

# SOMMAIRE

\*\*\*\*

<b>I – PREAMBULE</b> .....	3
1 – LES OBJECTIFS DU FRAFU .....	4
2 – ORIENTATIONS SUR LA PARTICIPATION FINANCIERE DE CHAQUE CONTRIBUTEUR .....	4
3 – COHERENCE DU FRAFU AVEC LE CPER ET LE DOCUP .....	5
4 – DES CONTRIBUTIONS DES PARTENAIRES FRAFU .....	6
<b>2 – LES BENEFICIAIRES</b> .....	7
2.1 – CONDITIONS GENERALES .....	7
2.2 – CONDITIONS PARTICULIERES .....	7
<b>3 – LES OBJETS ELIGIBLES</b> .....	8
1 – LE FINANCEMENT DES ETUDES .....	8
2 – LE PORTAGE DU FONCIER .....	9
3 – LE FINANCEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE .....	10
4 – LE FINANCEMENT DE SURCOUTS DE CONSTRUCTION .....	12
5 – LE FINANCEMENT DE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE .....	13
<b>4 – LES TAUX DE SUBVENTION</b> .....	14
<b>5 – LES INSTANCES DE FONCTIONNEMENT DU FRAFU</b> .....	15
5.1 – LE COMITE DE GESTION ET D'ENGAGEMENT .....	15
5.2 – LE COMITE PERMANENT .....	15
<b>6 – LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU FRAFU</b> .....	17
6.1 – LA PROGRAMMATION DES CREDITS .....	17
6.2 – L'ENGAGEMENT DES DEPENSES .....	18
6.3 – LES VERSEMENTS .....	18
6.4 – AUTRES MODALITES DE FONCTIONNEMENT .....	18
<b>7 – DISPOSITIONS DIVERSES</b> .....	19
<b>8 – EVALUATION DU FRAFU</b> .....	20
8.1 – EVALUATION ANNUELLE .....	20
8.2 – BILAN GLOBAL .....	20
<b>9 – DUREE DE LA CONVENTION</b> .....	20
<b>SIGNATURE</b> .....	20
<b>REFERENCES JURIDIQUES</b> .....	21
<b>LEXIQUE</b> .....	22

*Vu l'article 46 de la loi programme pour l'Outre-Mer du 21 juillet 2003*

*Vu le décret n°2002-666 du 29 avril 2002 relatif aux fonds d'aménagement foncier et urbain dans les départements d'outre-mer*

*Vu la loi d'orientation pour l'outre-mer n°2000-1207 du 13 décembre 2000*

*Vu l'avis du comité d'engagement du FRAFU du 7 janvier 2003*

*Vu la décision de l'assemblée plénière du Département du 19 juin 2003*

*Vu la décision de l'assemblée plénière de la Région du 10 juillet 2003*

***IL EST CONVENU CE QUI SUIVRA :***

***L'Etat, représenté par Monsieur Michel CADOT, le Préfet de Région***

***Le Conseil Régional, représenté par son Président Monsieur Alfred MARIE-JEANNE***

***Le Conseil Général, représenté par son Président Monsieur Claude LISE***

## I – PREAMBULE

*Le Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain (FRAFU) a été institué par la loi d'orientation pour l'outre-mer n°2000-1207 du 13 décembre 2000 et par le décret n°2002-666 du 29 avril 2002 relatif aux fonds d'aménagement foncier et urbain dans les départements d'outre-mer. Sa mise en place fait suite aux expérimentations menées en Martinique (protocole d'accord du 3 Mai 1999).*

*Les textes décrivant le fonctionnement du FRAFU sont aujourd'hui codifiés aux articles L 340-2 et R 340-1 à R 340-6 du code de l'urbanisme.*

*Le FRAFU coordonne les interventions financières de l'Etat, des collectivités territoriales et de l'Union européenne, en vue d'assurer la constitution de réserves foncières et la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement d'espaces déjà urbanisés ou qui ont vocation à l'être en vertu des documents d'urbanisme applicables. Le fonds régional participe également au financement des études préalables à la réalisation de ces opérations.*

*Pour l'accomplissement de leur mission, le Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain dispose notamment des ressources suivantes :*

- + des subventions allouées par l'Etat, le Conseil Général et le Conseil Régional ;*
- + des participations de l'Union européenne ;*
- + des subventions des communes et de leurs groupements ;*
- + des éventuels remboursements de subventions ;*
- + des produits financiers de la gestion de trésorerie du fonds.*

*Les contributeurs ne peuvent avoir recours à un emprunt auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour assurer les ressources du fonds.*

*Les emplois des fonds sont constitués par les avances sur subventions ou subventions allouées aux bénéficiaires cités dans l'article 2. Ces subventions sont distinctes des prêts permettant de compléter le plan de financement de ces opérations que pourront éventuellement accorder des établissements financiers aux bénéficiaires.*

*Le présent document fixe les objectifs et les modalités d'intervention et de fonctionnement du FRAFU entre les différents financeurs.*

