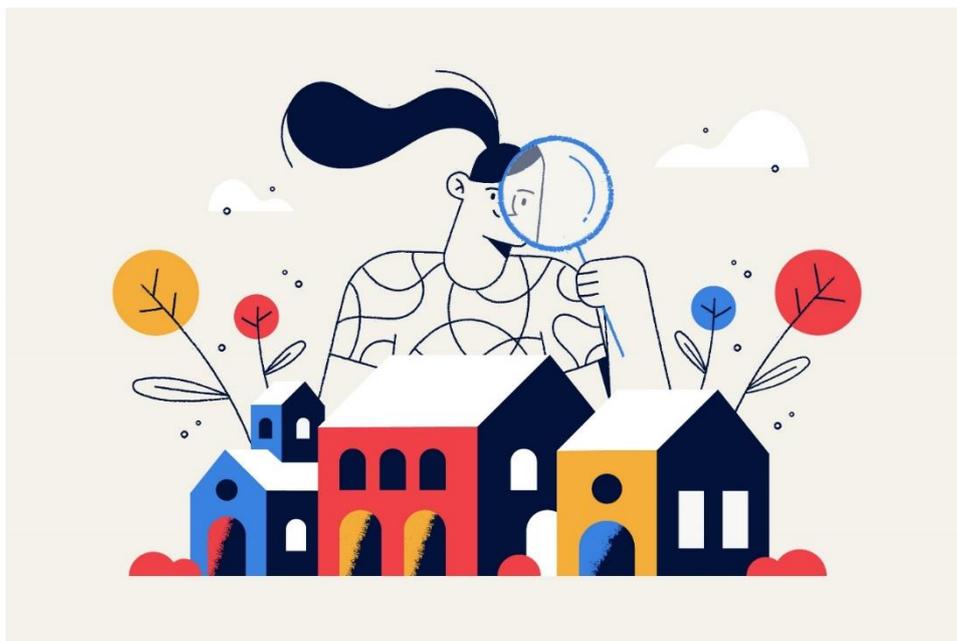


5 ans pour repenser ensemble les façons d'habiter le pays de Saint-Malo

Sobriété – Innovation – Résilience – Solidarités – Equilibre territorial



Designed by pikisuperstar / Freepik

PETR du Pays de Saint-Malo
23 Avenue Anita Conti
35400 Saint-Malo
contractualisation@pays-stmalo.fr

Mise à jour : 24/04/2023



COFINANCÉ PAR
UNION EUROPÉENNE
UNANIEZH EUROPA



**L'Europe s'engage
en Bretagne**

*Avec le Fonds européen agricole pour le développement rural :
l'Europe investit dans les zones rurales*

Table des matières

Fiche-action 1 : des nouvelles façons de se loger plus en phase avec les modes de vie et le défi de la transition écologique	2
Fiche-action 2 : des nouvelles façons d’habiter contribuant à la cohésion sociale et territoriale ..	5
Fiche-action 3 : anticiper et prévoir l’offre foncière pour maîtriser l’empreinte environnementale	9
Fiche-action 4 : coopération	12

Fiche-action 1 : des nouvelles façons de se loger plus en phase avec les modes de vie et le défi de la transition écologique

LEADER 2023-2027 - GAL du Pays de Saint-Malo

Objectifs stratégiques : rendre l'habitat désirable, accessible, durable

Objectifs opérationnels : améliorer la qualité de l'habitat, adapter l'habitat, ré-interroger la chaîne de production, adapter l'habitat à la transition écologique.

Catégorie de typologies d'actions : développement de formes et d'usages alternatifs ; une nouvelle configuration d'acteurs ; décarbonation de l'habitat.

I- Description générale et logique d'intervention

Le territoire accueille un **nombre croissant d'habitants** mais **l'évolution des modes de vie** et le **défi climatique** nécessitent de trouver de **nouvelles façons d'habiter** alors que l'accès au foncier et au logement est difficile en raison de **l'augmentation des prix et de la rareté des biens** disponibles. Il s'agit ainsi de **maintenir la capacité du territoire à accueillir toutes les populations**.

Le **desserrement des ménages** conduit à artificialiser les sols en construisant plus pour accueillir autant ou moins d'habitants. Les **habitats partagés sont peu développés** sur le territoire. Dans le parc existant, les logements ne correspondent plus toujours aux modes de vie des résidents. Des personnes en perte d'autonomie ne disposent pas d'un logement leur permettant de préserver leur autonomie. Il existe également une suroccupation du parc de logement social alors que la demande de logement est grande et tendue. Le phénomène AirBnB a asséché le potentiel d'hébergement des jeunes travailleurs. **L'offre de logements pour l'accueil de populations jeunes** ou en démarrage d'activité, notamment pour les saisonniers de plus de 30 ans, est très **limitée**.

Cette fiche-action souhaite contribuer de manière proportionnée aux objectifs décrits ci-dessous, dans la limite de ce que permet LEADER, c'est-à-dire en aidant spécifiquement les projets innovants selon la définition retenue par le GAL du Pays de Saint-Malo et en soutenant un nombre limité d'investissements. L'ambition de cette fiche-action n'est pas de soutenir massivement des investissements mais d'assurer un effet-levier en complément des aides nationales, régionales et locales pour accélérer et faciliter l'émergence de projets ruraux innovants les plus à mêmes de proposer une solution répondant à des besoins locaux et partagés sur le territoire.

