

Version du 29 juillet 2014

Expérimentation de revitalisation des centres-bourgs

FAQ- Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt

Le Gouvernement a lancé le 23 juin une expérimentation de revitalisation des centres bourgs qui est pilotée par le CGET, en lien notamment avec l'ANAH, la DHUP, la DGOM, la DGCL et le CEREMA.

La présente note vise à apporter des réponses aux principales questions posées par des responsables de collectivités et des services déconcentrés de l'Etat.

Cette foire aux questions s'organise en plusieurs thématiques :

- 1 – Quels sont les territoires cibles de l'AMI ?*
- 2 – Quelle articulation avec la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville ?*
- 3 – Quels sont les moyens mobilisés par l'Etat (FNADT, BOP 135, ANAH, ...) ?*
- 4 - Quel est le degré de précision attendu pour le plan de financement dans le dossier de candidature ?*
- 5 - Quels seront les périmètres géographiques de contractualisation ?*
- 6 - Quels seront les signataires des conventions ?*
- 7. – Quel est le calendrier de l'expérimentation ?*
- 8 - Quel est le processus de sélection prévu ?*
- 9 – Quelles seront les suites de l'expérimentation ?*

1 – Quels sont les territoires cibles de l'AMI ?

La carte des territoires cibles de l'AMI est disponible sur le site internet du MLET (www.territoires.gouv.fr).

Environ 300 territoires (bourgs et EPCI) de métropole et d'outre-mer ont été identifiés lors de la concertation régionale menée au premier trimestre 2014 par les préfetures de région selon un cadrage national qui demandait de faire remonter des centres-bourgs de moins de 10.000 habitants, exerçant des fonctions de centralités pour leur bassin de vie, et nécessitant un effort de revitalisation.

Il s'agit :

- de centres bourgs ruraux qui connaissent un déclin démographique, ou un affaiblissement de leurs fonctions de centralité (offre de services, activités marchandes et économiques en général...), et sont confrontés à une dévitalisation de leur centre, souvent accompagnée d'un développement de zones pavillonnaires périphériques ;
- de centres-bourgs gagnés par la périurbanisation, qui voient augmenter une demande de logements, d'équipements et de services à laquelle ils ont du mal à faire face, et qui ont besoin d'être accompagnés pour mettre en œuvre un développement périurbain mieux maîtrisé.

NB : La participation des communes à une démarche du type Atelier (National ou des Territoires) n'a pas été un critère de pré-sélection. Toutefois, compte-tenu de la définition d'une stratégie de développement lors de l'Atelier, il est probable que les communes ayant participé à cette démarche seront susceptibles de présenter un dossier de candidature de qualité.

Seuls les territoires cibles identifiés dans ce cadre sont invités à candidater, de façon conjointe commune – EPCI, à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) national. **Toute candidature isolée d'autres collectivités qui ne figurent pas dans cette liste sera non recevable.**

2 – Quelle articulation avec la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville ?

2.1. Y-a-t-il un lien entre la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et la liste des communes cibles de l'AMI « centres-bourgs » ?

Il n'y a pas de lien direct entre la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville et la détermination des territoires cibles de l'AMI centres-bourgs. Toutefois, il y a des recoupements du fait que ces territoires sont tous confrontés à des difficultés socio-économiques qui ont été appréhendées par des critères différents.

Ainsi, parmi les 300 territoires cibles de l'AMI « centres-bourgs », 19 font partie de la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville publiée le 17 juin dernier pour la métropole, dont 11 sont « entrants » et 8 sont « restants » car ils faisaient déjà partie de la précédente géographie prioritaire de la politique de la ville.

Pour les DOM, la nouvelle géographie prioritaire de la politique de la ville devrait être connue en septembre.

2.2. Pour les communes concernées par les deux dispositifs, sera-t-il possible de cumuler les crédits de l'Etat ?

Pour les communes concernées par les deux dispositifs, les crédits de droit commun mobilisés en faveur de la politique de la ville dans le cadre du « contrat de ville » seront complétés par les crédits d'ingénierie alloués dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs » pour les territoires qui seraient retenus suite à la sélection nationale de l'AMI « centres-bourgs », pour autant que les deux dispositifs contractuels seront complémentaires et cohérents entre eux, dans le cadre d'un projet intégré de territoire.

A cet effet, la pertinence de mobiliser des crédits dédiés au logement privé dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs » sera étudiée au cas par cas au regard de ce qui pourra être financé par ailleurs dans le cadre du « contrat de ville », de façon complémentaire et sans doublon, selon les sites/quartiers concernés et les thématiques privilégiées.