## **I – LES OBJECTIFS DU FRAFU**

Le FRAFU constitue un dispositif de concertation et de coordination entre l'Etat, la Région et le Département, en vue d'assurer le financement des actions sur la base des contributions publiques nationales et communautaires permettant la constitution des réserves foncières, la réalisation d'équipements nécessaires à l'aménagement d'espaces déjà urbanisés ou qui ont vocation à l'être *dans le respect des documents de planification du territoire.*

Dans le domaine de l'habitat, le FRAFU prend en compte trois priorités :

1. favoriser l'effort de construction soutenue de programmes de logements neufs, accessibles à tous, pour faire face à l'accroissement démographique, aux besoins de la décohabitation et à la résorption de l'habitat insalubre,
2. poursuivre et amplifier l'effort de rattrapage des équipements urbains, des zones urbanisées existantes, tout en favorisant leur restructuration,
3. mettre en œuvre un développement durable du territoire dans un contexte de disponibilités foncières rares et d'une nécessaire maîtrise de l'étalement urbain.

D'une façon plus générale, les actions financées par le FRAFU doivent contribuer à améliorer ou à maintenir la qualité du tissu urbain dans lequel elles s'insèrent.

Les orientations du FRAFU doivent être cohérentes aux dispositions du contrat de plan Etat-Région, du Document Unique de Programmation (DOCUP) et répondre aux objectifs de la politique d'aménagement du Schéma d'Aménagement Régional (SAR) ou être contenues dans tout autre document d'orientation concernant l'aménagement.

Il doit rester un dispositif complémentaire de financement aux dispositifs déjà existants, comme la Ligne Budgétaire Unique (LBU), la résorption de l'habitat insalubre (RHI), le Fonds d'Investissement des Routes et des Transports (FIRT), le Fonds National de Distribution et d'Adduction d'Eau (FNDAE) et le Fonds d'Amortissement des Charges d'Electrification (FACE).

## **2 – ORIENTATIONS SUR LA PARTICIPATION FINANCIERE DE CHAQUE CONTRIBUTEUR**

*Le FRAFU est un outil au service des politiques locales de logement et d'aménagement, en cohérence avec les objectifs et les compétences de l'Europe, de l'Etat, de la Région et du Département.*

**Les compétences de l'Europe concernent notamment :**

- + Le développement équilibré du territoire
- + La réhabilitation des zones urbaines

**Les compétences de l'Etat concernent notamment :**

- + la politique et la programmation du logement
- + le respect des grands équilibres de l'habitat : diversité de l'offre, mixité sociale, équilibres résidentiels, prise en compte du logement des personnes défavorisées
- + le soutien à l'activité du BTP

**Les compétences de la Région concernent notamment :**

- + le développement local et l'aménagement du territoire à travers le Schéma d'Aménagement Régional
- + l'aide à l'équipement des communes et le soutien à l'activité du BTP
- + Sa participation à la politique de l'habitat et du logement social

**Les compétences du Département concernent notamment :**

- + la participation à la politique du logement des personnes défavorisées à travers le Plan Départemental d'Action du Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) pour l'insertion par le logement et la lutte contre l'exclusion
- + la participation à une politique de l'habitat volontariste et cohérente, à travers la Charte de l'Habitat
- + l'aide à l'équipement foncier et urbain des communes et le soutien à l'activité du BTP.

**3 - COHERENCE DU FRAFU AVEC LE CPER ET LE DOCUP**

Le financement global du FRAFU étant inscrit dans les Contrats de Plan Etat-région (CPER) et dans les DOCUP, il est prévu un dispositif prévisionnel de programmation des dossiers correspondant à la durée des programmes (DOCUP, CPER notamment).

Pour cette raison, il conviendra en particulier de tenir compte des critères d'éligibilité fixés par l'Union Européenne pour déterminer les taux et les conditions d'intervention des participations de l'Europe à certaines actions relevant du FRAFU. Les dépenses du FRAFU, cofinancées au titre du DOCUP et du CPER doivent respecter les conditions générales d'éligibilité liées à la mise en œuvre de ces programmes. Chaque dossier devra être validé par le comité de programmation du DOCUP (cf. circulaire de gestion du FEDER du 23 janvier 2001).

De la même façon, il conviendra de veiller à la cohérence des interventions du FRAFU avec les objectifs, les priorités et les critères d'éligibilité définis par le CPER.

Les enveloppes globales de subvention définies par chacun des contributeurs doivent être conformes aux dispositions du contrat de plan.

#### **4 - CONTRIBUTIONS DES PARTENAIRES DU FRAFU**

Chaque contributeur arrête les opérations éligibles auxquelles il décide de participer conformément aux orientations du présent protocole.

Certaines opérations pourront être financées par un seul contributeur au sein du FRAFU dans le cadre d'un ensemble cohérent d'actions finançables. A l'inverse, d'autres opérations pourront être financées par plusieurs contributeurs, chacun au titre d'un ou plusieurs objets, qu'il aura décidé de financer prioritairement.

