

Département des Côtes d'Armor

APPEL À PROJETS

À DESTINATION DES BAILLEURS SOCIAUX
(hors Terres d'Armor Habitat)

ÉLIGIBILITÉ DES OPÉRATIONS

ANNÉE 2025

Direction du
Développement social

cotesdarmor.fr



Côtes d'Armor
le Département



1 - ENJEUX DE L'APPEL A PROJETS

La situation du logement locatif social dans notre département est problématique et est devenue un enjeu majeur tant il pénalise les costarmoricains et costarmoricaines, les équilibres du territoire mais également son attractivité économique. Nous assistons à un fléchissement de la production par les bailleurs sociaux pour de multiples raisons (hausse des coûts de production, impact des lois et réglementations relatives à la transition énergétique et hausse du taux du livret A).

La pérennité du modèle économique de la production du logement locatif social est ainsi questionnée par les bailleurs sociaux qui se retrouvent pris dans un effet ciseau : des opérations non équilibrées qui nécessitent de mobiliser des fonds propres de façon croissante.

Dans ce contexte dégradé et au regard des attentes fortes formulées, notre Département a décidé, lors du vote du Budget Primitif 2023, d'engager une politique offensive en matière d'habitat-logement, en adoptant un dispositif de soutien à la création d'une nouvelle offre de logement social articulé autour d'un appel à projets.

Celui-ci prévoyait l'octroi de subventions annuelles à l'ensemble des Bailleurs Sociaux réalisant des opérations en Côtes d'Armor (hors Terres d'Armor Habitat) pour soutenir des programmes de construction neuve et de réhabilitation énergétique dans le cadre d'une enveloppe globale annuelle de 500 K€.

Ainsi, pour l'année 2025, cet appel à projets est renouvelé pour une enveloppe globale identique à celle de 2024 (500 K€), selon les termes exposés ci-après.

2 – OPÉRATEURS ÉLIGIBLES

Cet appel à projets est réservé aux bailleurs sociaux, dont le siège social est situé en région Bretagne, porteurs de projets localisés sur le territoire des Côtes d'Armor.

3 - OPÉRATIONS ÉLIGIBLES

L'appel à projets concerne :

- les programmes de production neuve de logements de typologie T1, T2 et T3 de tout type (PLAI, PLS,...)
- les programmes de réhabilitation énergétique pour un changement d'étiquette énergétique (pour un gain d'au moins une lettre), avec une intervention sur un minimum de trois composants – sont exclues, les opérations NPRU

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 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.

La date de démarrage des travaux des opérations retenues est programmée avant le **31 mars 2026**.

4 – DÉROULEMENT DE L'APPEL À PROJETS

4.1 – CALENDRIER

- **24 et 25 mars 2025** : approbation de l'appel à projets par l'Assemblée départementale
- **1^{er} avril 2025** : publication du présent Appel à projets
- **30 avril 2025** : date limite de dépôt des dossiers de candidature
- **Mai-août 2025** : instruction technique des dossiers
- **Septembre 2025** : examen des dossiers sélectionnés (sur la base des critères et conditions d'éligibilité) par la commission des Solidarités Humaines
- **Commission permanente d'octobre 2025** : désignation des candidatures retenues et attribution des subventions.

4.2 – DÉPÔT DES CANDIDATURES

Les dossiers de candidature sont déposés en version papier et sur clef USB à l'adresse suivante avant le **30 avril 2025** :

Monsieur le Président du Département
Hôtel du Département
Service Habitat et Logement
Place du Général de Gaulle - 22000 SAINT-BRIEUC

avec une copie par Email à Contact-BailleurSocial@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 fonderont sur une pondération (méthode dite de « scoring ») fonction de :

- > la qualité du dossier déposé,
- > l'adéquation entre le projet et les objectifs fixés dans le présent cahier des charges,

- > le taux de pression locative observé
- > 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.

L'aide à hauteur de 25 % du coût de l'opération dans la limite de :

- 6000 €/logement neuf,
- 3000 €/logement réhabilité, montant majorée à 4 000 € /logement réhabilité si le projet répond à des critères écologiques en matière de techniques innovantes ou d'utilisation d'éco-matériaux (naturels, écologiques ou biosourcés)

Le porteur de projet devra ainsi démontrer ce dernier facteur dans la présentation de l'opération en mettant en avant, à titre d'exemple, des critères comme :

- isolation paille, bois, chanvre (éco-matériaux),
- valorisation des eaux pluviales (toilette, arrosage jardins collectifs...),
- panneaux photovoltaïques, panneaux chauffe-eau solaires,
- bâtiments passifs,...

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 deux fois :

- Un acompte de 70 % à la date de début effectif des travaux (ordre de service, ou premières factures du gros-oeuvre),
- 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 de l'autoriser 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 ;
- > une présentation du projet répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité listés dans le présent cahier des charges, particulièrement si qualification du

projet en « techniquement innovant ». Des précisions complémentaires pourront être sollicitées le cas échéant.

- > le budget prévisionnel en investissement.



Département des Côtes d'Armor

Direction développement social
9 place du Général de Gaulle
CS 42371
22023 Saint-Brieuc CEDEX 1

