

2^{ème} édition - 2025

SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT

D'UNE OFFRE INNOVANTE

D'HÉBERGEMENT SOLIDAIRE

Règlement de l'appel à projet

CONTEXTE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, approuvé le 11 juin 2020, définit la politique de l'habitat sur le territoire intercommunal sur 6 ans.



Il vise notamment à **consolider et étendre la politique habitat en faveur des publics aux besoins spécifiques**, et entend aussi soutenir la création d'une nouvelle offre d'habitat à travers trois de ses orientations stratégiques :

- Donner la priorité à la revalorisation de l'habitat existant ;
- Ajuster le volume et le profil de la construction neuve, comme une offre de complément dans la réponse aux besoins ;
- Renforcer les polarités à travers le levier de l'habitat.

Pour répondre à ces grands objectifs, le programme d'action, décliné en 19 volets, vise notamment à :

- Permettre l'**émergence de projets d'innovation résidentielle** (action n°2) ;
- Répondre aux **besoins des publics en difficulté d'accès et/ou de maintien dans un logement adapté** en prenant appui sur les partenaires et professionnels de l'action sociale (action n°13).

En filigrane, le PLH a pour ambition de répondre aux enjeux de reconquête de l'existant, de lutte contre la vacance et contre la dégradation des logements, ainsi que d'améliorer la performance énergétique du bâti.

Le présent appel à projets constitue un levier d'action supplémentaire à la palette d'outils existants, complémentaire aux aides en faveur de l'habitat et de l'hébergement déjà mises en place par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire dans le cadre du règlement communautaire d'attribution des aides financières au logement.

En réponse aux enjeux et besoins partagés lors du temps fort de l'hébergement et du logement accompagné organisé le 10 avril 2024 par la Communauté d'Agglomération, les services de l'État et les partenaires locaux de l'hébergement et du logement ; **il a été décidé d'orienter la seconde édition de l'appel à projet « habitat innovant » sur la création d'une offre innovante d'hébergement solidaire adaptée aux publics en difficulté aux besoins spécifiques.**

L'offre d'hébergement (*d'urgence et d'insertion*) est constituée de 98 places sur l'intercommunalité, représentant 12 % de l'offre disponible au niveau départemental au 1er janvier 2024. L'offre de logements accompagnés est constituée de 89 logements, soit 8 % de l'offre disponible au niveau départemental au 1er janvier 2024. L'offre a été étoffée entre 2018 et 2024 (+ 22 places d'hébergement et + 27 logements accompagnés). Ce développement a principalement été porté par l'accroissement de l'offre en intermédiation-locative dans le parc privé et en sous-location dans le parc social.

Pour autant, la réponse en matière d'hébergement d'urgence reste insuffisante face à l'augmentation continue des demandes (*148 ménages demandeurs en 2020 contre 210 ménages demandeurs en 2023*) malgré la création de nouvelles places destinées principalement aux victimes de violence familiale. En matière d'hébergement d'insertion et logement accompagné, les demandes formulées auprès du SIAO sont globalement stables sur la période 2020-2023. **L'enjeu de fluidifier les parcours d'hébergement reste d'actualité du fait de la tension croissante observée sur l'accès à l'hébergement d'urgence. L'enjeu porte aussi et surtout sur la question de l'adaptation de l'offre aux publics.**

OBJECTIFS ET THÉMATIQUES DE L'APPEL À PROJET

Ouvert du 1^{er} avril au 31 juillet 2025, cet appel à projet cible les offres d'hébergement s'inscrivant dans les axes suivants :

Axe 1 : une offre nouvelle en faveur des publics spécifiques

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire souhaite, par cet appel à projet, promouvoir la création d'hébergements en faveur des publics spécifiques priorités dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) : les publics en difficulté d'accès et/ou de maintien dans le logement. Une attention particulière sera apportée aux projets valorisants :