##### **Financement de la participation de l'Etat au FRAFU**

Le financement de la part Etat du FRAFU se fera à partir des crédits de l'Etat, notamment ceux susceptibles d'être mobilisés sur certaines actions relevant du FRAFU telles que définies à l'article R 340-5 du code de l'urbanisme, identifiés dans le D.O.C.U.P. et dans le CPER.

##### **Financement de la part Europe**

Le FRAFU est alimenté par les fonds structurels européens (FEDER), dans la limite des crédits disponibles qu'il est prévu de consacrer au titre des mesures prévues dans le DOCUP. Celles-ci correspondent à certaines actions définies à l'article R. 340-5 du code de l'urbanisme.

Dans l'hypothèse où le projet est éligible à un cofinancement au titre du FEDER, il convient de conclure une convention entre le préfet de région, le représentant régional de la CDC et le bénéficiaire final dont le modèle figure dans la circulaire conjointe du ministère de l'intérieur et du ministère de l'économie et des finances en date du 23 janvier 2001 sur la gestion du FEDER.

##### **Financement de la part des collectivités**

Le Département et la Région alimentent le FRAFU sur leurs fonds propres.

## 2 – LES BENEFICIAIRES

### 2.1 – CONDITIONS GENERALES

Les bénéficiaires sont les collectivités, les établissements publics, les sociétés d'économie mixte d'aménagement ou de construction ainsi que les *organismes* HLM mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation et les organismes et sociétés agréés par le préfet à cet effet, qui assurent la maîtrise d'ouvrage de logements sociaux.

Diverses conditions doivent être respectées :

- ✚ l'existence d'un cofinancement du maître d'ouvrage,
- ✚ la cohérence avec le schéma d'aménagement régional, documents d'urbanisme et servitudes d'utilités publiques,
- ✚ la prise en compte de la mixité sociale et fonctionnelle,
- ✚ la cohérence avec les dispositions régissant les conditions de financement des logements aidés par l'Etat
- ✚ l'engagement du bénéficiaire à rembourser la subvention en cas de non-respect de ces conditions.

L'objectif de ce type de financement est de venir en complément des aides existantes spécifiques. Ces aides sont notamment les crédits FEDER axe 10, le FNSE, le FNDAE, l'ARPEL, le FIRT.

Toute autre participation financière (CAF...) sera prise en compte dans le plan de financement afin d'éviter les sur-financements.

### 2.2 – CONDITIONS PARTICULIERES

Les opérateurs, agréés par le préfet qui assurent la maîtrise d'ouvrage de logements sociaux ne bénéficieront que des subventions de l'Etat.

Le financement des études pour la mise en place d'un opérateur foncier autre que les Etablissements Publics Fonciers Locaux (mesure 2.1), des acquisitions foncières pré-opérationnelles (mesure 2.3), des acquisitions foncières à moyen terme (mesure 2.4) et le celui de l'amélioration du cadre de vie (mesure 5.1) n'étant pas décrit dans l'article R340-5 du Code de l'Urbanisme ne bénéficieront que des aides des collectivités territoriales.

## **3 – LES OBJETS ELIGIBLES**

Les aides du FRAFU sont attribuées par décision du comité de gestion et d'engagement aux mesures suivantes.

### **1 - LE FINANCEMENT DES ETUDES**

#### **Mesure 1.1 - Financement des études pré-opérationnelles de projet d'aménagement**

Cette aide a pour but d'inciter à constituer des projets viables. Il s'agit des études relatives à la définition des programmes concernés ou à leur mise en œuvre quand ces programmes sont définis. Elles sont relatives à la réalisation d'opérations d'aménagement ou aux conditions de réalisation d'équipements pour des espaces déjà urbanisés ou qui ont vocation à l'être. Ces études doivent permettre au maître de l'ouvrage de définir dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage.

Sont concernés notamment :

- ✚ les études de définition (y compris les marchés de définition), de faisabilité des opérations ;
- ✚ les études en vue de la définition d'un programme
- ✚ les études topographiques ;
- ✚ les études nécessaires à la connaissance du site (notamment liées à un risque naturel);
- ✚ le financement de concours d'architecture,
- ✚ les frais liés à la conduite d'opération plafonné à 5 % du montant des études

Sont exclues les études de maîtrise d'œuvre qui font partie intégrante des dépenses subventionnées pour la construction des infrastructures.

L'avance consentie est conditionnée par un engagement par le bénéficiaire à rembourser l'avance si l'opération projetée ne débute pas dans un délai de trois ans à compter du lancement de l'étude.

L'avance est transformée en subvention dans le cas contraire et dans le cas où l'étude a mis en évidence des difficultés de réalisation non prévisibles au moment de son lancement (par exemple des difficultés liées à la nature des sols).

Des crédits FEDER FRAFU (axe 12) peuvent venir en complément des crédits RHI.