- **Répondre à des besoins spécifiques** non ou mal couverts des populations (travailleurs saisonniers, alternants, stagiaires, jeunes actifs, personnes handicapées, personnes âgées...) en diversifiant les formes urbaines (logements alternatifs) pour proposer une offre sur-mesure/spécifique,
- **Faciliter les parcours résidentiels** en optimisant le parc immobilier existant et en favorisant l'adaptation des logements (restructuration, réhabilitation, modularité...).
- Le tout, en concevant des **logements qualitatifs et adaptés au défi de la transition écologique** (bâtiments résilients), c'est-à-dire en évitant l'artificialisation des sols (habitat léger, mobile...), en préservant les ressources naturelles (éco-matériaux, écoconstruction, éco-réhabilitation...), en veillant à la proximité des services.

II- Type d'opérations

- **Opérations développant une solution de logement alternatif** (ex : habitat léger, habitat mobile, habitat réversible, habitat évolutif, habitat modulable...) évitant l'artificialisation des sols et préservant les ressources naturelles pour répondre à des besoins spécifiques mal ou non couverts.
- **Opérations développant une solution de logement faisant appel à un usage alternatif d'un bâtiment existant** (ex : occupation intercalaire, optimisation de l'occupation du parc existant, changement de

destination conduisant à une restructuration/redistribution de logements existants...) pour éviter l'acte constructif.

- **Opérations d'accompagnement des populations dans l'adoption de ces nouvelles façons d'habiter** (ingénierie pour l'animation de projet de vie partagé (habitat inclusif), pour l'émergence d'habitats partagés).
- **Opérations soutenant la participation citoyenne et la concertation** pour la production des nouvelles formes urbaines afin d'assurer la compatibilité du produit avec les besoins des habitants ainsi que la capacité de réalisation auprès des opérateurs (dialogue entre les opérateurs et les habitants, participation à la définition du produit...).
- **Opérations développant l'emploi d'éco-matériaux ou de techniques de construction/réhabilitation** en faveur d'un urbanisme rural sobre et durable et valorisant le patrimoine.

L'hébergement d'urgence ou l'hébergement pour l'accueil de réfugiés ne sont pas éligibles.

III- Exemples de projets (à titre d'illustration)

- Réalisation d'une mini-maison mobile et exemplaire en matière de transition écologique pour loger des saisonniers au plus près du lieu d'activité,
- Etude pour restructurer de bâtiments existants en faveur d'une optimisation du bâti et d'une réponse à un besoin non ou mal couvert,
- Accompagnement à l'animation de projets d'habitats alternatifs (dont habitat partagé, béguinage),
- Accompagnement à l'animation de démarches de participation citoyenne dans la définition de solutions de logements ou d'usages alternatifs,
- Ateliers, formations, actions de sensibilisation à l'éco-construction /réhabilitation.

IV- Bénéficiaires éligibles

Sont éligibles les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, telles que :

- les collectivités territoriales et leurs groupements
- les établissements publics
- les Groupements d'Intérêts Publics
- les associations
- les organismes consulaires
- les entreprises

V- Dépenses éligibles

La liste exhaustive sera précisée après adoption du cadrage réglementaire national (PSN et décret) et régional. A titre indicatif, les dépenses éligibles couvriront les grandes catégories suivantes :

- Frais de personnel directs,
- Coûts directs administratifs : cf. frais de déplacements/mission, de réception/organisation de réunions, de matériel informatique...
- Autres coûts directs : communication, prestations de service ou intellectuelles, acquisition ou location de matériel et équipement, travaux de construction/rénovation de bâtiments ou d'aménagement extérieur, événementiel, location ou acquisition de biens immeubles, etc.
- Coûts indirects : frais d'utilisation des locaux professionnels, des matériels professionnels collectifs, etc.

Des options de coûts simplifiés (coût unitaire, taux forfaitaire) sont envisagées pour ces différentes catégories de dépenses. Les modalités seront précisées après adoption du cadrage réglementaire, dans le cadre de la convention de mise en œuvre du programme.

VI- Dépenses non éligibles

Les dépenses inéligibles seront celles précisées dans la réglementation européenne (règlement (UE) 2021/2115) et nationale (futur décret sur l'éligibilité des dépenses du FEADER) ainsi que dans les notes de procédure de l'autorité de gestion.

VII- Type de soutien

Subvention

VIII- Lien avec d'autres réglementations

Tous les projets devront prendre en compte la réglementation européenne relative à l'encadrement des aides d'État.

IX- Conditions d'éligibilité spécifiques à la fiche action

Néant

X- Critères de sélection envisagés

Implication citoyenne ; localisation (enveloppe urbaine, proximité des services) ; répliquabilité ; sobriété énergétique.

XI- Montants et taux d'aide applicables

Le taux de cofinancement du FEADER est de 80 % de la dépense cofinancée.

