



MINISTÈRES
AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



LE FONDS VERT

Fonds d'accélération
de la transition
écologique dans
les territoires



AXE 1

Aide aux maires bâtisseurs

Édition 2025



Cahier d'accompagnement des porteurs
de projet et des services instructeurs

Pour toute demande de renseignement concernant les mesures du fonds vert,
consultez le site internet départemental de l'Etat de votre département :
[www.\[nom-du-département\].gouv.fr](http://www.[nom-du-département].gouv.fr)
ou contactez votre sous-préfet d'arrondissement
ou la direction départementale des territoires (et de la mer)
ou les directions et services de l'Etat outre-mer.

FRANCE
NATION
VERTE >

Agir • Mobiliser • Accélérer



1. CONTEXTE ET AMBITION

1.1. Contexte

Par la loi de finances pour 2025, le Gouvernement et les parlementaires ont souhaité soutenir activement la production de logements pour répondre aux besoins de tous les Français. Ce soutien passe notamment par une aide financière aux maires bâtisseurs, actifs pour le développement de leurs territoires et la production des logements. Cette aide doit permettre d'encourager la délivrance de permis de construire pour des opérations vertueuses et d'assurer une mise en chantier rapide, d'ici fin juin 2027. **Elle permettra aux élus locaux de financer tout type d'équipements publics (écoles, CCAS, etc.).**

1.2. Ambition écologique de l'aide

L'aide vise à encourager les maires **dans la relance de la construction de logements, en soutenant la délivrance rapide des autorisations d'urbanisme** pour des opérations de logements sans étalement urbain. Elle permettra la production de logements, pour répondre aux besoins de développement du territoire et de logement des habitants à des prix abordables, sans **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**. Les modalités d'octroi privilégieront des opérations vertueuses, au niveau des modes constructifs (*via* le respect obligatoire de la réglementation environnementale RE 2020 ou le soutien aux opérations de transformations immobilières) comme au niveau de la densité, optimisant ainsi l'utilisation de l'espace dans une logique de sobriété.

2. ÉLIGIBILITÉ ET SÉLECTION DES OPERATIONS

2.1. Porteurs de projets éligibles

La mesure concerne la France métropolitaine et les départements et régions d'outre-mer (DROM).

Les « porteurs de projet » éligibles sont toutes les communes présentant des besoins en logements ou nécessitant un soutien particulier pour la production de logements.

Les préfets porteront une attention particulière aux territoires suivants :

- Les communes situées en zones tendues A, Abis et B1 du zonage « ABC » caractérisant la tension du marché locatif en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements ;
- Les communes situées en zone tendue et en zone touristique et tendue du zonage adossé à la taxe sur les logements vacants (TLV)¹ ;
- Les communes situées dans un périmètre d'opération d'intérêt national (OIN) au sens de l'article R. 102-3 du code de l'urbanisme (CU) ;

¹ Décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 modifié relatif au champ d'application de la taxe annuelle sur les logements vacants instituée par l'article 232 du code général des impôts (annexe 1)



- Les communes déficitaires en logement social soumises à l'article 55 de la SRU, à l'exception des communes carencées ne souhaitant pas signer de contrat de mixité sociale avec l'Etat ;
- Les communes engagées avec l'Etat dans une démarche partenariale d'aménagement ou un programme national de revitalisation de territoire de l'ANCT : PPA, ORT, ACV, PVD, Villages d'avenir, etc.

2.2. Nature des opérations de logements éligibles

Sont éligibles les opérations créant **au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2026**, et d'une mise en chantier d'ici le 30 juin 2027.

Dans les communes carencées SRU², ne sont éligibles à l'aide que les logements sociaux.

Le **terrain d'assiette devra être situé en zone U du PLU³, hors ENAF, ou dans les dents creuses⁴** au sein de l'enveloppe urbaine (avec démonstration par une vue aérienne et plan).

En conséquence, les opérations d'un seul logement et les opérations consommatrices d'ENAF (hors dents creuses) ne sont pas éligibles.