### **Mesure 1.2 - Financement des études de mise en place de programmes pluriannuels communaux ou intercommunaux d'intervention foncière**

Cette aide a pour but d'aider les collectivités à se doter d'outils opérationnels ou de programmation en matière de maîtrise foncière.

La subvention de l'Etat est accordée sous réserve de l'existence d'un cofinancement de la collectivité bénéficiaire de l'aide. Les études devront être compatibles avec les documents d'urbanisme en vigueur.

Ce dispositif concerne principalement :

- ✚ les études communales ou intercommunales d'élaboration de plans d'intervention foncière
- ✚ les études destinées à engager des procédures de régularisation foncière des occupants sans titres.

## **2 - LE PORTAGE DU FONCIER**

### **Mesure 2.1 - Financement des études de mise en place d'établissements publics fonciers locaux ou autre opérateur foncier**

L'objectif est de favoriser la création d'un opérateur foncier permettant le portage de terrains à long terme.

Les établissements publics locaux sont définis aux articles L. 324-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### **Mesure 2.2 - Financement des frais financiers liés à l'acquisition de terrains**

L'objectif du financement des frais financiers liés à l'acquisition de terrains est de réaliser des réserves foncières à moyen terme, permettant de lutter contre la spéculation foncière et ayant pour objet la réalisation d'équipements de viabilisation ou de logements dont 60 % au moins devront être des logements aidés par l'Etat.

Pour bénéficier de ces subventions le projet d'acquisition devra être cohérent avec les orientations du programme pluriannuel d'intervention foncière de la collectivité concernée et avec tous les autres documents de planification.

La prise en charge par le FRAFU concerne le portage foncier, c'est-à-dire les frais financiers liés aux emprunts contractés pour les acquisitions foncières, et ce, pendant une durée de trois ans à l'issue de laquelle le terrain doit être construit. Sont pris en compte aussi l'ensemble des frais liés à l'acte d'acquisition (« les frais de notaire »).

Un prêt doit obligatoirement avoir été contracté.

### **Mesure 2.3. – Financement des acquisitions foncières pré-opérationnelles destinées au logement social**

Dans le cadre de leurs compétences, les collectivités financeront les acquisitions foncières pré-opérationnelles destinées au logement social.

L'aide du FRAFU est accordée au bénéfice d'acquisitions faites dans le cadre d'une politique foncière locale dûment approuvée par la commune (étude ou plan d'intervention foncière sur des terrains urbanisables ou destinés à l'être).

Elle est conditionnée par la réalisation d'une étude sur la qualité du sol et sa possible affectation à du logement social, des résidences sociales, des logements foyers des logements de transit, pour les terrains présentant des contraintes de site et de portance. La localisation devra suivre les principes retenus pour établir la Programmation Pluriannuelle (PPA). Ces acquisitions foncières doivent être destinées à la réalisation de logements sociaux et d'équipements d'accompagnement.

L'achat de foncier bâti pour la réalisation de logements sociaux et/ou de transit est possible dans la mesure où la restructuration du bâti est envisagée.

### **Mesure 2.4 – Financement des acquisitions foncières à moyen terme**

Dans le cadre de leurs compétences, les collectivités financeront les acquisitions foncières à moyen terme qui devront accueillir au minimum 60% de logements sociaux et des équipements de proximité.

L'aide du FRAFU permet le financement d'acquisitions foncières à moyen terme (2 à 5 ans) destinées à la réalisation d'opérations qui devront accueillir au minimum 60% de logements sociaux et des équipements de proximité, notamment dans le cadre des procédures de politique foncière (Zone d'Aménagement Différé (Z.A.D.), Droit de Préemption Urbaine (D.P.U.), Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P.), ...), d'urbanisme opérationnel (Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.), Plan d'Aménagement d'Ensemble (P.A.E.), R.H.I. (Résorption de l'Habitat Insalubre), lotissement, Association Foncière Urbaine (A.F.U.), ...), ou dans le cadre d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Elle est conditionnée par la réalisation d'une étude sur la qualité du sol et sa possible affectation à du logement collectif, pour les terrains présentant des contraintes de site et de portance.

La localisation devra suivre les principes retenus pour établir la PPA.

## **3 - LE FINANCEMENT DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### **Mesure 3.1 - Financement des équipements structurants de viabilisation primaire**

Ce financement subventionne des équipements structurants dont la réalisation n'est pas directement induite par une opération d'aménagement.

Les équipements éligibles sont les équipements de base, comme par exemple une station d'épuration, des réseaux d'eau potable, des émissaires d'eaux usées ou pluviales, des réseaux électriques, de l'éclairage public, des réseaux de télécommunication, des voiries, la mise en sécurité des terrains déjà urbanisés.

L'objectif de ce type de financement est de venir en complément des aides existantes spécifiques pour la production des logements aidés programmés<sup>1</sup>. Pour ce type de financement, sera donc pris en compte la quote-part des études et travaux concernant les équipements structurants liés aux logements aidés.