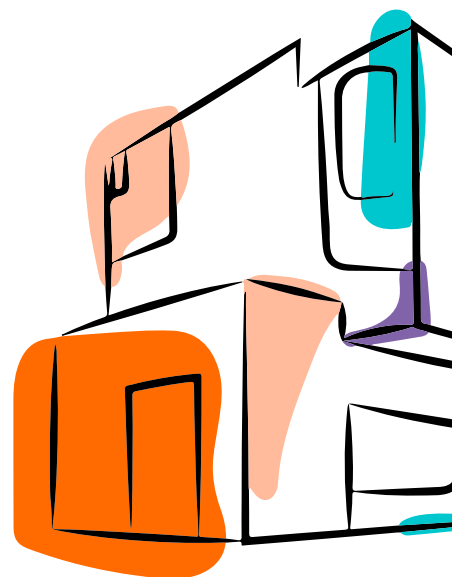
- les publics « hors cadre » marginalisés,
- les jeunes dont ceux issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE),
- les personnes avec des problématiques de santé (dont troubles de la santé mentale) ou addictions,
- les publics en attente d'une régularisation administrative de leur situation,
- la place de l'accueil des enfants.

Malgré l'offre diversifiée existante, certains publics qui cumulent plusieurs difficultés ne rentrent dans aucun dispositif du fait des spécificités de leurs situations. Ces publics marginalisés et hors-cadre nécessitent pourtant un accompagnement global renforcé, et un hébergement adapté.

Les jeunes en errance, qui cumulent divers types de vulnérabilités : ruptures familiales, difficultés d'insertion sociale et professionnelle, problématiques de santé, addictions, exclusions liées au logement rencontrent aussi des difficultés en matière d'accès à une offre d'hébergement adaptée. Cette difficulté est d'autant plus prégnante pour les jeunes issus de l'Aide Sociale à l'Enfance (ASE) ou du dispositif « jeune majeur », qui bénéficient certes d'une priorité au titre du contingent préfectoral pour accéder à un logement social mais qui ne sont pour autant pas nécessairement aptes à accéder dans l'immédiat à un logement autonome. Les besoins s'expriment alors pour ce public sur une offre d'hébergement temporaire, couplée avec un accompagnement renforcé vers l'autonomie.

Le besoin d'une offre spécifique et accessible pour les personnes avec des problématiques de santé (*souffrance psychique ou pathologies mentales*), et plus particulièrement pour les personnes sans-abri ou mal-logées vieillissantes qui présentent des troubles somatiques, psychiques, ou des conduites addictives est partagée localement par les acteurs de l'hébergement, de l'accompagnement social et de la santé. Le développement d'une offre adaptée ne relevant pas du logement collectif, mais intégrant un suivi global avec une articulation des problématiques santé / social / logement est jugée nécessaire dans le Saumurois.

Il a aussi été constaté un manque de réponse adaptée en matière d'accueil des publics primo-arrivants en attente d'une régularisation administrative de leur situation sur le territoire, pour les bénéficiaires de la protection internationale (BPI), mais également les personnes venues s'installer dans le cadre de l'immigration familiale ou économique.



Un besoin partagé parmi les structures existantes d'hébergement d'urgence, d'insertion et de logement accompagné concerne l'accueil ponctuel des enfants des publics hébergés. Les configurations des lieux d'hébergement sont organisées pour un public adulte, le plus souvent pour des personnes seules. Or, dans les faits, une partie des publics accueillis sont des parents, qui ne sont alors pas en mesure d'accueillir leur(s) enfant(s) sur leur lieu de vie. Une réflexion sur l'accueil ponctuel des enfants au sein des structures d'hébergements existantes est aussi une manière de répondre à cet enjeu sur le territoire.

Un enjeu partagé concernant l'ensemble des publics ciblés par l'appel à projet concerne la problématique du repérage et de la connaissance des publics qui ne trouvent pas de réponse adaptée et cumulent les vulnérabilités, dont les personnes isolées et « invisibles ». Ces dernières qui ne s'inscrivent pas dans une démarche d'accompagnement ou de soin, sont pourtant prioritaires au regard des problématiques rencontrées. Il peut être pertinent de privilégier des approches en termes de situation de vulnérabilités, de trajectoires et de parcours qui n'enferment pas les personnes dans des catégories et des dispositifs mais qui s'inscrit dans une logique d'insertion vers un logement pérenne.

Les projets devront aussi intégrer une dimension liée à l'accompagnement social, visant à accompagner les personnes hébergées dans une démarche d'insertion dans un logement pérenne, dans une formation ou un emploi, dans l'accès aux droits ou à la santé, suivies par des salariés, des travailleurs sociaux ou/et des bénévoles.

