



Compte-rendu

COMITE UNIQUE DE PROGRAMMATION (CUP)

Pays de Fougères, Marches de Bretagne

21 mars 2016

1. Membres avec voix délibérative : présents (14)

Élus	Représentants privés
1. René CANTO, Président d'Antrain Communauté	1. Eric ARRIBARD, Président de l'Association (APPAC)
2. Claudine CLOSSAIS, Co-Présidente du CUP, Maire d'Antrain, Suppléante de Thierry BENOIT, Président du Pays	2. Alain BALLUAIS, Trésorier de l'Union locale CFE-CGC
3. Louis FEUVRIER, Maire de Fougères	3. Martine BARBELETTE, Vice-Présidente de l'ADMR des portes du pays fougerais
4. Evelyne GAUTIER-LE BAIL, Co-Présidente du CUP, Conseillère régionale Référente sur le Pays de Fougères	4. Alain JOUNO, Propriétaire du Parc botanique de Haute-Bretagne, suppléant de Alain GOURDEL (dans le respect de l'ordre de position du pool de suppléants)
5. Jean MALAPERT, Président de Coglais Communauté Marches de Bretagne	5. Bernard JOURDAN, Délégué à la Mutualité Française de Bretagne, suppléant de Philippe COIRRE (dans le respect de l'ordre de position du pool de suppléants)
6. Bernard MARBOEUF, Président de Fougères Communauté	6. Joseph LEGRAND, Président de l'Association Intermédiaire du Pays de Fougères (AIPF)
7. Louis PAUTREL, Président de Louvigné Communauté	7. Franck PITTONI, Président de l'association Bivouac

Excusés

Elus	Représentants privés
<ul style="list-style-type: none"> • Pierre PRODHOMME, Président de la CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier 	<ul style="list-style-type: none"> • Philippe COIRRE, Administrateur de la CCI Saint-Malo Fougères, délégation de Fougères • Pascal DALLE, Administrateur de l'association EcoSolidaireS • Alain GOURDEL, Président de l'Office des Sports et Loisirs (OSL), ville de Fougères

2. Membres avec voix consultative

Membres invités

Présents

- Marie-Claire BOUCHER, Elue référente Europe
- Hugues JARDIN, Secrétaire général à la Sous-Préfecture de l'Arrondissement Fougères-Vitré
- Virginie D'ORSANNE, Conseillère régionale
- Gilles PENNELLE, Conseiller régional

Excusé

- Fabien MARTORANA, Sous-Préfet de l'Arrondissement Fougères-Vitré

Remarque : M. Hugues JARDIN, Secrétaire général à la Sous-Préfecture de l'Arrondissement Fougères-Vitré a voix délibérative pour l'examen du projet « création d'une ludothèque itinérante » (version 2). En effet, le maître d'ouvrage sollicite une subvention couplée FNADT / FEADER-LEADER.

3. Techniciens

Présents

- Xavier BODIN, Région Bretagne, Référent territorial
- Séverine HARDY, Pays de Fougères, Assistante, en charge plus particulièrement des crédits régionaux et FEDER-ITI
- Valérie JANVIER, Pays de Fougères, Chargée de mission LEADER

Excusés

- Bruno DELAMARCHE, Pays de Fougères, Directeur en charge plus particulièrement des crédits régionaux et FEDER-ITI
- Sylvie LOUIS, Pays de Fougères, Gestionnaire LEADER

Vérification du quorum et double quorum

Le CUP du Pays de Fougères, Marches de Bretagne est composé de 17 membres avec voix délibérative (8 représentants élus et 9 représentants de la société civile).

Quorum

Pour atteindre le quorum, il faut la présence de la moitié des membres ayant voix délibérative, soit 9 membres. C'est le cas ce jour avec 14 membres votants.

Double quorum

Pour atteindre le double quorum, il faut la présence d'au moins 50 % des membres ayant voix délibérative et appartenant au collège des membres privés, soit 5 membres. C'est le cas ce jour, 7 membres votants appartiennent au collège des membres privés.

Quorum et double quorum sont atteints.

