



LeCotentin

LEADER 2014-2020 | GAL DU COTENTIN

ACTION 4

Mise en œuvre d'une stratégie de développement d'un habitat performant

Sous-mesure

19.2 - Aide à la mise en œuvre d'opérations dans le cadre de la stratégie de développement local mené par les acteurs locaux

DATE D'EFFET : 05/10/2017

1 DESCRIPTION GÉNÉRALE ET LOGIQUE D'INTERVENTION

Cette fiche-actions vise à accompagner les projets en matière d'habitat répondant aux objectifs de la stratégie du Pays du Cotentin qui sont de promouvoir un habitat performant, de maîtriser la consommation foncière et de réduire la vacance des logements dans les centres-bourgs.

2 TYPE ET DESCRIPTION DES OPÉRATIONS

1. Les travaux relatifs à la rénovation globale* de bâtiments pour un usage résidentiel s'inscrivant dans les logiques suivantes :

- Les projets d'optimisation de la gestion du foncier (ex : reconversion du patrimoine pour la création de logement) ;
- Les projets visant la réduction de la vacance en centre-ville et centre-bourg ;
- Les projets à destination de publics spécifiques (ex : FJT, logements sociaux) ;
- Les projets s'engageant dans une démarche de performance énergétique de niveau BBC-effinergie rénovation avec un gain énergétique annuel minimum de 70%.

- Les projets s'engageant dans une démarche de performance énergétique de niveau BBC-« rénovation passive ».

2. L'élaboration de documents stratégiques de planification de l'habitat (ex : PLH, chartes, diagnostics habitat, définition de stratégies thématiques ou géographiquement ciblées) ;

3. Etudes, ingénierie (actions d'animation, de coordination), investissements et travaux liés à la mise en œuvre de projets innovants / expérimentaux de développement de l'habitat (chantiers participatifs accompagnés, chantiers de formation pour la montée en compétences des professionnels ou des personnes en insertion) ;

4. Les études et travaux relatifs à la réalisation d'opérations de construction de plusieurs logements intégrant une prise en compte des problématiques environnementales, énergétiques et sociales (ex : écoquartiers/quartiers, démarches Haute Qualité Environnementale, Approche Environnemental de l'Urbanisme 2).

**Est considérée comme rénovation globale une rénovation impliquant des travaux supérieurs à 150 €/m².*

3 TYPE DE SOUTIEN

L'aide est accordée sous la forme d'une subvention.

4 LIENS VERS D'AUTRES RÉGLEMENTATIONS

Les projets éligibles au volet régional du FEDER mais non sélectionnés au niveau régional, qui s'inscrivent dans la stratégie du territoire et qui ont un impact au niveau local pourront être financés dans le cadre de LEADER s'ils sont sélectionnés.

Articulation avec le PO FEDER-FSE :

LEADER ne soutiendra pas le financement des actions liées aux énergies alternatives prévu dans l'OS 7.

L'OS8 du PO FEDER-FSE finance les travaux de rénovation menés par les bailleurs sociaux visant à améliorer l'efficacité énergétique dans le secteur du logement social. Les projets complémentaires menés par d'autres acteurs ou vers d'autres types de bâtiments pourront être financés dans le cadre de LEADER s'ils sont sélectionnés.

Les aides sont attribuées dans le cadre de la réglementation nationale et européenne en vigueur, et le cas échéant, dans le respect du régime d'aide d'État applicable.

5 BÉNÉFICIAIRES

Maîtres d'ouvrages publics :

- EPCI / Communes
- Syndicats Mixtes
- PNR
- Etablissements publics (et d'enseignement inclus)
- Offices publics de l'habitat (OPH),
- Entreprises sociales pour l'habitat,
- Sociétés coopératives d'HLM, Entreprises publiques locales (EPL) immobilières sous forme de société d'économie mixte (SEM) de société publique locale (SPL)
- SEM, SIVU
- EPA : établissement public administratif

Maîtres d'ouvrages privés :

- Associations
- Fondations
- Sociétés Civiles Immobilières, sociétés civiles de construction
- Coopératives (SCIC, SCOP...), sociétés coopératives de construction
- Structures d'insertion par le travail (EI, ETTI)
- Particuliers
- Syndicats de copropriété

6 DÉPENSES ÉLIGIBLES (COÛTS ADMISSIBLES)

Dépenses immatérielles

Frais de personnel : frais salariaux (salaires et charges)

Prestations externes : études, conseils, diagnostics, expertises, ingénierie, location de matériel, frais de formation, communication.

Frais de fonctionnement directement liés au projet : achats, location de salle, frais de réception.

Frais généraux : frais de structures (le calcul des frais généraux se fera par l'application d'un taux forfaitaire de 15 % sur les frais de personnels bruts chargés liés à l'opération, conformément au 1.b) de l'article 68 du règlement européen 1303/2013).

Dépenses matérielles

Travaux : démolition, construction, réhabilitation, extension, modernisation. *Les retenues de garanties ne seront pas éligibles.*

Aménagements extérieurs : signalisation, signalétique, travaux paysagers, mobilier.

Les dépenses liées à des prestations immatérielles dans le cadre de travaux sont éligibles dans la limite de 15% du montant des travaux éligibles et peuvent concerner : les études préalables (plan, frais d'architecte) et la maîtrise d'œuvre (conduite des travaux, suivi du chantier, conformité technique).