Axe 2 : une offre nouvelle promouvant des formes d'habitat/ d'hébergement innovantes

En articulation avec le(s) public(s) spécifique(s) ciblé(s) à l'axe 1, les porteurs de projet proposent des formes innovantes d'hébergement. Sont considérés comme innovants les projets qui apportent des réponses inédites et qui valorisent des solidarités nouvelles par leur objet, leur mode opératoire ou le public accompagné. L'innovation dans l'hébergement peut ainsi s'entendre à plusieurs niveaux (*non exhaustif*) :

- Structures, services, équipes, dispositifs combinant offre d'hébergement et offre de service, adaptés à l'accompagnement des publics dits spécifiques, hébergement hors les murs, en diffus, etc.,
- Promotion d'une approche globale, pluridisciplinaire, transversale, partenariale et interinstitutionnelle de l'accompagnement des personnes (*accompagnement gradué et évolutif des parcours dans la durée*), etc.,
- Au regard des pratiques professionnelles et de la gouvernance : articulation entre les intervenants, identification claire d'un.e coordonnateur.trice de l'accompagnement, renforcement des logiques d'aller vers, promotion des équipes mobiles pluridisciplinaires, renforcement de l'accompagnement dans le logement ou le lieu de vie et les dispositifs de maintien dans le logement et articulation, mise en réseau et synergie des dispositifs et des institutions entre les acteurs de l'accompagnement et de l'insertion des personnes, etc.,
- La dimension participative du projet : co-conception, co-programmation, co-construction, participation ou association des publics accueillis ou accompagnés à la réalisation du projet, etc.,
- Le caractère expérimental : innovation sociale, urbanisme transitoire, projets en lien avec la revalorisation ou la mutation de friches ou de bâti vacant sur la durée du portage foncier, etc.,

- Pour les projets d'offre nouvelle : la dimension écologique et environnementale des modes constructifs : approche économe en ressources (*énergie: approvisionnement, raccordement, éclairage, consommation, canicule...*), en matériaux (*réemploi, recyclage, bio-sourçage, stockage, entretien...*), en déchets (*tri, valorisation, réemploi*), en eau (*pleine terre, inondabilité, arrosage, rétention*), en sols (*qualité, pollution, terre excavée, concassage de démolition, compostage*) ainsi que l'approche bioclimatique du bâti (*éclairage naturel, inertie thermique, confort d'été, espaces extérieurs*), etc.

Axe 3 : une offre nouvelle valorisant la reconquête de l'existant

Le projet doit s'intégrer harmonieusement dans le tissu urbain existant, en mobilisant prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines et/ou en faisant des friches et du bâti vacant ou très dégradé des espaces de réinvestissement privilégiés.

La revalorisation du bâti existant concerne d'une part les biens vacants depuis plus de 2 ans et en particulier ceux rencontrant une situation juridique complexe : propriétaires inconnus ou absents, ou en état d'abandon manifeste, et d'autre part les biens très dégradés qui ne parviennent pas à trouver de solutions via les canaux classiques privés (*vente, réhabilitation par un particulier...*) et nécessitent donc une intervention lourde.

La revalorisation du bâti existant concerne aussi les projets de réhabilitation de logements communaux passoires thermiques (*logements classés G ou F*). Pour ce type d'opération, le bien devra atteindre a minima la classe énergétique C après travaux. La commune devra inclure dans son plan de financement la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE) et chercher à valoriser ces CEE.

Il est précisé que le projet doit s'inscrire dans l'axe 1 et l'axe 2 et/ou 3.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Périmètre d'application

Le présent appel à projets est ouvert aux projets situés sur les communes composant le territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

En accord avec les objectifs de sobriété foncière et en lien avec les objectifs du PLH, seuls les projets situés au sein des enveloppes urbaines existantes (*en construction neuve ou réhabilitation de bâti existant, changement d'usage et/ou densification*) sont éligibles (*projets situés en Zone Ua ou Ub telles que approuvées dans le cadre des PLUis*).

Les projets offrant une solution de portage du foncier sont éligibles, de même que les projets en maîtrise foncière.

