



APPEL À PROJETS

Réhabilitation · Reconstruction · Construction

HABITAT ALTERNATIF : JEUNES ET/OU SENIORS

50 000 €

possible par projet d'investissement

20 000 €

possible par projet de fonctionnement



© Illustration - upkyak - freepik.com



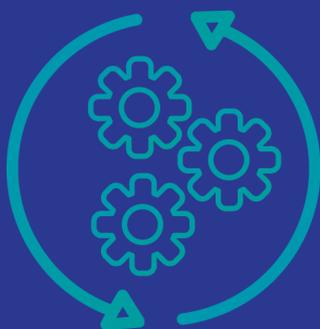
Candidatez avant le
14 octobre

02 96 77 60 36
anaig.bahier@sbaa.fr

La terre, la mer, l'avenir en commun

 saintbrieuc-armor-agglo.bzh

**SAINT
BRIEUC
ARMOR**
AGGLOMÉRATION



Garantir une offre de logement pour tous



« Garantir une offre de logements répondant aux besoins de chacun, à chaque étape de son parcours. »

Saint-Brieuc Armor Agglomération a adopté son Programme Local de l'Habitat le 11 juillet 2019 pour la période 2019 – 2024 et la Convention Territoriale Globale 2019 -2023 avec la Caisse d'Allocation Familiale (CAF) en Conseil d'Agglomération de juillet 2019.

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et de la Convention Territoriale Globale qui a pour objectif d'offrir des services adaptés et de qualité aux habitants du territoire, Saint-Brieuc Armor Agglomération et la Caisse d'Allocations familiales souhaitent favoriser l'accès au logement en expérimentant de nouvelles formes d'habitat.

APPEL À PROJETS 2022

HABITAT ALTERNATIF : jeunes et/ou seniors

RÈGLEMENT DE L'APPEL À PROJETS

SOMMAIRE

1.	Objet	p 4
2.	Critères d'éligibilité des projets	p 5
3.	Critères de sélection	p 5
4.	Modalités de candidature	p 5
5.	Calendrier	p 6
6.	Modalité d'attribution et versement	p 6
7.	Engagement	p 6
8.	Dépôt des candidatures	p 6





HABITAT ALTERNATIF : jeunes et/ou seniors

1. Objet

L'habitat alternatif est un mode de logement qui participe à modifier les codes de l'habitat traditionnel. Dans ce cadre, Saint-Brieuc Armor Agglomération et la CAF souhaitent soutenir les offres de logements innovantes et porteuses d'une dynamique sociale répondant aux besoins des jeunes et/ou des seniors, qu'il s'agisse d'une offre nouvelle ou de développement d'une offre existante, en suivant les trois objectifs détaillés ci-dessous.

1.1 Favoriser les projets d'habitat à dimension sociale

En terme d'opérations :

- **Habitat solidaire** : partage d'un logement indépendant et autonome avec mutualisation de services (buanderie, jardins, etc.) entre personnes de toutes générations motivées par un projet de vivre ensemble. **Ancré localement, l'habitat solidaire vise également l'engagement des jeunes de 16 à 30 ans dans la vie de la cité, à développer des solidarités de proximité, le lien social et rompre l'isolement.**
- **Habitat partagé** : privilégie le projet collectif par rapport au vivre chez soi. La part de la vie collective dans les espaces communs est importante et les espaces privatifs sont limités à la chambre et éventuellement aux sanitaires. *Cela peut aussi permettre un partage des espaces dans le temps afin de proposer une offre de logements de courte durée (pour des alternants par exemple).*
- **Habitat intermédiaire** : évite l'isolement social des personnes âgées par des logements collectif de petite taille et accompagnés (organisation et réalisation des repas, activité de loisirs etc..) tout en offrant une présence sécurisante.
- **Habitat intergénérationnel** : rassemble des foyers appartenant à plusieurs générations (entre une personne âgée de plus de 60 ans et un jeune de moins de 30 ans) sous un même toit et en favorise l'échange de services entre eux.

En terme de dynamique sociale :

- Lutte contre l'isolement des seniors et leur intégration dans la vie locale ;
- Implication des jeunes de 16 à 30 ans sur leur territoire (financement spécifique de fonctionnement possible) ;
- Accompagnement de la solidarité intergénérationnelle pour qu'elle agisse au bénéfice de tous.