### **Mesure 3.2 - Financement des équipements de viabilisation secondaire**

Ce financement subventionne les équipements de viabilisation secondaire dont la réalisation ou le renforcement est induit par une opération d'urbanisme et qui viennent se raccorder au réseau primaire. Ces travaux correspondent aux travaux de voiries et de réseaux divers destinés à raccorder aux réseaux primaires les opérations d'aménagement essentiellement à vocation de construction de logements, soit en extension, soit en restructuration de quartiers existants.

Ils ont pour objet de desservir les opérations d'aménagement, essentiellement à vocation de construction de logements. Ils sont constitués par les voiries et réseaux divers secondaires. Les opérations éligibles devront comprendre dans leur programmation au minimum 60 % de logements aidés, ou susceptibles d'être aidés, dans le cas d'opération de restructuration de quartiers existants, par l'Etat à la sortie.

### **Mesure 3.3 - Financement du déficit d'opérations d'aménagement**

La définition d'une opération d'aménagement est définie par l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme. Pour être éligible, l'opération doit comporter plus de 60 % de logements aidés par l'Etat.

Le financement correspond à une partie de la part résiduelle de déficit à la charge du maître d'ouvrage dans le bilan d'une opération d'aménagement.

---

<sup>1</sup> : Ces aides sont notamment les crédits FEDER axe 10, le FNSE, le FNDAE, l'Aide Régionale aux Politiques d'Équipement Local (ARPEL), le FIRT.

**Mesure 3.4 – Surcharge foncière pour le logement locatif social**

Les subventions pour surcharge foncière sont définies par les articles R 372-14, R 372-15 et R 372-16 du Code de la Construction et de l'Habitat. Le FRAFU harmonise les interventions de l'Etat, dans un cadre réglementaire, et celles du département.

Les modalités de calcul de la charge foncière de référence applicable au terrain concerné seront définies par application des dispositions de l'article 8 de l'arrêté relatif aux caractéristiques techniques du 5<sup>e</sup> arrêté du 13 mars 1986.

La participation de l'Etat sera de 30 %. Il pourra être majoré à 32 % pour les LLS, et portée à 39 % pour les LLTS lorsque le coût du foncier est important et constitue un obstacle à l'implantation de logements.

La charge foncière comprend :

- ✚ le prix du terrain et les frais d'acquisition;
- ✚ les dépenses relatives aux travaux d'aménagement du terrain; en particulier les démolitions, mouvements de terrains, voirie et réseaux divers y compris les branchements, transformateurs et éclairage public, les aires de stationnement, espaces libres, plantations, mobilier urbain;
- ✚ les sondages éventuels;
- ✚ toutes les taxes liées à la réalisation de la construction sur le terrain, notamment la taxe locale d'équipement;
- ✚ le cas échéant, le montant des participations mises à la charge du constructeur au bilan d'une zone d'aménagement concerté.

**4 - FINANCEMENT DES SURCOUTS DE CONSTRUCTION****Mesure 4.1 - Financement de surcoûts de construction de logements**

Ces subventions sont accordées uniquement aux logements aidés par l'Etat pour l'accession sociale à la propriété, le locatif social, les hébergements d'urgence et les logements foyers. Ce financement de surcoûts est lié à la constitution de milieux urbains de qualité et à la revitalisation des centres bourgs.

Seront pris en compte :

- ✚ les surcoûts liés à la nécessité de fondations spéciales en zones de risques naturels liés au site notamment dans les sols liquéfiables quand ils respectent les prescriptions prévues aux PPR ou en l'absence de ces derniers en fonction des résultats des études de sol;
- ✚ les surcoûts nécessaires aux adaptations spécifiques liées à la présence d'une co-visibilité avec un monument historique et soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- ✚ En dehors de ces périmètres, des surcoûts pourront être pris en compte en fonction des contraintes d'intégration environnementales.

## **5 - FINANCEMENT DE L'AMELIORATION DU CADRE DE VIE**

### **Mesure 5.1 - Le financement des équipements de proximité**

Dans le cadre de leurs compétences, les collectivités financeront les équipements de proximités liées à des opérations d'habitat social.

La participation du FRAFU vise les projets d'équipements de proximité, d'aménagement de pieds d'immeubles et d'amélioration du cadre de vie.

Sont particulièrement éligibles au titre d'une participation du FRAFU les projets suivants :

- ✚ équipements liés à la gestion de proximité,
- ✚ aménagement de placettes et de chemins piétons,
- ✚ installation d'aires de jeux et de détente,
- ✚ locaux polyvalents et associatifs.

En contrepartie de ces financements les maîtres d'ouvrages ont pour obligation d'assurer la gestion et l'entretien de ces équipements en vue d'une utilisation pérenne et conforme aux règles de sécurité. Un engagement précisant les conditions et le financement, sera joint au dossier.

Les futurs aménagements doivent constituer des investissements spécifiques et nouveaux n'entraînant pas de difficultés particulières de gestion et n'entrant pas dans l'entretien courant des sites.

