

# INVESTISSEMENTS D'AVENIR



## CAHIER DES CHARGES RELATIF A L'ACTION *VILLE DE DEMAIN*



écocité



## Sommaire

<b>1. Contexte et objectifs du cahier des charges.....</b>	<b>4</b>
1.1. Les dynamiques d'innovation urbaine en France .....	4
1.2. Le Fonds « Ville de demain » .....	5
1.2.1. Objet.....	5
1.2.2. Mise en œuvre .....	5
1.2.3. Partenariats attendus.....	6
1.2.4. Dispositions générales pour le financement.....	7
1.2.5. Budget alloué à la deuxième tranche .....	7
<b>2. Nature des projets attendus au titre des investissements d'avenir .....</b>	<b>8</b>
2.1. Déclinaison opérationnelle .....	8
2.1.1. Périmètres opérationnels dans les agglomérations.....	8
2.1.2. Types d'actions .....	8
2.1.3. Niveau d'innovation attendu .....	8
2.1.4. Exigences de cofinancement.....	9
2.2. Axes d'intervention .....	9
2.2.1. Conception urbaine et environnement.....	9
2.2.2. Bâtiments et usages .....	10
2.2.3. Energies et réseaux.....	10
2.2.4. Mobilités.....	10
2.2.5. Services urbains innovants.....	11
2.3. Ingénierie.....	11
2.4. Critères d'appréciation et de sélection .....	11
2.5. Maturité attendue des actions .....	12
<b>3. Dispositions relatives aux candidats au Fonds « Ville de Demain », de statut public .....</b>	<b>13</b>
3.1. Dispositions générales pour le financement .....	13
3.1.1. Les subventions d'investissement .....	13
1 3.1.2. Les subventions d'ingénierie .....	13
3.2. Dossier de candidature pour une demande de subvention .....	13
3.3. Processus de sélection .....	13
3.3.1. Envoi des dossiers.....	13
3.3.2. Présentation du projet.....	14
3.3.3. Instruction des demandes transmises .....	14
<b>4. Dispositions relatives aux candidats au Fonds « Ville de Demain », de statut privé .....</b>	<b>15</b>
4.1. Dispositions générales pour le financement .....	15
4.1.1. Les prises de participations .....	15
4.1.2. Les subventions d'investissement .....	16
4.1.3. Les subventions d'ingénierie .....	16
4.2. Dossier de candidature pour une prise de participations.....	16
4.3. Dossier de candidature pour une demande de subvention .....	16
4.4. Processus de sélection .....	17

4.4.1.	Envoi des dossiers.....	17
4.4.2.	Présentation du projet.....	17
<b>5.</b>	<b>Modalités de pilotage et de suivi.....</b>	<b>18</b>
5.1.	Comité de pilotage national du Fonds « Ville de demain ».....	18
5.2.	Gouvernance locale des projets .....	18
5.3.	Evaluation des projets et reporting .....	18
Annexe 1 :	Poursuite des actions issues de la première tranche .....	19
Annexe 2 :	Règles spécifiques à l'ingénierie.....	20
Annexe 3 :	Bâtiments neufs démonstrateurs présentant des performances environnementales remarquables.....	21
Annexe 4 :	Bâtiments rénovés démonstrateurs présentant des performances énergétiques remarquables.....	24
Annexe 5 :	Instrumentation.....	26
Annexe 6 :	Infrastructures publiques de charge des véhicules décarbonés.....	26
Annexe 7 :	Articulation des aides publiques de l'Etat .....	28
Annexe 8 :	Candidature et demandes de financement (hors prises de participations).....	29
Annexe 9 :	Candidature pour une prise de participations .....	30
Annexe 10 :	Fiches action type .....	31

# 1. Contexte et objectifs du cahier des charges

## 1.1. Les dynamiques d'innovation urbaine en France

La nécessité d'entreprendre, dans certaines aires urbaines, un effort quantitatif et qualitatif d'aménagement, de construction et de rénovation, visant à un développement urbain durable a été reconnue par les participants à la table ronde finale du Grenelle Environnement. L'engagement que de grands projets d'innovation architecturale, sociale, et énergétique soient réalisés est ainsi porté par l'article 7 de la loi Grenelle I.

Cet enjeu s'inscrit dans le cadre fixé par la Conférence environnementale, lancée en septembre 2012 par le président de la République. Elle fixe le cap de la transition énergétique à l'échelle nationale : sobriété, densité, renforcement des énergies vertes, égalité environnementale.

La démarche EcoCité est une démarche partenariale conduite par l'Etat, destinée à accompagner de grandes agglomérations françaises dans la transition écologique des territoires. Elle s'articule avec d'autres démarches comme celles relatives aux Ecoquartiers, aux territoires à énergie positive, aux actions zéro déchet notamment. La démarche EcoCité vise à affiner et à valoriser les stratégies opérationnelles des collectivités pour atteindre des objectifs ambitieux et transversaux en matière de développement urbain durable, à travers des programmes d'actions exemplaires.

D'autres dynamiques territoriales d'innovation se sont également développées pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, organiser des systèmes résilients, intégrer et valoriser les potentialités du numérique. Ainsi, la contractualisation Etat-régions identifie un volet territorial à l'innovation, et cette dimension est également présente dans les nouveaux règlements européens régissant les fonds structurels (FEDER notamment). Le lancement d'une opération d'intérêt national dite multi-sites, dans le cadre du projet Grand Paris, procède de cette même ambition.

Ces initiatives nationales s'inscrivent dans un contexte d'émulation européenne et mondiale autour de l'innovation urbaine, qui rappelle avec force l'importance de chacun des piliers du développement durable, environnemental, économique, social.

Enfin, des évolutions législatives récentes modifient la géographie et la répartition des compétences des collectivités, ce qui peut favoriser l'éclosion de nouvelles formes d'intervention publique ou privée.

Le programme d'investissements d'avenir, en synergie avec ces dispositifs, favorise l'émergence d'une nouvelle façon de concevoir, construire, faire évoluer et gérer la ville, de manière intégrée. Les projets attendus, innovants, écologiques, doivent témoigner de l'excellence des acteurs français de l'aménagement, de la construction, de la gestion urbaine et permettre de valoriser à l'échelle nationale mais aussi internationale les réalisations exemplaires. La démultiplication des expériences et la diffusion de nouvelles pratiques auront aussi un effet d'entraînement collectif, sur le développement de nouveaux savoir-faire et métiers de la croissance verte.

## 1.2. Le Fonds « Ville de demain »

### 1.2.1. Objet

Dans le cadre de la mise en œuvre des « Investissements d'avenir »<sup>1</sup>, le programme « Transport et urbanisme durables » a été doté d'un budget totalisant à ce jour 668 M€. Il a pour objet de financer l'action « Ville de demain », en soutenant l'investissement dans les villes. Dans ce cadre, un Fonds a été créé et fait l'objet d'une convention entre l'Etat et la Caisse des Dépôts<sup>2</sup>, opérateur de l'action « Ville de demain ».

Grâce à ce Fonds, l'Etat accompagne, depuis 2010, les projets portés par les collectivités locales dans le cadre de la démarche EcoCité. Le Fonds permet ainsi de soutenir des projets urbains innovants, portés par des acteurs publics ou privés, dans des métropoles ou grandes agglomérations caractérisées par des évolutions structurantes. Le financement de projets démonstrateurs et exemplaires vise à favoriser l'évolution des usages et des pratiques urbaines afin de développer une ville attractive, qui préserve l'environnement, résiliente, utilisant de façon responsable les ressources, préservant la cohésion sociale et assurant le bien être.<sup>3</sup>

Le Fonds intervient sous la forme de subventions à l'investissement et à l'ingénierie et de prises de participations.

### 1.2.2. Mise en œuvre

L'action « Ville de demain » est mise en œuvre en deux tranches. La première tranche s'est déroulée entre 2010 et 2014 selon les modalités définies par 3 cahiers des charges : celui relatif aux 13 territoires retenus en novembre 2009 à la démarche EcoCité (volet 1)<sup>4</sup>, celui relatif aux 6 territoires invités à rejoindre la démarche en 2011 (volet 2)<sup>5</sup>, et celui relatif à la rénovation énergétique, commun aux 2 volets<sup>6</sup>.

La deuxième tranche s'inscrit dans la continuité de la première et vise à poursuivre l'accompagnement des projets d'Ecocités, ainsi que la mise en œuvre de projets exemplaires dans des métropoles ou des agglomérations de grande taille.

Le présent cahier des charges définit le cadre d'usage du Fonds « Ville de demain » pour la deuxième tranche du programme et précise les modalités de sélection des actions susceptibles d'être financées.

Les bénéficiaires du Fonds sont :

- des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale ;
- des acteurs de la ville, publics ou privés : aménageurs, opérateurs immobiliers, sociétés immobilières, structures de partenariat public-privé, entreprises de services urbains (transports et mobilité, traitement de déchets, fourniture d'énergie, services numériques, entretien des espaces, gestion d'équipements, ...), etc.