2.3. Hiérarchisation et sélection des dossiers et des opérations

Hiérarchisation des dossiers et des opérations

Les dossiers éligibles seront instruits en priorisant le soutien aux territoires qui s'engagent dans une production de logements ambitieuse. Cet engagement sera librement défini au regard de la situation locale et des besoins.

L'instruction tiendra compte de la diversité des communes, de sorte à soutenir aussi les territoires moins pourvus en ingénierie, et du niveau de ressources financières de la commune.

Les dossiers présentant les meilleures caractéristiques de densité et de mixité sociale seront privilégiés.

Détermination du montant de l'aide attribuée

Pour chacune des opérations éligibles retenues, un montant d'aide forfaitaire est attribué par logement selon les modalités suivantes :

- Une aide socle de **1 000 € à 2 000€ par logement** ;
- Un **bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement social** (locatif, accession sociale ou logements à caractère social portés par les communes) ;
- Un **bonus de 1 000 € à 1 500€ par logement dans le cas d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale** (répondant aux définitions prévues aux

² Communes faisant l'objet d'un arrêté de carence pris en application de l'article L. 302-9-1 du CCH.

³ Equivalences pour les communes non dotées de PLU : secteurs où les constructions sont autorisées pour les communes dotées d'une carte communale ou parties urbanisées de la commune pour les communes au RNU.

⁴ Les dents creuses se définissent comme des espaces résiduels, de taille limitée, entre deux bâtis existants, au sein de l'enveloppe urbaine.



R. 171-2 ou 171-3 du code de la construction et de l'habitation, ou aux labels « bâtiment biosourcé » ou « basse consommation en rénovation »)

Les différents bonus sont cumulables.

Les montants sont retenus en fonction des besoins de la commune en matière d'équipements publics, du besoin de soutien du territoire ou de la vitesse de réalisation de l'opération. Ils devront tenir compte du volume cible d'opérations que le préfet souhaite soutenir sur le territoire.

Instruction

Sous l'égide du préfet de région, la DREAL assure la répartition de l'enveloppe de crédits à destination des préfets de département, et définit les orientations de priorisation et sélection vis-à-vis des DDT-M.

Après instruction, le préfet de département sélectionne les opérations lauréates dans les communes et prend, pour chacune des communes concernées, une décision attributive précisant le montant de l'aide ainsi que la liste des opérations retenues comme éligibles avec pour chaque opération, le nombre de logements caractérisés au regard des bonus pris en compte pour le calcul de l'aide et le montant d'aide associés.

Le versement des acomptes et du solde de l'aide est effectué après instruction par les DDT sur demande des communes telle que précisée au 3.2.

2.4. Articulations avec les autres dispositifs liés

L'aide, qui a vocation à soutenir l'équipement général de la commune, sans fléchage *ex ante* sur un équipement en particulier, peut être cumulée le cas échéant avec d'autres aides publiques.

3. MODALITÉS DE CANDIDATURE ET DE CONTRACTUALISATION

3.1. Composition et modalités de dépôt des dossiers de candidature

Tous les dossiers de candidature doivent être déposés sur la plateforme unique de dépôt Démarches simplifiées, accessible depuis la plateforme Aides-territoires :

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/aide-aux-maires-batisseurs/>

La demande d'aide se fait au moyen du formulaire qui doit être rempli en ligne. Elle est complétée par des documents listés dans le formulaire, notamment :

- La demande d'aide datée et signée du représentant de la commune comportant le nombre d'opérations proposées à l'éligibilité et le nombre total de logements créés en prévision sur la période, ainsi que les nombres de logements ouvrant droit aux différents bonus ;
- La délibération du conseil municipal donnant l'autorisation au maire de solliciter la demande d'aide ;
- La production d'une liste des opérations de logements éligibles à l'aide, selon le cadre prédéfini, sous format Excel et dans un format conforme à celui qui sera à télécharger depuis le formulaire Démarches simplifiées, afin de préciser les principales caractéristiques



des opérations permettant le contrôle de l'éligibilité, l'octroi des bonus, et le montant de l'aide demandée au titre du fonds vert ;

- Le relevé d'identité bancaire de la commune.