ORDRE DU JOUR

Tour de table

Partie 1 - SUIVI DU CONTRAT DE PARTENARIAT

- Validation du compte-rendu du 1er février 2016
- Point sur la composition du CUP
- Annonce de la signature officielle de la Convention ITI-FEDER
- Informations FEADER-LEADER
- Proposition : nouvelle version de Grille d'aide à la sélection FEADER - LEADER

Partie 2 - EXAMEN DE PROJETS

Au titre des fonds FEADER-LEADER – avis d'opportunité

- Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) : réalisation d'un diagnostic complet du patrimoine social sur Coglais Marches de Bretagne (MO : Coglais Communauté Marches de Bretagne)

Au titre des fonds FEADER-LEADER + FNADT (subvention couplée) – avis d'opportunité

- Création d'une ludothèque itinérante (MO : Antrain Communauté)

Au titre des crédits régionaux

- Réhabilitation du dernier commerce Le Lyonnais (MO :Mairie de Poilley)
- Création d'un village d'artisans (MO : Coglais Communauté Marches de Bretagne)

EXTRAIT

Partie 2

EXAMEN DE PROJETS

RAPPEL

- Au-delà de l'avis formulé pendant le CUP, le compte-rendu précise sur chacun des projets, les éventuelles réserves à lever au regard du cadre d'intervention régional, notamment des cibles de la grille développement durable.
- En cas d'avis favorable ou favorable avec réserve, il appartiendra au porteur de projet de constituer, avec l'aide du Pays, un dossier complet de demande de subvention.
- La demande, avec le montant de subvention proposé par le CUP, sera alors instruite par la Région afin notamment de vérifier la cohérence du dossier avec la fiche projet, l'avis formulé par le CUP et les règles d'intervention régionales/européennes (et notamment, pour les projets intervenant dans un secteur concurrentiel, le respect de l'encadrement des aides prévu par les réglementations nationale et européenne).

Récapitulatif – pour plus de détails sur chacune des opérations examinées, voir en annexe les fiches-projets avec les avis du CUP.

<i>Projet</i> <i>Maître d'ouvrage</i>	<i>Axe/Priorité du contrat</i> <i>de partenariat</i> <i>Fiche(s)-action(s)</i>	<i>Décision</i> <i>Pour plus de précisions, se</i> <i>référer à la fiche-projet</i>	<i>Subvention (montant et fonds) et Dépense éligible</i> <i>proposées par le CUP</i>
Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) : réalisation d'un diagnostic complet du patrimoine social sur Coglais Marches de Bretagne MO : Coglais Communauté Marches de Bretagne	Axe : transition énergétique Fiche-action 2 LEADER : accompagner le changement en matière de transition énergétique	Avis favorable Décision à la majorité Evelyne GAUTIER-LE BAIL et Jean MALAPERT n'ont pas pris part au vote	Montant indicatif : le montant réel dépendra du dépôt ultérieur de demande de subvention et de l'instruction réglementaire Dépenses prévisionnelles : 45 540 € Subvention FEADER sollicitée : 36482 € Taux subvention FEADER : 80 %
Création d'une ludothèque itinérante – version 2 – subvention couplée FNADT / FEADER- LEADER MO : Antrain Communauté	Axe : Services collectifs essentiels - Transition participative Fiche-action 8 LEADER : Développer l'innovation sociale	Avis favorable Décision à l'unanimité Evelyne GAUTIER-LE BAIL, René CANTO, Claudine CLOSSAIS et Eric ARRIBARD n'ont pas pris part au vote	Montant indicatif : le montant réel dépendra du dépôt ultérieur de demande de subvention et de l'instruction réglementaire Dépenses prévisionnelles : 85 720 € Subvention FEADER sollicitée : 30 000 € Taux subvention FEADER: 35 %
Réhabilitation du dernier commerce Le Lyonnais MO : Mairie de Poilley	Axe : Rééquilibrage territorial Fiche – action 4.1 : agir contre la déprise démographique et économique de Louvigné Communauté	Avis favorable Décision à l'unanimité	Dépenses prévisionnelles : 416 990,30€ Subvention Crédits Régionaux sollicitée : 103 371,90€

