concernée à raison de 1 F par habitant et dans la limite de 500 000 F. Cette aide n'est pas reconductible : le projet de mise en œuvre d'un dispositif d'observation doit donc être partagé par les collectivités locales concernées et géré dans le temps et il convient de l'adosser à une structure préexistante (agence d'urbanisme, service d'urbanisme d'EPCI ou opérateur foncier...) prête à accompagner son développement et à orienter ses actions.

*Bénéficiaires* : les collectivités locales et leurs groupements, les structures *ad hoc* y compris associatives.

- Création d'établissements publics fonciers :

La mise en place d'une véritable politique foncière nécessite des structures capables d'assurer le portage de terrains, de limiter la spéculation et de garantir une certaine pérennité de l'action foncière. L'établissement public foncier (EPF) est l'un de ces moyens.

Les crédits « action foncière et aménagement urbain » pourront être utilisés pour la création d'EPF locaux dont le projet de loi « solidarité et renouvellement urbains » vise à faciliter la constitution. Au vu des enjeux et du programme prévisionnel d'intervention de l'établissement public foncier local pour ses premières années de fonctionnement, une dotation en capital proportionnelle à la population des EPCI et communes membres à raison de 5 F par habitant et dans la limite de 5 MF pourra être accordée à l'établissement pour aider à son démarrage effectif. Cette dotation a vocation à être complétée par le département et la région, qui peuvent par ailleurs adhérer à l'établissement. Elle est subordonnée à un cofinancement par les collectivités territoriales, d'un niveau au moins égal à celui de l'Etat. Elle n'est pas reconductible.

Si la nature et l'importance des enjeux conduisent à la création d'un EPF d'Etat, les crédits « action foncière et aménagement urbain » pourront également être mobilisés pour aider au démarrage de l'établissement. La dotation en capital est fixée au cas par cas.

### **3. Modalités de gestion des crédits, de suivi et d'évaluation**

#### *3.1 Gestion*

En application des dispositions de l'article 15 du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement, vous veillerez particulièrement au respect, par le bénéficiaire, de l'objet de la subvention et de l'affectation de l'investissement. La décision de subvention, et le cas échéant la convention d'opération définiront précisément les objectifs poursuivis et les modalités d'action, et vaudront engagement du bénéficiaire à respecter ceux-ci, sauf à restituer l'aide perçue.

De la même manière, dans les cas où les crédits « action foncière et aménagement urbain » auront concouru à la constitution de réserves foncières (*cf.* 2-4-2), il conviendra de s'assurer que les conditions faites aux locataires ou aux accédants prennent en compte les aides accordées, y compris dans la phase du portage foncier. Le non-respect de cette exigence entraînerait également l'obligation pour le bénéficiaire de restituer l'aide perçue.

#### *3.2 Suivi-Evaluation*

La réintroduction de crédits fonciers constitue une nouveauté des CPER qui viennent d'être signés. Les actions qu'elle permet revêtiront donc une dimension expérimentale tout en produisant des effets identifiables, voire mesurables. A ce titre, elles donneront lieu à un suivi particulier, qui doit contribuer à :

- faciliter l'inscription des dotations annuelles en loi de finances ;
- permettre de réviser les CPER si nécessaire, lors de la synthèse du suivi et de l'évaluation prévue en 2003 par la circulaire du 31 juillet 1998 ;
- garantir la continuité de l'action au-delà du XII<sup>e</sup> plan, par la mise en évidence de l'efficacité de cette politique.

L'importance de ces enjeux justifie la mise en place d'un dispositif performant qui permettra simultanément :

- au niveau régional, le suivi et l'évaluation, en coordination avec le système de pilotage et de suivi des contrats de plan (*cf.* Annexe III)
- le suivi et l'évaluation au niveau central (*cf.* Annexe III)
- la diffusion des expériences au niveau national.

L'évaluation consistera également à rechercher les causes des difficultés, des échecs, d'un impact négatif ou du peu d'effet de l'opération mais aussi les raisons de son succès en indiquant les conditions dans lesquelles les méthodes employées pourront être transposées dans d'autres contextes.

L'objectif est de tirer des résultats globaux et des enseignements de manière à diffuser les expériences au niveau national et à contribuer à l'alimentation d'un réseau d'échanges sur les pratiques et les stratégies foncières, entre DDE, DRE, collectivités locales et opérateurs. A cet égard, il doit être clair pour les bénéficiaires que leur acceptation des subventions vaut engagement de leur part à tenir à la disposition de toute personne publique intéressée les informations relatives aux opérations concernées, ainsi que les évaluations qui en auront été faites.

\*  
\* \*

Vous me rendrez compte, sous le timbre UC/IUH3, des difficultés éventuelles que vous pourriez rencontrer dans la mise en œuvre de ces instructions et me ferez part, le cas échéant, de vos suggestions pour en améliorer l'efficacité.

