



CONVENTION DE FINANCEMENT

BOP n°0362-02-Bretagne

**relative à l'aménagement du site de l'ex-hôpital [Programme
d'habitat] par la commune d'Hennebont (56)**

Dossier démarche simplifiée n° 5070602

N° d'engagement juridique :

Fonds friches - Volet recyclage foncier

Lauréat du second appel à projets

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 commune d'Hennebont, ci-après dénommé le « porteur de projet », commune
dont le siège est situé mairie, 13 place du Maréchal Foch, CS 80130 - 56704
HENNEBONT, représentée par sa maire, Madame Michèle DOLLE.

* * * * *

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 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 et n° 360/2012 relatif aux aides de minimis pour les entreprises fournissant des services d'intérêt économique général ;
- le cadrage national relatif aux modalités d'attribution 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 13 juillet 2021 ;
- le deuxième appel à projets recyclage du foncier des friches pour l'aménagement en région Bretagne lancé le 9 juillet 2021 ;
- le dossier de candidature déposé par le Porteur de projet et finalisé le 4 octobre 2021 et le courrier d'engagement sur l'honneur en date du 26/07/2021;
- la décision du Préfet de Région de retenir ce projet comme lauréat de l'appel à projets ;

* * * * *

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 financé par l'Union européenne doit permettre d'intervenir sur ces friches. L'enveloppe initiale de 300 M€ a été renforcée courant 2021 et s'élève désormais à 650 M€ dont 589 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 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 financé par l'union Européenne 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 Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET) et l'objectif national de zéro artificialisation nette (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 (commune d'Hennebont), procède à la réalisation du projet d'aménagement du site de l'ex-hôpital [Programme d'habitat] à Hennebont, ci-après dénommé « site de l'ex-hôpital (programme habitat) » 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

« Site de l'ex-hôpital (programme habitat) »

La Ville d'Hennebont va acquérir un foncier de 7 401 m² auprès de l'EPF qui a réalisé les opérations de désamiantage, de curage et de démolition de l'ex-hôpital. La ville souhaite y réaliser une opération mixte de logements via un opérateur privé, dans le cadre du programme de revitalisation du centre-ville. L'emprise concernée par ce projet de logements, y compris la voie de desserte de l'opération est de 4 811 m². La Ville prendra en charge la desserte en voirie et réseaux de cette opération.

Après la démolition d'une partie des bâtiments de l'ancien hôpital, un programme d'habitat mixte en centre-ville est attendu, comprenant 68 logements repartis sur différents immeubles : 60 % constituera de l'accession libre et 40 % des programmes de logements sociaux en accession et en location. Il s'agit de redynamiser et de rajeunir la population du Centre Ville.

En parallèle, à moyen terme, dans le même objectif, la création d'un équipement culturel, lieu de partage, véritable locomotive, sur une partie de ce site est également envisagée (hors demande de subventions du présent dossier fond friche).

Ce programme s'inscrit dans des orientations plus vastes qui découlent de l'étude de dynamisation et de revitalisation du centre-ville en cours, pour laquelle Hennebont a été lauréate de l'AAP régional. La commune vient également d'être sélectionnée dans le cadre du programme Petites Villes de Demain lancé par l'ANCT, qui lui permettra de poursuivre ses actions de revitalisation.

Cette opération fait également l'objet d'une OAP spécifique du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 Janvier 2020. L'objectif de l'OAP est de réaliser sur ce site un programme d'habitat mixte de 68 logements (60 % l'accession libre - 20 % d'accession sociale - 20 % de LLS), d'environ 650 m² de surfaces tertiaires, qui se veut traversant, proche du Centre-Ville, favorisant les liaisons douces, tout en étant économe en matière de consommation d'énergie.

Enfin, cette opération de reconversion d'un site en friche s'inscrit dans le périmètre du Quartier Prioritaire au titre de la Politique de la Ville (QPV). Une liaison entre ce site vers le quartier de Kérihouais (QPV) est d'ailleurs envisagée dans cette programmation. **Une dérogation préfectorale sera donc sollicitée par la commune pour permettre la réalisation des logements sociaux liés au programme.**

In fine, l'attribution de la subvention « fonds friches » doit permettre la mise en œuvre opérationnelle du projet et donc la réalisation de **68** de logements soit **4800 m²** de surface plancher destinée aux logements ; **646** m² de surface de plancher destinés aux activités économiques et commerciales.

2.2. Délais de réalisation

Le projet est au stade des études pré-opérationnelles, et notamment de la rédaction du Cahier des Charges qui servira de support à la consultation d'opérateurs.

La date prévisionnelle de livraison du projet global est prévue en janvier 2027 (livraison des logements par le constructeur, et achèvement des VRD et aménagements par la commune).