<p><i>Projet</i></p> <p><i>Maître d'ouvrage</i></p>	<p><i>Axe/Priorité du contrat de partenariat</i></p> <p><i>Fiche(s)-action(s)</i></p>	<p><i>Décision</i></p> <p><i>Pour plus de précisions, se référer à la fiche-projet</i></p>	<p><i>Subvention (montant et fonds) et Dépense éligible proposées par le CUP</i></p>
<p>Création d'un village d'artisans MO : Coglais Communauté Mar- ches de Bretagne</p>	<p>Priorité 1 : Activités économiques, Emploi, Compétences : anticiper les mutations</p> <p>Fiche-action 1.1 : affirmer la vocation industrielle et agricole du territoire et accompagner les entre- prises en mutation</p>	<p>Avis favorable</p> <p>Décision à l'unanimité</p> <p>Jean MALAPERT n'a pas pris part au vote</p>	<p>Dépenses prévisionnelles : 1 595 101,35€</p> <p>Subvention Crédits Régionaux sollicitée : 140 000,00€</p>

Claudine CLOSSAIS,
Co-Présidente du CUP,
Suppléante du Président du Pays de Fougères



Evelyne GAUTIER-LE BAIL,
Co-Présidente du CUP,
Conseillère régionale Référente



ANNEXE

Fiche-projet avec avis du CUP



PLAN STRATEGIQUE DU PATRIMOINE (PSP) : Réalisation d'un diagnostic complet du patrimoine social sur Coglais Marches de Bretagne

Pays de Fougères, Marches de Bretagne

Fonds sollicités :

Europe - FEADER - LEADER

Axes :

Priorité 2 : Transition Energétique : faire du pays de Fougères, un territoire de référence

Fiche Action :

Europe : 2. Accompagner le changement en matière d'efficacité énergétique

Fonctionnement / Investissement :

Fonctionnement

IDENTIFICATION DU PORTEUR DE PROJET

Nom porteur : COGLAIS COMMUNAUTE MARCHES DE BRETAGNE

N° SIRET : 24350050100016

Forme juridique : EPCI

Nombre d'habitants : 12000

L'entité appartient à un groupe : Non

Nombre de salariés ou d'agents : 49

Montant du budget Annuel en k€ : 7197.80

Representant de la structure demandeuse : MALAPERT, Jean, PRESIDENT

Representant technique du projet : TROADEC Déborah, RESPONSABLE URBANISME, HABITAT, TRANSPORT, dtroadec@

Adresse postale : 45 Rue Charles de Gaulle BP 22 35460 SAINT ETIENNE EN COGLES

Adresse électronique : dtroadec@coglais.com

Tel : 02 99 18 41 50

CARACTERISTIQUES DU PROJET

1 - Eléments de contexte

Coglais Marches de Bretagne possède un parc locatif social communautaire d'une soixantaine de logements. Ce patrimoine est ancien et n'a jamais fait l'œuvre d'un diagnostic global (et donc énergétique) d'où la volonté politique actuelle de mettre en place un Plan Stratégique de Patrimoine social (PSP).

Ce plan doit permettre à Coglais Communauté de réfléchir à l'attractivité de son patrimoine, en fonction du marché local de l'habitat, des attentes des locataires et des demandeurs de logement, aux conditions de gestion et d'occupation sociale des logements ainsi qu'aux arbitrages à effectuer en matière d'entretien, de réhabilitation, de démolition et de reconstruction.

La dimension stratégique du plan signifie qu'il doit permettre la coordination d'actions successives (politique d'entretien et de grosses réparations, politique de gestion, politique d'investissement et de désinvestissement) visant à rendre un meilleur service aux habitants.

Ce plan est un outil de stratégie et de gestion de patrimoine à long terme, soulevant des enjeux multiples :

Enjeux politiques

- Participer à l'équilibre et au dynamisme du territoire et de ses centres bourg
- Préserver et améliorer l'image du territoire et de ses centres bourg
- Modifier l'image d'un secteur, dynamiser les bourgs
- Valoriser le patrimoine bâti pierre du Coglais et sa rénovation
- Préserver et encourager l'exemplarité du Coglais.

Enjeux économiques

- Optimiser les financements publics grâce à l'exemplarité
- Valoriser les savoir-faire des entreprises locales pour les rendre plus attractives
- Créer de l'emploi directement ou indirectement
- Limiter les impayés et les contentieux
- Rendre les investissements publics plus productifs
- Produire un effet « tâche d'huile » sur le marché locatif privé et utiliser l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) comme outil incitatif à la rénovation.