Le taux maximum d'aide publique (TMAP) applicable sera toujours le plus élevé au regard de la réglementation, à savoir 100 % dans la grande majorité des cas (cas particuliers à TMAP inférieur : investissements productifs dont le TMAP est généralement à 65 %, et opérations relevant de certains régimes d'aide d'État).

Le taux d'aide publique effectif appliqué à un dossier peut être limité par différents facteurs externes au GAL : insuffisance de cofinancements publics, présence de contreparties privées, modalités plus restrictives des cofinanciers, autofinancement minimum imposé par la loi, épuisement des crédits...

Il peut aussi être limité par un montant plafond de FEADER déterminé par le GAL dans la fiche action (cf. ci-dessous).

L'autofinancement ne peut pas être rendu obligatoire au-delà des dispositions légales nationales.

L'autofinancement public ou d'un Organisme qualifié de droit public (OQDP) peut toujours appeler le FEADER.

Pour les porteurs privés, l'autofinancement peut inclure les apports privés autres que fonds propres (mécénat, dons, crowdfunding etc.).

Plancher de FEADER : 10 000€ et plafond de FEADER : 100 000€

XII- Indicateurs envisagés

Indicateurs envisagés (à partir de l'outil de suivi/évaluation de la stratégie)		
Type d'indicateurs (réalisation ou résultat)	Indicateurs	Valeur cible
Réalisation	Nombre d'habitats alternatifs créés	4
Réalisation	Nombre d'études pour restructurer des bâtiments existants en faveur d'une optimisation du bâti	2
Résultat	Nombre de projets d'habitats alternatifs accompagnés	10

Fiche-action 2 : des nouvelles façons d'habiter contribuant à la cohésion sociale et territoriale

LEADER 2023-2027 - GAL du Pays de Saint-Malo

Objectifs stratégiques : rendre l'habitat désirable, accessible, durable

Objectifs opérationnels : améliorer la qualité de l'habitat, adapter l'habitat, ré-interroger la chaîne de production, adapter l'habitat à la transition écologique.

Catégorie de typologies d'actions : une nouvelle perception des formes et des usages alternatifs ; connexion à la nature ; une nouvelle configuration d'acteurs ; développement de la multifonctionnalité ; décarbonation de l'habitat ; accompagnement global à la transition

I- Description générale et logique d'intervention

Dans un contexte de **raréfaction du foncier**, d'une volonté de diminuer le rythme d'artificialisation des sols (Loi Climat et Résilience, objectif de « **Zéro Artificialisation Nette** » des sols en 2050) et de l'augmentation des recours des particuliers face à des projets de densification, il convient à la fois d'**agir sur les comportements et les usages** pour garantir le vivre-ensemble dans les nouvelles façons de se loger mais aussi de s'attarder sur ce qui entoure le logement (cadre de vie, services, équipements, paysages...) pour améliorer ou maintenir le **dynamisme des bassins de vie du territoire**.

La crise du COVID19 et les confinements ont rappelé ainsi le **rôle de l'habitat dans nos vies**. Le besoin d'espace, de lumière, de confort et de nature se sont accentués pendant cette période.

En effet, le **besoin d'un cadre de vie de qualité environnementale et architecturale** dans et autour de la maison se manifestera encore plus à l'avenir d'autant plus que la surface des logements et/ou des terrains devra diminuer. Ainsi l'intérieur et l'extérieur devront être repensés dans le sens de la **multifonctionnalité/mutualisation des lieux et des usages** et de la mise en réseau pour pallier la carence de services et d'équipements mais aussi dans la réalisation d'un vivre-ensemble, nécessairement réinventé.

Cependant, **le changement de pratiques** et le passage au collectif **n'est pas une évidence**. L'individualisation des trajectoires, le **besoin d'espaces d'intimité**, la préservation du patrimoine et l'aspiration majoritaire des Français pour le **modèle pavillonnaire** se heurtent à cette nouvelle façon d'habiter. Les opérations de densification urbaines sont souvent mal perçues, réputées de moindre qualité, de prestations moindres.

Pourtant le collectif est aussi une opportunité pour **faciliter le lien social et lutter contre le sentiment de solitude ou d'isolement** ressentis, entre autres, dans les territoires éloignés des polarités. Ce collectif, au-delà de la forme urbaine, se manifeste aussi, et peut-être en premier lieu, par la présence d'un réseau physique et humain qui ne soit pas limité à un public particulier.

La **mobilité** et le **besoin d'accès aux services** est également un **enjeu récurrent** du territoire du pays de Saint-Malo, aussi bien dans sa partie péri-urbaine que dans le quart est-du territoire davantage éloigné des polarités. Pour maintenir l'attractivité de ces territoires, il convient de **pallier l'éloignement du domicile et du travail** pour retrouver des conditions de travail en proximité des lieux d'habitat, soit en agissant sur le **maillage de solutions de mobilité alternatives**, soit en évitant les déplacements via la création de **lieux communs**.

