

# CAHIER DES CHARGES ET RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS



## Volet 3 - 2<sup>e</sup> phase du Plan d'investissement pour le logement

Le soutien au développement de l'offre  
en répondant aux enjeux du Plan  
Départemental de l'Habitat (PDH)

DÉCEMBRE 2019

### CONTACT

DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR  
DIRECTION DÉVELOPPEMENT SOCIAL  
9 PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
CS 42371  
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

## PRÉAMBULE

Le Conseil départemental des Côtes-d'Armor a choisi de repositionner la thématique du logement au cœur des dispositifs d'intervention des Solidarités afin de répondre au mieux aux attentes des publics les plus vulnérables. Cette démarche permet ainsi à la Collectivité, garante des solidarités territoriales, d'être un acteur présent qui contribue au développement équilibré des territoires en matière d'offre de logements dans les Côtes d'Armor.

Face à cette situation, et en complément de sa démarche d'internalisation du dispositif Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) en décembre 2016 et de son engagement dans le nouveau Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) en janvier 2017, le Département a voté lors du Budget primitif 2017 une enveloppe de 25 M€ sur 5 ans, à répartir par appel à projets en deux phases : l'une en 2017, l'autre en 2019.

Pour la seconde phase, de façon similaire à la première, l'enveloppe globale de 15 M€ sera déclinée en 3 appels à projets :

- l'un destiné à l'adaptation de l'offre en établissement (appel à projets n° 1),
- l'un destiné au développement de l'habitat inclusif tel que défini réglementairement au sein du Code de l'action sociale et des familles en juin 2019 (appel à projets n° 2),
- l'un destiné au soutien au développement de l'offre en répondant aux enjeux du Plan Départemental de l'Habitat (appel à projets n° 3).

## SOMMAIRE

PRÉAMBULE .....	2
1 - ENJEUX DE L'APPEL À PROJETS .....	4
2 - OBJECTIFS OPÉRATIONNELS ET RÉSULTATS ATTENDUS .....	5
3 - ÉLIGIBILITÉ DES OPÉRATIONS.....	5
3.1 - Opérateurs éligibles.....	5
3.2 - Opérations éligibles.....	5
4 - DÉROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS .....	6
4.1 - Calendrier .....	6
4.2 - Dépôt des candidatures.....	6
4.3 - Instruction des dossiers.....	6
5 - CRITÈRES DE SÉLECTION ET D'INTERVENTION FINANCIÈRE DU DÉPARTEMENT .....	6
5.1 - Critères de sélection.....	6
5.2 - Nature et montant de l'aide accordée .....	6
5.3 - Attribution des subventions .....	7
6 - SUIVI, ÉVALUATION, VALORISATION DES OPÉRATIONS.....	7
7 - ANNEXE : LISTE DES PIÈCES À FOURNIR.....	7

## 1 - ENJEUX DE L'APPEL À PROJETS

Le Département a fait le choix d'internaliser en décembre 2016 le dispositif du Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) afin d'apporter aux personnes les plus vulnérables des aides pour accéder ou se maintenir dans le logement, mais également pour prendre en charge les factures d'énergie. En complément, ce fonds peut aussi déployer des moyens de lutte contre la précarité énergétique en faveur des Costarmoricains confrontés à cette problématique de plus en plus prégnante.

En 2018, ce sont ainsi près de 2 M€ et 6 700 aides directes qui ont été mobilisés auprès de ménages les plus en difficultés.

Le 12 janvier 2017, la signature du 1<sup>er</sup> Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), copiloté avec la Préfecture, a constitué un nouvel engagement en faveur des personnes fragilisées pour leur permettre de vivre dans un logement adapté, décent et digne.

Le Conseil départemental des Côtes d'Armor a décidé d'engager en 2016 l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) afin de construire, avec l'État et les EPCI, une vision de l'habitat à l'échelle du département.

Ce travail partenarial de plusieurs mois a permis notamment la réalisation d'un diagnostic territorial, l'identification d'enjeux partagés par tous et porteurs d'avenir, et la définition d'actions à mener dans le respect des compétences de chacun.