1.2 Intervenir en zone urbanisée, en renouvellement urbain ou en neuf

Les logements en location, colocation, intermédiation locative et propriétaire – occupants pourront être soutenus.

- **En renouvellement urbain** : les opérations de réhabilitation du parc privé, la densification urbaine, le colmatage de « dent creuse », la résorption de friches pour réaliser de l'habitat, la transformation d'usages...
- **En neuf** : les opérations de construction. *L'éco-conception est une approche qui pourra être valorisée dès lors qu'elle prend en compte les impacts environnementaux tout au long de son cycle de vie (de la matière première, à la fin de vie en passant par la fabrication, la logistique, la distribution et l'usage).*
- **En termes de localisations** : les secteurs à privilégier sont le centre-bourg/centre-ville, les secteurs prioritaires (cf. annexe 1). *La capacité d'évolutivité/de mutabilité des logements produits pourra également être valorisée.*

1.3 Soutenir des projets d'habitats adaptés à leurs publics

La production d'une offre adaptée aux publics est privilégiée selon :

- L'adéquation entre la **typologie de logements** et le projet présenté (en lien avec le 1^{er} objectif de cet appel à projet).
- L'inscription du projet dans le **partenariat local**.
- Le **loyer et les charges** : les loyers types PLS (Prêt Locatif Social) maximum sont souhaités ainsi qu'un niveau de charges abordable en relation avec la performance énergétique des logements. Le loyer et les charges accessibles concernent également les logements loués en meublés.
- Le **mode de gestion locative** : Le mode de gestion locative sera transparent et facilitateur pour les occupants.
- **L'aménagement des espaces et les équipements** proposés : La présence d'espaces de convivialité (jardin, cuisine, espace de co-working, etc...), l'accessibilité des logements (largeur des portes etc..) et la présence d'équipements collectifs (laverie, wifi, etc...).

2. Critères d'éligibilité des projets

2.1 Périmètre d'intervention

Les 32 communes de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

2.2 Portage du projet

Maître d'ouvrage du projet privé ou public.

2.3 Nature du projet

La nature du projet doit correspondre à l'objet de l'appel à projets (précisé à l'article 1) et à son champ d'intervention.

- **subvention d'investissement** : Les opérations éligibles devront respecter un nombre maximal de 6 logements.
- **subvention de fonctionnement** : Les projets éligibles à une devront être validé par la commune d'implantation.



3. Critères de sélection

Le choix entre les différents projets éligibles (et les montants attribués) se fondera sur une **pondération** qui sera fonction de :

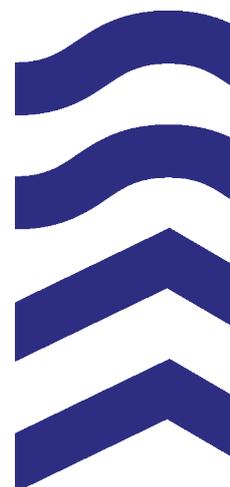
- L'**adéquation** du projet avec l'objet du présent appel à projets et tout particulièrement sa capacité à répondre aux 3 objectifs (définis à l'article 1).
- L'**état d'avancement** du projet :
 - Projet d'investissement : le permis de construire doit être déposé au plus tard le 1^{er} septembre 2023, sinon le jury appréciera le calendrier de réalisation et une attestation de non-commencement de travaux devra être fournie ainsi qu'une démonstration de la plus-value d'une subvention dans le cadre du présent appel à projets.
 - Projet de fonctionnement : les dépenses doivent être engagées avant le 31 décembre 2023.

Il est important de noter que par volonté d'un équilibre territorial sur le territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération, un projet par commune sera prioritairement retenu et subventionné. Dans l'hypothèse où plusieurs projets seraient proposés sur le même territoire communal, le candidat ayant reçu la meilleure notation sera retenu. Le cas échéant, le jury pourra déroger à cette règle notamment en raison d'un faible écart entre les notations.