---

<sup>1</sup>Loi de finance rectificative n°2010-237 du 9 mars 2010.

<sup>2</sup>Convention signée le 28 septembre 2010 (publication JORF n°0227 du 30 septembre 2010).

<sup>3</sup>Finalités d'un aménagement durable et résilient Norme ISO 37101

<sup>4</sup>Arrêté du 4 novembre 2010 relatif à l'approbation du cahier des charges de l'action « Ville de demain »

<sup>5</sup>Arrêté du 5 septembre 2011 relatif à l'approbation du cahier des charges « Ville de demain - volet 2 »

<sup>6</sup>Arrêté du 30 janvier 2014 relatif à l'approbation du cahier des charges « Ville de demain - Rénovation énergétique »

Plus précisément:

Les dossiers présentant les stratégies intégrées des territoires doivent être portés par les institutions compétentes en matière de planification stratégique d'urbanisme et d'aménagement ainsi que les établissements publics de l'Etat ayant pour mission principale de conduire toute action de nature à favoriser l'aménagement visés aux sections 1,3 et 4 du titre II, livre III du code de l'urbanisme.

Sont également éligibles :

- en cohérence avec la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014<sup>7</sup>, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, toutes les Métropoles,
- les EPCI du département des Bouches-du-Rhône ayant vocation à intégrer la Métropole Aix-Marseille au 1er janvier 2016,
- Les collectivités territoriales de plus de 100 000 habitants ayant vocation à intégrer la Métropole du Grand Paris au 1er janvier 2016, les EPCI ayant vocation à accueillir les gares du Grand Paris Express, les territoires franciliens couverts par des opérations d'intérêt national (OIN) ainsi que les territoires intégrés à des OIN franciliennes dont la création interviendrait sur la période de validité du présent cahier des charges.

Les nouveaux territoires seront invités à rejoindre la démarche EcoCité portée par la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature.

Les acteurs privés de la ville peuvent également déposer des demandes de financement, principalement sous forme de prises de participations au titre du Fonds « Ville de Demain », dans le cadre de projets cohérents avec les axes d'intervention du présent cahier des charges et avec les stratégies intégrées des EPCI et collectivités concernés.

Sous réserve de la création de l'Institut pour la Ville Durable en cours de préfiguration, les consortiums candidats pourront spécifiquement demander à être « Site pilote » de l'Institut.

### **1.2.3. Partenariats attendus**

La mise en œuvre du programme d'actions nécessite une association étroite des acteurs publics, au premier rang desquels les EPCI et les collectivités et des acteurs économiques et académiques afin de tirer le meilleur profit des compétences et de l'excellence dans les domaines de la ville durable.

Les porteurs de projets sont encouragés à s'appuyer sur la dynamique d'innovation et de partenariat entre public et privé lancée par le gouvernement, et notamment concrétisée par les pôles de compétitivité et grappes d'entreprises.

Une attention particulière est accordée, dans le cadre de la deuxième tranche de ce programme, aux actions ou groupes d'actions menées au travers de Partenariats d'innovation.

Le dossier porté par la collectivité doit ainsi préciser les acteurs économiques locaux porteurs de l'excellence et de la dynamique d'innovation associés au projet et les modalités de cette association tout au long de la mise en œuvre des actions.

Réciproquement, les acteurs privés ont à adapter leur projet à la stratégie des territoires ciblés pour en garantir une mise en œuvre cohérente et en optimiser les retombées.

---

<sup>7</sup> Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles.

#### **1.2.4. Dispositions générales pour le financement**

Les financements apportés par le Fonds « Ville de demain » permettent prioritairement de couvrir une prise de risque supplémentaire générée par le caractère innovant des actions ainsi que les surcoûts éventuels liés à la performance en matière de développement durable.

Le niveau de financement par le Fonds « Ville de demain » découle d'une analyse économique des projets concernés. Cette analyse prend en compte le niveau de risque et la rentabilité économique du projet.

Le financement apporté par le Fonds « Ville de demain » prend deux formes principales, détaillées aux articles 3.1 et 4.1 : des subventions octroyées aux collectivités et autres acteurs publics, et des prises de participations aux côtés d'acteurs privés, dans des sociétés développant des projets d'innovation urbaine.

Les modalités de financement des actions, adaptées à la nature des bénéficiaires, respectent la réglementation et les conditions explicitées dans les articles ci-dessous.

#### **1.2.5. Budget alloué à la deuxième tranche**

Pour la seconde tranche de l'action Ville de Demain, c'est-à-dire correspondant aux engagements de la période 2015-2017, il est précisé que sur l'enveloppe globale de 668 M€ les montants restant à engager à fin 2014 s'élèvent à 336 M€, se répartissant comme suit :

- 176 M€ pour les subventions,
- 160 M€ pour les prises de participations. Ce montant est susceptible d'être ajusté dans le cadre de la création d'un fonds d'amorçage dédié aux entreprises innovant dans le domaine de la ville durable.

## 2. Nature des projets attendus au titre des investissements d'avenir

### 2.1. Déclinaison opérationnelle

Le Fonds « Ville de demain » intervient au bénéfice d'actions exemplaires par leur niveau d'innovation et/ou de performance environnementale.

Les programmes d'actions proposés pour la deuxième tranche du Fonds « Ville de demain » ont deux objectifs principaux :

- la mise en place de projets urbains exemplaires et démonstrateurs,
- le renforcement des approches transversales au sein du périmètre opérationnel ou de l'EPCI.

Les actions relevant de la première tranche ou de la rénovation énergétique du bâti sont poursuivies sous certaines conditions (cf. annexe 1).

#### 2.1.1. Périmètres opérationnels dans les agglomérations

Les périmètres opérationnels identifiés lors de la première tranche sont éligibles. Dans la réponse au présent cahier des charges, de nouveaux périmètres opérationnels peuvent être identifiés, dans le respect d'une cohérence d'ensemble, notamment du point de vue de la stratégie globale de développement urbain durable.

Le choix des sites d'intervention doit permettre de :

- traiter de façon concomitante les questions de transport et de mobilité, de services urbains, d'habitat, d'énergie, de ressources et d'organisation urbaine ;
- aborder de manière intégrée la question de l'innovation et de la ville de demain, notamment en termes d'implication des acteurs concernés.

En cohérence avec le potentiel de développement des actions accompagnées sous forme de prises de participations au titre du Fonds, leur champ d'application et de déploiement peut excéder les périmètres décrits ci-dessus. Dans tous les cas, les actions ne peuvent pas déroger à l'exigence d'une approche urbaine intégrée.

#### 2.1.2. Types d'actions

Les actions financées sont de deux types :

- Actions transversales : au sein du périmètre EcoCité ou de l'EPCI ou de la collectivité, elles répondent aux grands objectifs stratégiques et correspondent notamment à l'atteinte des critères globaux de performance environnementale du programme.
- Actions territorialisées : elles s'inscrivent au sein d'un projet urbain intégré et répondent à une logique multicritère.

NB : les actions accompagnées au travers de prises de participations au titre du Fonds, peuvent ensuite se déployer sur plusieurs sites, au-delà des stricts périmètres opérationnels des collectivités éligibles.

#### 2.1.3. Niveau d'innovation attendu

Le Fonds « Ville de demain » s'inscrit dans un processus fortement sélectif. Les projets retenus se démarquent par l'innovation globale proposée à l'échelle des périmètres opérationnels, et par l'articulation fonctionnelle et durable des différentes actions les composant. Pour les Ecocités de la

tranche 1, les projets de la tranche 2 doivent capitaliser sur les retours d'expérience des actions mises en œuvre au titre de la première tranche. Une attention particulière est ainsi portée à l'intégration des bonnes pratiques, méthodologies, services et procédés innovants déjà développés.

Les actions susceptibles d'être financées doivent :

- répondre à un objectif de sobriété énergétique et de réduction des émissions de GES ;
- répondre à un haut niveau de performance environnementale et/ou d'innovation ;
- viser à améliorer la qualité d'usage dans le respect de coûts maîtrisés ;
- relever soit d'une pratique peu diffusée en France, soit d'une pratique exceptionnelle ;
- avoir un fort caractère démonstrateur et reproductible garant de leur faisabilité technique, méthodologique ou opérationnelle, de leur utilité et de leur efficacité ;
- s'inscrire dans une démarche d'évaluation pour tirer un maximum d'enseignements en vue d'une diffusion plus large des retours d'expérience.

Les actions relevant d'une pratique courante ou d'un niveau de performance énergétique réglementaire ne sont pas éligibles aux subventions du Fonds.

#### **2.1.4. Exigences de cofinancement**

L'effet de levier et la robustesse financière sont des éléments d'appréciation essentiels des projets.