## **4 - LES TAUX DE SUBVENTION**

Les taux de subvention des opérations finançables par le fonds régional d'aménagement foncier et urbain, pour le financement provenant de la contribution de l'Etat, sont fixés par arrêté préfectoral dans les limites des plafonds définis par les dispositions réglementaires relatives aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissements.

Les collectivités délibèreront dans le cadre de leurs compétences sur les taux et montants de subventions maximums des objets subventionnables.

Les enveloppes globales de subvention définis par chacun des contributeurs doivent être conformes aux dispositions du contrat de plan et du DOCUP. Cette conformité concerne les montants globaux affectés au fonds.

L'ensemble de ces taux sont des plafonds maximums qui peuvent être modulés par le comité de gestion et d'engagement en fonction des différents critères d'éligibilité définis dans les articles précédents, et notamment par rapport aux enjeux de développement du territoire concerné et la prise en compte de participations financières complémentaires.

Le détail des différents taux est annexé au présent protocole.

## **5 – LES INSTANCES DE FONCTIONNEMENT DU FRAFU**

### **5.1 - LE COMITE DE GESTION ET D'ENGAGEMENT**

#### ***La composition***

Le comité de gestion et d'engagement est composé de :

- ✚ trois représentants de l'Etat désignés par le Préfet,
- ✚ trois représentants du Conseil Général élus par le Conseil Général,
- ✚ trois représentants du Conseil Régional élus par le Conseil Régional
- ✚ deux représentants désignés par l'association des maires. Ces représentants peuvent être des représentants de communes ou de groupements de communes.

#### ***La présidence***

La présidence du FRAFU est assurée alternativement et par période d'un an par le Président du Conseil Général et par le Président du Conseil Régional.

Pour l'année 2004, la présidence est assurée par le président du Conseil Général.

#### ***Le rôle***

Il arrête le règlement intérieur du comité de gestion et d'engagement, et du comité permanent. Il se réunit au moins quatre fois par an.

Il détermine les orientations générales, les modalités d'instructions, définit un dispositif de priorisation d'une part des opérations d'aménagement entre elles, et d'autre part des objets subventionnés au sein des opérations retenues, statue sur chaque demande d'aide et arrête le programme des aides accordées par le fonds régional d'aménagement foncier et urbain aux projets éligibles, dans le cadre de modalités d'intervention définies contractuellement entre les contributeurs.

Les représentants qui, en cours de mandat, n'occupent plus les fonctions en raison desquelles ils ont été désignés sont réputés démissionnaires.

### **5.2 – LE COMITE PERMANENT**

#### ***La composition***

Le comité permanent est composé de :

- ✚ deux représentants de l'Etat,
- ✚ deux représentants du Conseil Général,
- ✚ deux représentants du Conseil Régional.

Dont les 3 techniciens de la cellule technique.

Le comité permanent peut s'associer en tant que de besoin les représentants d'autres institutions ou organismes qu'il estime utiles à l'exercice de ses missions.

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) peut être associée ponctuellement à l'exercice des missions du comité permanent. Elle s'abstient de donner un avis sur les projets, lorsqu'elle a un intérêt direct ou indirect aux opérations pouvant être financées par elle.

### ***Le secrétariat***

Son secrétariat est assuré par la Direction Départementale de l'Equipement.  
Sa mission sera définie par le Comité de gestion et d'engagement.

### ***Le rôle***

Le comité permanent est chargé d'examiner les demandes d'aides instruites par la cellule technique, dans le cadre des modalités d'intervention définies contractuellement entre les contributeurs et des orientations générales, et des modalités d'instruction déterminées par le comité de gestion et d'engagement, et d'exécuter les autres missions qui lui seraient confiées par ce même comité.

Le comité permanent est chargé de soumettre au comité de gestion et d'engagement, au plus tard le 1er mars de chaque année, après consultation des représentants des maîtres d'ouvrage sociaux, le bilan de l'intervention du fonds régional d'aménagement foncier et urbain de l'année précédente. Ce bilan porte notamment sur le fonctionnement et les règles d'intervention du fonds. Il propose, le cas échéant, au comité de gestion et d'engagement de nouvelles modalités d'intervention du fonds.

## **6 – LES MODALITES DE FONCTIONNEMENT DU FRAFU**

### **6-1 - LA PROGRAMMATION DES CREDITS**

Dans un meilleur souci de programmation des opérations d'une part, et de meilleure préparation des opérations d'autre part, notamment sur le calcul des subventions prévisibles attendues par les bénéficiaires, il est mis en place un dispositif dynamique de la programmation du FRAFU.

Ce dispositif compte trois stades. Seul le troisième stade, celui de la programmation, est une phase obligatoire. Les deux autres, facultatives, n'ont pour seul objectif qu'un meilleur fonctionnement du dispositif.

Il n'existe pas de délai imposé entre chaque phase. Les bénéficiaires seront seulement fortement sollicités à déposer des dossiers en fonction du niveau d'avancement de leurs études.