Pour le secrétaire d'Etat au  
logement :  
*Le directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,  
P.-R. Lemas*

## ANNEXE I DE QUOI PARLE-T-ON ?

### 1. *Les friches urbaines*

Le concept de friches urbaines peut être défini de la manière suivante :

Terrains bâtis ou non, situés en zone U des POS, qui, ayant participé à une activité (industrielle, commerciale, artisanale, portuaire, militaire, ferroviaire) ont été dégradés d'une telle manière que tout usage n'est possible qu'après une phase de recyclage.

Il convient de préciser qu'à la différence d'une friche urbaine insérée dans un tissu urbain mixte (activités et habitat) ou dans un tissu à dominante activités, une friche urbaine insérée dans un tissu urbain à dominante habitat peut bénéficier de certains dispositifs notamment de résorption (RHI) ou d'amélioration (OPAH).

### 2. *Le référentiel foncier*

Lorsque le projet urbain n'est pas déterminé, l'élaboration d'un référentiel foncier permettra de nourrir sa conception et de fonder l'intervention de l'opérateur foncier sur des bases raisonnées.

Le référentiel foncier croise les données urbaines, économiques et foncières pour en déduire une programmation des acquisitions et les montants prévisibles correspondants.

Les données urbaines sont issues des documents d'urbanisme et des études réalisées.

Les données économiques ont trait au marché des terrains d'activité ou d'habitat. Elles ont pour but d'apprécier si les terrains sont déjà dans un marché ou à quelles conditions et à quel terme ils pourraient entrer dans un marché.

Enfin, les données foncières visent à permettre le classement des terrains en trois catégories : mutables, évolutifs, non mutables.

Le référentiel foncier permettra de déterminer les fourchettes de montants d'acquisition et peut déboucher sur une stratégie d'acquisition et de préemption identifiant quatre types de secteurs en fonction de la politique d'intervention envisagée :

- une prospection systématique des propriétaires est faite,
- le droit de préemption est exercé automatiquement,
- le droit de préemption est exercé au cas par cas,
- le droit de préemption n'est pas exercé et les transactions sont laissées au libre jeu du marché.

### 3. *La requalification urbaine*

Le processus opérationnel de requalification urbaine, comprend deux phases différentes au delà de celle relative aux acquisitions foncières et aux études préalables :

- La phase de recyclage foncier définie comme étant celle qui permet de rendre des terrains et immeubles utilisables pour d'autres affectations que celles qui étaient les leurs. Elle permet au terrain de retrouver une valeur d'usage.

Cette phase qualifiée de « proto-aménagement » a un coût qui comporte trois rubriques :

- Les travaux de démolition de superstructures, de fondations, de réseaux divers, le terrassement et le préverdissement voire le paysagement des sites concernés par la requalification urbaine.
- les travaux de dépollution des sols quand ils ne peuvent être mis à la charge du pollueur (sites orphelins, pollueurs non

solvables ou en liquidation...)

- les charges de gestion et de portage des biens ainsi recyclés jusqu'à l'échéance de remise des biens à la collectivité locale ou à son mandataire à l'issue de la phase de portage foncier (notamment pour les mesures visant à mettre en sécurité les ouvrages et les bâtiments et à conserver le clos et le couvert de ceux-ci)

- La phase de revalorisation définie comme celle qui permet de conférer aux sites correspondants une nouvelle attractivité vis-à-vis d'investisseurs, d'occupants ou d'utilisateurs. Elle permet au terrain de retrouver une valeur d'échange monétaire, une valeur urbaine. On est au stade de l'aménagement proprement dit.