4. Modalités de candidature

INVESTISSEMENT	FONCTIONNEMENT
Une présentation du porteur de projet, accompagnée des documents justifiant de son existence légale et du respect des règles en matière de subventionnement public	Une présentation du porteur de projet, accompagnée des documents justifiant de son existence légale et du respect des règles en matière de subventionnement public
Une présentation du projet (définition, caractéristiques, etc) répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité listés dans le présent règlement.	Une présentation du projet (définition, caractéristiques, partenariat, modalités de suivi du projet) répondant à l'ensemble des critères d'éligibilité listés dans le présent règlement.
Un plan de situation du projet, un plan de masse du projet s'il existe, un plan d'aménagement, Etat initial et état projeté	Un projet social/d'animation
Une présentation du niveau de loyer et de services	Une présentation du niveau de loyer et de services
Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet	Le calendrier prévisionnel de réalisation du projet
Le plan de financement du projet (dépenses + recettes)	Le plan de financement du projet (dépenses + recettes)

Cette liste n'est pas exhaustive. Dossier à remettre en 2 exemplaires (une version papier et une numérique) à l'attention du Président de Saint-Brieuc Armor Agglomération.





5. Calendrier

- **15 juin 2022** : lancement de l'appel à projets
- **14 octobre 2022** : date limite de dépôt des candidatures.
- Deuxième quinzaine d'**octobre 2022** : Sélection des dossiers par un jury.
- **Novembre/décembre 2022** : Désignation des lauréats et décision attributive des subventions par délibération du Conseil d'Agglomération de Saint Briec Armor Agglomération.

6. Modalités d'attribution et de versement

1- **L'enveloppe financière d'investissement** dédiée à l'appel à projets est de **200 000 €**.

La subvention sera attribuée pour **cinq projets maximum** et ne dépassera pas **50 000 € par projet TTC**.

L'enveloppe financière de fonctionnement dédiée à l'appel à projets est de **20 000 €** : La subvention sera attribuée pour **1 projet minimum** et ne dépassera pas 20 000 € par projet TTC.

L'intervention financière de Saint-Briec Armor Agglomération et de la CAF au titre du présent appel à projets se cumule aux aides existantes. Toutefois, le projet ne pourra pas bénéficier de plus de 80 % de subvention (toutes aides cumulées) du coût de l'opération HT pour une collectivité et TTC pour un opérateur privé assujetti à la TVA.

2 - La **modulation du montant** sera effectuée par le jury de sélection et validée par le conseil d'agglomération.

3 - Une fois que le **Conseil d'agglomération** aura désigné les candidats retenus et déterminé le montant des subventions qui seront attribuées par projet, une **convention financière** sera établie entre le bénéficiaire et Saint-Briec Armor Agglomération.

4 - Le **versement** se fera sur présentation des justificatifs demandés dans la convention financière.

Le jury de sélection procède à l'**examen des dossiers de candidature** dans l'optique de proposer au conseil d'agglomération la liste des candidatures retenues et le montant du soutien financier qui pourrait être accordé par projet.

Le cas échéant, une **audition des candidats éligibles** pourra être organisée devant le jury de sélection. Le porteur de projet pourra être invité à présenter son dossier devant ce jury.



7. Engagement

Toute participation à l'appel à projet implique l'acceptation pleine et entière et sans réserve du présent règlement.

Le candidat s'engage à répondre à toute demande d'informations complémentaires de la part de Saint-Briec Armor Agglomération. Il s'engage à ne communiquer que des renseignements exacts et sincères, et en particulier à éviter toute imprécision ou omission susceptible d'introduire un jugement erroné.

Le lauréat s'engage à réaliser le projet pour lequel il sollicite la subvention et à rendre compte de l'avancée du projet auprès de Saint-Briec Armor Agglomération. A ce titre, il lui adressera notamment les justificatifs demandés.

8. Dépôt des candidatures

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION
5, rue du 71^e RI - 22000 Saint-Briec
Anaïg BAHIER
Chargée de mission Convention Territoriale Globale