Ainsi, cette 2<sup>e</sup> phase de l'Appel à projets devra répondre aux nombreux objectifs identifiés dans le PDH :

- Soutien aux projets réalisés en « centralité » (ville/bourg) en faisant nécessairement le lien entre habitat, mobilités, emploi, services et santé,
- Action de réhabilitation/rénovation du bâti existant permettant de lutter contre la vacance et l'insalubrité parfois constatées,
- Prise en compte des besoins des publics exposés au risque de mal logement et faire ainsi le lien entre le PDH et le PDALHPD, en particulier sur les questions d'autonomie,
- Projets avec une prise en compte de la dimension « environnementale » (matériaux, consommation du foncier,...).

Le volet 3 de cet appel à projets vise donc aussi bien les bailleurs sociaux que les collectivités locales désireuses de porter des projets de construction ou de rénovation de logements sur leur territoire.

## 2 - OBJECTIFS OPÉRATIONNELS ET RÉSULTATS ATTENDUS

Afin de répondre aux nombreux enjeux identifiés en Côtes d'Armor, le volet 3 pourra tout aussi bien accompagner les projets d'ampleur liés à des opérations de renouvellement urbain ou des initiatives locales permettant l'atteinte d'un des objectifs identifiés dans le PDH.

Les objectifs opérationnels se déclinent comme suit :

- Intervenir dans les opérations de réhabilitations de quartiers en accompagnant la rénovation ou la reconstruction de logements sociaux,
- Encourager le développement d'une offre de logement supplémentaire répondant aux besoins des ménages à ressources modestes ou très modestes (publics jeunes, familles monoparentales, ménages bénéficiaires de minima sociaux),
- Concourir à l'adaptation de l'offre de logement à la demande, en accompagnant la construction, la réhabilitation de petits logements (T1,T2,T3), la reconfiguration de grands logements en logements de taille plus modeste,
- Participer à la revitalisation des centre-bourgs, en proximité d'une offre de services,
- Favoriser les offres innovantes en matière de logement social, particulièrement celles favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle.

L'intervention du Département dans ces programmes vise à minorer les coûts supportés par les bailleurs sociaux ou par les Collectivités.

## 3 - ÉLIGIBILITÉ DES OPÉRATIONS

### 3.1 - OPÉRATEURS ÉLIGIBLES

Au regard des enjeux et objectifs, cet appel à projets est réservé aux bailleurs sociaux, dont le siège social est situé en Région Bretagne, ou des Collectivités locales porteuses de projets localisés sur le territoire des Côtes d'Armor.

### 3.2 - OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

L'appel à projets concerne :

- les travaux d'acquisition-amélioration, de réhabilitation, d'adaptation
- les travaux de reconstruction
- les travaux de construction.

Les travaux de déconstruction ne sont pas financés dans le cadre du présent appel à projets.

Les opérations devront répondre à au moins un des objectifs opérationnels présentés dans l'article 2.

L'opération devra démontrer l'existence de besoins en logements sociaux sur le territoire d'implantation du projet.

Les porteurs de projets veilleront à optimiser l'efficacité énergétique du projet et porteront une attention particulière à sa qualité architecturale (insertion paysagère notamment) et sa localisation en proximité/ accessibilité d'une offre de services.

Sont prises en compte les dépenses d'investissement contribuant à la mise en œuvre du projet.

Les travaux de mise aux normes et d'accessibilité incendie ne sont éligibles que s'ils sont inclus dans les opérations listées précédemment.

Les opérations dont les travaux ont déjà débuté ou ayant bénéficié de financement au titre du programme d'investissement antérieur ne sont pas éligibles. Le cumul avec d'autres dispositifs d'aide est possible.

## 4 - DÉROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

### 4.1 - CALENDRIER

- **16 décembre 2019** : approbation de l'appel à projets par l'Assemblée plénière
- **20 décembre 2019** : publication de l'appel à projets
- **28 février 2020** : date limite de dépôt des dossiers de candidature
- **Mars 2020** : instruction technique des dossiers
- **à partir d'avril 2020** : sélection des dossiers par une commission ad hoc composée d'élus départementaux
- **Commission permanente du 8 juin 2020** : désignation des candidatures retenues et attribution des subventions.