Bénéficiaires

Les organismes suivants peuvent répondre au présent appel à projet :

- Associations (*dont les gestionnaires d'établissements et services médico-sociaux*) ou groupement d'associations,
- Organismes agréés au titre soit des activités d'ingénierie sociale, financière et technique mentionnés à l'article L. 365-3 du CCH, soit des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale mentionnées à l'article L. 365-4 du CCH,
- Bailleurs sociaux (*organisme d'habitation à loyer modéré conformément à l'article L411-2 du code de la construction et de l'habitation*),
- Opérateurs publics ou publics-privés de type SPL, foncière, SEM, EPL, GIE ou opérateurs privés,
- Communes de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Un groupement, partenariat ou consortium composé de plusieurs organismes est aussi éligible à l'appel à projet.

Montants des subventions et dépenses éligibles

Le montant de la subvention de l'appel à projet est de **25 000 € en 2025 pour le lauréat.**

Sont notamment éligibles les dépenses directes et induites relatives à la maîtrise du foncier (*acquisition*), au traitement du bâti ou terrain en amont de l'opération (*démolition, dépollution et désamiantage*) et aux travaux de construction et/ou réhabilitation, de même que les dépenses de maîtrise d'œuvre liées à l'opération. Dans le cas d'une opération nécessitant la maîtrise foncière du bien ou du terrain, celle-ci n'est pas exigée au moment du dépôt de la demande de subvention. Cependant, le demandeur doit pouvoir prouver qu'une démarche est en cours.

Les dépenses liées à l'évaluation préalable des besoins d'accompagnement (*en accès ou en maintien dans le logement*), les dépenses de diagnostics des ménages DALO, les dépenses d'accompagnement personnalisé des publics visés, les dépenses liées à la gestion locative adaptée, ainsi que les dépenses liées aux différentes phases de gestion de l'action : construction de l'action, animation et pilotage ne sont pas éligibles au présent appel à projet.

Le montant de la subvention ne doit pas dépasser 80 % du plan de financement prévisionnel de l'action proposée dans le cadre du présent appel à projets.



CRITÈRES DE SÉLECTION DES PROJETS

Les projets seront analysés au regard de :

- La pertinence du projet au regard des objectifs du PLH :
 - L'adéquation entre la réponse des besoins identifiés mais non ou insuffisamment couverts et pris en charge par les dispositifs existants,
 - L'inscription dans une dynamique partenariale.
- La pertinence du projet au regard des attendues du cahier des charges :
 - La prise en compte des publics ciblés,
 - Le caractère innovant du projet et/ou,
 - La valorisation de l'existant.

- Le niveau de maturité du projet ainsi que l'effet levier de la subvention sur la concrétisation du projet,
- La soutenabilité financière de l'opération et la pérennité du projet,
- Un engagement dans une démarche de capitalisation, voire de diffusion et d'essaimage.

Ces critères sont importants mais pas nécessairement tous cumulables. L'essentiel étant de tendre vers ces exigences. Selon les axes concernés, certains de ces critères seront analysés de manière différenciée.

Seuls les projets conformes à la réglementation en vigueur, notamment au regard les documents d'aménagement et d'urbanisme (SCOT, Plan de Prévention des Risques Inondations, Site Patrimonial Remarquable et PLUis) sont éligibles au présent appel à projet.



CUMUL DES AIDES DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

La subvention de l'appel à projet peut être cumulée avec l'ensemble des aides de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, sous réserve d'éligibilité.

Le règlement communautaire d'attribution des aides financières au logement accessible [ici](#) précise les modalités et subventions mobilisables pour l'habitat privé, le logement social et l'hébergement.

La collectivité se réserve le droit d'écarter le montant global de la subvention dans le cas où le projet bénéficierait d'un taux d'aides global supérieur à 80 % du montant HT et/ou dans le respect des règles nationales applicables en matière de cofinancements des projets.



MODALITÉS DE CANDIDATURE, D'INSTRUCTION ET DE SÉLECTION



Dates d'ouverture de l'appel à projets

Le présent appel à projets est ouvert du 1^{er} avril au 31 juillet 2025.

Les candidatures devront obligatoirement être déposées **par voie électronique avant le 31 juillet à 16h à l'adresse suivante : habitat@saumurvaldeloire.fr**. Un accusé de réception de la candidature sera transmis à chacun des candidats.

