



# Politique de l'habitat de Forez-Est

Règlement du dispositif « Mon centre-bourg »

*Novembre 2023*

## **SOMMAIRE**

<i>Préambule</i> .....	3
<b>A – DESCRIPTIF DES AIDES PROPOSEES</b> .....	<b>4</b>
<b>I/ <u>Soutien aux communes</u></b> .....	<b>4</b>
1) Projets éligibles au dispositif .....	4
2) Nature du soutien apporté par la CCFE.....	4
<b>II/ <u>Aide aux particuliers</u></b> .....	<b>5</b>
1) Projets éligibles au dispositif « Mon centre-bourg ».....	5
2) Nature de l'aide.....	6
<b>B – MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES AIDES</b> .....	<b>6</b>
<b>I/ <u>Modalités d'attribution et de versement des aides aux communes</u></b> .....	<b>6</b>
1) Demande et décision d'attribution.....	6
2) Formalisation de l'engagement de la CCFE.....	6
3) Modalités de versement de l'aide financière.....	7
4) Délai d'exécution .....	7
<b>II/ <u>Modalités d'attribution et de versement des aides aux particuliers</u></b> .....	<b>7</b>
1) Demande et décision d'attribution.....	7
2) Modalités de versement.....	8
3) Délai d'exécution.....	8
<b>C – PERIODE D'APPLICATION DU REGLEMENT</b> .....	<b>8</b>
<b>D – MODIFICATION DU REGLEMENT</b> .....	<b>8</b>
<b>E – DIFFUSION DU REGLEMENT</b> .....	<b>8</b>
<b>F – RECOURS ET CONTENTIEUX</b> .....	<b>9</b>

**PRÉAMBULE - OBJET DU PRÉSENT RÈGLEMENT**

Suite à sa création au 1<sup>er</sup> janvier 2017, la Communauté de Communes de Forez-Est a lancé une démarche de politique habitat par délibération du conseil communautaire du 11 juillet 2018. Confiée à EPURES, cette démarche a été réalisée en 3 phases avec une large concertation des élus des communes qui ont participé à chacune des étapes :

- Phase diagnostic réalisée de septembre 2018 à mars 2019. Elle a permis de dégager les grands enjeux de l'habitat sur Forez-Est.
- Phase des orientations : qui a permis de mettre en avant 4 grandes orientations.
- Phase d'élaboration du programme d'actions et de proposition de la « territorialisation ».

Les 2 premières phases ont été validées en conseil communautaire du 5 février 2020.

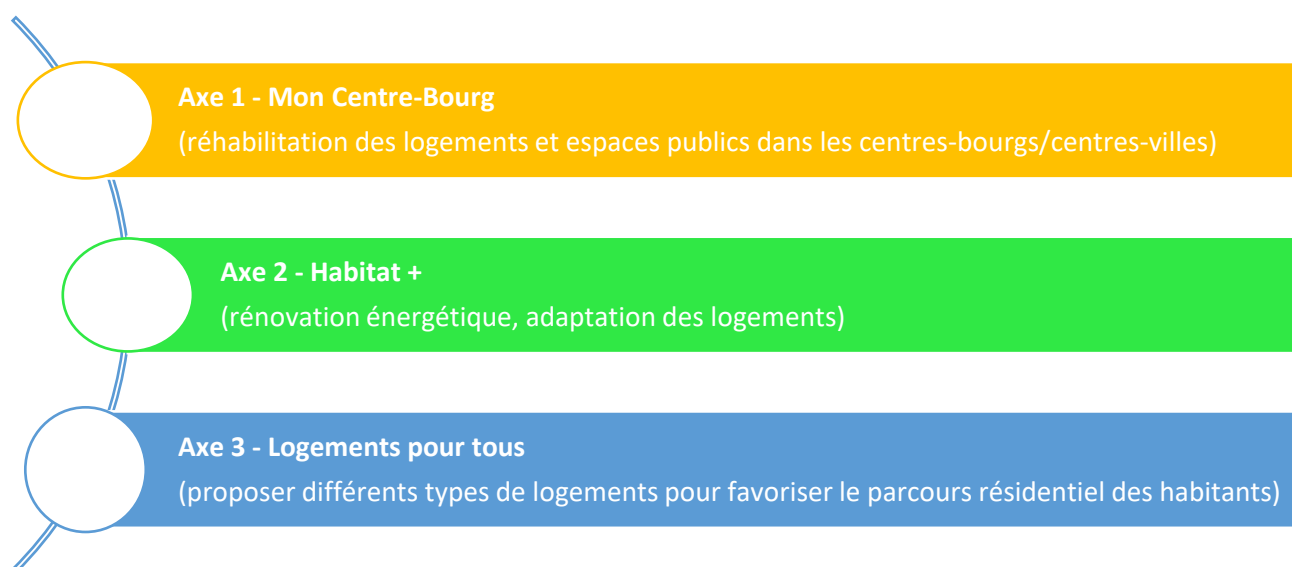
Elles ont fait apparaître 5 enjeux principaux :

- 1) La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes,
- 2) Le vieillissement de la population,
- 3) Le rééquilibrage territorial et l'aménagement du territoire,
- 4) La diminution de la consommation d'espace,
- 5) La précarité énergétique.

