

# **Guide à l'attention des collectivités**

**1**

---

*Création d'un  
Terrain Familial Locatif (TFL)  
pour les gens du voyage  
en Maine-et-Loire*

Au 28.08.2023

### FICHE 1 :

## Les Terrains Familiaux Locatifs (TFL), de quoi parle-t-on ?

### Le cadre juridique

La [loi 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage](#) précise, en son article 1 II, que pour créer des terrains familiaux locatifs et les inscrire au schéma départemental, il convient de déterminer leurs localisations et leurs capacités. Pour cela, la collectivité compétente doit effectuer **une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante**.

Le [décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage](#) a actualisé et précisé les **modalités techniques** nécessaires pour créer et gérer les terrains familiaux locatifs (superficie, aménagement, équipement, gestion, modalités d'attribution, conditions d'usage, contrôle, collecte des déchets, calcul du droit d'usage, ...).

Auparavant, une simple circulaire de 2003 existait et devenait en majeure partie obsolète, notamment en matière d'urbanisme.

2

#### Quelques précisions :

→ Une place doit avoir une superficie de 75m<sup>2</sup> hors espaces collectifs, hors bâti, hors espace réservé au stationnement de véhicules et circulations internes de l'aire ou du terrain. Si cette superficie était déjà présente dans des circulaires, des précisions sont ajoutées par le décret concernant l'espace dédié au stationnement qui doit être contigu à la place et avec une capacité d'au moins deux véhicules.

→ Pour assurer la sécurité des résidences mobiles, les places et les espaces réservés au stationnement disposent d'un sol stabilisé, restant porteur et carrossable en cas d'intempérie et dont la pente permet d'assurer le stationnement sur des résidences mobiles. L'aire et le terrain comportent au moins un accès routier et une desserte interne permettant une circulation appropriée.

→ L'article 3, dernière disposition commune, donne des garanties en matière de déchets pour les Gens du voyage et pour les collectivités territoriales puisque les mêmes droits seront garantis aux Gens du voyage que les autres administrés (ramassage, tri, accès au service des encombrants et à la déchetterie).

→ La pièce destinée au séjour est désormais obligatoire et rendue accessible aux PMR, tout comme le bloc sanitaire. Il y a également l'obligation d'un coin cuisine et ce afin de limiter le risque d'incendie de caravane.

→ Une attention particulière doit être portée au choix des énergies proposées, dans le respect des réglementations thermiques, tant en termes de répercussion environnementale que de coûts.

### Les terrains familiaux : quelle définition ?

Un terrain familial est un aménagement public ou privé, locatif ou en pleine propriété destiné à l'installation prolongée de résidences mobiles et se compose d'un habitat mobile - une ou plusieurs places de caravanes - et généralement d'une construction d'appoint.

Il existe différents types de terrains familiaux :

1. des **terrains familiaux privés**, acquis ou loués par les familles, en secteurs constructibles ou non,
2. des **terrains familiaux locatifs publics**, équipements aménagés par une personne publique,
3. des **terrains familiaux locatifs sociaux**, aménagés par des bailleurs sociaux, aussi appelés « habitat adapté ».

### Les terrains familiaux locatifs: quel statut et lien avec la loi SRU?

Les nouvelles règles offrent un cadre pour les terrains familiaux locatifs, qui sont des lieux privatifs et aménagés afin de répondre à un ancrage territorial, **mais qui ne constituent pas un logement**.

3

La première disposition concernant ces terrains stipule qu'un ménage ne peut se voir attribuer qu'un terrain. Ce cas est en principe très rare, mais **un encadrement est nécessaire face à la pénurie de terrains**.

Les terrains familiaux locatifs en état de service, dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme, **peuvent être retenus dans le décompte des logements locatifs sociaux** au titre de l'inventaire des logements sociaux dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (article 97 de la loi Égalité Citoyenneté et article L.302-5-IV du Code de la construction et de l'habitation).

Les articles 17 du décret n° 2019-1478 et R. 302-15 du code de la construction et de l'habitation détaillent les modalités de ce décompte. **Le nombre d'équivalents logements est obtenu en retenant un logement pour un terrain** (idem, un logement locatif social est toujours décompté comme un seul logement quel que soit sa taille).

### L'inscription au schéma & la prorogation

Les terrains familiaux locatifs font partie des **préconisations prescriptives** d'un schéma départemental. Ainsi, dans celui-ci doit apparaître :

- Le nombre de terrains familiaux locatifs à créer,
- Leurs localisations,
- Leurs capacités (places).