02 96 77 60 36
anaig.bahier@sbaa.fr

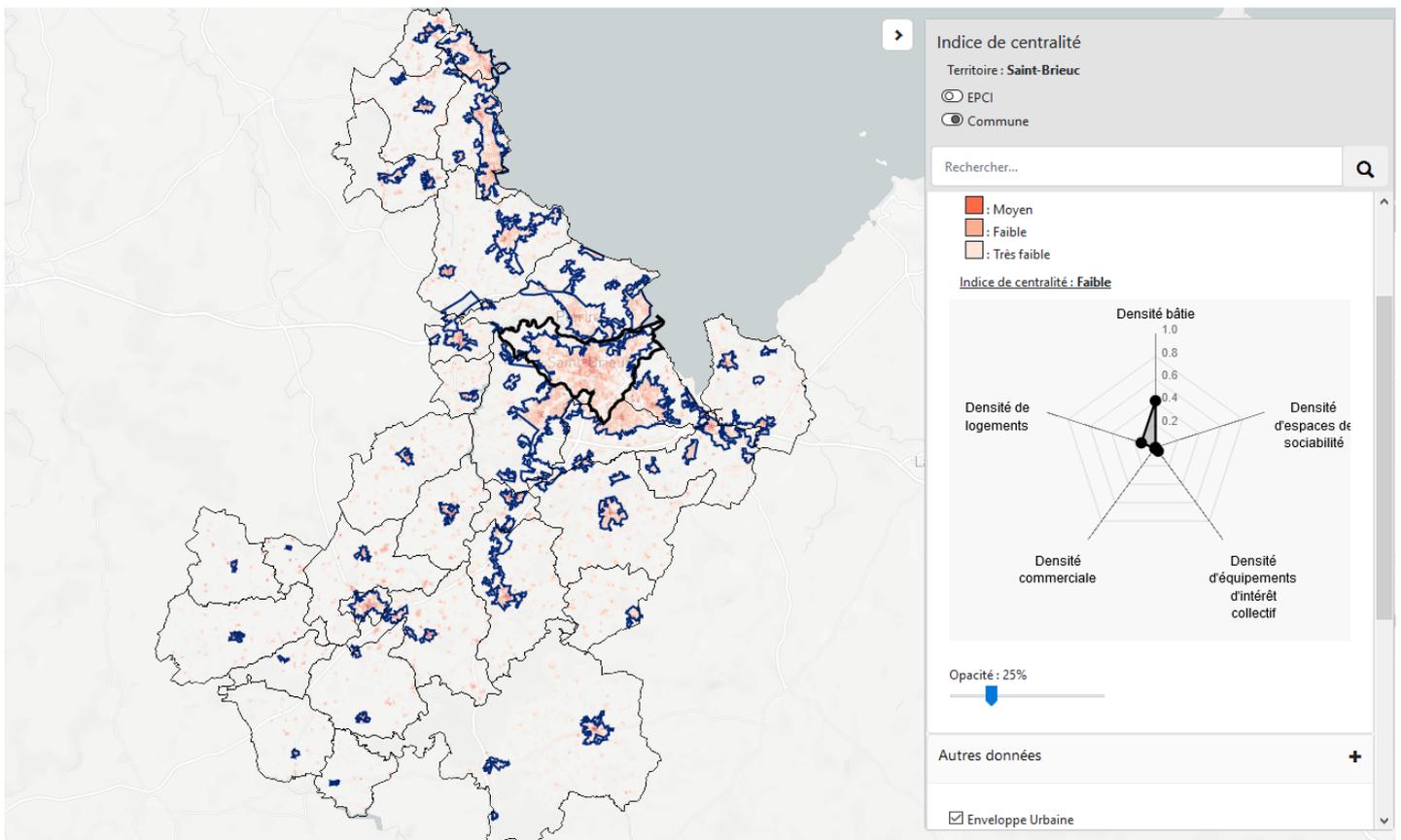


ANNEXE

Définition et périmètre des secteurs prioritaires

Les secteurs prioritaires : enveloppe urbaine des espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire, définie dans le SCOT en fonction d'indicateurs liés à la centralité (activités commerciales, services aux publics, habitat, emploi). La vocation de ces espaces bâtis n'est pas un facteur discriminant afin d'appartenir à l'enveloppe urbaine. Ainsi, les zones d'activités, les zones d'équipements collectifs, les infrastructures routières et ferroviaires liées à une agglomération sont intégrées à l'enveloppe urbaine.»

Cartographie des secteurs prioritaires sur Saint-Brieuc Armor Agglomération :



Projet de territoire

2018 – 2030

SAINT-GILDAS
291 HAB.

LE LESLAY
153 HAB.

LE FŒIL
1 534 HAB.

LE VIEUX B
797 HAB.

APPEL À PROJET 2022

HABITAT ALTERNATIF : jeunes et/ou séniors

CONTACT

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Direction Habitat et Cadre de Vie

Anaïg BAHIER

Chargée de Mission Convention Territoriale Globale (CTG)

02 96 77 60 36

anaig.bahier@sbaa.fr

ROSTRENEN

LA HARMOYE
407 HAB.



LE BODÉO