Cette fiche-action souhaite contribuer de manière proportionnée aux objectifs décrits ci-dessous, dans la limite de ce que permet LEADER, c'est-à-dire en aidant spécifiquement les projets innovants selon la définition retenue par le GAL du Pays de Saint-Malo et en soutenant un nombre limité d'investissements. L'ambition de cette fiche-action n'est pas de soutenir massivement des investissements mais d'assurer un effet-levier en complément des aides nationales, régionales et locales pour accélérer et faciliter

l'émergence de projets ruraux innovants les plus à mêmes de proposer une solution répondant à des besoins locaux et partagés sur le territoire.

- **Faire connaître les nouvelles façons d'habiter**, susciter l'intérêt, et rechercher la « bonne » densité tout en préservant le patrimoine bâti, paysager et culturel pour encourager l'adoption des nouvelles formes urbaines (notamment l'habitat collectif, semi-collectif ou intermédiaire), les usages alternatifs et l'acceptabilité sociale des opérations de densification.
- **Développer de nouvelles sociabilités** à l'échelle du bassin de vie, du voisinage, de la famille :
 - En encourageant la mutualisation/la mise en commun/ l'échange des services et des équipements pour parvenir à une mixité des fonctions et des usages.
 - En animant le territoire par le développement d'activités ou d'initiatives collectives en lien avec la sobriété énergétique et l'urbanisme durable et sobre, ainsi que par l'implication et la participation citoyenne dans les opérations immobilières.
- **Développer la mobilité alternative** pour désenclaver les territoires, accéder à certains services et rapprocher le domicile du lieu d'activités (autopartage, sensibilisation et expérimentation liée aux mobilités alternatives).

II- Type d'opérations

- **Activités de sensibilisation sur l'habitat alternatif et les usages alternatifs** en s'appuyant sur la médiation culturelle, artistique, numérique (ainsi que sur les mondes de la recherche, de l'éducation et de la formation) ...
- **Installation d'espaces/équipements/services mutualisés/communs/partagés/ innovants** (cf. définition de l'innovation) **mis en réseau** (dont itinérance), fixes ou mobiles, notamment dans les champs d'actions suivants : opérations collectives de production ou de partage local **d'énergies renouvelables, environnement, alimentation, garde d'enfants, offre de santé, offre sportive et de loisirs, services publics, espaces de travail partagés, espaces intergénérationnels, locaux communs utilitaires ou de de lien social, mobilité**. Les espaces/équipements/services touristiques, les salles des fêtes/de convivialité, les lieux de stockage, les lieux d'expérimentation agricole (espace test agricole) ou alimentaires sont inéligibles.
- **Activités collectives de sensibilisation** à la préservation des ressources naturelles et à l'urbanisme sobre et durable.
- **Solutions de mobilités alternatives**.
- **Opérations soutenant la participation citoyenne et la concertation** entre les acteurs de l'habitat pour la production d'espaces/équipements/services mutualisés/communs/partagés/mis en réseau. Seules les opérations développant une réflexion à l'échelle supérieure à la parcelle sont éligibles.

III- Exemples de projets (à titre d'illustration)

- Organisation de manifestations, de conférences, spectacles de théâtre forum ou chez l'habitant, d'expériences immersives...
- Réalisation d'un tiers-lieu rural,
- Réalisation d'une chambre d'amis, d'une buanderie, d'une cuisine partagée, d'un atelier de bricolage, d'un four à pain extérieur, d'une salle de jeux pour enfants partagés à l'échelle d'une commune.
- Création d'un un habitat témoin loué gratuitement à des seniors pour les préparer à vivre dans des habitats plus petits.
- Service de location de jardins partagés / familiaux.
- Développement de la végétalisation du domaine public en s'appuyant sur une démarche participative et une implication des habitants afin de favoriser la nature et embellir la Ville et améliorer le cadre de vie.
- Mise en place d'une chaufferie collective dans un caisson transportable et mis à disposition d'un lieu.
- Itinérance et mutualisation d'un service d'apprentissage de la pratique musicale.

- Mise en place d'un système de récupération d'eaux de pluie et de composteurs collectifs sur un îlot d'habitation.
- Favoriser l'émergence de boucles énergétiques locales d'autoconsommation collective à l'aide de l'énergie solaire,
- Création de régies locales de consommations électriques (centre-bourg, hameaux).
- Actions d'information et d'animation auprès des habitants concernant la consommation d'énergie au sein du logement (ex : ambassadeurs de la densification).
- Réalisation d'un carnet de santé de l'habitat.
- Service de location VAE,
- Démarche de concertation entre les acteurs de l'habitat lors d'une nouvelle opération immobilière afin de reculer le front bâti pour élargir les trottoirs, créer un espace accessible en fond de rue pour installer un composteur collectif, des stationnements vélos, un système collectif de récupération d'eaux pluviales.

IV- Bénéficiaires éligibles (section non modifiable)

Sont éligibles les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, telles que :les collectivités territoriales et leurs groupements

- les établissements publics
- les Groupements d'Intérêts Publics
- les associations
- les organismes consulaires
- les entreprises

V- Dépenses éligibles (section non modifiable)

La liste exhaustive sera précisée après adoption du cadrage réglementaire national (PSN et décret) et régional.