L'article 2 de la loi 2000-614, précise que les collectivités compétentes ont **2 ans à partir de l'approbation du schéma pour la réalisation** des aires d'accueil et **des terrains locatifs familiaux** et des aires de grands passages.

Ce délai peut être **prorogé de deux ans**, à compter de sa date d'expiration, **lorsque la commune ou l'EPCI a manifesté**, dans ce délai, la volonté de se conformer à ses obligations.

- soit par la transmission au représentant de l'Etat dans le département d'une délibération ou d'une lettre d'intention comportant la localisation de l'opération de réalisation ou de réhabilitation de l'aire permanente d'accueil, des terrains familiaux locatifs ou de l'aire de grand passage,
- soit par l'acquisition des terrains ou le lancement d'une procédure d'acquisition des terrains sur lesquels les aménagements sont prévus,
- soit par la réalisation d'une étude préalable.

4

Les collectivités ont donc tout intérêt à **anticiper leurs échanges politiques et recherches de fonciers** en amont de l'approbation du schéma afin que l'ensemble des données demandées (vues ci-dessus) soient inscrites.

Les prescriptions de construction de Terrains Familiaux Locatifs (TFL) sont **inscrites aux schémas départementaux**.

### FICHE 2 :

### Etapes, méthode, contraintes techniques

#### Le calendrier & rétroplanning possible

**Etape 1 :** Présentation par la collectivité/commune de son projet auprès des co-pilotes du schéma (Etat et Département)

**Etape 2 :** Echange technique entre la collectivité porteuse du projet et les copilotes du schéma (localisation, zonages, capacités, viabilité, ...) en lien avec ce guide et l'appel à projets national de la DIHAL.

**Etape 3 :** Recherche par la collectivité de plusieurs fonciers potentiels (3 fonciers à proposer) pour accueillir le dit projet & Envoi aux co-pilotes via la grille d'identification des fonciers à compléter

*A noter : Dans le cadre de cet appel à projets, sont éligibles et peuvent être étudiés par les services de l'Etat les projets de création d'aires permanentes d'accueil répondant aux normes fixées par le décret susmentionné et dont la localisation n'est pas susceptible de nuire à la santé des personnes y stationnant.*

**Etape 4 :** Echange technique entre la collectivité porteuse du projet et les copilotes du schéma & Priorisations des fonciers (avantages/inconvénients, points de vigilances, accord/refus, ...)

**Etape 5 :** Rédaction d'une étude opérationnelle complète par la collectivité sur un ou plusieurs sites + plans + plan de financement & Envoi aux co-pilotes du schéma

**Etape 6 :** Echange technique entre la collectivité porteuse du projet et les copilotes du schéma & Validations

**Etape 7 :** Mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur

**Etape 8 :** Rédaction finale de l'étude opérationnelle, des plans et du plan de financement et rédaction du dossier de demande de subvention

**Etape 9 :** Instruction du projet (désormais centralisée au niveau national via l'appel à projet DIHAL)

*Il appartient aux services de l'Etat dans les départements de juger de la conformité et de la pertinence du projet de l'EPCI qui sollicite la subvention. Il appartient ensuite aux DREAL de classer l'ensemble des projets remontés par les DDT-M par ordre de priorité en tenant compte à la fois de la pertinence du projet quant aux besoins spécifiques du territoire et de la solidité du projet, notamment au regard des cofinancements accordés par les collectivités. (Appel à projets DIHAL 2022)*

Les DDT(M) (ou les UD DRIHL en Ile-de-France) sont en charge du pilotage de ce programme au niveau local. Dans la mesure du possible, elles accompagnent les porteurs de projet dans l'élaboration des projets et la constitution des dossiers. Elles sont responsables de l'instruction des dossiers et :

- Valident l'opportunité de l'aide au regard des besoins du territoire et de l'inscription du projet dans la réponse globale à ces besoins ;

- S'assurent de la pertinence du projet et de sa conformité aux critères d'éligibilité ;
- Valident la faisabilité du projet technique et son adéquation avec les normes en vigueur ;
- Examinent le coût estimé de l'opération au regard des travaux envisagés et sollicitent le cas échéant le porteur de projet pour une révision des coûts à la baisse ou à la hausse.