#### ***Phase 1 – la recevabilité***

Cette phase confirme la recevabilité des opérations qui sont susceptibles d'aboutir, dans un délai approximatif, à un financement. Elle permet d'arrêter les taux et montants maximums prévisibles subventionnables au titre du FRAFU. Les opérations devront faire l'objet d'une description précise de leur contenu et d'une évaluation financière.

A ce stade, les opérations (études et travaux) respectent les critères d'éligibilité et sont hiérarchisées en fonction de leur degré de maturité et de leur capacité à mobiliser les financements.

#### ***Phase 2 – La prise en considération***

Cette phase permet essentiellement la mise en place des autorisations de programme nécessaire en vue d'un engagement financier futur de l'opération. Elle confirme les taux et montants maximums attendus en fonction notamment des enjeux de développement du territoire et de mixité sociale.

Pour les travaux :

Les opérations faisant l'objet d'une prise en considération sont issues, pour l'essentiel, de la phase « recevabilité ».

Leur prise en compte, à ce stade, est basée sur un bilan financier prévisionnel assez précis de l'opération. En effet, les variations de coûts trop importantes pourraient conduire à une remise en cause de la demande de subvention dans la phase programmation.

L'avant projet doit être accompagné d'un échéancier de l'opération, avec notamment la date prévisible du début d'engagement des travaux.

La validation d'une opération, à ce stade, aboutira à un financement dès que les conditions de la phase programmation seront remplies.

Pour les études :

Pour les études, la prise en compte des dossiers est basée sur le programme de l'opération rédigé par le maître d'ouvrage.

### **Phase 3 – La programmation**

A ce stade, le porteur de projet peut recevoir une attestation de dossier complet.

Pour les travaux :

Les opérations de la programmation sont issues pour l'essentiel de la phase précédente. Toutefois, le comité de gestion et d'engagement se réserve la possibilité de refuser une opération dont le bilan financier présente des variations de coûts trop importantes par rapport aux données acceptées en phase « prise de considération ».

En terme d'avancement des études, les opérations susceptibles d'être inscrites à la programmation sont, au moins, au niveau du « projet ». Leur niveau d'études doit permettre l'engagement des crédits dès la notification des décisions du comité de gestion et d'engagement. Cela implique des dossiers complets présentés au comité de gestion et d'engagement. La composition des dossiers dépend des textes en vigueur pour les crédits européens et les crédits de l'Etat.

Pour les études :

Pour les études, la prise en compte des dossiers est basée sur la convention ou le cahier des charges.

Le maître d'ouvrage pourra proposer un dossier d'études préalable aux travaux. Toutefois, un accord de subvention sur les études ne préjuge en rien de l'avis qui sera donné sur les travaux.

## **6.2 – L'ENGAGEMENT DES DEPENSES**




Chaque institution, dans le cadre de ses règles comptables, est chargée de l'engagement des crédits correspondants aux décisions prises par le comité de gestion et d'engagement du FRAFU.

## **6.3 – LES VERSEMENTS**

Les modalités de versement sont définies dans le cadre des règles comptables de chacun des contributeurs.

## **6.4. – AUTRES MODALITES DE FONCTIONNEMENT**

Les autres modalités de fonctionnement du Frafu sont définies dans le règlement intérieur et notamment :

-  les délégations de signature ;
-  les modalités de réception des dossiers ;
-  les modalités d'instruction des dossiers et de leurs présentations aux comités ;

- ✚ les modalités d'organisation des réunions des comités, et leur fréquence ;
- ✚ les modalités de contrôle des opérations et les certifications

## **7 - DISPOSITIONS DIVERSES**

### **7.1 - CONVENTION EVENTUELLE AVEC UNE INSTITUTION FINANCIERE**

Une convention confiant la charge de regrouper les fonds et de verser les aides peut être passée avec une institution financière choisie par les contributeurs.

## **8- L'EVALUATION DU FRAFU**

### **8.1 - EVALUATION ANNUELLE**

Le fonctionnement du dispositif FRAFU fera l'objet d'une évaluation annuelle. Elle portera notamment sur les opérations financées au titre de ce dispositif, sur la gestion financière qu'elle en aura fait ou aura confiée à l'institution financière de son choix et sur l'atteinte des objectifs généraux en termes de politique foncière et d'aménagement du territoire concerné.

Un comité d'évaluation composé des membres du comité de gestion et d'engagement, du comité permanent, de représentants des communes, des établissements publics de l'Etat ou des collectivités concernées et des opérateurs ou de leurs représentants, sera mis en place pour dresser le bilan annuel du FRAFU. Il s'appuiera sur les travaux d'évaluation conduits sous la responsabilité du comité permanent.

Le comité d'évaluation analyse les résultats et l'efficacité du dispositif. Il apporte au comité de gestion et d'engagement toutes ses remarques, recommandations quant à l'utilisation des crédits mis en place et quant aux souhaits d'évolution du dispositif, au plus tard le 1er mars de chaque année sur le bilan de l'intervention du Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain de l'année précédente.