Les **postes** de dépenses directement subventionnées par le fonds friches sont à engager en septembre 2022 (*par délibération du conseil municipal s'engageant à réserver au budget 2024 le rachat du foncier à l'EPF*) et livrer au plus tard en septembre 2024 (acte de rachat effectif).

Ces dépenses s'inscrivent dans le cadre de l'article 13 du décret du 25 juin 2018.

Le porteur de projet demandera le paiement du solde au plus tard 12 mois après la date prévisionnelle d'achèvement, date 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 » afin d'engager les dépenses subventionnées d'ici fin 2022 et de les solder d'ici fin 2024.

ARTICLE 3 – FINANCEMENT DU PROJET

Cette subvention est accordée au titulaire au titre du règlement 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 (Journal officiel de l'Union européenne L 352 du 24/12/2013, p. 1).

3.1. Présentation du bilan économique global de l'opération d'aménagement

Le coût global de l'opération s'élève à **1 306 580 euros hors taxes** pour un total de recettes et de subventions de **776 544 euros** [hors subventions fonds friches recyclage du foncier].

Le bilan d'opération, avant intervention du fonds friche de France Relance, fait apparaître un déficit global d'opération qui s'élève à **530 036 euros**.

Le déficit s'explique par les coûts élevés de désamiantage et déconstruction des bâtiments de l'ancien hôpital.

Un bilan prévisionnel d'opération est joint en annexe 1 à la présente convention, sur le modèle porté au dossier de candidature de l'application « démarche simplifiée ».

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 434 029 euros au maximum.**

La subvention ne pourra financer que des dépenses hors taxes.

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.

Dans le cas où le déficit prévisionnel de l'opération d'aménagement (hors intervention du fonds friches de France Relance) actualisé au moment du solde de la subvention, serait 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.

Au cas où le déficit de l'opération d'aménagement actualisé au moment du solde de la subvention, serait 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.

Enfin, 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 du foncier dépollué et déconstruit à l'EPF, dont le montant prévisionnel total est de 928 519 euros (cf. bilan prévisionnel en annexe 1 pour connaître la décomposition par postes du prix prévisionnel de rachat du foncier à l'EPF. Ce montant tient déjà compte de la minoration foncière accordée par l'EPF sur les travaux).

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 participation de l'Etat sera ensuite versée par acomptes successifs au prorata de l'avancement des dépenses visées au 3.3, jusqu'à 80 % du montant de la subvention et dans la limite de trois acomptes annuels.

Cette participation s'effectue 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.

L'avance de subvention sera déduite de la première demande de paiement d'acompte. Autrement dit, 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, **après service fait**, sur présentation au plus tard le 30 septembre 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 [état d'exécution complété de sa note explicative],
- d'un bilan actualisé de l'opération au vu de l'exécution réelle, sur le même modèle que celui porté en annexe 1.

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.

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. Facturation

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 (DREAL) Bretagne.

La DREAL Bretagne 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 xxx ;
- 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 (qui devra être inférieur ou égal au montant total HT de l'état récapitulatif des factures) ;
- 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 : 6531230000
- le groupe de marchandises : 10.03.01

La subvention est versée au bénéficiaire sur le compte suivant :

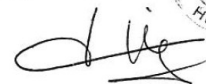
Banque de France
1, Rue la Vrillière
75001 PARIS

TRESORERIE
D' HENNEBONT
1 RUE DES CAPUCINES
56704 HENNEBONT CEDEX

Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 053

RIB : 30001 00488 E5690000000 80
IBAN : FR92 3000 1004 88E5 6900 0000 080
BIC : BDFEFRPPCCT

Patricia BRUEL
Inspecteur divisionnaire
des Finances publiques



3.7. Échéancier prévisionnel

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

Année	2022	2023	2024	Total
Montant (en €) pour le porteur de projet	0	0	424029	424029

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.

Envoyé en préfecture le 02/05/2022

Reçu en préfecture le 02/05/2022

Affiché le

ID : 056-215600834-20220502-D202204012-DE

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.

Le cas échéant, l'État et en particulier le représentant de la direction départementale des territoires et de la mer du Morbihan, 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 et du logo financé par l'Union Européenne « Next Génération EU » sont à apposer sur tous ces documents et en annonce des travaux (panneaux de chantiers en particulier). Un kit de communication complet de France Relance est disponible en ligne :

<https://www.economie.gouv.fr/plan-de-relance/kit-de-communication#>

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 – PIÈCES ANNEXES

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 autant d'exemplaires que de signataires.

Fait à Rennes, le

Visa du Contrôleur Budgétaire de Région

Pour l'État

Le Préfet de la région Bretagne

Pour la commune d'Hennebont,

La maire

Mme Michèle DOLLE

ANNEXE 1 : Bilan prévisionnel d'opération

(substituer à cette page le bilan prévisionnel de l'opération -> format A3)