## **2.2. Axes d'intervention**

Répondant à une approche intégrée, en lien avec les objectifs stratégiques portés par le projet d'ensemble, les actions doivent s'inscrire dans au moins un des axes d'intervention suivants et peuvent notamment porter sur les sujets cités ci-après.

### **2.2.1. Conception urbaine et environnement**

- Gestion alternative du cycle de l'eau (eaux pluviales, réutilisation des eaux usées ou industrielles, etc. ) ;
- Dispositif innovant de réduction des risques sanitaires (sols pollués, etc. ) ;
- Développement de procédé innovant de désamiantage à moindre coût, en particulier en milieu occupé ;
- Développement de procédé innovant pour le recyclage des matériaux et leur réemploi ;
- Logistique de chantiers optimisée pour des projets urbains de grande envergure (gestion de la mobilité, espaces mutualisés d'approvisionnement, etc. ) ;
- Gestion des déchets de chantiers ;
- Outils de modélisation et de simulation des dynamiques environnementales ;
- Outils numériques de conception et de monitoring de projets urbains ;
- Aménagement exemplaire en termes de transition énergétique et de biodiversité (services écosystémiques en ville : ingénierie écologique, réduction des effets d'îlots de chaleur, phytoremédiation, agriculture de proximité, etc.) ;
- Aménagement exemplaire en termes d'appropriation d'espaces par les usagers et de transformation urbaine ;
- Intégration des enjeux de biodiversité (corridors écologiques, etc.)
- Rôle de l'aménagement dans l'atténuation des phénomènes d'îlot de chaleur ;
- Adaptation aux changements climatiques.

### **2.2.2. Bâtiments et usages**

- Constructions neuves (bâtiment ou îlot démonstrateur) :
  - soit présentant un haut niveau de performance énergétique et environnementale (cf. annexe 3), et s'inscrivant dans une stratégie visant une réduction des consommations d'énergie et d'émissions des gaz à effet de serre,
  - soit présentant un haut niveau d'innovation,
  - veillant également à limiter les autres impacts environnementaux, en particulier les impacts sur l'énergie grise, les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'eau et la production de déchets, ainsi que sur les ressources en matériaux et les émissions de polluants,
  - veillant à assurer une très bonne qualité d'usage des bâtiments (confort d'été en période de canicule, qualité des ambiances, etc. ),
  - pouvant intégrer par ailleurs de nouvelles technologies (produits de construction, procédés constructifs, équipements, etc. ).
- Rénovation énergétique de bâtiment (cf. annexe 4) ayant pour objectif une haute performance énergétique à l'échelle d'un quartier ou de bâtiments démonstrateurs,
- Innovations visant à améliorer l'environnement intérieur, notamment la qualité de l'air,
- Procédés constructifs et méthodologiques visant à :
  - Proposer des solutions innovantes à des contraintes locales (zones inondables, risques sismiques, etc. ),
  - Utiliser des ressources locales (matériaux biosourcés notamment), pour diminuer l'énergie grise et solider les savoir-faire locaux,
  - Diminuer les temps de construction (préfabrication, etc.),
  - Anticiper sur les besoins futurs (réseaux à faible émission d'onde, plancher tiède, etc.),
  - Faciliter l'appropriation par les usagers des fonctionnalités du bâti (outils et services numériques, etc. ),
- Bâtiments, îlots démonstrateurs et espaces particulièrement innovants en termes d'usage ou de fonction urbaine (tiers lieux, multifonctionnalité, occupation temporaire, modularité des bâtiments, gestion des risques, habitat participatif, etc.),
- Modélisation et monitoring des bâtiments en vue d'en améliorer la gestion.

### **2.2.3. Energies et réseaux**

- Réseaux urbains économes en énergie et limitant les émissions de gaz à effet de serre ;
- Production d'énergies renouvelables en zone dense et cogénération ;
- Dispositifs de récupération des énergies fatales ;
- Stockage de l'énergie et effacement des pointes ;
- Mutualisation des échanges énergétiques entre différents types de bâtiments ;
- Distribution courte de l'énergie pour éviter les déperditions ;
- Réseaux intelligents et dispositifs de suivi des consommations (smart grids, smart metering, etc. ) ;
- Changement des comportements et accompagnement des utilisateurs.

### **2.2.4. Mobilités**

- infrastructures publiques de charge des véhicules décarbonés (cf. annexe 6) ;
- modes de déplacement alternatifs (véhicules partagés, covoiturage...) ;
- systèmes d'informations en temps réel et développement de l'interopérabilité ;

- renforcement de l'intermodalité (billettique unique, centrales de mobilité...);
- gestion innovante du stationnement (parkings déportés, foisonnement...);
- logistique urbaine, distribution urbaine des marchandises (équipements, immobilier pour des plateformes intermodales en zone dense, plateformes numériques, flottes décarbonées, gestion des accès...).

### **2.2.5. Services urbains innovants**

- Numérisation et création de bases de données urbaines ;
- Gestion intelligente des réseaux publics (éclairage, assainissement, distribution d'eau, déplacements...);
- Immotique et systèmes d'aide et de maintien à domicile ;
- Optimisation des systèmes de collectes de tri et de valorisation des déchets à l'échelle de l'Ecocité ;
- Dispositifs de contrôle d'accès des véhicules pour l'amélioration de la qualité de l'air ;
- Gestion du bruit.

## **2.3. Ingénierie**

Les subventions d'ingénierie apportées par le Fonds « Ville de demain » pourront concerner :

- l'ingénierie de projet visant à atteindre des performances environnementales dépassant les obligations réglementaires ou à mettre en œuvre des procédés ou méthodologies innovants,
- l'expertise de faisabilité ou d'amélioration opérationnelle, technique, juridique ou financière,
- l'instrumentation et suivi des constructions à haute performance énergétique,
- les conventions de recherche, mise en place de partenariats d'innovation.

## **2.4. Critères d'appréciation et de sélection**

Les principaux critères retenus pour la sélection des actions susceptibles d'être financées au titre du Fonds « Ville de demain » sont les suivants :

- excellence à travers les niveaux de performance ou d'innovation attendus,
- exemplarité et caractère duplicable ou commercialisable de l'innovation retenue,
- articulation avec les autres actions du périmètre d'intervention, dans une logique de système,
- robustesse du plan de financement, notamment en termes de cofinancement et/ou de co-investissement,
- effet de levier en termes d'investissements,
- solidité des partenariats et de la structure porteuse du projet,
- qualité et cohérence de la gouvernance,
- travail sur l'acceptabilité sociale,
- poursuite d'un objectif de cohésion sociale,
- qualité et cohérence du suivi de projet mis en place,
- crédibilité du calendrier de mise en œuvre,
- existence d'objectifs mesurables et de méthodes d'évaluation.

Pour les participations en fonds propres, les critères complémentaires du retour sur investissement, de l'importance et du rôle des actions au regard de la stratégie de développement durable de l'EPCI ou de la collectivité seront également examinés.

Afin de permettre l'appréciation des actions, il revient aux porteurs de projets de mettre en avant tous les éléments qu'ils jugent nécessaires pour éclairer le Comité de pilotage sur ces différents critères. Une attention particulière est portée sur la démonstration du niveau d'innovation et de performances environnementales attendu.

Cette démonstration s'appuie notamment sur :

- une analyse comparative coûts/avantages qui permettra d'éclairer la solution retenue par rapport à d'autres solutions existantes,
- une étude de références positionnant l'action au niveau national et dans la mesure du possible au niveau européen.

Le porteur de projet peut par ailleurs transmettre des références de *process* sur des projets innovants conduits sur d'autres champs à titre illustratif.

De plus, pour les opérations portant sur la construction neuve ou réhabilitée, il est rappelé l'importance de la qualité de la construction à la fois sur la qualité architecturale, sur le confort attendu pour les usagers ainsi que sur la pérennité de ces investissements dans le temps.

La qualité du processus de travail est particulièrement importante pour garantir ces éléments tout au long du projet. Il est donc demandé aux porteurs de projets de préciser dès la phase de candidature les éléments suivants :

- le processus envisagé tout au long du projet pour assurer la qualité attendue ainsi que le niveau d'innovation ou de performance envisagé
- la méthode de mesures des performances réelles des bâtiments
- les contraintes de gestion afférentes à ce type de bâtiment
- la méthodologie et les moyens en termes d'évaluation
- Le plan d'actions en termes de capitalisation et de valorisation des bonnes pratiques

## 2.5. Maturité attendue des actions

Le calendrier du présent cahier des charges, inscrit dans le cadre du programme lancé en 2010, impose une forte maturité des actions désormais susceptibles d'être retenues.

Les actions présentées doivent justifier d'études préalables suffisantes pour crédibiliser les résultats attendus en termes de performances environnementales ou d'innovation.