Sur la base de ces documents stratégiques, la Communauté de Communes de Forez-Est lance une politique habitat autour de quelques lignes directrices fortes, sur l'ensemble de son territoire pour la période 2021 – 2026.

Les objectifs et les principes de cette politique visent à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite et à faire face au vieillissement de la population.

Le présent règlement a pour objectif de définir les modalités d'attribution et le montant des aides financières pouvant être accordées par la Communauté de communes de Forez-Est (CCFE) au titre de sa politique locale de l'habitat. Pour rappel, la politique habitat de la CCFE s'articule autour de 3 grandes orientations :



Ce règlement encadre les modalités d'attribution des aides en faveur de la réhabilitation du parc de logements, qu'il concerne des projets portés par les Communes ou par des privés. Il

s'agit du dispositif « Mon centre-Bourg » de la CCFE qui cherche à redynamiser les centres-bourgs/centres-villes en :

- Réhabilitant ou démolissant les logements dégradés ou insalubres,
- Favorisant la construction de logements diversifiés (petits logements et/ou logements sociaux et/ou locatifs...),
- Favorisant la remise sur le marché de logements vacants,
- Améliorant l'espace public,
- Soutenant le maintien ou le développement de commerces et services de proximité,

Le présent règlement a été adopté par délibération du Conseil communautaire n° 2021.020.30.06 du 30 juin 2021 **et modifié par délibération n°2023.xxx.13.12 en date du 13 décembre 2023**

## A - DESCRIPTIF DES AIDES PROPOSEES

Le dispositif « Mon centre-Bourg » propose à la fois des aides aux communes et aux particuliers :

### I/ Soutien aux communes :

#### 1) Projets éligibles au dispositif « Mon centre-bourg »

La Communauté de communes de Forez-Est propose un soutien aux communes qui développent, dans leur centre-bourg/centre-ville, un projet :

- De réhabilitation de logements anciens, dégradés ou insalubres
- De construction de logements diversifiés : logements sociaux ou conventionnés et/ou logements de petite taille (T2 ou inférieur) et/ou présentant un label d'accessibilité ou d'adaptabilité
- De construction de bâtiment de logements intégrant en rez-de-chaussée au moins un local à vocation de commerce, de service ou de vie associative
- De démolition-reconstruction à vocation principale d'habitat
- De démolition d'immeuble dégradé avec requalification de l'espace public
- D'acquisition de biens immobiliers en vue de la réalisation d'un projet énoncé ci-dessus

Pour être éligible au dispositif « Mon centre-bourg », **le coût global du projet doit être de 50 000 € (et non plus de 100 00 €) HT minimum**. Le projet pour être éligible l'année N doit entrer dans sa phase de consultation des entreprises cette même année.

La **notion de centre-bourg/centre-ville** sera délimitée précisément en accord avec chaque commune, étant entendu que le projet, pour être éligible, doit *a minima* se situer au sein du tissu urbanisé du principal ensemble aggloméré de la commune.

#### 2) Nature du soutien apporté par la Communauté de Communes

Pour les projets énumérés au point précédent, la Communauté de communes de Forez-Est propose un soutien technique et financier.

- **Soutien technique :**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20231213-20230121312-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2023

La CCFE, via le service Aménagement du territoire qui mobilisera en tant que de besoins les autres services de la collectivité (économie, social, développement durable...), propose aux communes un soutien technique consistant en :

- L'apport de connaissances sur les enjeux communaux et intercommunaux en matière d'habitat, de foncier, d'urbanisme, d'emploi, de déplacements...
- L'apport de connaissances sur les dispositifs administratifs et financiers existants sur ces enjeux.
- Le conseil et l'accompagnement dans la durée sur la définition des besoins de la commune, les choix stratégiques, l'élaboration et la mise en œuvre des projets.
- L'animation d'un réseau d'acteurs du logement.

Le nombre de projets soutenus techniquement n'est pas limité.

➤ **Soutien financier :**

La Communauté de communes de Forez-Est propose aux communes, pour les projets énumérés à l'article A-I-1, une aide financière pouvant aller **jusqu'à 30 % du coût total** hors taxe du projet (études + travaux), avec un **montant maximal de 150 000 €** par commune pour la durée du dispositif « Mon centre-bourg ».

