

<b>Terrains familiaux locatifs publics</b>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre de répondre à une demande des gens du voyage qui souhaitent disposer d'un ancrage territorial sur un lieu stable et privatif sans renoncer au voyage une partie de l'année,</li> <li>- Permettre à des ménages gens du voyage d'accéder au statut de locataire avec une maîtrise d'ouvrage publique</li> <li>- Le TFLP n'est pas un logement adapté ni un équipement d'accueil.</li> <li>- Prescriptions qui relèvent du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (LEC n°2017-86 du 27 janvier 2017)</li> </ul>
<b>Références réglementaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 (modifié par la LEC n°2017-86 du 27 janvier 2017 et par la loi n°2018-957 du 7 novembre 2018),</li> <li>- décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissements,</li> <li>- loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN »,</li> <li>- décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019.</li> <li>- arrêté du 8 juin 2021 pris en application du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019.</li> </ul>
<b>Compétence</b>	<p>(art 148 de la LEC n°2017-86 du 27 janvier 2017)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Compétence EPCI à fiscalité propre pour l'aménagement, l'entretien et la gestion des terrains familiaux locatifs publics.</li> </ul>
<b>Rôle des bailleurs sociaux</b>	<p>(art 88 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite « ELAN » - art L.421-1 du CCH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A titre subsidiaire, possibilité pour les bailleurs sociaux de créer, aménager, entretenir et gérer des terrains familiaux locatifs après avis de l'EPCI ou de la commune,</li> <li>- Si l'EPCI (ou la commune) est propriétaire du terrain familial locatif, il (ou elle) peut déléguer la gestion du terrain à un bailleur social.</li> </ul>
<b>Délai de réalisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 ans après la publication du SDAHGV (art. 2 I et III de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000)</li> <li>- Prorogation de 2 ans si la commune ou l'EPCI a manifesté, dans le délai de 2 ans suivant la publication du schéma, la volonté de se conformer à ses obligations</li> <li>- Procédure en cas de non respect des délais : mise en demeure et pouvoir de substitution du représentant de l'État. (art. 3 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 et circulaire du 19 avril 2017 relative à la LEC).</li> </ul>
<b>Modalité de création</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le dépôt d'un permis d'aménager est requis pour les terrains accueillant plus de 2 résidences mobiles (art R. 421-19 (I) du code de l'urbanisme),</li> <li>- Une déclaration préalable est requis pour tout aménagement non soumis à permis d'aménager.</li> </ul>
<b>Localisation des aires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Situées dans les communes déterminées par le SDAHGV, ou commune du même secteur géographique d'implantation (art. 1 II de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000),</li> <li>- Dans des secteurs constructibles et en zone urbanisée ou à proximité (zone U) et à titre exceptionnel dans les STECAL (en application de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme).</li> </ul>
<b>Caractéristiques techniques</b>	<p>(art.2et 3 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m<sup>2</sup>, hors espace collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement et aux voies de circulation internes. L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules.</li> <li>- Sol plat, stabilisé, carrossable même en temps d'intempérie,</li> <li>- Voie d'accès sécurisée et voie interne de circulation suffisante,</li> <li>- Collecte et tri des déchets dans les mêmes conditions que les habitants de la commune,</li> </ul> <p>(art 13 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 et art.2/annexe II de l'arrêté du 08/06/2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le TFL est clôturé, raccordé à un système d'assainissement et dispose</li> <li>* au minimum de 2 places et d'un espace réservé au stationnement contigu à chaque place et dont la capacité est d'au moins 2 véhicules,</li> <li>* de points d'eau et prises électriques extérieures dont le débit et la puissance sont suffisants pour des résidences mobiles,</li> <li>* de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité,</li> <li>* d'un bloc sanitaire pour une à six résidences mobiles qui intègre au moins un lavabo, une douche et 2 cabinets d'aisance. Leur accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour,</li> <li>* d'une pièce destinée au séjour avec un espace de cuisine aménagée de manière à recevoir un appareil de cuisson et un évier (eau chaude/eau froide), un éclairage naturel suffisant et un ouvrant,</li> <li>* les constructions doivent répondre aux conditions de confort, de sécurité physique et de santé pour les locataires (détail dans décret),</li> <li>* la pièce de séjour et le bloc sanitaire doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap (cf. annexe II de l'arrêté du 08/06/2021.</li> </ul>
<b>Mise en conformité</b>	<p>(Art 20 III et IV du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les dispositions des articles 2 et 13 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 s'appliquent aux TFL en service à la date de publication du décret dans un délai de 5 ans à compter de celle-ci,</li> <li>- Les dispositions des articles 2 et 13 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 s'appliquent, dans un délais de 5 ans, à compter de la date de dépôt de la demande, aux travaux de création ou d'aménagement des TFL dont la déclaration préalable ou la demande de permis d'aménager est déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021,</li> <li>- Le Préfet, après avis du président du conseil départemental, peut déroger à l'obligation d'une pièce destinée au séjour (article 13), pour tenir compte d'une impossibilité technique de la construire sur le terrain.</li> </ul>