A titre indicatif, les dépenses éligibles couvriront les grandes catégories suivantes :

- Frais de personnel directs,
- Coûts directs administratifs : cf. frais de déplacements/mission, de réception/organisation de réunions, de matériel informatique...
- Autres coûts directs : communication, prestations de service ou intellectuelles, acquisition ou location de matériel et équipement, travaux de construction/rénovation de bâtiments ou d'aménagement extérieur, événementiel, location ou acquisition de biens immeubles, etc.
- Coûts indirects : frais d'utilisation des locaux professionnels, des matériels professionnels collectifs, etc.

Des options de coûts simplifiés (coût unitaire, taux forfaitaire) sont envisagées pour ces différentes catégories de dépenses. Les modalités seront précisées après adoption du cadrage réglementaire, dans le cadre de la convention de mise en œuvre du programme.

VI- Dépenses non éligibles (section non modifiable)

Les dépenses inéligibles seront celles précisées dans la réglementation européenne (règlement (UE) 2021/2115) et nationale (futur décret sur l'éligibilité des dépenses du FEADER) ainsi que dans les notes de procédure de l'autorité de gestion.

VII- Type de soutien

Subvention

VIII- Lien avec d'autres réglementations

Tous les projets devront prendre en compte la réglementation européenne relative à l'encadrement des aides d'État.

IX- Conditions d'éligibilité spécifiques à la fiche action

Néant

X- Critères de sélection envisagés

Néant

XI- Montants et taux d'aide applicables

Le taux de cofinancement du FEADER est de 80 % de la dépense cofinancée.

Le taux maximum d'aide publique (TMAP) applicable sera toujours le plus élevé au regard de la réglementation, à savoir 100 % dans la grande majorité des cas (cas particuliers à TMAP inférieur : investissements productifs dont le TMAP est généralement à 65 %, et opérations relevant de certains régimes d'aide d'État).

Le taux d'aide publique effectif appliqué à un dossier peut être limité par différents facteurs externes au GAL : insuffisance de cofinancements publics, présence de contreparties privées, modalités plus restrictives des cofinanciers, autofinancement minimum imposé par la loi, épuisement des crédits... Il peut aussi être limité par un montant plafond de FEADER déterminé par le GAL dans la fiche action (cf. ci-dessous).

L'autofinancement ne peut pas être rendu obligatoire au-delà des dispositions légales nationales. L'autofinancement public ou d'un Organisme qualifié de droit public (OQDP) peut toujours appeler le FEADER.

Pour les porteurs privés, l'autofinancement peut inclure les apports privés autres que fonds propres (mécénat, dons, crowdfunding etc.).

Plancher de FEADER : 10 000€ et plafond de FEADER : 100 000€

XII- Indicateurs envisagés

Indicateurs envisagés (à partir de l'outil de suivi/évaluation de la stratégie)		
Type d'indicateurs (réalisation ou résultat)	Indicateurs	Valeur cible
Réalisation	Nombre de manifestations, de conférences, spectacles	3
Réalisation	Nombre de tiers-lieux	1
Réalisation	Nombre de d'équipements/services/espaces partagés/mutualisés/mis en réseau	4
Réalisation	Nombre d'actions d'information-animation auprès des habitants sur la préservation des ressources naturelles	2

Fiche-action 3 : anticiper et prévoir l'offre foncière pour maîtriser l'empreinte environnementale

LEADER 2023-2027 - GAL du Pays de Saint-Malo

Objectifs stratégiques : rendre l'habitat désirable, accessible, durable

Objectifs opérationnels : améliorer la qualité de l'habitat, ré-interroger la chaîne de production, adapter l'habitat à la transition écologique.

Catégorie de typologies d'actions : une nouvelle perception des formes et des usages alternatifs ; une nouvelle configuration d'acteurs ; contractualisation et montage financier

I- Description générale et logique d'intervention

Des **nouvelles formes urbaines sobres et durables** doivent être développées (fiche-action 1). Pour autant elles ne peuvent résoudre à elles seules la pénurie de logements et la tension immobilière : **il existe encore des freins**, comme le fait de pouvoir trouver du foncier pour installer des habitats mobiles par exemple, ou encore l'impossibilité pour les habitats pouvant se déplacer de bénéficier d'aides au logement. Par ailleurs, si le nombre de constructions diminueront probablement à l'avenir, il importe de **continuer à construire pour éviter une pénurie de logements** qui nuirait aux catégories les plus pauvres. De plus, le pays de Saint-Malo compte 6 communes touristiques (Lancieux, Saint-Briac, Saint-Lunaire, Dinard, Saint-Malo, Cancale). Si Cancale est la seule commune inscrite dans le périmètre éligible au programme LEADER, il n'empêche que le phénomène des résidences secondaires a des répercussions sur le territoire périurbain du pays de Saint-Malo (étalement urbain, tension immobilière). Enfin, s'ajoute à cela le **risque de submersion marine et son impact sur l'habitat** et l'aménagement qui doivent être particulièrement anticipés étant donné le caractère littoral du territoire.

Dans ce contexte, **les zones rurales possèdent des capacités de régulation concernant le changement climatique** mais plus la ville s'étend, plus la biodiversité s'érode.