ANNEXE II  
TABLEAU SYNTHÉTIQUE DES DIFFÉRENTS FONDS D'INTERVENTION

	FRED (1)	FNADT	FIV (2)	ADEME (3)	FEDER (objectif 2)	65/23-50
Territoires éligibles	Zones de restructuration militaire	- territoires fragiles ; - territoires ruraux de développement ; - zones de conversion industrielles (notamment celles nécessitant actions de restructuration urbaines)	Territoires relevant de la géographie prioritaire de la politique de la ville	- sites pollués classés orphelins par le MATE ; - sites à risque	Les 4 types de zones éligibles en objectif 2 (urbaines en difficulté, rural en déclin, mutation socio-économique)	Territoires concernés par un contrat d'agglomération ou un contrat de pays
Bénéficiaires	Porteurs d'actions collectives (collectivités territoriales, établissements publics...)	Porteurs d'actions collectives (collectivités territoriales, établissements publics...) ; - entreprises	- collectivités locales, établissements publics, organismes HLM...	maîtrise d'ouvrage ADEME	Collectivités locales, établissements publics...	Collectivités locales ; EPCI ; EPF
Objectifs	Faciliter la réutilisation des emprises	- développer et diversifier l'économie ; - rapprocher initiatives publiques et privées		Réhabiliter les sols pollués	Soutenir la recon- version économique et sociale de zones en difficultés structurelles	Réinsérer le foncier dans le fonctionnement de l'agglomération avec 3 objectifs : - diversité de l'habitat ; - développement équilibré ; - mixité urbaine
Actions	Opération de requalification d'emprises militaires	- ingénierie de projets et études ; - actions de conversion dans les territoires touchés par des restructurations économiques et industrielles ; - mesures d'accompagnement territorial relatives à	- études préalables à des opérations de renouvellement urbain et à des projets en dehors des territoires éligibles mais contribuant directement aux objectifs de la politique de la ville ; - observatoires de l'habitat ; - réaménagement	- inventaire de sites pollués ; - diagnostics ; - étude de faisabilité ; - travaux de		Immatérielles : - études de définition de politiques foncière ; Inventaire de friches ; études préalables aux acquisitions foncières ; expertise de friches ; études préalables à un projet de restructuration foncière ; Opérationnelles :

		l'évolution des services publics ; - programmes de préservation ou d'amélioration des milieux et des ressources	des terrains libérés par démolition de logements sociaux ; - action foncière dans les GPV et les ORU ; - travaux de VRD dans certains cas ; - gestion urbaine	dépollution (4)		constitution de réserves foncières pour logement social ; recyclage foncier ; Structurelles : - dispositifs d'observation ; établissement public foncier local
Caractéristiques de l'aide	En complément d'autres financements ; < 40 % des dépenses éligible	- susciter la participation d'autres partenaires. Fonctionnement : - en général dégressif et non reconductible ; - doit s'intégrer dans programme d'action précis. Investissement : - pour projet sous MOP sont exclus : financement infrastructure et d'aménagement urbains (sauf cas cités ci-dessus) ; - études sous MOA Etat : 100 %	- subvention 67-10 art. 10 et 20 ; - règles d'utilisation des crédits validées en CIV le 29-6-00 (circulaire en préparation)	Subvention de 100 % pour les études, les travaux de réhabilitation et le suivi (4)	Dotation de 40 MdF pour l'ensemble des régions en France pour la période 2000-2006. Règlement CE n° 1783/ 1999, JOCE 13/8/99	- subvention ; - différé d'amortissement ; - bonification d'intérêt

(1) Ne concerne que les aides en faveur des porteurs d'actions collectives visant à requalifier des emprises.

(2) Concerne uniquement le chap. 67-10 art. 10 et 20.

(3) Les autres champs d'intervention de l'ADEME (maîtrise de l'énergie, réduction des déchets...) ne sont pas pris en compte ici.

(4) Les interventions opérationnelles de l'ADEME sont fonction des conventions passées avec les régions.

### ANNEXE III MODALITÉS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

#### Au niveau local

Chaque DRE, avec l'appui de la DGUHC en tant que de besoin, animera un groupe de travail associant les DDE, les opérateurs et partenaires concernés, chargé de :

- proposer au comité régional de suivi et d'évaluation défini dans les contrats de plan des indicateurs de suivi quantitatifs et qualitatifs concernant l'utilisation des crédits « action foncière et aménagement urbain » ;
- suivre l'état d'avancement des études, des opérations et des dispositifs ayant bénéficié de ces crédits ;
- réaliser un bilan quantitatif et qualitatif qui sera remis au comité de suivi et d'évaluation des CPER dans le cadre de la synthèse prévue en 2003 et permettre éventuellement un réajustement des crédits « action foncière et aménagement urbain » au sein de chaque région.

A cet effet, vous trouverez en annexe IV un modèle de fiche de suivi d'opération qui, sans constituer une norme, regroupe les éléments minimaux d'un suivi/évaluation et qui, ouverte lors du lancement d'une action, a vocation à être complétée *in fine* et, si l'action dure plus d'un an à mi-parcours.

En ce qui concerne les indicateurs qualitatifs, ceux-ci devront permettre :

- de vérifier la pertinence des études amont (notamment la cohérence du périmètre d'étude et de ses finalités par rapport au projet de territoire) et apprécier leurs résultats ou leurs débouchés ;
- d'apprécier l'intérêt du montage financier et partenarial utilisé pour la mise en œuvre de l'opération (utilisation d'outils financiers ou fonciers particuliers, partenariat public-privé, mode de coopération sur les actions engagées...) ;
- de rendre compte de la cohérence entre la stratégie adoptée pour la mise en œuvre de l'opération et la finalité déclarée ;

- d'analyser l'efficacité des dispositifs mis en place, notamment des dispositifs d'observation et des établissements publics fonciers ;
- d'évaluer les résultats et les impacts réels des opérations sur l'environnement social, économique, urbain au regard notamment des objectifs fixés au départ.