Enjeux sociaux

Réduire le phénomène de paupérisation des centres bourgs et la précarité énergétique de ses habitants en :

- Améliorant la qualité de vie des occupants en s'adaptant aux besoins et aux attentes des occupants,
- Proposant des logements économes à des ménages aux revenus modestes, réduisant au maximum les charges locatives,
- Limitant la vacance, les rotations,
- Favorisant le lien social des acteurs du bâtiment : monde de la formation et de la recherche, monde de l'entreprise (artisans, chercheurs, ingénieurs, etc.) et la population.
- Faisant monter la compétence globale du territoire en termes de préservation du patrimoine et de sa rénovation performante et durable.

Enjeux urbains et environnementaux

- Mettre en valeur les ressources locales,
- Innover à partir de matériaux locaux et naturels,
- Créer une vitrine des modes constructifs du secteur et de leurs rénovations performantes,
- Adapter le bâti à un environnement qui évolue dans le temps et dans l'espace,
- Contribuer à la démarche expérimentale de revitalisation des cœurs de bourgs actuellement en cours,

- Limiter la production de GES via des logements énergétiquement performants.

Enjeux technologiques

- Mettre à disposition le patrimoine bâti pierre du Coglais pour construire une méthodologie, d'optimisation des actions de maintenance et d'entretien : cibler, programmer, qualifier et hiérarchiser les interventions sur le bâti,
- Tester des solutions technologiques non encore homologuées mais en passe de l'être,
- Trouver des astuces constructives efficaces en respectant la réglementation,
- Valoriser les programmes de recherche et de formation des partenaires.

INFORMATION COMPLEMENTAIRE : présentation du parc locatif social de Coglais Communauté

De par sa volonté de développer une offre sociale élargie à destination des habitants, Coglais Marches de Bretagne a créé des logements sur l'ensemble du territoire de Coglais Communauté : on en retrouve sur dix des onze communes de la Collectivité.

Cogles : 9

Montours : 15

Le Châtellier : 3

St Germain-en-Cogles : 8

St Etienne-en-Cogles : 5

St Brice-en-Cogles : 2

Baillé : 7

St Marc-le-Blanc : 4

St Hilaire-des-Landes : 3

Le Tiercent : 1

La Selle-en-Cogles : 0

2 - Objectifs du projet / Améliorations attendues

Les diagnostics techniques, doivent permettre, à partir d'une analyse détaillée des données des bâtiments et de leur environnement, de dresser une proposition chiffrée et argumentée de préconisations de travaux cohérentes avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et la réglementation, et ainsi amener le maître d'ouvrage à décider des investissements (ou désinvestissements) appropriés.

Le PSP amène ainsi le maître d'ouvrage à décider, en connaissance de cause, chiffres en main, le programme des interventions que nécessitent ces bâtiments pour améliorer leur confort, leur performance énergétique. Le diagnostic technique est un préalable :

- à une décision d'investissement,
- à un projet sommaire,
- à une mission d'ingénierie.

Le plan comprendra 4 volets pour établir un diagnostic complet et construire une stratégie durable :

- Un volet urbain (Qualité de la localisation et de la desserte du secteur, Offre de services publics et de commerces de proximité, Qualité de l'environnement de proximité...)
- Un volet économique (Emprunts, amortissements, Charge de la dette, Vacance, Taxes foncières et frais de gestion,

Rentabilité financière...)

- Un volet social (Revenus des occupants, Composition des ménages, CSP, Demande locative...)
- Un volet technique (Les abords et espaces extérieurs, le stationnement, la conception du bâti, sa morphologie, ses pathologies, son efficacité énergétique...).

Pour réaliser cette prestation, une démarche collaborative sera construite entre un coordinateur de mission, un maître d'œuvre qui sera un professionnel du bâtiment, le Diplôme Universitaire « BATIR », la CAPEB 35 et Coglais Communauté.

3 - Présentation resumée du projet

Le Plan Stratégique du Patrimoine social va permettre de faire un diagnostic complet des logements locatifs sociaux de Coglais Marches de Bretagne afin coordonner une série d'actions successives (politique d'entretien et de grosses réparations, politique de gestion, politique d'investissement et de désinvestissement) visant à rendre un meilleur service aux habitants.