3 – Quels sont les moyens mobilisés par l'Etat ?

3.1. Les crédits dédiés

Le Gouvernement a décidé de mobiliser 15 millions d'euros cette année sur le FNADT et d'affecter des crédits du logement locatif social (15 M€ sur le BOP 135 pour la métropole et sur le BOP 123, les territoires ultramarins pourront bénéficier de crédits pour le logement (la LBU) dans le cadre des dispositifs de droit commun qui les concernent) et au parc privé (200 M€ sur six ans sur les crédits de l'ANAH) aux projets qui seront conventionnés. Ces crédits permettront, en complément d'autres financements, à la cinquantaine de centres-bourgs sélectionnés de réaliser un projet de revitalisation en créant une offre de logements, de commerces, d'équipements et de services adaptés aux besoins des habitants, et aussi de limiter l'étalement urbain.

La répartition des différents volets de cette enveloppe se fera pour chacun des territoires lauréats, en fonction de leur projet de revitalisation, de leurs besoins et de leur capacité financière.

Pour chaque territoire sélectionné à l'AMI « centres-bourgs », les crédits dédiés au titre du FNADT représenteront en moyenne un montant de 300 k€ d'aides. **Ces crédits du FNADT** seront gérés dans le cadre d'une convention spécifique de 3 ans et permettront de cofinancer l'ingénierie nécessaire à la conception, la mise en oeuvre et l'évaluation des projets complexes de revitalisation des centres-bourgs lauréats de l'AMI (cofinancement d'un chef de projet, frais d'études et de communication, ...).

Pour les autres financements dédiés et de droit commun, le **cadre contractuel clair et unique offert par la convention de revitalisation** rassemblera tous les partenaires financiers autour d'un projet d'intérêt général et donnera une visibilité sur l'ensemble des moyens techniques et financiers nécessaires à la mise oeuvre du projet et vaudra notamment pour le parc privé convention d'OPAH-renouvellement urbain ou de revitalisation rurale en fonction de la nature du projet.

3.2. Quelle sera l'articulation avec les programmes en cours ?

Le principe général

Les programmes en cours qui sont proches de leur achèvement restent éligibles dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs ».

Les programmes récemment lancés ou sur le point de démarrer sont aussi éligibles à l'AMI « centres-bourgs » et pourront être intégrés dans le cadre de la convention de revitalisation, après un ajustement éventuel des objectifs, des périmètres et des sources de financement.

La convention de revitalisation pourra ainsi comporter plusieurs opérations répondant à une même stratégie globale mais dont l'état d'avancement pourra différer.

Les dispositifs de l'ANAH

Plusieurs cas de figure pourront se présenter :

Pour les opérations habitat qui viennent de s'achever ou qui sont proches de l'achèvement : des éléments de bilan, d'analyse et d'évaluation des résultats obtenus pourront être fournis pour enrichir la nouvelle stratégie dans le cadre du projet de revitalisation.

Pour les opérations en cours (convention signée, engagements de financements) :

- Soit le volet habitat nécessite d'être considérablement renforcé : le diagnostic devra donner tous les arguments pour justifier l'éligibilité d'aides complémentaires de l'ANAH,
- Soit le volet habitat ne nécessite pas d'être modifié, ou à la marge, et dans ce cas, seuls les aspects économiques, sociaux, d'aménagements et fonciers devront être approfondis. Si la collectivité est retenue, la convention de revitalisation intégrera la totalité des aspects du projet.

Pour les opérations sur le point de démarrer mais dont la convention n'est pas encore signée : le maître d'ouvrage peut choisir de lancer dès à présent l'opération habitat dans le cadre du droit commun de l'Anah ou d'attendre les résultats de l'AMI. S'il est retenu à l'AMI, il signera une convention de revitalisation, qui vaudra Opah. S'il n'est pas retenu à l'AMI, il peut revenir à la signature de l'Opah initialement envisagée avec l'Anah.

3.3. Les questions spécifiques sur le FNADT

L'éligibilité des dépenses

Dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs », seules les dépenses d'ingénierie (charges de personnel, frais d'études ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage ou de communication, ...) engagées après le dépôt du dossier de candidature seront éligibles au FNADT.

Ainsi, les études engagées au moment du montage des dossiers de candidature à l'AMI ne seront pas éligibles.

Les dépenses d'investissement ne seront pas non plus éligibles au FNADT, telle celles relatives aux aménagements d'espaces publics ou de voiries.