La DDT(M) choisissent les dossiers qu'elles présentent au niveau régional.

### L'étude pré-opérationnelle

La conception d'un terrain familial locatif nécessite de bien connaître les besoins des personnes à accueillir afin de définir un aménagement et un mode de gestion adaptés aux populations qui seront locataires des terrains familiaux. L'étude préalable doit servir à cela.

- ▶ **Bien définir les besoins** en terme d'aménagement, de gestion et d'actions socio-éducatives
- ▶ Élaborer les **principes d'aménagement et de gestion** à prendre en compte lors de l'élaboration du projet
- ▶ Organiser le **partenariat** concerné par le projet et la **concertation avec les voyageurs**
- ▶ Définir le **projet social** d'accompagnement

6

Les partenaires concernés devront être **mobilisés dès le début de l'étude**, lors de l'élaboration du cahier des charges, afin de mener une réflexion collective sur les besoins et les moyens d'y répondre.

Une **concertation avec les voyageurs éventuellement** concernés ou leurs représentants permettra l'élaboration d'un projet bien adapté aux besoins.

La **formation des futurs gestionnaires (collectivité, bailleur) et des différents acteurs** devra également faire l'objet d'une réflexion.

Pour déterminer la capacité du projet de TFL, la **loi 2000-514 rappelle l'importance de procéder à une évaluation préalable.**

*Article II. – « Dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des gens du voyage, de l'évolution de leurs modes de vie et de leur ancrage, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :*

*1° Des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ; [...] »*

Quelques éléments à étudier :

- Nombre, fréquence, durée, période des stationnements diffus
- Fréquentation des autres aires présentes sur le territoire compétent (AA, APP)
- Identifier les besoins d'ancrages
- Penser au maillage territorial (EPCI limitrophes et projets en cours)
- Identifier si le projet de création de l'aire d'accueil sera complété ou non via d'autres dispositifs d'accueils (AGP, APP) ou d'ancrages.

Des entretiens à l'échelle du groupe familial, du ménage et de l'individu peuvent être réalisés pour affiner et calibrer au mieux le projet.

### Constituer un comité technique

Un comité technique/pilotage peut être constitué afin de rassembler l'ensemble des parties prenantes d'un tel projet. Cela permet ainsi de **clarifier plusieurs points dès le départ** et de **préciser les attentes et contraintes de chacun** (techniques, foncières, financières, ...).

Plusieurs points peuvent ainsi être précisés :

- Quel est l'objectif de créer ces terrains familiaux locatifs?
- Quels sont leurs avenir à court, moyen, long terme ?
- Sont-ils liés à un autre dispositif d'accueil ou d'habitat sur le même territoire ?
- Quelle est l'implication et les responsabilités de chacun des acteurs?

De nombreux acteurs et partenaires peuvent être membres d'un tel comité :

- Etat (DDT49),
- Département de Maine-et-Loire (et son opérateur d'accompagnement social Abri de la Providence/Voyageurs 49),
- Voyageurs locaux,
- Associations locales,
- Gestionnaire des aires permanentes d'accueil et terrains familiaux préexistants,
- Elus, citoyens et riverains,
- Techniciens divers (eau, électricité, assainissement, paysager, ...),
- ...

### L'identification du foncier

De nombreuses lois, décrets, circulaires, guides et travaux mettent en avant certains **points de vigilances et recommandations** dans l'identification des fonciers.

Comme évoqué ci-dessus, la loi 2000-614 précise notamment tout l'intérêt d'effectuer en amont de chaque projet une **évaluation préalable** des besoins et de l'offre existante sur le territoire ciblé afin d'adapter au mieux le futur projet.

Voici quelques points à considérer dans l'identification du foncier :

- Prendre en compte **l'évolution des modes de vie** des voyageurs,
- Permettre aux familles de vivre dans des **conditions dignes et décentes**,
- Etre facilement **accessible aux équipements et services** scolaires, sanitaires, administratifs (mairies, CCAS, ...), culturels et commerciaux,
- **Eviter les effets de relégation** en favorisant l'insertion de l'aire dans le paysage ainsi que dans le secteur urbain proche (code de l'urbanisme L121-1).
- Réduire le **surcoût lié aux VRD**,
- Prendre en compte de **l'expertise d'usage des voyageurs et les consulter** en amont.

### Eviter les abords immédiats :

Les terrains familiaux locatifs ayant une **vocation d'habitat**, il convient de prendre en compte les **mêmes points de vigilance** comme n'importe quel autre projet.