4 - Localisation

Localisation géographique :

Coglais Communauté

Secteur concerné par le projet (rayonnement)

Communautaire

5 - Résultat attendu

- Nombres de personnes mobilisées : objectif 100 (personnes directement associées au projet, artisans, formateurs, résidents...)
- Nombre de personnes de moins de 30 ans : objectif à définir
- Nombre de logements : objectif 57 (20 dans la Phase 1 et 37 dans la Phase 2)
- Nombre d'emplois créés : 0 mais le projet a vocation à développer les compétences

Une fiche de synthèse par logement sera produite.

Un tableau ou document de synthèse global sur les coûts de rénovation pour l'ensemble du parc sera produit.

A l'issue de la mission, les prestataires restitueront clairement les résultats de la prestation au commanditaire. Cette restitution doit permettre une appropriation complète des résultats par le maître d'ouvrage.

6 - Calendrier Prévisionnel

Echéance	Date	Commentaire
Date prévisionnelle début du projet	15/02/2016	L'étude se déroulerait en 5 phases : - Phase 1 : Construction de la méthodologie de diagnostic - Phase 2 : Réalisation des diagnostics sur 20 logements + bilan pour juger de l'opportunité de poursuivre ce travail - Phase 2bis (conditionnelle) : Réalisation des diagnostics sur le reste du parc (37 logements) - Phase 3 : Chiffrage et préconisations de travaux - Phase 4 : Restitution
Date prévisionnelle fin du projet	30/09/2016	

PRESENTATION QUALITATIVE DU PROJET - EUROPE

1 - COHERENCE

1 - Adéquation aux principes fondamentaux de LEADER : innovation, multipartenariat, transférabilité

DIMENSION NOVATRICE

Le projet comporte une dimension novatrice forte, à un double titre :

- Il vient approfondir la démarche habituellement menée par les bailleurs sociaux : Les PSP réalisés par les bailleurs sociaux sont une démarche aujourd'hui répandue mais ils prennent essentiellement la forme de diagnostics techniques se rapportant aux logements. Les documents d'appui sont des documents internes à l'organisme. L'opération visée ici a une ambition plus large : elle tient compte de l'état des logements mais aussi du cadre environnant (offre existante, services proposés), du profil des habitants de la communauté de communes, résidents ou non dans le parc locatif (revenus, composition des ménages). Le lien logement / habitants / territoire est au coeur du projet ;

-Très peu de collectivités locales ont mis en place des PSP : ainsi, au niveau du Pays de Fougères, la démarche est inédite. Coglais Marches de Bretagne est le premier EPCI à mettre en place un PSP à destination de son parc locatif social.

L'aide LEADER si elle est accordée pour ce projet ne vient pas ouvrir un avantage concurrentiel. La perspective visée est celle de l'amélioration :

- amélioration de la démarche PSP : la méthode qui va être bâtie pourra être transmise à d'autres acteurs dont les bailleurs sociaux (voir ci-dessous, le paragraphe "transférabilité") ;

- amélioration du parc locatif social communautaire : avec ou sans la démarche de plan stratégique, le parc locatif social communautaire existe. Les logements en question ne viennent pas concurrencer ceux proposés par les bailleurs sociaux : il a été démontré qu'ils viennent fournir une solution de logement à ceux dont les revenus sont trop bas pour

accéder aux logements des bailleurs sociaux. Le parc de Coglais Communauté offre donc au niveau local, une offre complémentaire de logements. Avec la démarche de Plan Stratégique de Patrimoine (PSP), l'objectif visé n'est pas de remettre en cause cette logique d'articulation existant entre l'offre des bailleurs sociaux et l'offre de la Communauté de communes. Il est de rendre un meilleur service à l'habitant en prenant "une décision éclairée".

MULTIPARTENARIAT

Dans son élaboration, la richesse du projet est de mêler acteurs publics et privés, jeunes et experts des questions du logement. En effet, le groupe de travail sera formé de la Collectivité, de professionnels (maitre d'œuvre, artisans), de formateurs (" D.U Bâtir »), d'étudiants en formation et la nouvelle structure du Pays : Ecobatys.

TRANSFERABILITE

Coglais Communauté va fusionner avec Antrain Communauté en 2017. Tout va être conçu pour rendre possible le prolongement et l'élargissement du projet.

De manière plus générale, L' expérimentation va permettre de créer de nouveaux outils d'amélioration énergétique. Ces outils (fiches-logement, tableaux de synthèse, document-type) seront transférables à d'autres collectivités ou d'autres acteurs comme les bailleurs sociaux. Les indicateurs de résultats seront également utilisables pour d'autres opérations.