Il s'agit donc de **trouver des moyens d'actions pour permettre la production de logement en maîtrisant mieux le foncier tout en préservant la biodiversité** et en enravant la spéculation.

Cette fiche-action souhaite contribuer de manière proportionnée aux objectifs décrits ci-dessous, dans la limite de ce que permet LEADER, c'est-à-dire en aidant spécifiquement les projets innovants selon la définition retenue par le GAL du Pays de Saint-Malo et en soutenant un nombre limité d'investissements. L'ambition de cette fiche-action n'est pas de soutenir massivement des investissements mais d'assurer un effet-levier en complément des aides nationales, régionales et locales pour accélérer et faciliter l'émergence de projets ruraux innovants les plus à même de proposer une solution répondant à des besoins locaux et partagés sur le territoire.

- **Accompagner les décideurs, les opérateurs, les aménageurs** sur la densification et la maîtrise du foncier,
- **Maîtriser l'empreinte environnementale d'un habitat durable** à l'aide d'un suivi précis de la consommation foncière, de l'artificialisation et de la renaturation,
- **Aider à intégrer des objectifs de densification, de formes urbaines dans les documents d'urbanisme,**
- **Penser l'aménagement urbain dont le logement** dans sa transformation et **de manière évolutive.**

II- Type d'opérations

- **Opérations permettant de mobiliser des outils réglementaires d'urbanisme et financiers de maîtrise du foncier** (Bail Réel Solidaire et création d'organisme fonciers solidaires, portage foncier, baux emphytéotiques...) ...
- **Opérations développant des outils d'observation des dynamiques de l'habitat et du foncier** ...

- **Opérations permettant d'identifier les potentiels fonciers et immobiliers** dans le tissu urbain existant pour identifier la bonne échelle de densification...
- **Opérations permettant d'identifier le potentiel de rénovation urbaine et la capacité d'évolution** à long terme du parc existant...
- **Opérations permettant la structuration d'une filière d'éco-matériaux locaux**, de la production des matériaux à leur transformation (ex : chanvre, lin, bois) ...

III- Exemples de projets (à titre d'illustration)

- Etude d'identification des potentiels fonciers (dents creuses, ruines...) et immobiliers (logements vacants, dégradés) dans le tissu urbain existant.
- Démarche d'optimisation foncière (animation, communication, sensibilisation) pour construire du neuf sur des parcelles déjà bâties sans consommer de nouveaux espaces naturels,
- Créer un outil de veille et de maîtrise foncière pour le compte des collectivités afin de travailler ensuite sur la qualité, les formes urbaines des logements. / Créer un observatoire de l'habitat et du foncier.
- Mise en place d'une stratégie d'intervention foncière,
- Formation-action sur les enjeux de l'objectif de « Zéro artificialisation nette » (ZAN) issu de la loi Climat et Résilience et qui prévoit la fin de la consommation foncière en entraînant sa rareté.
- Aide à la mise en œuvre du droit de préemption urbain et de projets urbains partenariaux.
- Mise en place d'un cadastre solaire permettant d'identifier les toitures pouvant recevoir des panneaux photovoltaïques,
- Expérimentation du Bail Réel Solidarité en ruralité,
- Soutien à la création de foncières d'investissement (outils d'investissement participatifs collectifs pour faire appel à de l'épargne collective).
- Etude de recensement des capacités d'accueil non utilisées en période estivale (internats...) et soutien à l'émergence d'un dispositif de gestion,
- Expérimentation d'un outil permettant, avant l'achat d'un bien immobilier, de mesurer l'artificialisation des sols et de fournir des recommandations pour la limiter.

IV- Bénéficiaires éligibles

Sont éligibles les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, telles que :

- les collectivités territoriales et leurs groupements
- les établissements publics
- les Groupements d'Intérêts Publics
- les associations
- les organismes consulaires
- les entreprises

V- Dépenses éligibles

La liste exhaustive sera précisée après adoption du cadrage réglementaire national (PSN et décret) et régional. A titre indicatif, les dépenses éligibles couvriront les grandes catégories suivantes :

- Frais de personnel directs,
- Coûts directs administratifs : cf. frais de déplacements/mission, de réception/organisation de réunions, de matériel informatique...
- Autres coûts directs : communication, prestations de service ou intellectuelles, acquisition ou location de matériel et équipement, travaux de construction/rénovation de bâtiments ou d'aménagement extérieur, événementiel, location ou acquisition de biens immeubles, etc.
- Coûts indirects : frais d'utilisation des locaux professionnels, des matériels professionnels collectifs, etc.

Des options de coûts simplifiés (coût unitaire, taux forfaitaire) sont envisagées pour ces différentes catégories de dépenses. Les modalités seront précisées après adoption du cadrage réglementaire, dans le cadre de la convention de mise en œuvre du programme.

VI- Dépenses non éligibles

Les dépenses inéligibles seront celles précisées dans la réglementation européenne (règlement (UE) 2021/2115) et nationale (futur décret sur l'éligibilité des dépenses du FEADER) ainsi que dans les notes de procédure de l'autorité de gestion.

VII- Type de soutien

Subvention

VIII- Lien avec d'autres réglementations

Tous les projets devront prendre en compte la réglementation européenne relative à l'encadrement des aides d'État.