### 4.2 - DÉPÔT DES CANDIDATURES

Les dossiers de candidature sont déposés en **deux exemplaires** (*en version papier et informatique sur CD ROM ou clef USB*) auprès de :

**Monsieur le Président du Conseil départemental des Côtes-d'Armor**  
**Hôtel du Département**  
**Place du Général de Gaulle**  
**22000 Saint-Brieuc**

avec copie par Email à la Direction du Développement Social :  
**ContactDDS@cotesdarmor.fr**

### 4.3 - INSTRUCTION DES DOSSIERS

L'examen technique des dossiers sera réalisé par les services du Département (DDS - Service Habitat et Logement)

## 5 - CRITÈRES DE SÉLECTION ET D'INTERVENTION FINANCIÈRE DU DÉPARTEMENT

### 5.1 - CRITÈRES DE SÉLECTION

Les opérations éligibles devront respecter les préconisations du présent cahier des charges.

Le choix entre les différents projets éligibles et les montants attribués se fondera sur une pondération (méthode dite de « scoring ») fonction de :

- la qualité du dossier déposé,
- la maturité du projet et sa date de démarrage,
- l'adéquation entre le projet et les objectifs fixés dans le présent cahier des charges,
- l'équilibre territorial des projets retenus à l'échelle du département.

### 5.2 - NATURE ET MONTANT DE L'AIDE ACCORDÉE

L'aide accordée par le Département constitue une subvention d'investissement. Aucune aide en fonctionnement n'est possible dans le cadre du présent appel à projet.

Les projets retenus seront instruits sur la base du coût global du projet HT.

Pour les projets retenus, il sera attribué un montant forfaitaire par logement pour un montant minimal de 1 500 € et maximal de 5 000 €. La modulation du montant sera effectuée par la Commission de sélection en fonction de la qualité du projet par rapport aux critères du présent cahier des charges.

### 5.3 - ATTRIBUTION DES SUBVENTIONS

La validation effective des candidatures sera apportée par vote de la Commission permanente qui attribuera les subventions. Un Arrêté de subvention ou une convention financière sera établi entre le bénéficiaire et le Département des Côtes d'Armor.

La subvention sera versée en trois fois :

- un acompte de 30 % à la date de début effectif des travaux (déclaration sur l'honneur),
- un acompte de 50 % après réalisation de 50 % du montant prévisionnel des travaux,
- le solde sur présentation des justificatifs, factures ou états récapitulatifs, visés par le comptable.

## 6 - SUIVI, ÉVALUATION, VALORISATION DES OPÉRATIONS

Le Département sollicitera si nécessaire les maîtres d'ouvrage pour la communication d'informations utiles.

Considérant que le Département souhaite valoriser les opérations soutenues, il est demandé aux maîtres d'ouvrage d'autoriser le Département à mener des actions de communication sur leurs réalisations et de s'engager à mettre à sa disposition les supports nécessaires (photos, témoignages,...)

## 7 - ANNEXE : LISTE DES PIÈCES À FOURNIR

Les dossiers sont constitués des pièces suivantes :

- une présentation du porteur de projet, accompagnée des documents justifiant de son existence légale et du respect des règles courantes en matière de subventionnement public (non condamnation etc.),
- une présentation du projet répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité listés dans le présent cahier des charges,
- un mémoire sur la compréhension des besoins du territoire,
- l'avant-projet validé,
- le budget prévisionnel en fonctionnement et investissement, ainsi que le plan de financement. Ce budget se comprend comme celui du projet en lui-même puis de son cycle d'exploitation.

**CAHIER DES CHARGES  
ET RÉGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS**

**Volet 3 - 2<sup>e</sup> phase**

**du Plan d'investissement pour le logement  
Le soutien au développement de l'offre  
en répondant aux enjeux du Plan  
Départemental de l'Habitat (PDH)**



**CONTACT**

DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR  
DIRECTION DÉVELOPPEMENT SOCIAL  
9 PLACE DU GÉNÉRAL DE GAULLE  
CS 42371  
22023 SAINT-BRIEUC CEDEX 1