Il convient d'éviter la proximité de :

Autoroutes / déchetteries / usines polluantes-sites Seveso / carrières / terrains de motocross / sols pollués / voies ferrées / zones humides et/ou inondables / ...

En cas de nuisances repérées à proximité des futurs terrains familiaux locatifs, la collectivité devra prévoir **une ou plusieurs mesures compensatoires** pour chacune d'entre elles.

### Modalités de sélection des projets

Pour permettre une évaluation objective et complète des projets proposés, un **Comité national d'évaluation des projets** proposera une expertise de terrain pour garantir leur qualité.

Après réception de l'ensemble des projets et des pièces justificatives correspondantes, sur l'avis et la priorisation établis au niveau régional par les DREAL, **ce comité composé de représentants ministériels et d'associations de voyageurs** sera chargé d'émettre des avis consultatifs sur la qualité et la pertinence des projets de construction et de réhabilitation proposés, en s'appuyant sur les critères suivants (Appel à projets DIHAL 2022):

- Cohérence avec les prescriptions du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
- Utilité du TFL et cohérence avec les besoins identifiés sur le terrain par les membres du Comité



- Conformité avec les normes en vigueur, notamment celles édictées par le décret n°2019-1478
- Localisation du TFL et absence de risques susceptibles de porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes (zone inondation, sites industriels et technologiques, pollutions, axes de transports etc.)
- Accès aux équipements scolaires, éducatifs, sociaux et culturels ainsi qu'aux services spécialisés.

**L'Etat se réserve le droit de refuser l'octroi de subventions d'investissement pour un projet de réhabilitation d'un terrain familial locatif situé à proximité d'installation(s) non compatible(s) avec la fonction d'habitat.**

### Quels zonages possibles ?

- Zones U, Uv, AU, NA, NB
- Zones A, N en exceptions (Stecal, [loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014](#) pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Identifier des emplacements réservés d'intérêt général

### Références :

- [Circulaire N° NOR/INT/D/06/00074/C](#)
- [Guide sur les dispositions opposables du PLU \(2020\)](#)
- Loi 2000-614
- [Guide Cerema \(2020\) sur l'élaboration et la révision des schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage](#)

9

### Quelques points de vigilance :

- Ces terrains répondent à un besoin d'ancrage **mais pas nécessairement de sédentarisation.**
- La création de terrains locatifs familiaux peut avoir **pour objet :**
  - de reloger des familles sédentarisées sur des aires permanentes d'accueil,
  - de loger dans de meilleures conditions des familles vivant sur des terrains non constructibles ou de façon illicite.
- Pour les *sols, sous-sols, terrassements*, prendre en compte certains éléments tels que **l'humidité du site** (cours d'eau ?), **l'inclinaison du terrain** (attention à l'écoulement des eaux) et identifier le **contenu du sous-sol** (pollutions éventuelles?).  
Les surfaces de stationnement peuvent être en enrobé (facilement lavable), graviers. Ils doivent prendre en compte les rotations, déplacements et limiter les chaleurs extrêmes.
- La capacité d'accueil doit être suffisante au regard de l'équilibre financier de sa gestion. Ainsi, le TFL ne doit **pas être trop grand** afin d'éviter la présence de groupes trop importants à l'origine de conditions de séjour moins satisfaisantes (critères de décence) et d'éventuelles difficultés de fonctionnement. Elle ne doit pas être **non plus trop**

**faible** et limiter la décohabitation et l'accueil temporaire de membres familiaux (minimum règlementaire de 2 places).

- La proximité entre structures de statuts différents est à éviter par expérience (aire d'accueil/terrains familiaux locatifs, terrains familiaux locatifs/aire de grand passage, terrains familiaux locatifs/terrains privés).

- Prendre en compte les accès aux réseaux (routiers, assainissement, communication (wifi), ...) et les coûts très importants liés aux VRD. Avoir des **accès sécurisés** et assez grands pour la circulation d'un fourgon+caravane double-essieu.

- Au vu du réchauffement climatique, les nouveaux terrains doivent comporter plus d'espaces verts afin de limiter l'effet « îlot de chaleur » sur les emplacements. La **qualité des revêtements** est donc à penser en conséquence (teintes claires, matériaux adaptés).