Au niveau national

Les DRE informeront la DGUHC sur le dispositif d'évaluation et les indicateurs quantitatifs et qualitatifs mis en place au niveau local.

Afin de permettre à la DGUHC de préparer de manière la plus efficace possible le projet de loi de finances de l'année N+1, les DRE exprimeront auprès de la DGUHC leurs besoins annuels en crédits « action foncière et aménagement urbain » et pour ce faire rempliront au deuxième trimestre de chaque année le tableau de bord joint en annexe V, établi à partir des informations transmises par les DDE

Celui-ci sera accompagné d'une interprétation des données et d'une analyse des résultats obtenus ou envisagés les plus significatifs, et éventuellement des fiches de suivi/évaluation des opérations (cf. annexe IV).

**ANNEXE IV**  
Fiche de suivi d'opération  
**1. Description initiale**

Nature de l'action (cf. typologie du 2-4 de la circulaire) et objectif poursuivi

Initiateur de l'action

Territoire concerné

Durée prévisionnelle de réalisation du projet

Financement :

- 65-23//50
- UE
- région
- départements
- CL et EPCI
- autres
- total

**2. Evaluations ultérieures**

	<b>INTERMÉDIAIRE (à mi-parcours) (1)</b>	<b>A L'ÉCHÉANCE effective</b>
Respect des délais et des coûts (si non, motifs)		
Maintien des objectifs (si réorientation de l'action, motifs)		
Analyse des résultats obtenus et des problèmes rencontrés		
(1) Ne concerne que les opérations pluriannuelles.		

**ANNEXE V**  
Fiche de suivi des crédits « action foncière »  
(les montants sont ceux des subventions, à exprimer en KF)  
**1. Interventions immatérielles (cf. 2.4.1)**

	<b>RÉALISATION</b>		<b>PRÉVISION</b>	
	<b>N-1</b>	<b>Cumul CPER</b>	<b>N</b>	<b>N + 1</b>
Crédits 65.23/50 engagés				
1. Études de définition des politiques foncières :				
- nombre				
- montant				
2. Études préalables à un projet de restructuration du parcellaire :				
- nombre				
- montant				
3. Études préparatoires aux acquisitions :				
- nombre				



- montant				
Sous-total engagés				
Dont crédits ordonnancés :				
- montant				
- en % des crédits engagés				

#### Mesure de l'effet de levier

Financements non Etat				
U.E. :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Région :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Départements :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Collectivités locales et EPCI :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Autres financements :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Sous-total				

Total des financements				
Dont :				
- crédits 65.23/50 (%)				
- financements non Etat (%)				

#### 2. Interventions opérationnelles (cf. 2.4.2.)

	RÉALISATION		PRÉVISION	
	N-1	Cumul CPER	N	N + 1
Crédits 65.23/50 engagés				
1. Constitution de réserves foncières pour le logement social :				
- nombre d'opérations				
- nombre de logements concernés				
montant				
2. Recyclage du foncier :				
- nombre d'opérations				
- nombre d'hectares concernés				
- montant				
3. Autres actions expérimentales :				
- nombre d'opérations				

- indicateur (à définir)				
- montant				
Sous-total engagés				
Dont crédits ordonnancés :				
- montant				
- en % des crédits engagés				

### Mesure de l'effet de levier

Financements non Etat				
U.E. :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Région :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Départements :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Collectivités locales et EPCI :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Autres financements :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Sous-total				

Total des financements				
Dont :				
- crédits 65.23/50 (%)				
- financements non Etat (%)				

### 3. Interventions structurelles (cf. 2.4.3)

	RÉALISATION		PRÉVISION	
	N-1	Cumul CPER	N	N + 1
Crédits 65.23/50 engagés				
1. Création de dispositifs d'observation :				
- nombre d'opérations				
- nombre de communes couvertes				
montant				
2. Création d'EPF :				
- nombre de communes couvertes				
- montant				
Sous-total engagés				
Dont crédits ordonnancés :				
- montant				

- en % des crédits engagés

### Mesure de l'effet de levier

Financements non Etat				
U.E. :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Région :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Départements :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Collectivités locales et EPCI :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Autres financements :				
- montant total				
- en pourcentage des financements				
Sous-total				

Total des financements				
Dont :				
- crédits 65.23/50 (%)				
- financements non Etat (%)				

#### NOTE (S) :

(1) Voir tableau en annexe II.

(2) Voir définition en annexe I.

(3) Voir définition en annexe I.

(4) Voir définition en annexe I.

(5) Le projet de loi SRU prévoit la création de sociétés d'investissement régional qui pourraient intervenir pour financer la mise en œuvre d'actions foncières dans le cadre d'opérations de restructuration, d'aménagement et de développement de sites urbains.