2 - Liens avec les démarches en cours du Pays et des Communautés de communes

Le PSP est en accord avec le Plan Climat Energie Territorial du Pays puisque la réduction des GES (Gaz à effet de serre) est un axe important des deux programmes.

En 2015, le lancement d'une réflexion Agenda 21 sur le territoire du Coglais a incité le service habitat à mener une réflexion sur la possibilité d'améliorer la qualité énergétique du patrimoine communautaire.

De plus, le PSP est lié à la démarche « Cœurs de bourg » engagée par le Coglais depuis plusieurs années.

2 - APPORTS

1 - Au regard de la fiche-action choisie

La fiche-action retenue pour ce projet est la fiche-action 2 de la stratégie locale LEADER: "accompagner le changement en matière d'efficacité énergétique".

Les diagnostics techniques doivent permettre, à partir d'une analyse détaillée des données des bâtiments et de leur environnement, de dresser une proposition chiffrée et argumentée de préconisations de travaux cohérentes avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et la réglementation, et ainsi amener le maître d'ouvrage à décider des investissements (ou désinvestissements) appropriés.

Les diagnostics permettront d'anticiper les investissements futurs et d'optimiser au mieux les investissements publics.

Le diagnostic doit permettre au maître d'ouvrage de décider, en connaissance de cause, chiffres en main, le programme des interventions que nécessitent ces bâtiments pour améliorer leur confort, leur performance énergétique. Le

diagnostic technique est un préalable :

- à une décision d'investissement,
- à un projet sommaire,
- à une mission d'ingénierie.

Les actions qui découleront du PSP permettront de valoriser le patrimoine communautaire.

Le plan comprendra 4 volets pour établir un diagnostic complet et construire une stratégie durable :

- Un volet urbain (Qualité de la localisation et de la desserte du secteur, Offre de services publics et de commerces de proximité, Qualité de l'environnement de proximité...)
- Un volet économique (Emprunts, amortissements, Charge de la dette, Vacance, Taxes foncières et frais de gestion, Rentabilité financière...)
- Un volet social (Revenus des occupants, Composition des ménages, CSP, Demande locative...)
- Un volet technique (Les abords et espaces extérieurs, le stationnement, la conception du bâti, sa morphologie, ses pathologies, son efficacité énergétique...).

De plus, le PSP pourrait permettre de faire « tâche d'huile » sur le marché privé. Renobatys en lien avec l'OPAH de Coglais seraient des outils complémentaires pour favoriser l'amélioration du patrimoine privé.

2 - Au regard des autres priorités de la stratégie LEADER

Le PSP est très directement en lien avec la FICHE- ACTION 4 : accroître l'ancrage territorial des activités économiques.

En effet, le PSP va permettre aux professionnels du bâtiment de voir les besoins potentiels des Collectivités territoriales et les moyens d'y répondre grâce à Ecobatys. Cela leur permettra de leur ouvrir de nouveaux débouchés et de se rapprocher d'organisme de formation pour trouver de la main d'œuvre qualifiée. Le PSP, étant en lien avec le D.U « Bâtir », les responsables de ce dernier pourront orienter les formations vers les besoins identifiés et donc permettre à leurs étudiants de trouver plus facilement de l'emploi.

La démarche a aussi plusieurs atouts sur le plan de la formation et de la qualité des emplois au niveau du territoire. Pour réaliser cette prestation, une démarche collaborative sera initiée entre un coordinateur de mission, un professionnel du bâtiment, le D.U. BATIR, la CAPEB 35 et Coglais Communauté. Cela permettra de:

- Créer des synergies entre les différents acteurs/ressources/experts du bâti ancien, monter en compétence localement sur les problématiques de rénovation du bâti ancien,
- Utiliser le Coglais comme « terrain d'expérimentation » pour construire et tester des outils pédagogiques et méthodologiques,
- Permettre la formation de jeunes en « stage binôme » pluridisciplinaire : architecte/ingénieur,
- Faire travailler ensemble des jeunes universitaires en fin de diplôme avec des artisans,
- Faire la promotion du D.U bâtir auprès des artisans sur le territoire du pays de fougères,
- Conforter et mettre en valeur les compétences apportées par les différents apports pédagogiques du D.U BATIR.