Le nombre de projets soutenus financièrement est **limité à 1 par Commune** et au moins 4 par an dans la limite de l'enveloppe budgétaire des 600 000 € / an, pendant 5 ans, à partir de l'exercice budgétaire 2022.

Cette aide est cumulable avec tout autre financement que la commune pourrait obtenir par ailleurs, dans la limite de 80% du montant total des dépenses engagées par la commune (sauf dérogations prévues par la loi).

L'aide octroyée à la commune rentre dans le **cadre du versement des fonds de concours** de la Communauté de Communes à ses Communes membres en vertu de l'article L5214-16 du CGCT et doit être conforme au règlement d'attribution approuvé par décision du Président n°75-2020 en date du 20 mai 2020, notamment :

- Délibérations concordantes des Conseils Municipal et Conseil Communautaire ;
- Financement du projet par la Commune au moins égale au montant du fonds de concours accordé.

## **II/ Aide aux particuliers**

### 1) Projets éligibles au dispositif « Mon centre-bourg »

La Communauté de communes peut verser une aide financière directe aux particuliers ou copropriétés qui ont un projet de rénovation d'un ou plusieurs logements vacants depuis au moins deux ans en centre-bourg/centre-ville afin :

- Soit d'en faire leur résidence principale,
- Soit de le mettre en location.

La notion de centre-bourg/centre-ville sera délimitée précisément en accord avec chaque commune, étant entendu que le projet, pour être éligible, doit *a minima* se situer au sein du tissu urbanisé du principal ensemble aggloméré de la commune.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20231213-20230121312-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2023

Pour être éligible au dispositif « Mon centre-bourg », le **coût global du projet doit être de 10 000 € TTC minimum.**

Pour être éligibles, les travaux devront être réalisés **dans les règles de l'art par un professionnel** et justifier de leur conformité aux normes environnementales, de sécurité et de bonne exécution.

## 2) Nature de l'aide

L'aide consiste dans le versement d'une somme pouvant aller **jusqu'à 40% du coût TTC des travaux** par opération, **plafonnée à 5 000 €**. En cas de projet global sur une copropriété de plus de 3 logements, l'aide pourra être portée jusqu'à un maximum de 15 000 € pour l'opération globale.

Au moins 20 projets par an pourront bénéficier de l'aide financière dans la limite des 100 000 € budgétisés par an, pendant 5 ans, à partir de l'exercice budgétaire 2022.

Ces aides sont cumulables avec celles prévues dans le programme « habitat + ».

Dans tous les cas, le montant total des aides perçues ne pourra être supérieur au montant des travaux.

## **B - MODALITES D'ATTRIBUTION ET DE VERSEMENT DES AIDES**

### **I/ Modalités d'attribution et de versement des aides aux Communes**

#### 1) Demande et décision d'attribution

Chaque commune souhaitant bénéficier du soutien de la Communauté de communes devra en faire la demande formelle par l'envoi d'un courrier adressé au Président au plus tard le 30 octobre de l'année précédente. Elle présentera dans ce courrier la nature et les objectifs de son projet, et fournira tous les éléments techniques et financiers en sa possession permettant d'en apprécier la teneur.

Dans le cas où le nombre de demandes de soutien financier excéderait le nombre de 4 par an et l'enveloppe financière annuelle, une hiérarchisation serait faite sur la base des critères suivants :

- Etat d'avancement du projet
- Taux de vacance de logements de la commune
- Possibilités d'obtention de financements tiers

Dans tous les cas, les dossiers retenus seront choisis par le Bureau communautaire et actés par le Conseil Communautaire.

### **Formalisation de l'engagement de la Communauté de communes**

L'engagement de la Communauté de communes sera formalisé par la signature conjointe par la commune et la communauté de communes du dossier type fourni par cette dernière. Ce dossier type précisera notamment :

- Les objectifs et la nature du projet,
- La nature du soutien de la Communauté de communes,
- Le montant prévisionnel de l'aide financière
- Les modalités de versement de cette aide

## 2) Modalités de versement de l'aide financière

De manière générale, l'aide financière sera versée en une seule fois, après réalisation des travaux.

Un acompte pourra toutefois être versé, le cas échéant et sur demande de la commune, au démarrage des travaux. Le montant de cet acompte sera au maximum de 30% de l'enveloppe prévisionnelle allouée à la Commune.

Les pièces à présenter avec la demande de versement sont les suivantes :

- Etat récapitulatif des dépenses signé par le comptable du Trésor
- Plan de financement définitif (récapitulant les subventions reçues)
- RIB de la commune
- Tous documents finaux à dispositions de la commune : études, plans...
- Certificat d'achèvement des travaux

Sur la base de ces pièces, un arrêté du Président de la Communauté de communes fixera le montant définitif de l'aide accordée à la commune.

Le versement de l'aide se fera par mandat administratif, dans un délai maximum de deux mois à compter de la remise du dossier complet de demande de versement.