Le FNADT ne sera pas intégré au plan de financement de la convention de revitalisation. Il fera l'objet d'une convention spécifique (cf. point 3.1.).

Le chef de projet

Chaque binôme EPCI - commune désignera un chef de projet, qui coordonnera les opérations de revitalisation jusqu'à leur évaluation.

Le chef de projet sera rattaché au maître d'ouvrage de la convention de revitalisation du centre-bourg qui sera l'entité en charge de la compétence habitat (commune ou EPCI). Il pourra être rattaché au syndicat mixte de Pays si la commune et l'EPCI concernés en ont notifié leur accord par courrier.

Ce chef de projet aura la charge de coordonner les actions de revitalisation du centre-bourg ainsi que les actions au niveau du territoire de l'EPCI (actions portant sur l'économie, les transports, etc.) où plusieurs bourgs de cet EPCI pourront être concernés.

Pour pouvoir bénéficier d'un cofinancement du FNADT, le poste de chef de projet devra être à temps plein, expérimenté et assis sur un contrat pérenne (un CDD de 3 ans ou un CDI). Le FNADT ne pourra pas prendre en charge de rémunérations de fonctionnaires territoriaux en place ou à venir.

D'autres acteurs partenaires de la commune ou de l'EPCI (ex : syndicat mixte de pays, parc naturel régional, CAUE, agence d'urbanisme, etc.) peuvent également mobiliser leur ingénierie au service du projet de revitalisation. Ce temps passé par les autres personnes impliquées dans le projet de revitalisation issues des différentes structures partenaires sera également éligible au FNADT.

Le taux d'intervention du FNADT sera variable en fonction de la capacité financière des territoires (en moyenne 50 %). Ce taux s'appliquera aux montants totaux des différentes dépenses éligibles. Le montant des dépenses éligibles prend en compte la participation de la collectivité concernée.

Les crédits du FNADT (section générale) seront délégués aux Préfets de département qui signeront avec le maître d'ouvrage la convention triennale.

Les études stratégiques

Le FNADT pourra financer des études, sauf celles qui pourront l'être par l'Anah dans le cadre de la convention de revitalisation (cf § 3.5.).

3.4. Questions spécifiques sur les aides au logement social (BOP 135)

Pour les crédits relevant du BOP 135, ce sont les dispositions classiques d'instruction et d'attribution des subventions au titre du logement social qui s'appliquent.

Les bénéficiaires des aides à la pierre

Ce sont les maîtres d'ouvrage porteurs des projets qui seront éligibles aux aides à la pierre et qui seront les bénéficiaires des subventions, dans le cadre fixé par le code de la construction et de l'habitation, et en fonction notamment du prix de revient de l'opération, prix d'acquisition des terrains inclus. Le plus souvent, les bénéficiaires des crédits du BOP 135 seront des bailleurs sociaux, et non des communes ou d'autres collectivités.

Les friches

Par ailleurs, rien ne s'oppose à ce qu'une opération de logement social sur une friche industrielle soit subventionnée le cas échéant en acquisition-amélioration. Les coûts de dépollution des terrains par les collectivités préalables à la vente de leur foncier peuvent faire l'objet d'interventions spécifiques (cf. ci-après § 3.6 via l'ADEME notamment). Ils peuvent aussi être déduits des prélèvements opérés sur les ressources de la commune, lorsque les terrains sont destinés à des opérations de logement social, et que celle-ci est déficitaire en regard des obligations de mixité sociale imposées par l'article 55 de la loi SRU.

Programmation

Les premiers engagements auront lieu en 2015 et seront donc intégrés à l'enveloppe de programmation 2015 qui sera déléguée aux Préfets.

3.5. Questions spécifiques sur les crédits de l'ANAH

Comment se traduira l'obligation d'intégrer un volet recyclage foncier (RHI-THIRORI) dans les projets de revitalisation?

Lorsque les outils incitatifs (subventions aux travaux) ne permettent pas d'amener les propriétaires à réaliser des travaux, les collectivités peuvent en complément mobiliser des outils coercitifs. Parmi les outils coercitifs, le recyclage foncier est le dispositif qui permet à une collectivité d'agir en requalification, réhabilitation ou démolition/reconstruction après acquisition des biens.

L'objectif et l'intérêt du recyclage foncier sont doubles : il permet de traiter l'habitat indigne mais également de limiter l'étalement urbain par la reconquête du bâti existant. En ce sens, il apparaît indispensable de l'envisager dès le début du projet comme une solution ultime en cas de défaillance du propriétaire dans son obligation de réaliser ses travaux suite à la prise d'arrêtés ou suite à une DUP d'ORI par exemple.