- Lors de la recherche de foncier, choisir de préférence un terrain planté plus qualitatif en terme d'ombrage. **Haies autour** : prévoir des essences résistantes, faciles d'entretien et non dangereuses pour les enfants. Pour les **arbres**, attention aux essences : éviter les résineux et les fruitiers qui peuvent souiller les résidences mobiles. Les arbres ne doivent pas être non plus trop jeunes afin de ne pas être endommagés. Attention aux vents dominants pour les auvents des résidences mobiles.

Certains retours d'expériences (Les Tuileries, Bretagne) montrent un faible souhait d'avoir des espaces verts (privilégier les espaces de stationnement et privilégier les alentours du projet (intimité))

- Les terrains familiaux locatifs sont des lieux d'habitat donc incompatibles avec toute zone de travail ou de ferrailage. Un espace dédié aux activités professionnelles peut être créé mais pas au sein de l'aire ou du terrain, avec un zonage PLU adapté et un règlement intérieur dédié et sur la base des installations classées (ICPE).

- La clôture doit être **adaptée au besoin repéré** (brise-vent, brise-vue, ...) suivant le foncier identifié. Elle peut être également perçue comme un élément de protection (route) et de **sûreté** pour les enfants notamment. Si elles doivent être de conception robuste, elles ne doivent **pas être trop hautes**, doivent comporter des **transparences** afin d'éviter la sensation d'enfermement qui pourrait être ressenti par les usagers. L'utilisation de **grillage** est en ce sens à proscrire au vu de l'histoire.... La clôture peut être doublée ou non d'une **végétalisation**.

- Éléments à prendre en compte pour l'ensemble de ces points: économies d'énergies, **intégration paysagère**, insertion des bâtiments sur le site, **confort acoustique**, choix des matériaux, développement durable, **limiter les consommations** (cuve de récupération des eaux pluviales (lavage des emplacements, caravanes, ..., panneaux photovoltaïques), ...

- Prévoir un petit espace de stockage pour les vélos, le bois, les outils, tondeuse, ...

- Type de chauffage à privilégier : **poêle à bois** – prévoir le contrôle régulier de la conformité de l'installation, assurances, ...
  - Espacer les bâtis des lots : intimité, familles différentes, ... Limiter les proximités et promiscuités entre les bâtis...
  - Parcelles de dimensionnement variables : **entre 350 et 700 m<sup>2</sup>** : foncier difficile à trouver, zéro artificialisation, coût, gestion du nombre de places, charges pour les familles, ...
  - **Loyers** : calibrer à hauteur de 100 € à 250 € de loyer plus les charges de fluides
  - Prévoir des espaces précis et délimités pour disposer les poubelles à l'intérieur du TFL et pour le service de collecte des déchets.
- Branchements extérieurs**
- Suffisamment accessibles pour brancher les caravanes
  - Suffisants en puissance (ampérages / au nombre de caravanes et personnes possibles) Exemple sur les aires d'accueils : 3 prises 20A à disjoncteur différenciés.
  - Bornes anti-gel pour les accès à l'eau
- Evacuation des eaux usées des caravanes : **regards, siphons de sols**, ... (idem, attention au gel)

### Bien délimiter les espaces

- Le stationnement des voitures/fourgons
- Le stationnement des caravanes
- Les espaces de voiries
- Les espaces enherbés

### FICHE 3 :

### Le financement, l'investissement

## Appel à projets pour les subventions d'investissements du programme 135 – Création des aires permanentes d'accueil et terrains familiaux locatifs

Au niveau territorial, ce nouvel appel à projets est piloté par la DDT, interlocuteur privilégié des porteurs de projet. La subvention est octroyée dans le cadre du Décret n°2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement.

## Modalités de sollicitation d'une aide auprès des services de l'Etat

La composition du dossier pour obtenir une subvention et les pièces complémentaires pouvant être demandées sont définies par l'appel à projets DIHAL.

12

Les dossiers, déposés sur Démarches Simplifiées, comprennent à minima :

- Une fiche technique décrivant précisément la nature des travaux envisagés (y compris les plans et croquis nécessaires à la bonne compréhension du dossier et les éventuelles études techniques et diagnostics déjà réalisés) ;
- Une fiche budgétaire décrivant précisément le coût total de l'opération et la décomposition de ce coût et le plan de financement prévisionnel de l'opération dont le montant de la subvention demandée au titre du programme et les cofinancements. Autant que possible des devis sont fournis, ou à défaut des estimatifs détaillés.