Concernant plus spécifiquement les prises de participations, des études d'ingénierie ultérieures au dépôt de candidature peuvent être engagées en concertation avec l'ensemble des acteurs du projet pour finaliser le dossier d'investissement. Les demandes doivent s'inscrire dans le même calendrier de démarrage physique effectif au plus tard dans les deux ans suivant la prise de participations.

Les actions retenues doivent connaître un démarrage physique (matérialisé par un ordre de service de travaux ou tout document administratif équivalent) dans un délai de 2 ans à compter de la signature des documents juridiques contractualisant les financements apportés par le Fonds (une convention locale ou une lettre d'adhésion pour les subventions, les documents juridiques officialisant la création de la structure de portage du projet pour les prise de participations).

### **3. Dispositions relatives aux candidats au Fonds « Ville de Demain », de statut public**

#### **3.1. Dispositions générales pour le financement**

##### **3.1.1. Les subventions d'investissement**

Les dépenses éligibles pour le calcul du montant de la subvention correspondent aux dépenses réellement et directement engagées par le bénéficiaire pour la réalisation de l'action retenue. Seules les dépenses d'investissement sont à prendre en compte à l'exclusion des dépenses de fonctionnement ou d'exploitation. Sont notamment exclus de cette assiette les temps passés par les salariés du bénéficiaire préalablement à la sélection des actions.

D'une façon générale, la subvention apportée par l'Etat se situe entre 10% et 35% du montant total HT des investissements pour les actions retenues et est arrêtée en fonction de l'analyse économique du projet et du niveau d'innovation ou de performance environnementale.

A titre exceptionnel et dans la limite de certains types d'actions, mentionnés en annexe 6, le calcul de la subvention peut différer de cette règle générale.

Sauf exception, le cumul avec d'autres aides de l'Etat n'est pas admis (cf. annexe 7).

##### **3.1.2. Les subventions d'ingénierie**

Le Fonds peut intervenir en subventions afin de cofinancer les actions suivantes :

- Ingénierie de projet visant à mettre en œuvre :
  - des procédés ou méthodologies innovants qui dépassent les pratiques usuelles,
  - des performances environnementales dépassant les obligations réglementaires ;
- Missions d'expertise pour vérifier ou améliorer les opérationnalités techniques, juridiques ou financières ;
- Instrumentation et suivi des constructions à haute performance énergétique ;
- Conventions de recherche, mise en place de partenariats d'innovation ;
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage publique exécutée par des prestataires extérieurs (notamment encadrée par des conventions) afin d'apporter une compétence complémentaire.

#### **3.2. Dossier de candidature pour une demande de subvention**

Le dossier se compose des éléments précisés en annexe 8.

#### **3.3. Processus de sélection**

##### **3.3.1. Envoi des dossiers**

Le dossier de candidature doit être envoyé, au plus tard le 25 septembre 2015 (le cachet de la poste faisant foi) à l'attention de M. le Directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature, à l'adresse suivante :

Ministère du Logement et de l'Égalité des territoires  
Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages  
Sous-direction de l'Aménagement Durable - EcoCité  
Tour Séquoia  
92055 La Défense cedex

Le dossier de candidature doit comprendre 5 exemplaires papier et 5 exemplaires en format électronique (support CDROM ou clé USB). Il est par ailleurs adressé dans le même temps au préfet de région (Direction régionale du MEDDE et MELTR) et aux directeurs régionaux de la Caisse des Dépôts.

« Le dossier de candidature sera déposé plus tard le 25 septembre 2015 dans l'espace « Transport et ville durable » sur le site suivant :

<http://cdcinvestissementsdavenir.achatpublic.com/accueil/>

Le site ci-dessus mis en place par la Caisse des Dépôts pour le programme d'investissement d'avenir offre une plate-forme et des échanges sécurisés.

### **3.3.2. Présentation du projet**

En complément, le Comité de pilotage national peut demander aux candidats une présentation orale des projets.

### **3.3.3. Instruction des demandes transmises**

Le plan d'actions proposé dans le dossier de candidature des EPCI, collectivités et établissements publics de l'Etat visés aux sections 1,3 et 4 du titre II, livre III du code de l'urbanisme peut bénéficier d'une réserve budgétaire globale par décision du Premier Ministre, sur proposition du Comité de pilotage national.

- Les actions ainsi identifiées, qui feront l'objet de compléments ou d'évolutions substantiels, devront de nouveau être soumises de manière individualisée à l'opérateur du programme, dans les 18 mois suivant le dépôt du dossier, sous réserve, pour les actions de la tranche 1, du respect de l'annexe 1.
- À titre exceptionnel, au regard des contraintes de calendrier, des actions peuvent être soumises au Comité avant le dépôt du dossier de candidature global. Elles devront toutefois être recensées dans le dossier de candidature global de manière à assurer la lisibilité et la cohérence du projet d'ensemble .

Après le dépôt de ce dossier de candidature global, chaque porteur de projets, éligible au Fonds Ville de demain, a également la possibilité de proposer jusqu'à fin septembre 2017 une ou plusieurs fiches-actions s'inscrivant dans le plan d'actions, ou le complétant.

Ces demandes seront instruites jusqu'à l'engagement budgétaire de la totalité du Fonds.

## **4. Dispositions relatives aux candidats au Fonds « Ville de Demain », de statut privé**

### **4.1. Dispositions générales pour le financement**

#### **4.1.1. Les prises de participations**

Les prises de participations correspondent à une entrée dans les fonds propres ou quasi fonds propres des structures participant à la mise en œuvre des projets ou à la réalisation des actions. Le périmètre de développement de ces structures peut excéder celui des sites d'intervention. Ainsi les structures dans lesquelles des prises de participations sont souscrites au titre du PIA, peuvent développer leur projet au-delà des stricts territoires éligibles aux subventions PIA. Ce type d'intervention concerne des actions relevant notamment du secteur de l'immobilier ou des infrastructures ou du développement de filières innovantes relatives à l'un des axes du 2.2, et ayant un modèle économique permettant d'assurer un retour sur investissement. Les structures bénéficiaires de ces prises de participations sont de statut privé.

En tout état de cause, l'intervention du Fonds « Ville de demain » répond aux exigences définies par l'Etat, en tant qu'investisseur avisé.

Les plans de financement des investissements réalisés sont ainsi notamment constitués :

- des apports en fonds propres ou quasi fonds propres de ces structures,
- des prêts levés par celles-ci,
- des subventions éventuelles dont elles peuvent bénéficier.

Les fonds propres ou quasi fonds propres sont donc apportés :

- d'une part, par la Caisse des Dépôts, agissant pour le compte de l'Etat dans le cadre du Fonds « Ville de demain » et intervenant comme un investisseur avisé,
- d'autre part, par les partenaires impliqués dans l'investissement.

Compte tenu du retour sur investissement attendu, la participation du Fonds « Ville de demain » est arrêtée en fonction notamment des performances ou des innovations de l'action financée, de l'analyse du couple risque-rentabilité, de l'effet de levier souhaité, ainsi que de la qualité des autres investisseurs.

Le montant de la participation du Fonds « Ville de demain » doit rester inférieur à 50% du montant total des fonds propres ou quasi fonds propres de la structure bénéficiaire.

A l'occasion du montage financier de l'investissement, la recherche des partenaires investisseurs est de la responsabilité du porteur de projet.

Pour chaque demande de prise de participations, il doit être fourni une documentation juridique et financière dont le contenu est détaillé en annexe (cf. annexe 9). Sont notamment examinés les éléments suivants à établir sur une durée minimale de 10 ans (voire plus en fonction du projet concerné) :

- tableau de financement (emplois/ressources),
- compte de résultat prévisionnel détaillé,
- taux de rentabilité interne attendu sur la période de 10 ans.

### **4.1.2. Les subventions d'investissement**

L'instruction de toute demande de subvention soumise par un acteur privé, est conditionnée à la démonstration préalable qu'aucune prise de participations dans le projet présenté n'est envisageable au titre du PIA, sans déroger aux règles énoncées au point 4.1.1.

Les demandes de subventions formulées par le porteur de projet doivent respecter la réglementation européenne en vigueur en matière d'aides d'Etat.

Les dépenses éligibles pour le calcul du montant de la subvention correspondent aux coûts ou surcoûts démontrés par le bénéficiaire pour la réalisation de l'innovation dans l'action retenue, par rapport à une mise en œuvre traditionnelle (scénario contrefactuel) ou au niveau de performance réglementaire en vigueur lors du dépôt du dossier.

D'une façon générale, la subvention apportée par l'Etat est plafonnée à 35 % du montant total de l'investissement HT des actions retenues et est arrêtée en fonction de l'analyse économique du projet et du niveau de performances environnementales. Elle sera dans tous les cas conforme aux règles imposées par les régimes d'aides d'Etat applicables.