<b>Contrôle conformité</b>	<p>(art.14 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 et art.3/annexe III de l'arrêté du 08/06/2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrôle, à l'issue des travaux et avant la mise en location, pour vérifier la conformité aux prescriptions prévues aux article 2 et 13 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019,</li> <li>- Le rapport de vérification est établi par une personne physique ou morale (architecte, contrôleur technique agrément, bureau d'étude ou ingénieur conseil, maître d'ouvrage de l'opération (en l'absence du maître d'oeuvre). En cas de respect des prescriptions, un rapport de vérification est délivré (modèle de rapport à l'annexe III de l'arrêté du 08/06/2021).</li> </ul>
<b>Financements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Financement État (Bop 135) – 70 % des dépenses d'investissements hors taxe plafonnées à 30 000 € soit un maximum de 21 000 € par place, si les dépenses d'investissement sont engagées dans un délai de 2 ans suivant la publication du schéma départemental – dossiers à déposer dans le cadre d'un appel à projet sur la plateforme « démarches simplifiées » (se renseigner auprès de la DDTM33/SHLCD/DPHD),</li> <li>- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) – sous condition – à voir avec Sous-Préfecture,</li> <li>- Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) – sous condition – Appel à projet annuel avec dépôt et instruction de dossier,</li> <li>- Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension (PHARE) – Groupe Caisse des Dépôts et Consignation – attribué par cdc pour le financement de projets immobiliers destinés à des populations spécifiques,</li> <li>- Financements du Fonds Structurel Européen (FEDER) – gérés par le Conseil Régional.</li> </ul>
<b>Subvention État (BOP 135)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Notification de l'attribution d'une subvention de l'État à l'EPCI ne se fait que si le projet est déjà bien avancé (choix du terrain arrêté, nombre de TFL à créer fixé, diagnostic social effectué),</li> <li>- Aucun commencement d'exécution du projet ne peut être opéré avant la date de réception de la demande de subvention (art 5 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissements),</li> <li>- Le versement de la subvention est effectué sur justification de la réalisation du projet et de la conformité de ses caractéristiques avec celles visées par la décision attributive (art 12 du décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissements),</li> </ul>
<b>Modalités de gestion et Règles d'usage</b>	<p><b>Attribution du TFL</b> (Art 11, 12, 15 et 16 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 et art 4/annexe IV de l'arrêté du 08/06/2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un ménage ne peut se voir attribué un seul terrain familial locatif (art 11 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019),</li> <li>- Toute construction ou transformation des locaux et équipements par le locataire est soumise à un accord écrit du propriétaire. Des travaux d'adaptation des constructions existantes peuvent être réalisés avec l'accord du bailleur (art 12 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019).</li> <li>- Les terrains sont attribués par le bailleur. Mesures de publicité pour informer les gens du voyage de la mise en service ou de la vacance des terrains (affichage en mairie, associations, site internet commune ou EPCI),</li> <li>- Attribution conditionnée par patrimoine, composition, ressources, condition d'habitat à la demande des ménages, mobilité par rapport à l'emploi et aux équipements nécessaires aux ménages,</li> <li>- Liste des pièces justificatives (cf annexe IV de l'arrêté du 08/06/2021),</li> <li>- Les demandes sont examinées par une commission d'attribution créée auprès du président EPCI ou maire ou leurs représentant (art 15 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019).</li> </ul> <p><b>Le Bail</b> (art 16 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 et art 5/annexe V de l'arrêté du 08/06/2021)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le bail est conforme à un modèle (cf. annexe V de l'arrêté du 08/06/2021),</li> <li>- Il précise sa date de prise d'effet, sa durée (minimum 3 ans), ses modalités de condition de renouvellement et de résiliation, le montant du loyer (conditions révision éventuelle), le montant du dépôt de garantie, la surface louée et la désignation des locaux et équipements,</li> <li>- Un état des lieux est établi à l'arrivée et au départ du locataire et est joint au bail.</li> </ul> <p><b>Le loyer</b> (art 16 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le loyer est acquitté mensuellement à terme échu (remise d'une quittance sans frais), il peut faire l'objet d'une révision chaque année au 1<sup>er</sup> janvier,</li> <li>- Un dépôt de garantie d'un montant maximum équivalent à un mois de loyer est acquitté au bailleur à la signature du bail (remise d'un récépissé).</li> </ul>
<b>Aide à la gestion et au logement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les EPCI ne peuvent pas bénéficier de l'aide au logement temporaire (ALT2),</li> <li>- Les sanitaires et la pièce de vie (partie en dur) peuvent ouvrir droit à une prestation logement (versée par la CAF) si la famille vit sur le TFL au moins 8 mois dans l'année et paye la redevance. La caravane ne peut pas ouvrir droit à cette prestation.</li> <li>- S'assurer que les familles sont en capacité de s'acquitter de leur loyer.</li> </ul>
<b>SRU</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prise en compte des terrains familiaux locatifs dans le décompte des logements locatifs sociaux prévu par la loi « SRU » (art 97 loi LEC et art L.302-5-IV du CCH),</li> <li>- Le nombre d'équivalents logements est obtenu en retenant un logement pour un terrain (art 17 du décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 et art R. 302-15 du CCH),</li> </ul>
<b>Accompagnement social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'accompagnement social n'est pas obligatoire mais peut être conseillé à l'entrée dans le logement,</li> <li>- Possibilité d'assurer une gestion locative adaptée (similaire PLAi adapté) pour veiller à une bonne appropriation du TFL (droit et obligation des locataires et des bailleurs),</li> <li>- Veiller à l'usage qui peut être fait du TFL (préservation du cadre de vie, entretien des parties communes).</li> </ul>