Les services de la DDT49 sont en appui des collectivités.

## Le financement d'un terrain familial locatif : l'investissement

### Calendrier :

1/ Prendre contact rapidement avec les services de l'Etat (DDT49) pour tout projet de construction d'un terrain familial locatif.

2/ Anticiper la remontée d'information à la DDT49 sur une future demande de subvention pour la création d'un tel équipement.

3/ La priorisation régionale tient compte de :

- La cohérence du projet présenté avec les besoins du territoire identifiés ;

- La pertinence des projets au regard des objectifs du programme tels que détaillés dans le présent cahier des charges ;
- L'urgence des travaux au regard de l'état de l'existant, des besoins locaux et de la capacité d'accueil du département ;
- Le calendrier prévisionnel et la date maximale de début des travaux seront indiqués dans le dossier de candidature (Démarches Simplifiées).

4/ Les étapes de dépôt d'un dossier sur [demarches-simplifiees.fr](https://www.demarches-simplifiees.fr).

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/appel-a-projets-creation-aires-permanentes-d-accueil-et-terrains-familiaux-locatifs-des-gens-du-voyage>

En tout état de cause, l'éligibilité ne pourra être prononcée qu'une fois le dossier complété en ligne et sur la base des éléments demandés. **Tout dossier incomplet sera jugé irrecevable et ne pourra être instruit.**

Les référents « Démarches simplifiées » à la DDT49 sont Monsieur Sébastien Pradelle et Stéphane Baret.

Un tutoriel « usagers » est présent à la fin de l'appel à projet.

5/ Les différents statuts d'un dossier :

1. Brouillon
2. En construction
3. En instruction

13

Le dossier peut être modifié et complété. Tant qu'il est à l'état de brouillon, il est invisible pour les services instructeurs.

Le dossier passe au statut « en construction » dès lors que le brouillon a été soumis (impérativement avant fin mars, par exemple le 19 mars pour l'année 2022). Il est alors consultable par le service instructeur. Jusqu'à son passage en instruction, fin mars (ex : 19 mars 2022), le dossier peut être modifié et complété, en allant sur l'onglet « Demande » puis en cliquant sur « Modifier le dossier ».

Le dossier passera du statut « en construction » au statut « en instruction » fin mars (ex : 19 mars 2022), afin d'empêcher toute nouvelle modification par l'utilisateur.

Toutefois, le dossier est toujours consultable. Un message automatique vous sera envoyé au moment du passage en instruction afin de vous en avvertir.

*Points de vigilance :*

1/ Tout demande de subvention **ne garantit pas son obtention**. Sa validation et son montant dépendent des crédits disponibles chaque année et le nombre de demandes à l'échelle de la région.

2/ Le [décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'Etat pour des projets d'investissement](#) précise qu'**aucun commencement d'exécution du projet ne peut être opéré avant la date de réception de la demande de subvention** (article 5).

Les travaux peuvent débuter à réception du certificat de dossier complet, sous la responsabilité du maître d'ouvrage (commune, EPCI). Dès l'ordre de service, une avance de 30% pourra être versée.

**3/ Délai de 8 mois à compter de la date d'accusé de réception de la demande pour instruire le dossier complet** avec possibilité de proroger ce délai sur décision motivée adressée au demandeur (La décision doit comporter la date limite de prorogation).

**4/ La durée de validité de la décision de subvention** : selon l'article 11 du décret n°2018-514 pré-cité « Si, à l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la notification de la décision attributive, le projet, l'opération ou la phase d'opération au titre duquel la subvention a été accordée n'a reçu aucun commencement d'exécution, l'autorité compétente qui a attribué la subvention constate la caducité de sa décision. Cette autorité peut toutefois fixer un délai inférieur ou, exceptionnellement, proroger la validité de sa décision pour une période complémentaire qui ne peut excéder un an. »

**5/ Les subventions d'État sont cumulables avec d'autres aides publiques** directes à hauteur total de 100% ([décret N°2000-967 du 3 octobre 2000 relatif aux subventions de l'État pour les projets d'investissement dans le champ de l'urbanisme et du logement pris pour l'application du décret N°99-1060 du 16 décembre 1999](#)). Il est par exemple possible de cumuler DETR-DSIL et BOP 135 tout en restant dans la limite en terme de subvention publique. Dans la mesure du possible, il peut être demandé des délibérations validant les cofinancements et leur montant.