La programmation en amont de ce type d'intervention, qui ne se concrétise qu'en cas de défaillance du propriétaire dans ses obligations, permet d'avoir une vision d'ensemble du projet sur la partie habitat, et d'anticiper les dépenses et les délais liés à la mise en œuvre de l'opération. Dans cet objectif, le volet foncier, qui intègre ces préoccupations devra être traité dans la convention de revitalisation qui aura valeur d'opah.

Les budgets prévisionnels de RHI-THIRORI seront-ils rattachés à l'enveloppe de 200M€ annoncée ou à l'enveloppe budgétaire RHI-THIRORI nationale ?

L'enveloppe de 200 M€ est globale et comprend donc les financements RHI-THIRORI.

Quelles sont les études finançables par l'Anah ?

L'Anah peut financer les études qui relèvent de son droit commun :

- les études pré-opérationnelles définies comme suit : « L'étude pré-opérationnelle devra proposer une analyse du fonctionnement urbain et social du quartier ou territoire en mettant en évidence ses forces et faiblesses, les principales problématiques en terme de

morphologie urbaine, d'accessibilité, de stationnement, les besoins des habitants en équipement ou services mais également l'état du commerce¹. »

- les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour accompagner une collectivité dans la définition d'un projet particulièrement complexe d'intervention sur l'habitat privé (en phase préalable, pour la mise en place de l'opération) ;
- les missions d'assistance ponctuelle à la maîtrise d'ouvrage pour des projets d'intervention sur un ou des quartiers anciens (études préalables ou pré-opérationnelles, ou adaptation des dispositifs en place peu efficaces).

3.6. Questions sur les autres financements de l'Etat

En complément des crédits de droit commun des collectivités locales, différents crédits de droit commun de l'Etat pourront être mobilisés pour soutenir des investissements pour des équipements, des opérations d'aménagement ou des interventions sur les commerces en particulier.

Commerce et artisanat

L'articulation avec le FISAC n'est pas systématique dans la mesure où ce fonds est géré selon un circuit d'instruction spécifique (avis des DIRRECTE, décision de la Ministre du commerce et de l'artisanat).

Les centres-bourgs sélectionnés dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs » pourront être des sites d'expérimentation de la mise en place prochaine de contrats de revitalisation artisanale et commerciale.

Equipements (santé, culture, ...) et patrimoine

Les préfets de département pourront mobiliser la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), la dotation générale de décentralisation - DGD (pour la construction ou l'aménagement de médiathèques ou de bibliothèques), des crédits du Ministère de la Culture pour des travaux d'entretien, de réparation ou de restauration d'un bâtiment classé monument historique.

Les opérations de dépollution de friches industrielles appartenant à une collectivité locale pourront être éligibles au financement de l'ADEME.

Les ménages pourront bénéficier du nouveau PTZ qui sera applicable aux bâtiments anciens dans les zones rurales à partir du 1^{er} janvier 2015.

Services

Compte-tenu de leur fonction de centralité à conforter, les centres-bourgs sélectionnés dans le cadre de l'AMI pourront également être des sites d'implantation de nouvelles maisons de services au public dans le plan gouvernemental d'amélioration de l'accessibilité des services.

¹ cf Instruction du 1er janvier 2011 relative au financement des prestations d'ingénierie des programmes et opérations financées par l'Agence, qui fait suite à la délibération n° 2010-55 du conseil d'administration

4- Quel est le degré de précision attendu pour le plan de financement dans le dossier de candidature ?

Le plan de financement devra faire apparaître un montant global par grand poste de dépense ainsi que les financeurs envisagés avec la part et le montant de leur participation. Il s'agit de renseigner un ordre de grandeur du montant des dépenses à prévoir pour permettre à la collectivité et au comité de pilotage qui analysera le dossier d'appréhender la stratégie envisagée à travers son aspect financier et de se prononcer sur la faisabilité d'un projet.

Les postes de dépenses, tels qu'indiqués dans le dossier de candidature, sont les suivants :

- habitat (logements recyclés ou restructurés par acquisition publique, logement réhabilités, logement social)
- aménagement de proximité
- équipements publics de proximité
- action sur les activités commerciales
- accompagnement social

5. Quels seront les périmètres géographiques de contractualisation ?

Tout d'abord, une convention spécifique, la convention « ingénierie », sera établie pour mobiliser les financements d'ingénierie au titre du FNADT. Cette convention couvrira le périmètre du projet de développement du territoire et de revitalisation du bourg, dans son ensemble.