## 4) Délais d'exécution

L'opération objet du fond de concours doit être inscrite au budget de la commune. Elle doit être achevée dans un délai de 3 ans à compter de la délibération d'attribution du fonds de concours. Au-delà, elle devient caduque sauf décision expresse de reconduction pour une année supplémentaire. Pour les autres modalités, se reporter au règlement des fonds de concours précité.

## **II/ Modalités d'attribution et de versement des aides aux particuliers**

### 1) Demande et décision d'attribution

Chaque personne souhaitant bénéficier de l'aide de la Communauté de communes devra remplir le dossier complet annexé au présent règlement et l'envoyer par courrier ou mail à l'adresse suivante :

*Monsieur le Président  
de la Communauté de communes de Forez-Est  
Service Aménagement du Territoire  
2, rue Michel Laval*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-200065894-20231213-20230121312-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/12/2023

42340 Veauce  
13, avenue Jean-Jaurès  
[amenagement@forez-est.fr](mailto:amenagement@forez-est.fr)

Le dossier de demande devra être déposé avant réalisation des travaux et être accompagné des pièces suivantes :

- Diagnostic de performance énergétique ou bilan énergétique réalisé avec Rénov'action 42 et intégrant une proposition de travaux en cas de dépôt d'un dossier de demande de Bonus Performance Energétique
- Justificatif de vacance du logement depuis au moins deux ans (avis de taxe sur logements vacants, avis de fermeture de compteur électrique, attestation de la mairie...),
- Attestation sur l'honneur que le logement bénéficiant de l'aide Mon centre-bourg est destiné à servir de résidence principale au propriétaire soit à être mis en location
- Devis détaillé pour la réalisation des travaux édité au même nom que le RIB et le dossier de candidature
- RIB (Relevé d'Identité Bancaire)
- Copie de la Carte d'Identité
- Attestation de propriété (dernier avis de taxe foncière ou attestation notariale récente)
- Photos avant travaux
- le cas échéant : l'arrêté accordant le permis de construire ou la déclaration préalable

Une visite préalable pourra être réalisée par les services de la Communauté de communes.

Les dossiers seront traités par ordre d'arrivée, dans la limite de l'enveloppe budgétaire des 100 000 € par an à partir de l'exercice budgétaire 2022. Seuls les dossiers complets seront pris en compte.

Un arrêté d'attribution sera envoyé aux personnes dont le dossier aura été retenu.

## 2) Modalités de versement de l'aide

L'aide sera versée en une seule fois, après réalisation des travaux, sur présentation d'une demande de versement accompagnée des pièces suivantes :

- Facture(s) acquittée(s) au même nom que le RIB et le dossier de candidature et visée(s) par l'entreprise Reconnue Garant de l'Environnement (RGE) comme étant réglée(s).
- Liste et montant des aides publiques perçues avec justificatifs
- Attestations certifiant la réalisation des travaux dans les règles de l'art et le respect des normes de sécurité, environnementales et/ou de bonne exécution
- Relevé d'Identité Bancaire (RIB)
- Photos après travaux
- En cas de permis de construire ou de déclaration préalable : déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)

## 3) Délais d'exécution

L'opération doit être achevée dans un délai de 12 mois à compter la date de l'arrêté attributif de l'aide financière. Au-delà, elle devient caduque sauf décision expresse de reconduction pour une année supplémentaire (par arrêté attributif de reconduction).

**C - PERIODE D'APPLICATION DU PRESENT REGLEMENT**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Les dispositions du présent règlement s'appliquent à toute décision de financement prise à compter de son entrée en vigueur et jusqu'à liquidation de toutes les aides attribuées avant le 31 décembre 2026.

Une prolongation pourra être décidée par décision du Conseil communautaire de Forez-Est.

#### **D - MODIFICATION DU REGLEMENT**

La CCFE se réserve la possibilité de modifier le présent règlement à tout moment par simple délibération.

Les conventions et arrêtés d'attribution rendus exécutoires avant modification du règlement continueront de produire leurs effets pleins et entiers.

#### **E - DIFFUSION DU REGLEMENT**

Le présent règlement peut être fourni sur simple demande adressée à la Communauté de Communes de Forez-Est. Il est par ailleurs consultable et téléchargeable sur le site Internet de la Communauté de Communes : [www.forez-est.fr](http://www.forez-est.fr).

Toute demande d'information est à faire auprès de :

Communauté de communes de Forez-Est  
Service Aménagement du territoire  
2, rue Michel Laval  
42340 Veauche  
04 82 74 01 31  
[amenagement@forez-est.fr](mailto:amenagement@forez-est.fr)

#### **F - RECOURS ET CONTENTIEUX**

En cas de contentieux relatif à l'application du présent règlement, seul le Tribunal Administratif de Lyon est compétent.