Par ailleurs, LA FICHE- ACTION 9 consacrée à la revitalisation des centres-bourgs est également liée au PSP puisque les logements sociaux se trouvent souvent dans les bourgs pour une meilleure accessibilité aux commerces, leur amélioration, leur diagnostic et les actions qui en découleront permettront de redynamiser les centres où ils sont situés.

3 - BONUS

1 - Prise en compte ou non des 16-30 ans

Dans son élaboration, le projet implique 3 personnes de moins de 30 ans : les stagiaires accueillis issus du "D.U Bâtir" ainsi que la responsable Urbanisme de Coglais Communauté.

4 - PERENNITE

1 -

PRESENTATION FINANCIERE

Les dépenses prévisionnelles doivent être du même montant que les recettes prévisionnelles

Seules les dépenses qui ne font l'objet ni d'une récupération de TVA ni d'un assujettissement à la TVA peuvent être présentées en TTC.

Récupération de la TVA : Non

Assujettissement à la TVA : Non

Dépenses Réelles		
Description des postes de dépenses	Montant (EUR TTC)	%
Mission de coordinateur	20 400.00	44.80
Mission du maître d'oeuvre	13 440.00	29.51
Rémunération et frais de déplacements des stagiaires	8 100.00	17.79
Indemnisation des artisans	3 600.00	7.91
Total	45 540.00	100.00

Recettes		
Financeurs (co financeurs envisagés)	Montant (EUR TTC)	%
Autofinancement public	9 108.00	20.00
Europe - FEADER - LEADER	36 432.00	80.00
Total	45 540.00	100.00

Décision / Avis du Comité Unique de Programmation (CUP)

Date : 21/03/2016

Pour : Comité pour avis d'opportunité

Avis / Décision : FAVORABLE

Fonds mobilisé Europe - FEADER - LEADER : 36 432 EUR

Explication / Commentaires :

DECOMPTE DES VOIX DELIBERATIVES

- La Région Bretagne étant Autorité de Gestion, les Conseillers régionaux siégeant à ce titre au sein du CUP n'ont pas voix délibérative : Evelyne GAUTIER-LE BAIL est seule concernée.
- Afin de prévenir tout conflit d'intérêt, Jean MALAPERT, Président de la structure - maîtresse d'ouvrage, a quitté la salle au moment des délibérations et votes. En début de présentation, il est demandé si d'autres représentants du CUP ont un lien particulier au projet. Aucun membre ne s'est déclaré.
- L'action est examinée au seul titre du FEADER-LEADER : Hugues JARDIN, Secrétaire général de la Sous-Préfecture n'a pas eu voix délibérative.

Nombre de personnes présentes à ce CUP avec voix délibérative sur le projet : 12

ECHANGES AVEC LE PORTEUR

Des demandes d'informations ont notamment porté sur :

- les rôles précis du maître d'œuvre et du coordinateur : le porteur a expliqué les éléments suivants : le maître d'œuvre, architecte, livrera son expertise technique. Ecobatys, pôle-performances de l'éco-construction, structure coordinatrice,

assurera la mise en réseau des différents partenaires (artisans, locataires, stagiaires, maître d'œuvre) et agira pour l'adéquation entre les besoins et les éventuelles nouvelles formations à mettre en place. Sans que ce point soit retenu comme une réserve, les membres du CUP préconisent au maître d'ouvrage de faire figurer ces différents aspects dans la fiche-projet qui accompagnera le dossier définitif de demande de subvention ;

- le descriptif du parc de logement social communautaire : Coglais Communauté a ici insisté sur l'absence de concurrence entre son parc social et celui des bailleurs sociaux au sens où les locataires hébergés ont des revenus très modestes. La moitié d'entre eux est bénéficiaire du RSA. Les logements sont qualifiés de « derniers remparts avant la rue ». Pour le respect du droit au logement ils jouent donc un rôle certain sur le territoire. Reste que l'ancienneté du parc nécessite des travaux. Le taux de vacance est notable. Le turn-over est important. Du point de vue du maître d'ouvrage, la portée stratégique du projet est à resituer dans l'ensemble de ce contexte : le PSP permettra aux élus de décider en connaissance de cause, des interventions à réaliser.