A titre exceptionnel, et dans la limite de certains types d'actions, mentionnées en annexe, le calcul de la subvention peut différer de cette règle générale.

Sauf exception, le cumul avec d'autres aides de l'Etat n'est pas admis (cf. annexe 7).

### **4.1.3. Les subventions d'ingénierie**

Le Fonds peut intervenir en subventions afin de cofinancer les actions suivantes :

- Ingénierie de projet visant à mettre en œuvre :
  - des procédés ou méthodologies innovants qui dépassent les pratiques usuelles,
  - des performances environnementales dépassant les obligations réglementaires.
- Missions d'expertise pour vérifier ou améliorer les opérationnalités techniques, juridiques ou financières ;
- Instrumentation et suivi des constructions à hautes performances énergétiques ;
- Conventions de recherche, mise en place de partenariats d'innovation ;
- Assistance à la maîtrise d'ouvrage exécutée par des prestataires extérieurs afin d'apporter une compétence complémentaire.

## **4.2. Dossier de candidature pour une prise de participations**

Le dossier se compose des éléments précisés en annexe 9.

## **4.3. Dossier de candidature pour une demande de subvention**

Les acteurs privés sollicitant une subvention au titre du Fonds « Ville de Demain », doivent articuler leur demande avec le dossier de candidature soumis par les EPCI et collectivités concernés. Les articulations et synergies éventuelles avec les actions « Ville de demain » ou tout autres actions de même nature (nationale ou européennes) doivent être explicitées.

Sous réserve de la création de l'Institut pour la Ville Durable en cours de préfiguration, les consortiums candidats pourront spécifiquement demander à être « Site pilote » de l'Institut.

## 4.4. Processus de sélection

### 4.4.1. Envoi des dossiers

Le dossier de candidature doit être envoyé, à l'attention de M. le Directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature, à l'adresse suivante :

Ministère du Logement et de l'Égalité des territoires  
Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages  
Sous-direction de l'Aménagement Durable - EcoCité  
Tour Séquoia  
92055 La Défense cedex

Le dossier de candidature doit comprendre 5 exemplaires papier et 5 exemplaires en format électronique (support CDROM ou clé USB). Il est par ailleurs adressé dans le même temps au préfet de région, aux Directions régionales du MEDDE et MELTR et aux directeurs régionaux de la Caisse des Dépôts.

« Le dossier de candidature sera déposé dans l'espace « Transport et ville durable » sur le site suivant :

<http://cdcinvestissementsdavenir.achatpublic.com/accueil/>

Le site ci-dessus mis en place par la Caisse des Dépôts pour le programme d'investissement d'avenir offre une plate-forme et des échanges sécurisés.

### 4.4.2. Présentation du projet

Une présentation orale des projets par les candidats peut se faire sur demande du Comité de pilotage national.

### 4.4.3. Instruction des demandes transmises

Les actions relatives à des prises de participations et à des demandes de subventions en ingénierie peuvent être proposées, au fil de l'eau, jusqu'à fin septembre 2017. Toute demande doit justifier de l'articulation et de la cohérence du projet proposé avec le ou les projets urbains dans lesquels une première expérimentation est prévue.

Les demandes de subvention en investissement sont instruites dans le cadre des actions portées par la collectivité concernée.

## 5. Modalités de pilotage et de suivi

### 5.1. Comité de pilotage national du Fonds « Ville de demain »

Le Comité de pilotage est composé de représentants des Ministères en charge du développement durable et de l'urbanisme, du Commissariat général à l'investissement, de la Caisse des Dépôts, et de l'ADEME. Il est présidé par le directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature. Le secrétariat permanent est assuré par la Caisse des Dépôts.

Le Comité de pilotage communique un avis<sup>8</sup> au Commissariat général à l'investissement sur les éléments suivants :

- Les actions susceptibles d'être financées au titre du Fonds « Ville de demain »,
- Les modalités d'intervention et le montant prévisionnel de la participation du Fonds pour chaque action.

La décision finale est prise par le Premier Ministre sur avis du Commissariat général à l'investissement.

### 5.2. Gouvernance locale des projets

Les modalités de gouvernance de la deuxième tranche du Fonds « Ville de demain » respectent les principes édictées dans la convention passée entre l'Etat et la Caisse des Dépôts<sup>9</sup>. Elles s'appuient sur l'existence, pour chaque territoire candidat, d'un comité opérationnel de financement (COF), composé de représentants de l'Etat et de la Caisse des Dépôts et auquel est associée, en tant qu'expert, l'Agence régionale de l'ADEME concernée.

A minima une fois par an, se tient une revue de projets, en présence, en particulier des services déconcentrés du MLETR/MEDDE, des collectivités territoriales, de la direction régionale de la Caisse des Dépôts, de l'ADEME régionale. Lors de ces revues de projets, coprésidées par le préfet de région ou son représentant, et par le président de l'EPCI ou de la collectivité ou le dirigeant de l'établissement publics de l'Etat concerné peut être mobilisée l'expertise complémentaire d'entreprises, de représentants des milieux académiques, scientifiques et économiques. Le CGI participera à ces revues de projets locales, au minimum une fois par an, en présence également de la Caisse des Dépôts et des représentants de la DGALN.

Un comité local de pilotage, peut être mis en place à l'initiative du Préfet ou du Président de l'EPCI ou de la collectivité en tant que co-présidents.

### 5.3. Evaluation des projets et reporting

L'impulsion et le suivi de la mise en œuvre des projets et des actions financés dans le cadre des « Investissements d'avenir » se fait dans le cadre de revues de projets, organisées a minima une fois par an.

Par ailleurs, les modalités de restitution des données nécessaires au suivi et à l'évaluation des actions et les modalités d'évaluation locale sont définies au niveau local et précisées dans la convention locale « Ville de demain ». Il est rappelé qu'une participation active est demandée aux maîtres d'ouvrage bénéficiaires de financements au titre des « Investissements d'avenir » afin de favoriser la reproductibilité et l'extension de leurs différentes expérimentations dans d'autres villes françaises.

---

<sup>8</sup> Dans le respect des délégations de capacités d'engagements validées par le Commissariat Général à l'Investissement,

<sup>9</sup>Convention Etat / Caisse des Dépôts du 28 septembre 2010.

# **ANNEXES**

## **Annexe 1 : Poursuite des actions issues de la première tranche**

Les actions non achevées et considérées comme éligibles ou présélectionnées dans le cadre de la tranche 1 le demeurent au titre de la tranche 2 du Fonds « Ville de demain ».

Chaque porteur de projet est invité à présenter au plus vite les compléments d'informations demandés par le Premier Ministre pour les actions présélectionnées ou par le Comité de pilotage national pour les actions dites éligibles.

Les actions qui n'auront pas fait l'objet d'une décision de sélection au 31 décembre 2016 seront automatiquement exclues du programme.

Pour les actions n'ayant pas fait l'objet d'une décision de subvention du Premier Ministre, des demandes de subventions en ingénierie peuvent être déposées par le porteur de projet. Les études d'ingénierie ayant déjà fait l'objet d'une subvention du Fonds « Ville de demain » ne sont pas éligibles à une subvention complémentaire.

En cohérence avec le cahier des charges relatif à la rénovation énergétique, et selon leur niveau d'avancement, les collectivités locales peuvent inscrire, dans le cadre de la tranche 2, leur demande de financement pour des actions de rénovation énergétique dans le cadre de la tranche 2 et présenter les dossiers correspondants au « fil de l'eau » jusqu'à la fin du mois de septembre 2017.

## **Annexe 2 : Règles spécifiques à l'ingénierie**

### **Conditions de financement**

Les subventions allouées au titre de l'ingénierie ne préjugent pas d'un financement des « investissements d'avenir » sur les projets ultérieurs.

Les prestations doivent être lancées dans un délai de 12 mois à compter de la contractualisation avec la Caisse des Dépôts.

L'assiette subventionnable est constituée du coût de l'étude ou de la mission. Le taux d'aide est plafonné à 50 % de l'assiette TTC. Il peut varier selon le niveau d'innovation ou de performance environnementale attendu.

### **Eligibilité**

Ne sont pas éligibles les domaines suivants :

- les études réglementaires relatives à la faisabilité, la définition, puis la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement. De manière dérogatoire, les instances dédiées peuvent se prononcer favorablement sur l'éligibilité d'études réglementaires relative au désamiantage, directement utiles à des projets et à des procédés innovants.
- les frais liés à la mise en œuvre des projets dès lors qu'ils ne concernent pas le développement d'une innovation ou d'une performance accrue.

Dans le cas d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, celle-ci doit s'exercer sur un (ou des) projet(s) ou action(s) spécifique(s) nécessitant un renfort particulier de la maîtrise d'ouvrage. Au regard des enjeux multiples de la « Ville de demain », l'AMO doit de façon prioritaire apporter des compétences transversales dans une logique de projet urbain intégré, afin de favoriser une analyse systémique et cohérente qui prenne en compte les interactions entre les différents domaines de la ville : déplacement, habitat, ressources et énergie et organisation urbaine. Elle peut intervenir aux différents stades d'avancement des projets ou actions.

