

Priorité de développement n°2 : Mettre en œuvre un urbanisme et des déplacements durables sur le Pays

Fiche action n°2-1 : Planifier, programmer et mettre en œuvre l'urbanisme de demain dans les centralités

Problématique spécifique à cette action

Objectif : Planifier, programmer et mettre en œuvre l'urbanisme de demain dans les centralités

Contexte : La 1^{ère} phase du contrat de partenariat a permis d'engager le territoire dans l'intégration des objectifs et des préconisations du SCoT. Ainsi, Dinan Agglomération élabore actuellement son PLUi à l'échelle de son territoire soit 65 communes et de nombreuses études urbaines ont permis aux communes de possibilités de densification et d'optimisation du foncier déjà artificialisé.

Il convient sur la deuxième phase de poursuivre ces démarches et d'accentuer sur l'opérationnalité sans oublier l'accompagnement et le suivi. L'accent sera porté sur l'habitat et plus précisément sur la résorption de la vacance de logements dans les centralités.

Type de projets éligibles

Site patrimonial remarquable, observatoires etc. tous les outils permettant des réflexions et des choix collectifs. Réhabilitation /Acquisitions-améliorations de bâtiments à vocation d'habitat social dans les centralités.

Type de bénéficiaires

Sont éligibles les bénéficiaires tels que :

- Collectivités territoriales et leurs groupements
- Bailleurs sociaux publics et privés
- Etablissements publics
- Sociétés d'économie mixte

Dépenses éligibles

Fonctionnement
Investissement

Dépenses non éligibles

Postes permanents

Critères de sélection proposés par l'Agglomération

- Mutualisation, coopération, approche collective
- Pertinence de l'échelle
- Partage de connaissance
- Intervention des CEP

Conditions spécifiques d'intervention de la Région

L'aide régionale pourra être attribuée sous réserve que :

Réhabilitation de logements sociaux et de logements des jeunes :

Les projets de réhabilitation de logements sociaux et de logements des jeunes existants sont éligibles sous réserve des conditions suivantes :

- Les logements sociaux soient agréés,
- le projet permette un gain énergétique minimal de 40% après travaux (Consommation Énergétique Primaire – CEP),
- le projet fasse l'objet d'un gain d'isolation (UBAT) minimal de 30% par rapport à l'état initial du bâti ou, à défaut, présente un niveau d'isolation d'un écart de 10% maximum avec l'isolation de référence du bâtiment (UBATref),

- la maîtrise des dépenses des locataires soit assurée,
- les loyers soient de niveau de loyer équivalent Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) ou Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI).

Acquisition-amélioration d'un bâtiment en vue de créer des logements sociaux et des logements des jeunes

- Les logements sociaux soient agréés,
- Les loyers soient de niveau de loyer équivalent Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) ou Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI),
- Le projet intègre des travaux d'amélioration de la performance énergétique du bâtiment, définis à partir d'une étude thermique,
- Le projet fasse l'objet d'un gain d'isolation (UBAT) minimal de 30% par rapport à l'état initial du bâti ou, à défaut, présente un niveau d'isolation d'un écart de 10% maximum avec l'isolation de référence du bâtiment (UBATref),
- Pour les logements des jeunes, que le projet fasse écho à une étude de besoins ou d'un PLH détaillant les besoins en logement des jeunes sur le territoire.

Démolition-reconstruction, construction de logements sociaux ou logement des jeunes dans le cadre de la politique de la ville, en centre-ville ou en centre-bourgs

- Le projet soit situé :
 - dans une commune dite en tension,
 - ou en dent creuse dans un centre bourg / centre ville,
 - ou vienne répondre à une opération de déconstruction ayant eu lieu dans un quartier politique de la ville.
- Les éventuelles démolitions concernent des bâtiments n'ayant pas d'intérêt patrimonial,
- Les logements sociaux construits sont agréés,
- les loyers soient de niveau de loyer équivalent Prêts Locatifs à Usage Social (PLUS) ou Prêts Locatifs Aidés d'Intégration (PLAI),
- Le projet examiné en comité unique de programmation ne porte pas que sur les acquisitions foncières et immobilières, ainsi que les dépenses de dépollution et déconstruction mais bien sur un projet de construction de logements identifié et défini, conforme aux orientations régionales. Si la demande de subvention ne porte que sur les dépenses préalables (acquisition / remise en état du terrain ou bâtiment), une garantie sur la réalisation effective du projet sera alors demandée,
- Pour les logements des jeunes, que le projet fasse écho à une étude de besoins ou d'un PLH détaillant les besoins en logement des jeunes sur le territoire.

Modalités de financement	
Autofinancement minimum	20 % ou 30 % selon le taux d'autofinancement minimum légal en vigueur ¹
Plancher de subvention régionale (en € et en %)	5 000 € et 10 % si dépense subventionnable < 1M€ 100 000 € si dépense subventionnable ≥ 1M€
Plafond de subvention régionale (en € et en %)	50 % de subvention régionale totale
Complément d'informations	Conditions pouvant être ajustées à la marge par le comité unique de programmation, dans le respect des modalités définies par la Région dans la présente convention.

Indicateurs de réalisation

Ils mesurent la réalisation concrète de la fiche action (indicateurs donnant lieu à des valeurs chiffrées, avec définition de valeurs cibles). Pour les types d'actions mobilisant par ailleurs les fonds européens, ces indicateurs sont conçus de façon à alimenter les indicateurs prévus dans le PO Feder/Fse, le PDR Feader et le PO Feamp. Ces indicateurs peuvent être ajustés par le comité unique de programmation, dans le respect des modalités définies par la Région.

¹ sauf exceptions prévues dans les modalités d'intervention de la présente convention.