IX- Conditions d'éligibilité spécifiques à la fiche action

Néant

X- Critères de sélection envisagés

Néant

XI- Montants et taux d'aide applicables

Le taux de cofinancement du FEADER est de 80 % de la dépense cofinancée.

Le taux maximum d'aide publique (TMAP) applicable sera toujours le plus élevé au regard de la réglementation, à savoir 100 % dans la grande majorité des cas (cas particuliers à TMAP inférieur : investissements productifs dont le TMAP est généralement à 65 %, et opérations relevant de certains régimes d'aide d'État).

Le taux d'aide publique effectif appliqué à un dossier peut être limité par différents facteurs externes au GAL : insuffisance de cofinancements publics, présence de contreparties privées, modalités plus restrictives des cofinanceurs, autofinancement minimum imposé par la loi, épuisement des crédits...

Il peut aussi être limité par un montant plafond de FEADER déterminé par le GAL dans la fiche action (cf. ci-dessous).

L'autofinancement ne peut pas être rendu obligatoire au-delà des dispositions légales nationales.

L'autofinancement public ou d'un Organisme qualifié de droit public (OQDP) peut toujours appeler le FEADER.

Pour les porteurs privés, l'autofinancement peut inclure les apports privés autres que fonds propres (mécénat, dons, crowdfunding etc.).

Plancher de FEADER : 10 000€ et plafond de FEADER : 100 000€

XII- Indicateurs envisagés

Indicateurs envisagés (à partir de l'outil de suivi/évaluation de la stratégie)		
Type d'indicateurs (réalisation ou résultat)	Indicateurs	Valeur cible
Réalisation	Nombre d'accompagnement à une démarche d'optimisation foncière	1
Réalisation	Nombre d'étude pour concevoir une stratégie foncière	2
Réalisation	Nombre d'étude pour expérimenter le BRS en milieu rural	1

Fiche-action 4 : coopération

LEADER 2023-2027 - GAL du Pays de Saint-Malo

Objectifs stratégiques : rendre l'habitat désirable, accessible, durable

Objectifs opérationnels : améliorer la qualité de l'habitat, adapter l'habitat, ré-interroger la chaîne de production, adapter l'habitat à la transition écologique.

Catégorie de typologies d'actions : développement de formes et d'usages alternatifs ; une nouvelle perception des formes et des usages alternatifs ; connexion à la nature ; une nouvelle configuration d'acteurs ; développement de la multifonctionnalité ; décarbonation de l'habitat ; contractualisation et montage financier ; accompagnement global à la transition énergétique

I- Description générale et logique d'intervention

La coopération LEADER a pour objectif général d'**aider les acteurs locaux à améliorer le potentiel de leur territoire**.

La mise en œuvre d'actions de coopération avec d'autres territoires français et/ou avec des territoires européens est une **opportunité pour travailler avec plusieurs acteurs issus de secteurs d'activités variés**, des acteurs **ayant développés une forte expertise** sur l'habitat durable ou bien qui rencontrent les **mêmes difficultés** que dans le pays de Saint-Malo (ex : forte attractivité, pénurie de logements). La coopération offre également **un cadre pour s'inspirer** grâce à des acteurs ayant développés des **réponses d'adaptation différentes** en lien avec leur culture et leur façon d'habiter.

Les acteurs locaux souhaitent ainsi mener des **projets de coopération en lien avec les trois autres fiches-actions thématiques** du plan d'action LEADER 2023-2027 : des nouvelles manières de se loger, d'habiter et des outils d'aménagement et d'urbanisme pour anticiper et prévoir ces mutations à opérer pour contribuer à répondre au défi de la transition écologique.

S'agissant de la coopération interterritoriale, le PETR du Pays de Saint-Malo a d'ores-et-déjà travaillé à la définition de potentielles coopérations avec l'**Entente du Pays de Vannes** et le **Pays d'Auray** puisque nos trois territoires présentent comme point commun d'être des territoires littoraux, attractifs, et souhaitant tout particulièrement agir sur la problématique de l'habitat pour maintenir une capacité d'accueil des populations dans un contexte de lutte contre le changement climatique et de la préservation des ressources naturelles.

Le PETR du Pays de Saint-Malo ambitionne également de coopérer avec **Dinan agglomération** en lien avec les objectifs suivants :

-Accompagner les acteurs œuvrant au développement de **nouvelles pratiques pour un habitat durable** (transition énergétique, filières éco-matériaux...).

-Rechercher et soutenir les solutions permettant **de réduire les effets de la pression foncière** et favoriser les **parcours résidentiels** (régulation des locations saisonnières d'hébergements touristiques, préservation du foncier en direction de la population du territoire, solutions démonstratrices de logements adaptés au vieillissement...).

S'agissant de la coopération transnationale européenne, les **réseaux** des territoires bretons coopérant avec le pays de Saint-Malo pourront servir de **points de contacts** pour démarrer éventuellement une coopération à l'échelle européenne.