### **8.2 - BILAN GLOBAL**

Un bilan global de l'action du fonds régional d'aménagement foncier et urbain sera élaboré et communiqué à chaque contributeur participant à l'alimentation de ce fonds aux mêmes échéances que celles prévues pour l'évaluation des contrats de plan Etat-Région.

## **9- DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est valable jusqu'au 31 décembre 2006, date d'échéance du présent contrat de plan Etat-Région et du DOCUP.

### ***SIGNATURE***

*FORT DE FRANCE, le*

*Monsieur Michel CADOT*

*Monsieur Alfred MARIE-JEANNE*

*Monsieur Claude LISE*

*Préfet de Région*

*Président du Conseil Régional*

*Président Conseil Général*

## REFERENCES JURIDIQUES

Article 46 de la loi programme pour l'Outre-Mer du 21 juillet 2003

Article L 340-2 du code de l'urbanisme

Articles R 340-1 à R 340-6 du code de l'urbanisme (Décret n° 2002-666 du 29 avril 2002 relatif aux fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain dans les départements d'outre-mer)

Circulaire DAESC/ASC/DHPV/N°128 relative à la mise en place des fonds régionaux d'aménagement foncier et urbain (FRAFU) du 3 mai 2002

Règlement (CE) n° 1260/1999 du Conseil du 21 juin 1999 portant dispositions générales sur les fonds structurels

Règlement (CE) n° 1685/2000 de la Commission du 28 juillet 2000 portant modalités d'exécution du règlement (CE) n° 1260/1999 du Conseil en ce qui concerne l'éligibilité des dépenses dans le cadre des opérations cofinancées par les fonds structurels

Règlement (CE) n° 1261/1999 du Parlement européen et du Conseil du 21 juin 1999 relatif au fonds européen de développement régional

Règlement (CE) n° 1159/2000 de la Commission du 30 mai 2000 visant les actions d'information et de publicité à mener par les Etats membres sur les interventions des fonds structurels

Règlement (CE) n° 438/2001 de la Commission du 2 mars 2001 fixant les modalités d'application du règlement (CE) n° 1260/1999 du Conseil en ce qui concerne les systèmes de gestion et de contrôle

Règlement (CE) n° 448/2001 de la Commission du 2 mars 2001 fixant les modalités d'application du règlement (CE) n° 1260/1999 du Conseil en ce qui concerne la procédure de mise en œuvre des corrections financières applicables au concours octroyé au titre des fonds structurels

Décret n°2001-120 du 7 février 2001 relatif aux subventions de l'Etat pour les projets d'investissements dans les DOM

Arrêté du 7 février 2001 relatif aux taux d'avance applicables aux projets d'investissement cofinancés par l'Etat et le FEDER

Circulaire du ministère de l'intérieur et du ministère de l'économie et des finances en date du 23 janvier 2001 sur la gestion du FEDER.

---

## LEXIQUE

---

<b>AFU</b>	Association Foncière Urbaine
<b>ARPEL</b>	Aide régionale aux Politiques d'Equipement Local
<b>BTP</b>	Bâtiment et Travaux Publics
<b>CAF</b>	Caisse d'Allocations Familiales
<b>CCH</b>	Code de la Construction et de l'Habitation
<b>CDC</b>	Caisse des Dépôts et Consignation
<b>CPER</b>	Contrat de Plan Etat-Région
<b>DOCUP</b>	Document Unique de Programmation
<b>DPU</b>	Droit de Prémption Urbaine
<b>DUP</b>	Déclaration d'Utilité Publique
<b>FACE</b>	Fonds d'Amortissement des Charges d'Electrification
<b>FEDER</b>	Fonds Européen de Développement Régional
<b>FIDOM</b>	Fonds d'Investissement des Départements d'Outre-Mer
<b>FIRT</b>	Fonds d'Investissement des Routes et Transports
<b>FNDAE</b>	Fonds National de Distribution et d'Adduction d'Eau
<b>FNSE</b>	Fonds National de Solidarité de l'Eau
<b>FRAFU</b>	Fond Régional d'Aménagement Foncier Urbain de la Martinique
<b>LBU</b>	Ligne Budgétaire Unique (Financement du logement social)
<b>LES</b>	Logement Evolutif Social
<b>LLS</b>	Logement Locatif Social
<b>LLTS</b>	Logement Locatif Très Social
<b>OPAH</b>	Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat
<b>PAE</b>	Plan d'Aménagement d'Ensemble
<b>PDALPD</b>	Plan Départemental d'Action du Logement des Personnes Défavorisées
<b>PPA</b>	Programmation Pluri-Annuelle
<b>PPR</b>	Plan de Prévention des Risques
<b>RHI</b>	Résorption de l'Habitat Insalubre
<b>ZAC</b>	Zone d'Aménagement Concerté
<b>ZAD</b>	Zone d'Aménagement Différé