### **Restitution**

Le porteur de projet a l'obligation d'intégrer dans les missions qu'il confie à un tiers la production d'une note de synthèse de fin d'étude qui doit comprendre les éléments suivants :

- les résultats principaux de l'étude ou de la prestation
- les difficultés identifiées dans la mise en œuvre du projet (juridiques, réglementaires, financières, technologiques)
- les enseignements sur les méthodes de travail à développer
- les éléments reproductibles du projet.

Pour les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage, le rendu est fait de façon annuelle.

L'ensemble de ces éléments ainsi que les livrables des études sont transmis au directeur régional de la Caisse des Dépôts avec copie au préfet de région.

## Annexe 3 : Bâtiments neufs démonstrateurs présentant des performances environnementales remarquables

### Le Niveau d'innovation et/ou de performance environnementale

Les constructions neuves de logements, de bâtiments tertiaires et d'équipements publics définis suivant les critères ci-après sont éligibles au programme :

1. pour la construction : la consommation d'énergie primaire avant déduction de la production locale d'électricité ne devra pas dépasser la consommation en énergie primaire maximale de la réglementation thermique 2012 diminuée de 20%, pour les cinq usages réglementés. Cela correspond à 40 kWh/m<sup>2</sup>.an en moyenne dans le résidentiel neuf<sup>10</sup>.
2. pour la production d'énergie renouvelable : l'énergie primaire consommée sera issue de sources renouvelables dans une proportion significative et aussi importante que possible. Pour les cinq usages réglementés, la contribution des énergies renouvelables est déterminée selon la méthode décrite dans la réglementation thermique 2012<sup>11</sup>. Le maître d'ouvrage indiquera les potentialités d'approvisionnement en énergie renouvelable du site et les critères qui ont prévalu dans le choix des énergies utilisées.

Les projets qui s'insèrent dans un îlot conçu selon une approche énergétique et environnementale intégrée seront privilégiés. En particulier, sur le plan énergétique, la mutualisation de la production d'énergie renouvelable dans le cadre d'îlots à énergie positive constituera une qualité supplémentaire du projet<sup>12</sup>.

Le maître d'ouvrage indiquera les mesures prises pour limiter la consommation d'électricité spécifique (cuisson, électroménager, télévision, informatique...) et pour informer les utilisateurs de leur consommation d'énergie. Il indiquera les mesures d'accompagnement des résidents dans l'utilisation du bâtiment et dans la maîtrise de leur consommation.

Le maître d'ouvrage mettra en place une instrumentation afin de mesurer l'atteinte de la performance énergétique prévue. Il indiquera la méthodologie d'évaluation de la performance énergétique réelle durant une année d'exploitation, hors année de réglage des systèmes<sup>13</sup>.

Le maître d'ouvrage orientera ses choix pour aller vers une construction neuve à haute performance environnementale, évaluée sur le cycle de vie du bâtiment. Cette évaluation environnementale portera sur les impacts des contributeurs produits de construction, équipements et énergie consommée en phase d'utilisation. Les principaux indicateurs d'impacts environnementaux étudiés seront les consommations de ressources en énergie, les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'eau et la production de déchets. D'autres impacts, comme les émissions de polluants, pourront également être évalués.

---

<sup>10</sup> Soit  $C < C_{ep\ max} - 20\ %$ .

<sup>11</sup> Soit à l'aide de l'indicateur Aep EnR.

<sup>12</sup> Un îlot à énergie positive est un ensemble de bâtiments neufs ou rénovés qui présentent une très faible consommation d'énergie primaire, dont une part significative et aussi importante que possible est couverte par des énergies renouvelables.

<sup>13</sup> Selon le cahier des charges « instrumentation » élaboré par la Caisse des dépôts et consignations.

En complément des performances énergétiques, le projet s'efforcera de satisfaire à un ou plusieurs des critères énoncés dans la liste suivante.

- Les usages spécifiques seront pris en compte dans le bilan énergétique du bâtiment, qui sera évalué sur l'ensemble des consommations du bâtiment en phase d'usage.
- Afin de diminuer l'énergie et les émissions de gaz à effet de serre dues aux matériaux de construction (énergie et émissions « grises »), les constructions neuves devront intégrer une quantité significative de produits de construction de réemploi, recyclés, ou renouvelables conformément aux critères du label « Bâtiment biosourcé ».
- Le maître d'ouvrage participera au déploiement d'innovations techniques dans le bâtiment. Il précisera en particulier s'il envisage des démarches auprès de la commission relative à la valorisation des innovations dans la réglementation thermique dite « titre 5 » (équipements innovants, bâtiments innovants ou réseaux de chaleur décarbonés) ou une autre démarche telle qu'une demande d'Avis technique expérimental.
- Le maître d'ouvrage indiquera les mesures de vérification, à la réception du bâtiment, de la performance réelle des produits et des équipements mis en œuvre, en particulier pour la perméabilité à l'air de l'enveloppe et les installations de ventilation.
- Le maître d'ouvrage veillera à la qualité des ambiances intérieures, en particulier à la qualité acoustique, à la qualité d'ambiance lumineuse et à la qualité de l'air intérieur.
- Le bâtiment devra parvenir à un niveau de confort d'été supérieur à celui imposé par la réglementation. Le maître d'ouvrage présentera les mesures qui permettent au bâtiment de s'adapter aux effets du changement climatique et en particulier aux vagues de chaleurs plus fréquentes et plus fortes.
- En milieu urbain, le bâtiment contribuera à l'atténuation de l'effet d'îlot de chaleur. Le maître d'ouvrage mettra en avant les dispositions contribuant à limiter ce phénomène (végétalisation du bâtiment et de sa parcelle, revêtements atténuant les effets d'îlot de chaleur urbain, etc.).
- Le bâtiment présentera une conception permettant la modularité des espaces de vie et l'adaptabilité des espaces et des équipements à une évolution des usages du bâtiment, voire à de nouveaux usages (agencement différent des pièces du logement, transformation ultérieure de bureaux en logements, etc.).
- Le projet sera conçu en intégrant dès les phases de conception une évaluation économique en coût global comprenant les coûts de construction (de l'ingénierie aux travaux) et les coûts en phase d'utilisation (de l'entretien-maintenance aux remplacements de composants en passant par les charges énergétiques).

### **Modalités de financement :**

Le taux de subvention sera modulé en fonction de la performance énergétique.

Ce taux de subvention s'applique à une assiette éligible définie comme le surcoût global de l'investissement lié à la performance énergétique, y compris (par souci de cohérence avec la réglementation sur les aides d'Etat) les dépenses de maîtrise d'œuvre (conception et exécution) et annexes (assurances, frais financiers, commercialisation, aléas, etc).

Par ailleurs, pour les bénéficiaires privés, le taux de subvention applicable au surcoût est plafonné par les règles relatives aux Aides d'Etat en utilisant les régimes d'exemption en vigueur en faveur de la protection de l'environnement qui distinguent les bénéficiaires selon leur taille (petites, moyennes et grandes entreprises). Ces règles ne s'appliquent pas aux organismes de logement social.

Les quotités du financement pouvant être accordé par le Fonds « Ville de Demain » figurent dans les tableaux ci-après.

**Pour les bénéficiaires privés :**

Niveau de performance énergétique	Taux appliqué au surcoût par rapport à la RT 2012	Soit pour les petites entreprises	Soit pour les moyennes entreprises	Soit pour les grandes entreprises
Bâtiments à énergie positive	Plafond du RGE	50%	40%	30%
RT 2012 « -20% »	Plafond RGE – 10 pts	40%	30%	20%
Inférieur aux exigences de base	Non éligible			

**Pour les bénéficiaires organismes de logement social :**

Niveau de performance énergétique	Taux appliqué au surcoût par rapport à la RT 2012
Bâtiments à énergie positive	90 %
RT 2012 « -20% »	80 %
Inférieur aux exigences de base	Non éligible

**Pour les équipements publics :**

Niveau de performance énergétique	Taux appliqué au surcoût par rapport à la RT 2012
Bâtiments à énergie positive	90 %
RT 2012 « -20% »	80 %
Inférieur aux exigences de base	Non éligible

Une majoration de 10% par rapport au taux applicable sera accordée aux projets s'engageant à remplir 4 des 9 critères complémentaires.

Le taux de subvention au titre du Fonds « Ville de demain » est égal à la subvention accordée (définie comme ci-dessus) rapportée au montant de l'investissement total éligible selon les critères du Fonds « Ville de demain ».