Pour les candidats qui le souhaitent, il est possible de contacter, jusqu'à la date limite de dépôt de dossier, le service Habitat pour obtenir des renseignements sur le montage du dossier à l'adresse suivante : habitat@saumurvaldeloire.fr.

Modalités d’instruction des candidatures

Les projets seront analysés en trois étapes :

- Vérification de la régularité administrative et de la complétude du dossier,
- Vérification de l’éligibilité de la candidature, au regard du présent cahier des charges,
- Analyse sur le fond du projet en fonction des critères de sélection.

Modalités de sélection

Un comité de sélection composé d’agents de la Direction de l’Aménagement et de la Cohésion du Territoire, procédera, dans un premier temps, à l’instruction technique des projets. Le lauréat est désigné par le jury de sélection, composé des élus membres de la commission Aménagement et Habitat de la Communauté d’Agglomération Saumur Val de Loire. Les porteurs de projet seront informés par email des suites réservées à leur candidature courant du mois d’octobre 2025.



ENGAGEMENTS DU LAURÉAT

En contrepartie du soutien de la Communauté d’Agglomération Saumur Val de Loire, le lauréat s’engage à :

- Concrétiser (*ouverture du lieu d’hébergement et/ou des logements*) le projet soutenu au titre de l’appel à projet dans les 2 ans à réception de la notification,
- Associer la Communauté d’Agglomération à l’avancée du projet,
- Transmettre l’ensemble des éléments (*études, photos, synthèses, etc.*) relatifs au projet,
- Organiser une communication sur le projet et faire mention du soutien apporté par la Communauté d’Agglomération Saumur Val de Loire sur l’ensemble des communications dédiées au projet,
- Se rendre disponible pour présenter le projet retenu dans le cadre d’instances communautaires,
- Se rendre disponible pour organiser une visite du site à la livraison.

Une convention sera conclue entre la Communauté d’Agglomération et le candidat retenu afin de formaliser le partenariat, notamment le soutien financier. De plus, la dite-convention spécifiera les règles de communication, à savoir :

- L’invitation du Président de la Communauté d’Agglomération à tous les événements (*inauguration, visites, etc.*) ayant un lien avec le concours financier attribué,
- La mention dans toutes les opérations de communication, y compris par voie de presse, du soutien de la Communauté d’Agglomération au projet.



MODALITÉS DE VERSEMENT

La subvention est versée en deux fois :

- 50% soit 12 500 € à l'issue de la notification de l'attribution de la subvention,
- 50% soit 12 500 € sur présentation des éléments relatifs à la demande de solde (*courrier, plan de financement définitif, copie des factures acquittées*).



PIÈCES À FOURNIR

Pour la demande de subvention :

Pièces obligatoires :

- Courrier sollicitant le concours de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire au titre de l'appel à projet 2025 "Soutien au développement d'une offre innovante d'hébergement solidaire" adressé au Président,
- Présentation du projet (*de type powerpoint*) comprenant notamment la description du projet, le public ciblé, le nombre et la typologie des places / logements créés et/ou requalifiés et tout élément permettant d'apprécier les différentes caractéristiques de l'opération et sa pertinence au regard des objectifs du présent appel à projets,
- Visuels des pièces techniques et graphiques si jugés nécessaires à l'appréciation du projet : plan de situation et plan cadastral, plan masse, plan en coupe, document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement, photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche, photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain,
- Plan de financement prévisionnel détaillé du projet, faisant apparaître explicitement les dépenses sur lesquelles portent la demande de subvention : devis estimatif(s) et descriptif(s) ou tout autre document, daté et comportant l'indication de l'organisme qui l'a établi, permettant d'apprécier le montant de la dépense,
- Calendrier prévisionnel du projet précisant les jalons clés et les délais de réalisation du projet,
- RIB du (des) bénéficiaire(s) de la subvention ;
- Ainsi que toutes pièces à discrétion du porteur de projet utiles à la valorisation de l'opération,
- Dans le cas d'un projet de rénovation énergétique concernant une passoire thermique : document justifiant de l'étiquette énergétique avant travaux et de l'étiquette envisagée après travaux.

