

REVITALISATION DES CENTRES BOURGS PAR L'HABITAT REGLEMENT- ANNEE 2018

Le Département reconduit pour la sixième année son appel à projet en faveur de la revitalisation des centres bourgs par l'habitat.

Enjeux

Les projets devront proposer une offre nouvelle de logement. Ils devront également intégrer des objectifs visant à :

- répondre à une problématique de revitalisation des centres bourgs
- développer une offre de logements à vocation sociale (location et/ou accession)
- apporter une alternative au modèle de l'habitat individuel
- permettre une densification de l'espace
- optimiser l'espace en proposant une mixité des usages et/ou intergénérationnelle et/ou sociale.

Une attention particulière sera portée à :

- l'inscription du projet dans une stratégie de revitalisation des centres bourgs à l'échelle communautaire
- la mixité des usages

Le démarrage de l'opération doit être effectif en 2018 ou au plus tard au 31 décembre 2019

Nature de l'aide

L'aide doit financer une opération de renouvellement et de densification urbaine en centre bourg.

Pour développer l'offre de logement, elle pourra financer :

- de l'acquisition de foncier bâti ou non bâti
- des travaux sur des bâtiments ou aménagements (hors travaux de viabilisation)
- des opérations de démolition et/ou de dépollution en vue d'une reconstruction sur site.

Périmètre

Les communes éligibles sont situées sur le territoire de délégation du Département et classées pôles secondaires ou en territoire rural dans le Plan départemental de l'habitat 2012-2017 (voir liste des communes non éligibles page 3).

Bénéficiaires

Collectivités locales : communes ou EPCI pour un projet situé dans une commune éligible

Etablissement public foncier de Bretagne pour le compte d'une collectivité éligible, dans le cadre d'un portage foncier

Sélection des projets

Une commission technique examinera les projets, sur la base des dossiers montés par les porteurs de projet.

A l'issue de l'examen technique, les projets retenus seront présentés à une commission composée de conseillers départementaux et pourront faire l'objet d'une présentation par la collectivité devant cette commission, avant sélection finale des projets.

Montant de l'aide

Le montant de l'aide sera déterminé en fonction de l'intérêt du projet, du montant de l'opération et du nombre de projets retenus.

Cumul des aides départementales

L'aide financière attribuée dans le cadre de cet appel à projet est cumulable avec les aides des autres dispositifs départementaux (appel à projet pour améliorer l'accessibilité des services au public, fonds de solidarité territoriale, contrat départemental de territoire) dans la limite d'un montant maximum égal à 50 % du montant HT de l'opération. Ce plafond des aides cumulées peut néanmoins être supérieur en mobilisant le volet 4 des contrats départementaux de territoires aux conditions prévues dans la convention cadre.

Composition du dossier de candidature (versions papier et numérique)

Remarque : UN SEUL DOSSIER à constituer si le projet émerge à la revitalisation des centres bourgs par l'habitat ET à l'amélioration de l'accessibilité des services au public.

Le dossier doit comprendre les éléments suivants :

1	Formulaire de candidature complété par le maître d'ouvrage (formulaire envoyé par mail)
2	Décision du maître d'ouvrage sollicitant une subvention (délibération, procès-verbal ou équivalent)
3	Plan de situation A4 représentant l'implantation du projet par rapport au bourg Plan de l'existant Photos de l'état existant
4	Plan de financement prévisionnel détaillé du projet (y compris cofinancements)
5	Echéancier prévisionnel du projet
6	RIB du bénéficiaire de la subvention

Attribution de l'aide à l'Etablissement public foncier de Bretagne

Dans le cas où la collectivité candidate a eu recours à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (à travers une convention opérationnelle), l'aide départementale peut être versée à l'EPF sans avoir à attendre la fin de portage et la revente du bien à la collectivité.

Cette aide se rapporte alors au montant des travaux de déconstruction – dépollution et/ou sur la maîtrise foncière des biens en portage. La perception de cette aide par l'EPF peut intervenir pendant la durée de portage ou au moment de la cession :

- L'EPF peut percevoir à l'issue des travaux de remise en état du bien (études et travaux de déconstruction, désamiantage et dépollution) la subvention qui se rapporte aux dépenses liées aux travaux.
- L'EPF peut percevoir pendant le portage (avant la revente du bien à la collectivité ou à un opérateur) la subvention qui se rapporte aux dépenses liées à l'acquisition.

Dans ces deux cas, le bien sera revendu in fine à la commune au prix de revient minoré du montant des aides perçues par l'EPF de la part du Département 35.

- Dans le cas où l'EPF cède directement le bien porté à un opérateur désigné par la collectivité, cette dernière peut être amenée à participer à la prise en charge d'une « subvention complément de prix » (quand le prix de revient refacturé à l'issue du portage par l'EPF ne correspond pas au prix qu'est prêt à mettre un opérateur sur le site). Dans ce cas, l'EPF peut percevoir la subvention qui se rapporte pour tout ou partie à la « subvention complément de prix » à verser par la collectivité au profit de l'EPF au moment de la revente.

Modalités de paiement

Le dispositif vise à soutenir prioritairement des projets dont la maturité est suffisante pour envisager une concrétisation rapide. Ainsi, le démarrage de l'opération doit être effectif en 2018 ou au plus tard en 2019. La décision d'attribution devient caduque si le versement d'un premier acompte de la subvention n'est pas sollicité avant le 31 décembre 2019 ; le solde de la subvention devant intervenir dans les 3 ans suivant la décision d'attribution, selon les règles en vigueur au Département.

Les modalités de paiement sont définies en fonction de la nature de l'opération :

- Acquisition de foncier bâti ou non bâti
 - o paiement à réception de l'acte de vente
 - o si versement de la subvention à l'EPF, à réception du détail du calcul de prix de revient établi par l'EPF à échéance du portage (reprenant notamment le prix d'acquisition, les frais d'actes...)

- Travaux ou acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction
 - o acompte de 50% à réception de l'ordre de service
 - o solde à réception de la déclaration d'achèvement des travaux ou des factures acquittées d'un montant total égal ou supérieur au montant de la subvention
 - o si versement de la subvention à l'EPF, à réception du détail du calcul de prix de revient établi par l'EPF à échéance du portage (reprenant notamment le prix d'acquisition, les montants des travaux de remise en état...)

Dépôt des dossiers

Le service développement local de l'agence départementale dont dépend votre collectivité se tient à votre disposition pour vous accompagner dans le montage de votre dossier. Les dossiers (versions papier et numérique) sont à transmettre au plus tard le **mercredi 6 juin 2018** à l'Agence départementale.

Communes éligibles

Les communes éligibles sont les communes du territoire de délégation du Département classées pôle secondaire ou territoire rural par le Plan départemental de l'habitat 2012-2017.

Cela exclut donc les communes suivantes :

les communes de Rennes Métropole	Beaucé	Janzé	Montfort-sur-Meu
les communes de St Malo Agglo.	Combourg	Javené	Redon
les communes de Vitré Communauté	Fougères	Lécousse	
Bain-de-Bretagne	Guichen	Liffré	