La contractualisation sera ensuite effectuée dans le cadre d'une convention unique de développement du territoire et de revitalisation du bourg qui comprendra deux volets :

- le premier volet portera sur les actions nécessaires au développement du territoire,
- le second volet portera sur la revitalisation du centre bourg et vaudra convention d'opah. Le périmètre ainsi concerné sera concentré sur le centre-bourg et comprendra notamment les financements de l'Anah pour les missions de suivi-animation, pour l'aide aux travaux et pour les opérations de recyclage foncier RHI-THIRORI.

6. Qui seront les signataires des conventions ?

Pour la convention FNADT, les signataires sont :

- o la commune
- o l'EPCI (lorsqu'il existe : cas de Mayotte)
- o L'Etat représenté par le Préfet de département

Pour la convention de revitalisation ayant notamment valeur d'OPAH, les signataires obligatoires sont :

- o La commune
- o l'EPCI (même remarque que ci-dessus)
- o L'Etat représenté par le Préfet de département
- o L'Anah représentée par le Préfet de département
- o Le Délégué des aides à la pierre, le cas échéant

Les conseils régionaux et les conseils généraux seront invités à s'associer à la contractualisation, ainsi que tout autre partenaire impliqué notamment les chambres consulaires.

7. – Quel est le calendrier de l'expérimentation ?

La date de remise des dossiers de candidature en Préfecture de région fixée au 12 septembre ne pourra pas être décalée. Il est conseillé d'archiver au fur et à mesure des arrivées les dossiers dans ARIANE.

Les délibérations des communes et des EPCI pourront arriver plus tard jusqu'au 10 octobre.

L'avis du préfet de région sur l'ensemble des dossiers déposés dans la région pourra être transmis au CGET jusqu'au 10 octobre. Une grille d'analyse va être prochainement transmise aux référents régionaux « centres-bourgs » dans les SGAR.

8. - Quel est le processus de sélection prévu ?

Les dossiers de candidature seront examinés par un jury national composé des administrations impliquées, d'associations d'élus et de personnalités qualifiées. En premier lieu sera réalisée une **analyse de recevabilité** (territoires dans la liste ; co-portage commune – EPCI ; dossier complet).

Puis, les dossiers recevables seront évalués selon **les critères définis dans le cahier des charges de l'appel à manifestation d'intérêt**, en particulier : l'engagement du territoire (EPCI et commune), la qualité du diagnostic local sur les problématiques de centralité et de revitalisation du bourg, la cohérence de la stratégie de revitalisation au regard des enjeux locaux, l'approche intégrée et la prise en compte d'objectifs de développement durable, l'approche concertée et partenariale, l'adéquation des besoins en moyens humains et financiers au projet envisagé.

Dans le cadre de ce processus de sélection, le jury national prendra également en compte l'avis des préfets de région (points forts / points faibles) sur les candidatures déposées dans leur région, dans la suite logique de leur implication dans le repérage des territoires cibles.

In fine, **une cinquantaine de territoires (binômes commune / intercommunalité) seront sélectionnés** par le Gouvernement début novembre.

Il n'y a pas a priori de clé de répartition des lauréats entre les deux types de communes cibles, communes rurales et périurbaines de 3ème couronne.

Une palette de dispositifs complémentaires adaptés à chaque typologie de situations pourra être proposée par le Gouvernement à certains **centres-bourgs non sélectionnés** (ex : PIG, OPAH, PTZ pour l'acquisition ou la réhabilitation de logements anciens, mobilisation des EPF, appels à projet, appel à manifestation d'intérêt autres, ...). Ces derniers ne bénéficieront pas des crédits du FNADT mais pourront évidemment faire appel aux financements de droit commun pour mener leurs projets.

9 – Quelles seront les suites de l'expérimentation ?

Un bilan et une évaluation de cette expérimentation de revitalisation des centres-bourgs vont être réalisés par le CEREMA en lien avec les autres acteurs du comité de pilotage national.

En parallèle, des temps d'échanges avec les territoires sélectionnés et des actions d'animation nationale seront régulièrement organisées, en partenariat avec les associations d'élus, de façon à valoriser et disséminer les bonnes pratiques.

Si elle est concluante, cette expérimentation pourra être étendue, par exemple, dans le cadre de la contractualisation Etat-région au moment de la révision à mi-parcours.