14

*« Ne peuvent donner lieu à subvention les investissements pour lesquels les communes et leurs groupements sont susceptibles de recevoir des subventions d'investissement de l'Etat non globalisables dans la dotation d'équipement des territoires ruraux. Les missions, programmes et actions correspondant aux investissements mentionnés au premier alinéa sont définis à l'annexe VII du présent code. »*

L'annexe VII du CGCT liste le programme 135, mais l'action 135-04 qui est « règlementation de l'habitat, politique technique et qualité de la construction ». Cette action ne concerne pas les crédits de subvention d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Le cumul se fait par action et pas par programme ou mission. Le cumul est donc possible.

*Financer des places d'aires permanentes d'accueil et places de terrains familiaux locatif pour les voyageurs :*

<https://aides-territoires.beta.gouv.fr/aides/897e-financement-de-places-de-terrains-familiaux-l/>

*Exemple de financement :*

Compte-tenu du coût réel des opérations, souvent bien plus élevé que celui des opérations de création d'aires d'accueil, et de l'incapacité de certaines

intercommunalités à financer ces projets de création de terrains familiaux locatifs, les plafonds de dépense subventionnable sont **augmentés à 30 000 euros hors taxes par place, soit 21 000 euros de subvention effective par place caravane à compter de 2022**. La présence de cofinancements sera désormais un élément déterminant lors de la phase de sélection.

Ce financement est plafonné à **hauteur de 70 % des dépenses d'investissement** hors taxes, dans la limite d'un plafond de dépense subventionnable fixé à 21 000 € par place de résidence mobile pour la création de terrains familiaux locatifs.

Exemple : aménagement d'un terrain familial locatif de 4 places caravanes

Montant maximal de la subvention = 30 000 € x 70 % x 4 = 84 000 €

Contact à la DDT49 :

Monsieur Stéphane Baret // 02-41-86-63-53 // [stephane.baret@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:stephane.baret@maine-et-loire.gouv.fr)

## Le financement d'un terrain familial locatif : le soutien à l'investissement de la Caf

La Caf de Maine-et-Loire peut soutenir un projet via un fonds national et dans le cadre d'un travail partenarial avec la commune (**CTG Convention Territoriale Globale**).

Le soutien est plafonné pour le moment à 10 000 € par terrain familial locatif.

La nouvelle convention d'Objectifs et de Gestion (COG) de 2023 pourra éventuellement amener des orientations différentes.

Il est **important que les EPCI puissent faire figurer** cette question du financement des TFL dans les CTG. Ce serait ainsi un bon appui pour la Caf pour visualiser le réel besoin. La Caf peut intervenir **en complément** des aides de l'Etat, des collectivités territoriales et locales et en bouclage de projet.

### FICHE 4 :

## La gestion d'un terrain familial locatif

Le mode de **gestion** est à bien identifier dès le début des réflexions et échanges.


Ce choix aura nécessairement des conséquences sur le choix du site et sur son dimensionnement. Il ne doit **pas être négligé**. Les retours d'expériences démontrent qu'il reste l'un des principaux garants de la réussite du projet et de la durabilité des lieux (entretien, maintenance).

### Le financement d'un terrain familial locatif : le fonctionnement

Contrairement aux aires permanentes d'accueils, il n'existe pas d'aide au logement temporaire (ALT 2) pour **soutenir le bon fonctionnement du terrain familial locatif**.

### Les allocations logement et les terrains familiaux locatifs


**16** Actuellement, les AL peuvent être accordées aux conditions précisées par la CNAF en avril 2021.

 **Précision**

Concernant les trois cas de figure (simple caravane, caravane adossée à un habitat mixte/adapté et caravane située sur un terrain familial) ces occupants de caravane peuvent être éligibles à un droit à l'Aide au logement (sous réserve de remplir les autres conditions d'éligibilité à l'Aide au logement) :

- si la caravane est dépourvue de tout moyen de mobilité (sauf cas d'habitat mixte car le logement en dur, auprès duquel est stationnée la caravane, est supposé fixe),
- ET si la caravane avec son espace bâti extérieur répond aux critères de décence en termes de confort, équipement (fluides, espace sanitaire et cuisine) et de peuplement (superficie).