## **Annexe 4 : Bâtiments rénovés démonstrateurs présentant des performances énergétiques remarquables**

Les types de bâti pouvant être concernés par l'intervention du Fonds sont :

- prioritairement le logement collectif privé (et de façon exceptionnelle le logement social) étant donné le faible nombre de logements individuels dans les sites des Ecocités,
- à titre exceptionnel, les bâtiments tertiaires et les équipements publics pourront être présentés (en excluant les monuments et bâtiments atypiques) afin d'accompagner la stratégie de territoire.

Le projet visera une consommation d'énergie primaire avant déduction de la production locale d'électricité au niveau de performance du label « bâtiment basse consommation rénovation » et un niveau satisfaisant de confort d'été, vérifié d'après les modalités de la réglementation thermique dans l'existant dite « globale ». Le niveau de performance énergétique sera calculé selon les modalités définies dans le cadre du label.

Dans tous les cas, l'objectif de reproductibilité devra être pris en compte et la cohérence avec la stratégie énergétique de l'Ecocité devra être démontrée.

### **Le Niveau d'innovation et/ou de performance environnementale**

Les actions susceptibles d'être financées par le Fonds « Ville de Demain » devront répondre à un haut niveau de performance environnementale et/ou d'innovation et avoir un fort caractère démonstrateur.

Il s'agit là de prouver, par des réalisations concrètes, la faisabilité des opérations et d'en tirer un maximum d'enseignements en vue d'une diffusion plus large.

Les actions relevant d'une pratique courante ou d'un niveau de performance n'allant pas au-delà de la réglementation applicable ne sont pas éligibles à ce Fonds.

Le maître d'ouvrage devra indiquer les mesures prises pour limiter au maximum la consommation d'électricité spécifique concernant les usages complémentaires (cuisson, électroménager, TV, informatique, parties communes...).

L'instrumentation (équipements de suivi) de la performance devra être systématiquement intégrée aux actions (a minima pour une année de mesure débutant après l'année de parfait achèvement) ainsi que l'objectif de faciliter l'exploitation et d'anticiper les opérations de maintenance. Il conviendra de bien évaluer le coût de ce suivi, en veillant à ne pas devoir déployer un système trop onéreux à l'installation et en exploitation. Les installations devront permettre un retour d'information pour les habitants.

### **Nature de la performance :**

L'éligibilité repose sur la performance énergétique. Les autres critères cités pour l'évaluation de la performance des bâtiments neufs pourront également être pris en compte : diminution de l'énergie grise, déploiement d'innovations, mesures de vérification de la performance réelle, qualité des ambiances intérieures, etc. (voir l'annexe n°3) .

## **Périmètre d'intervention :**

Il est rappelé que la notion de périmètre opérationnel correspond à l'objectif de faire intervenir le PIA « Ville de demain » dans une logique de projet urbain intégré et de cohérence d'intervention. Cet objectif a été maintenu, y compris pour la mise en œuvre d'une stratégie de rénovation énergétique, dont le cahier des charges précise : « Là où les actions se situeront à l'échelle d'un quartier avec l'objectif de présenter une ou plusieurs opérations exemplaires et d'enclencher à terme un projet de rénovation de masse du bâti ayant un impact significatif sur la consommation d'énergie d'un quartier ».

Or les projets de rénovation énergétique du parc collectif privé (cible prioritaire de « Ville de demain ») peinent à émerger, tant les obstacles à leur montage sont nombreux. L'appréhension de ce qui est perçue comme une contrainte géographique peut réduire considérablement les potentialités d'intervention de « Ville de demain ». Dans une approche progressive, il convient donc de considérer dans certains cas que le périmètre d'application du Programme puisse être, pour la rénovation énergétique, l'EPCI lui-même si cela reste compatible avec l'objectif d'aider à la mise en œuvre d'une véritable stratégie de l'EPCI sur ce sujet. Dans ce cas le choix des expérimentations doit permettre d'éviter de reproduire le même « pilote » sur l'agglomération ; le choix des expérimentations doit reposer sur une typologie aussi représentative que possible des cas de figure pouvant être rencontrés, dans une logique de consolidation d'une stratégie efficace de rénovation.

## **Modalités de financement :**

Concernant la rénovation énergétique, l'assiette éligible est composée du montant total de l'investissement HT correspondant aux travaux des parties communes ou travaux d'intérêt commun hors frais annexe (assurances, frais financiers, aléas, etc).. Le taux de subvention est plafonné à 35%.

Les études préalables, audits, mission de maîtrise d'œuvre et l'instrumentation pourront faire l'objet d'une demande au titre de l'ingénierie. Pour les demandes de subventions d'ingénierie, l'assiette éligible est le montant total TTC de la prestation. Le taux de subvention est de 50%.

## **Annexe 5 : Instrumentation**

Le cahier des charges de l'instrumentation correspondant aux obligations contractuelles du Fonds « Ville de demain » est disponible à l'adresse suivante :

<http://www.caissedesdepots.fr/activite/domaines-daction/investissements-davenir/ville-de-demain-1000-meur.html>

## **Annexe 6 : Infrastructures publiques de charge des véhicules décarbonés**

Il s'agit par cette action d'apporter un soutien aux projets pilotes des collectivités locales dans le déploiement expérimental des infrastructures publiques de charge des véhicules décarbonés, afin de permettre l'émergence de cette filière. Par « infrastructure de recharge », il faut comprendre les bornes de recharges accessibles au public placées dans des parkings ou sur voirie.

PRECAUTION : des dispositions sont aujourd'hui à jour mais pourrait évoluer. Charge au responsable de projets de les mettre à jour.

### **Conditions de financement**

Le financement du PIA « Ville de Demain » se fait exclusivement sous forme de subvention. L'assiette éligible intègre les dépenses suivantes : les coûts du matériel, les coûts de génie civil, les coûts d'ingénierie et le raccordement au réseau (point de livraison) du distributeur d'électricité. Ne sont pas pris en compte les coûts de maintenance, les coûts d'abonnement, ni les coûts liés au renforcement du réseau primaire.

### **Eligibilité**

Sont éligibles :

- les infrastructures de recharge électrique acquises directement par les acteurs concernés (collectivités, syndicats intercommunaux, EPA),
- les infrastructures de recharge installées dans le cadre d'un contrat de concession<sup>14</sup>,
- hors contrat de concession, les infrastructures de recharge financées par des entreprises ou tout autre acteur du domaine concurrentiel sont exclues du Dispositif.

Seules les infrastructures appartenant à l'une des deux catégories suivantes sont éligibles :

---

<sup>14</sup>Dans ce cas, l'acteur public, bénéficiaire de l'aide, organise une mise en concurrence pour la concession relative à l'installation et la gestion du service de recharge des véhicules électriques et hybrides rechargeables. Cette mise en concurrence précise explicitement les conditions et le montant forfaitaire de l'aide accordée à la collectivité par le présent programme. Ainsi, seuls les projets pour lesquels la mise en concurrence pour la concession n'a pas encore eu lieu à la date de dépôt du dossier sont éligibles.

- Les infrastructures exclusivement réservées à la recharge publique de véhicules tiers
- Les infrastructures de recharge ouvertes à des services de mobilité du type autopartage ou libre-service si, conformément au Livre Vert, elles sont également ouvertes au public et non réservée aux véhicules de la flotte. A ce titre, ces infrastructures doivent être ouvertes à la recharge de véhicules tiers, et ce à des tarifs et des conditions d'utilisation acceptables, eu égard aux recommandations du présent dispositif et du Livre Vert (incluant sa mise à jour technique en décembre 2014).

Toutes les bornes de recharge sont éligibles quel que soit leur mode d'alimentation : normale (moins de 3,7 KVA), semi-accélérée ou accélérée (jusqu'à 22 kVA) et rapide (au-delà de 22 KVA).. Le taux de subvention est de 50% pour les bornes en alimentation normale, semi-accélérée et accélérée, et de 30 % pour les bornes en alimentation rapide.

Ces dispositions sont susceptibles d'évoluer, conformément avec les évolutions proposées par l'ADEME.

### **Composition du dossier**

Le dossier annexé à la fiche action comprend :

- Un plan complet de financement des infrastructures de recharge prévues sur le territoire concerné.
- La description du cadre juridique de réalisation des travaux, de gestion et d'exploitation des infrastructures (notamment la copie des éléments contractuels dans le cas d'une DSP).
- La tarification du stationnement envisagée par le maître d'ouvrage pour les véhicules concernés

Le dossier doit également présenter un plan de déploiement cohérent avec :

- les préconisations et recommandations présentes dans Le Livre Vert ainsi que sa mise à jour technique en décembre 2014 (volet technique, partie I et annexes). La densité du maillage territorial doit être justifiée par rapport au nombre de véhicules attendus et à la topographie de la zone couverte
- les autres enjeux de mobilité et d'aménagement à l'échelle de la ville ou de l'agglomération (transports en commun, auto-partage ou libre-service, parkings mutualisés...).