7 CONDITIONS D'ADMISSIBILITÉ

Au titre de l'action 1.4 :

Pour les projets de rénovation globale un audit énergétique avant travaux sera exigé et devra définir les préconisations (travaux, équipements...) permettant d'atteindre à minima le niveau BBC-Effinergie rénovation ou justifier le fait que cet objectif ne soit pas atteignable. Dans le cas où l'objectif BBC serait atteignable, les devis présentés par le porteur de projet devront correspondre aux préconisations de l'audit pour justifier à minima de l'atteinte du niveau BBC.

Une mesure de perméabilité à l'air devra être réalisée après travaux, à titre évaluatif du projet, sans que le résultat de celui-ci ne conditionne l'obtention de l'aide.

Au titre de l'action 1.5 :

Pour les projets de rénovation globale un audit énergétique avant travaux sera exigé et devra définir les préconisations (travaux, équipements...) permettant d'atteindre le niveau BBC ainsi que les 4 critères suivants :

- CEP (coefficient d'énergie primaire) inférieur ou égal à 26
- Ubat (calcul des déperditions moyennes par m2 de paroi) inférieur ou égal à 0.4
- Q4 (calcul de perméabilité à l'airé) entre 0.6 et 0.9
- VMC double flux

Les devis présentés par le porteur de projet devront correspondre aux préconisations de l'audit.

Une mesure de perméabilité à l'air devra être réalisée à mi-travaux et après, à titre évaluatif du projet, sans que le résultat de celui-ci ne conditionne l'obtention de l'aide.

8 ÉLÉMENTS CONCERNANT LA SÉLECTION DES OPÉRATIONS

PRINCIPES	CRITÈRES
<p>Contribution du projet aux objectifs opérationnels LEADER : 9 points</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet permet-il de mettre en œuvre une stratégie de développement de l'habitat ? (ex : études et opérations permettant d'agir sur le niveau qualitatif du parc et son efficacité énergétique, d'adapter l'offre, de lutter contre la précarité énergétique, de qualifier et planifier les besoins futurs ...) • Le projet contribue-t-il à la réhabilitation des logements vacants dans une logique d'économie de l'espace, de limitation de nouvelles zones urbaines en périphérie, de rapprochement des habitants des centres d'intérêts commerciaux et de services des centres bourgs... ? • Le projet favorise-t-il l'efficacité énergétique dans les bâtiments publics et privés ? (ex : habitat plus économe s'orientant vers le BBC rénovation, accompagnement aux projets d'écoconstruction, structuration des matériaux « bio-sourcés » ...)

<p>Contribution du projet aux objectifs transversaux LEADER : 4 points</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le projet a-t-il un impact positif sur : <ul style="list-style-type: none"> - la mobilité : l'accessibilité du bien, services, lieux... est –il amélioré par le projet ? - l'emploi : le projet permet-il le maintien ou à la création d'emplois ? Des clauses sociales sont-elles prévues aux marchés pour favoriser l'insertion ? - la transition énergétique : un audit énergétique a-t-il été réalisé pour guider le porteur de projet vers une démarche cohérente ? Le projet assure-t-il des gains énergétiques de 30 % minimum ? Le projet prévoit-il une approche éco-matériaux et l'utilisation d'énergies renouvelables ?
<p>Qualité du projet : 7 points</p>	<ul style="list-style-type: none"> • « solidité » du projet : existence d'une étude préalable, moyens humains et techniques mis à disposition, cohérence des dépenses... • Qualité de la collaboration, concertation dans la construction et mise en œuvre du projet • Caractère innovant du projet • Pertinence de la localisation et du rayonnement du projet • Effet levier de l'aide LEADER sur la réalisation du projet

Le projet devra avoir une note minimale de 14/20 pour être sélectionné par le comité de programmation.

Pour les projets relevant des points 1.4 et 1.5, une note entre 14/20 et 20/20 sera d'emblée attribuée lorsque le dossier atteint le niveau BBC avec un gain énergétique de 70% minimum.

9 MONTANTS ET TAUX D'AIDE APPLICABLES

- Taux de cofinancement du FEADER : 80%
- Taux maximum d'aide publique : 100%, sous réserve du régime d'aides d'Etat applicable et sous réserve du respect de la législation nationale.
- Montant plancher pour le FEADER : 2 000€

- Montant plafond pour le FEADER :
- pour les opérations de rénovation globale : 10 000€ par logements et 100 000 € par opération si plus de 10 logements.
- Pour les opérations relevant de l'action 1.5 : 20 000€ par logement
- pour les autres opérations : 30 000 €

> Enveloppe FEADER 2014-2020 : 500 000€

10 INFORMATIONS SPÉCIFIQUES SUR LA FICHE-ACTION

TYPE D'INDICATEURS	INDICATEURS
Réalisation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et type de stratégies de développement de l'habitat soutenues • Nombre d'habitations ayant bénéficié d'une rénovation énergétique globale • Nombre de projets destinés à des publics cibles soutenus • Nombre de projet destinés à lutter contre la vacance • Nombre de démarches d'optimisation du foncier soutenues • Nombre de programmes collectifs intégrant une prise en compte environnementale, énergétique et sociale • Nombre de projets innovants et expérimentaux soutenus
Résultat	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la vacance des logements en centre-ville • Evolution qualitative du parc de logement public et privé du territoire (aspect énergétique, matériaux et adaptation offre/demande) • Evolution de la consommation foncière du territoire

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• Evolution de la dynamique de planification en matière d'habitat sur le territoire |
|--|---|

> **Les indicateurs seront approfondis dans le cadre du travail qui sera fait avec le Réseau Rural Régional et en lien avec l'évaluation de la stratégie du GAL.**



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU COTENTIN
8 RUE DES VINDITS • 50130 CHERBOURG-EN-COTENTIN

RETROUVEZ-NOUS SUR