- les liens de la démarche avec les bailleurs sociaux (voir paragraphe suivant « analyse de la Région ») ;

ANALYSE DE LA REGION

Interventions d'Evelyne GAUTIER LE BAIL, Conseillère régionale Référente
et de Xavier BODIN, référent territorial

Evelyne GAUTIER-LE BAIL considère le projet pertinent sur le fond.

Elle interroge le maître d'ouvrage sur les passerelles entre l'offre de logements de Coglais Communauté et celle des bailleurs sociaux. Le porteur assure de l'existence de relations institutionnelles via le « plan partenarial de gestion de la demande ». La collectivité envisage de prendre appui sur ce plan pour présenter aux organismes HLM à la fois la démarche, les outils et décisions qui vont être développés avec le PSP.

DELIBERATIONS (sur la base de la grille d'aide à la sélection FEADER-LEADER en date du 21 mars 2016)

Nombre de points obtenus : 14 /20

Note : Note B

Rappel :

- Note A (16 points et plus) : projet d'excellence au regard de la stratégie locale LEADER
- Note B (10 à 15 points) : projet très intéressant au regard de la stratégie locale LEADER
- Note C (5 à 9 points) : projet à impact modéré au regard de la stratégie locale LEADER
- Note D (moins de 5 points) : projet à faible impact au regard de la stratégie locale LEADER

VOTES INDIVIDUELS

Votes à bulletin secret

Présents avec voix délibérative : 12

Votants (= nombre de bulletins récoltés) : 12

Bulletin blanc : 1

Bulletin nul : 0

Suffrages exprimés : 11

AVIS (au regard de la grille d'aide à la sélection en date du 21 mars 2016)

Favorable : 9 voix

Défavorable : 2 voix

Décision à la majorité

AVIS COMMUN

Prenant appui sur la grille d'aide à la sélection, les membres du CUP du Pays de Fougères Marches de Bretagne retiennent dans ce projet plusieurs atouts :

- LA DIMENSION NOVATRICE : les Plans stratégiques de Patrimoine sont obligatoires pour les bailleurs sociaux mais ils sont rarement mis en œuvre par les collectivités. A ce jour, au niveau de l'Ille-et-Vilaine, aucun EPCI ne s'est engagé. La démarche entreprise par Coglais Communauté Marches de Bretagne va permettre d'accroître l'ambition des PSP en renforçant le lien logements / habitants/ territoire : l'état du logement va donc être étudié mais aussi l'offre locative environnante, la desserte de services, les revenus moyens sur le territoire ;

- LE MULTIPARTENARIAT : structures publiques et privées se trouvent ici associées ;

- LA TRANSFERABILITE : tous les outils produits seront conçus pour être facilement communiqués, aux autres collectivités ou bailleurs sociaux intéressés par la démarche ;

- LA PLUS-VALUE : l'analyse va porter sur un nombre de logements jugé conséquent (57 dont 20 dans la phase 1 et 37 dans la phase 2). Outre son impact pour les locataires, le PSP-Collectivité acquiert tout son sens dans un contexte de raréfaction des deniers publics puisqu'il va aider les élus à résoudre une difficile équation. En effet, les enjeux en présence sont à la fois :

- de parvenir à ce que les avancées en matière énergétique puissent bénéficier à tous, dont les personnes aux revenus modestes. Les marges de manœuvre sont ici réduites : l'augmentation des loyers ne pourra être que limitée mais le PSP va venir éclairer les choix des élus pour statuer entre les choix de rénovation ou de destruction-relogement ;
- de proposer des logements moins énergivores et agir ainsi sur les impayés
- d'éviter le gouffre financier auquel toute collectivité se heurte en cas de taux de vacance ou de turn-over élevés dans son parc social ;

Compte tenu de ces différentes raisons, les membres du CUP du Pays de Fougères, Marches de Bretagne, accordent au projet « PLAN STRATEGIQUE DE PATRIMOINE : réalisation d'un diagnostic complet du patrimoine social sur Coglais Marches de Bretagne » :

UN AVIS D'OPPORTUNITE FAVORABLE

Sous réserve de l'instruction réglementaire ultérieure par la Région et de l'éventuel adossement à un régime d'aide spécifique, le montant sollicité est de 36 482 euros au titre des fonds FEADER-LEADER.

Cette décision sera portée à connaissance du porteur de projet. Pour cette opération, les membres du CUP décident de ne pas retenir de réserves.