## **Annexe 7 : Articulation des aides publiques de l'Etat**

Le Fonds « Ville de demain » intervient en articulation avec les dispositifs existants. Les actions bénéficiant d'autres fonds mis en place par l'Etat ou par de grands établissements publics ne peuvent ainsi être cofinancées au titre de l'action « Ville de demain ».

En ce qui concerne plus particulièrement les fonds gérés par des agences de l'Etat, une attention particulière est notamment portée sur l'impossibilité de cofinancement par le PIA en subvention des actions éligibles aux fonds suivants :

- les fonds démonstrateurs de l'ADEME financés dans le cadre des « Investissements d'avenir »
- les fonds de l'ADEME, tels que le dispositif d'aides aux travaux de dépollution pour la reconversion des friches, le fonds « Chaleur renouvelable », le système d'aides « Transports », le dispositif d'aide « Déchets », etc.
- le Programme National de Rénovation urbaine ainsi que le Programme de requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

Concernant le programme « Habiter Mieux », le cumul de subvention sur un même logement est admis pour permettre d'atteindre le niveau de performance défini dans le présent cahier des charges, à l'exception des copropriétés dégradées ou en difficulté qui bénéficient de modalités particulières de financement de la part du PIA et de l'Anah dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».

Dans le cas d'opérations proposées comprenant des logements locatifs sociaux (LLS), la compatibilité entre la subvention accordée au titre du PIA et les aides à la pierre d'Etat est assurée par le MLETR.

## Annexe 8 : Candidature et demandes de financement (hors prises de participations)

Il est attendu des EPCI ,collectivités et établissements publics de l'Etat visés aux sections 1,3 et 4 du titre II, livre III du code de l'urbanisme candidats, le dépôt d'un dossier global. Celui-ci :

- présente la stratégie globale, le projet d'ensemble et les différents périmètres opérationnels (une mise à jour des éléments contenus dans le dossier de candidature initial pour les Ecocités de la tranche 1)
- propose sous forme d'un plan d'actions les demandes de subvention.

Les actions y sont précisément identifiées en termes d'objet, de partenariat, de calendrier de réalisation et de montants.

Le dossier de candidature se compose notamment des éléments suivants :

- une brève description ou actualisation de la stratégie de développement durable du grand territoire urbain, avec un rappel des actions déjà mises en œuvre à l'échelle de l'agglomération, le cas échéant dans le cadre du Fonds « Ville de demain »,
- la définition des sites d'intervention prioritaires à l'aide de documents cartographiques:
  - périmètres opérationnels validés dans la tranche 1,
  - périmètres spécifiques à la rénovation énergétique,
  - le cas échéant, les nouveaux périmètres pour la tranche 2,
  - pour les nouveaux territoires, les périmètres opérationnels à valider.
- la présentation du plan d'actions et la description des actions :
  - en utilisant les fiches actions types détaillant notamment le plan de financement,
  - un tableau récapitulatif des demandes de financement au PIA,
- une cartographie présentant :
  - les actions financées ou déjà proposées au Programme des Investissements d'avenir,
  - les actions en cours de montage ou proposées dans le cadre de la 2<sup>e</sup> tranche,
- le mode de gouvernance et le mode d'évaluation et de suivi,
- le calendrier de mise en œuvre ,
- la lettre d'intention de la (ou les) collectivité(s) concernée(s), pour les établissements publics de l'Etat visés aux sections 1,3 et 4 du titre II, livre III du code de l'urbanisme.

Le dossier doit ainsi indiquer :

- le niveau de financement direct des actions assuré par le porteur de projet,
- le niveau du partenariat financier attendu dans le cadre de ce programme (soit sur chaque action, soit globalement sur l'ensemble des actions sollicitées) et le degré de maturation de ce partenariat (délégation des instances décisionnelles, préparation de contrat, etc).

Pour chacune des actions doivent être indiqués les indicateurs et protocole de suivi et les cibles à atteindre, notamment les impacts attendus au niveau environnemental (ex. quantité de CO2 évitée en tonne/an).

Ainsi, pour chacune des actions sont indiqués :

- le coût de l'investissement avec un détail par poste de dépenses, y compris les frais d'études,
- le coût d'investissement supplémentaire nécessaire pour atteindre le niveau de performance visé par rapport à un investissement de référence ainsi que le mode de calcul pris en compte et/ou la quote-part de l'innovation spécifique au projet,
- le bilan détaillé des recettes,

- le cas échéant, le compte prévisionnel d'exploitation de l'investissement.
- A cet effet, une fiche action type figure en annexe.

## **Annexe 9 : Candidature pour une prise de participations**

Tout dossier de prise de participations dont le contenu détaillé dépendra du type de l'opération envisagée et du modèle économique associé devra comprendre les éléments suivants, étant précisé toutefois que cette liste est non exhaustive et qu'elle pourra le cas échéant être adaptée selon l'Action concernée :

### Les éléments techniques :

- description générale du projet et de la programmation illustrée de plans masses et de plans détaillés (le cas échéant : esquisses, APS et/ou APD)
- normes prises en compte, en particulier en matière de développement durable,
- descriptif détaillé du périmètre de l'investissement,
- délais de réalisation et planning prévisionnel,
- procédures administratives et autorisations à obtenir,
- politique en matière d'entretien et de maintenance de l'ouvrage, de niveau d'exploitation, de sécurité et de qualité de service.
- description de la localisation du projet ainsi que de son insertion dans le contexte urbain (services, transports, réseaux, espaces publics, ...)

### Les éléments juridiques :

- présentation de la société d'investissement/de portage/de projet ad hoc : composition de l'actionnariat (en particulier de l'actionnaire « leader »), projet de pacte et statuts, rôle de chacun des partenaires, moyens autres que financiers (moyens humains et techniques, organigramme, ...),
- présentation de l'ensemble contractuel et du montage du projet d'ensemble,
- présentation des modalités de passation des contrats, le cas échéant,
- termes et conditions des principaux sous-contrats (conception, construction, exploitation, maintenance, interface...),
- calendrier de finalisation de la prise de participations.

### Les éléments financiers :

- Coûts de conception, de construction, d'exploitation, d'entretien, de maintenance ou de renouvellement : descriptif détaillé et chiffrage trimestriel ou annuel cohérent avec les caractéristiques techniques, constituant la base du plan de financement.
- Plan de financement :
  - Pour le financement par fonds propres ou quasi-fonds propres :
    - identité de chacun des actionnaires ou associés,
    - montant, forme et calendrier des apports de chacun des actionnaires ou associés,
    - projet de lettre d'engagement des futurs actionnaires ou associés à fournir des fonds propres ainsi que le montant maximum que les actionnaires ou

associés s'engagent à apporter. Les actionnaires (autres que la Caisse des dépôts) préciseront en particulier la forme et le montant des soutiens complémentaires éventuellement apportés au Projet d'Investissement en Fonds Propres en cas de difficulté,

- structure du capital,
  - conditions de mise à disposition, de rémunération et de remboursement (éventuellement anticipé) des quasi-fonds propres,
  - politique de distribution de dividendes,
  - taux de rendement interne du projet, le calcul du TRI étant déterminé sur la base de l'ensemble des flux de trésorerie entre la société de projet et les actionnaires. Le TRI sera calculé annuellement sur toute la durée du Projet d'Investissement en Fonds Propres.
- Pour le financement bancaire (dette senior), principaux termes du financement dont notamment :
- engagements des établissements financiers consultés pour le montage de l'opération,
  - type et objet de chaque dette,
  - modalités de tirage (planning, conditions préalables au tirage,...),
  - conditions financières (commissions, taux,...),
  - conditions de remboursement.

Il est précisé que la Caisse des Dépôts ne pourra être amenée à consentir aux banques des garanties ou autres engagements ayant pour effet de l'engager au-delà des montants d'intervention validés par le Premier ministre ou selon des modalités non autorisées aux termes de la Convention Etat-CDC.

- Hypothèses économiques du modèle : profil de revenus, détermination des principaux risques, élaboration de scénarios dégradés. Eléments d'analyse justifiant les hypothèses. Recours éventuel à un auditeur externe pour une mission d'audit indépendante.
- Modèle financier : les conditions de réalisation du modèle seront à définir (intervention si besoin de conseils financiers pour le développement, missions d'audit externe pour la certification). Le modèle doit présenter les bilans et comptes de résultat et les tableaux de trésorerie prévisionnels sur l'ensemble de l'horizon d'investissement.
- Hypothèses comptables et fiscales du modèle financier.
- Tests de robustesse du modèle financier, avec notamment l'identification d'un scénario de « stress ».

## **Annexe 10 : Fiches action type**

Les fiches-action type sont disponibles à l'adresse suivante :

<http://www.caissedesdepots.fr/activite/domains-daction/investissements-davenir/ville-de-demain-1000-meur.html>