A la demande des services instructeurs, des compléments pourront être demandés durant toute la phase d'instruction du dossier.

La notification d'aide ou la décision de rejet sera communiquée aux communes.

3.2. Conditions d'attribution de l'aide

Toute aide au titre du fonds vert ne peut être versée que sur justification de la mise en chantier effective des opérations retenues. Toutefois, une avance limitée à 15% pourra être versée lors de la prise de la décision attributive et des acomptes peuvent ensuite être versés au fur et à mesure des mises en chantier des opérations, sur demande de la commune attestant des mises en chantier, sans excéder 80 % du montant prévisionnel de l'aide.

Le solde de l'aide sera versé sur la base d'une attestation de la commune déclarant l'état final des mises en chantier des opérations éligibles retenues, actualisé du nombre et des caractéristiques des logements et leur mise en chantier permettant le calcul de l'aide et des différents bonus au moment du solde⁵. S'agissant du bonus lié à l'exemplarité environnementale des logements, l'attestation précisera les normes ou labels mis en œuvre.

Les autorisations d'engagement (AE) seront annulées si l'autorisation d'urbanisme n'est pas délivrée avant le 1^{er} avril 2026, ou si la mise en chantier, marquée par la DOC, a lieu après le 30 juin 2027. En cas de versement d'avance, cette avance est à rembourser si la mise en chantier a lieu après le 30 juin 2027, même indépendamment de la volonté de la commune.

Le montant attribué pour les opérations retenues constitue un montant maximal et ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse. Les autorisations d'engagement (AE) seront engagées sur la base de ce montant d'aide prévisionnelle. L'aide sera versée (crédits de paiement - CP) sur demande de la commune au fil des opérations effectivement mises en chantier. Le montant de l'aide sera actualisé en fonction des caractéristiques « définitives » de l'opération (nombre de logements, labels obtenus), dans la limite du montant total attribué : le total des versements ne pourra donc pas dépasser le montant de l'aide prévisionnelle.

3.3. Modalités de contractualisation

La décision attributive a valeur de conventionnement et l'aide ne fait pas l'objet d'autre contractualisation ou conventionnement.

Un modèle de décision sera proposé aux DDT(M).

3.4. Engagements réciproques

Les documents et toute information appartenant au bénéficiaire et communiqués dans les dossiers sur quelque support que ce soit ainsi que tout élément obtenu en application de la

⁵ Le montant de l'aide du fonds vert ne pourra en aucun cas être révisé à la hausse.



décision ou de la convention de financement, ne sont pas considérés comme confidentiels à l'exception des données financières qui se rapportent aux opérations et aux innovations impliquant un brevet déjà déposé ou en cours de dépôt.

La description des opérations et leur localisation, saisies dans la demande en ligne, pourront être utilisées à des fins de communication ou de bilan dans le cadre du fonds vert.

Par ailleurs, l'attribution d'une aide dans le cadre du fonds vert vaut acceptation par le porteur de projet de :

- Participer aux réunions d'animation, de capitalisation, d'évaluation et de valorisation que pourraient organiser le ministère chargé de l'écologie, ou les services déconcentrés de l'Etat ;
- Mentionner que l'opération a donné lieu au versement d'une aide de l'État à la commune dans toute communication relative à l'opération ;
- Indiquer sur les panneaux apposés sur le lieu des opérations, s'il se prête à un tel affichage, l'aide de l'État à la commune.



LE FONDS VERT

Fonds d'accélération
de la transition
écologique dans
les territoires



MINISTÈRES
AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE
TRANSITION
ÉCOLOGIQUE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

FRANCE
NATION
VERTE >

Agir • Mobiliser • Accélérer