	Superficie minimum
Personne isolée (en état de grossesse ou non)	9 m <sup>2</sup>
Deux personnes	16 m <sup>2</sup>
Par personne supplémentaire	+ 9 m <sup>2</sup>

 **Important**

- En Alf, règle d'habitabilité ne s'applique plus au delà de 8 personnes
- A la norme minimale de 9 m<sup>2</sup> pour une personne s'ajoute celle, différente comprise dans la définition de la décence de logement

Pour le moment, il est donc nécessaire de **faire référence en premier lieu et uniquement au droit commun**. Dans ce cas, si une famille est :

- Titulaire d'un contrat de location,
- Que le logement est décent,
- Qu'il dispose des équipements minimums
- Qu'il n'existe pas de surpeuplement



elle peut bénéficier d'une allocation logement (dont le montant sera fonction de ses ressources, de sa composition...).

### Le surpeuplement

En cas de **surpeuplement**, la Caf49 ne pourra verser les AL sauf **dérogation Préfectorale accordée (DDETS49)**.

Les TFL relevant, pour le moment, **de l'hébergement et non de l'habitat**, toutes les aides au logement le sont par dérogation et **peuvent cesser sans préavis**.

### L'attribution des TFL

L'article 15 du décret du 26 décembre 2019 précise la procédure et les éléments à prendre en compte pour l'attribution du terrain (patrimoine, composition familiale, niveau de ressources et conditions d'habitat actuelles, éloignement des lieux de travail ou mobilité géographique liée à l'emploi, proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs)

**Attribution à un groupe familial (projet « ciblé »)** : Etre au clair avec la famille pressentie sur le fait que celui-ci ne peut être que le 1<sup>er</sup> lot d'un projet plus global et qu'il peut y avoir d'autres TFL construits à l'avenir.

Projets longs qui répondent à une problématique (ex aire d'accueil privatisée) mais qui ne répond pas à la demande globale et peut engendrer des jalousies.

#### Conditions d'attributions :

- Côté collectivité/commune, être au clair sur les conditions d'attributions pour que celles-ci soient valables et identiques pour tous les lots (équité).
- Constituer une commission d'attribution qui peut se réunir à chaque départ d'une famille comprenant au minimum le président de l'établissement public de coopération intercommunale, le maire de la commune d'implantation du terrain familial locatif, le préfet, ainsi qu'une personnalité désignée par une association représentative des gens du voyage et de la diversité de leurs modes d'habitat et de vie ou par une association intervenant auprès des gens du voyage présente dans le département, ou une personnalité qualifiée en raison de sa connaissance des gens du voyage
- Clarifier les conditions d'ouverture des lots à d'autres groupes familiaux.

Ex : TFL 56

Critères mis en avant :

1. Composition familiale et évolution à moyen terme
2. Niveau de ressources – patrimoine  
*Capacité contributive*
3. Conditions d'habitat actuelles  
*Ancrage territorial sur le territoire avec stationnement régulier sur les aires, dans le respect du règlement intérieur (paiements, comportement)*
4. Proximité des équipements répondant aux besoins des demandeurs :  
*Emploi, scolarisation enfants, formation, soins...*
5. Projet et motivations du demandeur pour l'ancrage territorial :  
*Projet d'inclusion, scolarisation des enfants, ...*

### La visite de conformité du terrain familial locatif

Afin d'être décompté au titre de la loi SRU, des obligations du schéma départemental et comme il peut donner lieu au versement de subventions, le décret 2019-1478 prévoit un contrôle unique de conformité avant la mise en service du terrain familial locatif. En cas de conformité, la délivrance d'un rapport de vérification doit être faite par une des personnes mentionnées à l'article 14 du décret précité (architecte, contrôleur technique, bureau d'étude ou ingénieur conseil, maître d'ouvrage s'il n'a pas recouru à un maître d'œuvre.

L'arrêté du Ministre du Logement définit les modalités du contrôle et le modèle du rapport de vérification.

### Les annexes

#### LES CONTACTS

**Sébastien PRADELLE // DDT49 // Chargé d'étude**

02 41 86 66 31 // 06 63 38 94 60

[sebastien.pradelle@maine-et-loire.gouv.fr](mailto:sebastien.pradelle@maine-et-loire.gouv.fr)

**Sébastien TUSSEAU // CD49 // Coordinateur du schéma départemental**

02 41 18 80 75 // 07 52 63 86 45

[s.tusseau@maine-et-loire.fr](mailto:s.tusseau@maine-et-loire.fr)