II- Type d'opérations

Les opérations pourront consister en des **actions de préparation** en amont pour co-construire le projet de coopération (feuille de route, organisation de l'envoi d'une délégation...), des **actions de coopération déclinées localement** (communication auprès de la population locale, exposition, conférence, projection de film documentaire...) ou encore des **actions communes mutualisées** comme celles-ci :

- **Opérations permettant d'échanger les pratiques** : visites d'expérience, formation, études... (ex : outils juridiques pour faciliter l'habitat alternatif),

- **Opérations de sensibilisation** portant sur la préservation des ressources naturelles et/ou l'urbanisme durable et sobre (ex : utilisation d'éco-matériaux),
- **Opérations permettant de structurer des réseaux d'acteurs**,
- **Opérations d'expérimentation collective** d'une solution d'habitat sobre et durable.

III- Exemples de projets (à titre d'illustration)

Echanges de pratiques :

- Production de fiches de capitalisation sur des opérations développant une solution de logement alternatif,
- Organisation d'un séminaire ou étude sur la levée des freins juridiques pour intégrer l'habitat léger dans les documents d'urbanisme,
- Travail sur des outils juridiques permettant de sécuriser à la fois les locataires et les propriétaires.

Sensibilisation :

- Film témoignant d'anciennes sociabilités : la maison alsacienne bi-familiale / bigénérationnelle,
- Visite d'expérience sur les nouvelles formes d'habitat et/ou l'économie des ressources dans son logement.

Mise en réseau :

- Conception et diffusion d'un guide pratique sur les formes urbaines innovantes et l'intégration paysagère en milieu rural.

Expérimentations collectives :

- Techniques d'émulations collectives (*nudges*) pour rénover son logement.
- Mise en place de chantiers démonstrateurs sur les éco-matériaux.

IV- Bénéficiaires éligibles (section non modifiable)

Sont éligibles les personnes physiques ou morales, publiques ou privées, telles que : les collectivités territoriales et leurs groupements

- les établissements publics
- les Groupements d'Intérêts Publics
- les associations
- les organismes consulaires
- les entreprises

V- Dépenses éligibles (section non modifiable)

La liste exhaustive sera précisée après adoption du cadrage réglementaire national (PSN et décret) et régional. A titre indicatif, les dépenses éligibles couvriront les grandes catégories suivantes :

- Frais de personnel directs,
- Coûts directs administratifs : cf. frais de déplacements/mission, de réception/organisation de réunions, de matériel informatique...
- Autres coûts directs : communication, prestations de service ou intellectuelles, acquisition ou location de matériel et équipement, travaux de construction/rénovation de bâtiments ou d'aménagement extérieur, événementiel, location ou acquisition de biens immeubles, etc.
- Coûts indirects : frais d'utilisation des locaux professionnels, des matériels professionnels collectifs, etc.
- Des options de coûts simplifiés (coût unitaire, taux forfaitaire) sont envisagées pour ces différentes catégories de dépenses. Les modalités seront précisées après adoption du cadrage réglementaire, dans le cadre de la convention de mise en œuvre du programme.

VI- Dépenses non éligibles

Les dépenses inéligibles seront celles précisées dans la réglementation européenne (règlement (UE) 2021/2115) et nationale (futur décret sur l'éligibilité des dépenses du FEADER) ainsi que dans les notes de procédure de l'autorité de gestion.

VII- Type de soutien

Subvention

VIII- Lien avec d'autres réglementations

Tous les projets devront prendre en compte la réglementation européenne relative à l'encadrement des aides d'État.

IX- Conditions d'éligibilité spécifiques à la fiche action

Néant

X- Critères de sélection envisagés

Néant

XI- Montants et taux d'aide applicables

Le taux de cofinancement du FEADER est de 80 % de la dépense cofinancée.

Le taux maximum d'aide publique (TMAP) applicable sera toujours le plus élevé au regard de la réglementation, à savoir 100 % dans la grande majorité des cas (cas particuliers à TMAP inférieur : investissements productifs dont le TMAP est généralement à 65 %, et opérations relevant de certains régimes d'aide d'État).

Le taux d'aide publique effectif appliqué à un dossier peut être limité par différents facteurs externes au GAL : insuffisance de cofinancements publics, présence de contreparties privées, modalités plus restrictives des cofinanciers, autofinancement minimum imposé par la loi, épuisement des crédits...

Il peut aussi être limité par un montant plafond de FEADER déterminé par le GAL dans la fiche action (cf. ci-dessous).

L'autofinancement ne peut pas être rendu obligatoire au-delà des dispositions légales nationales.

L'autofinancement public ou d'un Organisme qualifié de droit public (OQDP) peut toujours appeler le FEADER.

Pour les porteurs privés, l'autofinancement peut inclure les apports privés autres que fonds propres (mécénat, dons, crowdfunding etc.).

Plancher de FEADER : 10 000€ et plafond de FEADER : 100 000€

XII- Indicateurs envisagés

Indicateurs envisagés (à partir de l'outil de suivi/évaluation de la stratégie)		
Type d'indicateurs (réalisation ou résultat)	Indicateurs	Valeur cible
Réalisation	Nombre de projets de coopération menés	2
Réalisation	Nombre de structures impliquées dans la mise en œuvre d'actions communes	5