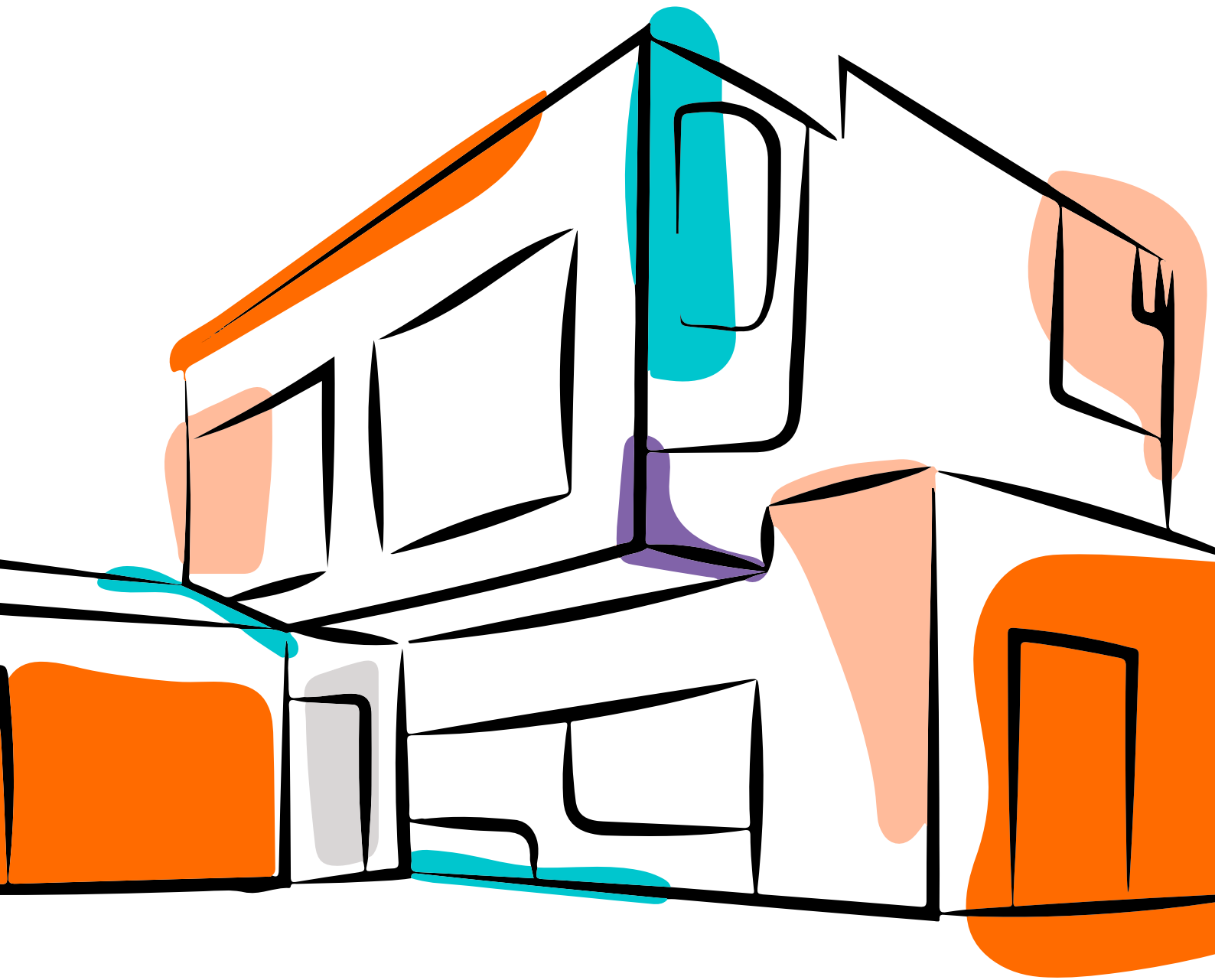
La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire se réserve la possibilité de solliciter toute information ou document qui serait nécessaire à l'évaluation du projet présenté et de la capacité du candidat à le mettre en œuvre.

Pour la demande de versement du solde de la subvention :

- Courrier de demande de versement du solde de la subvention octroyée, à l'attention du Président de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire,
- Copie des factures acquittées correspondant aux dépenses subventionnées et, le cas échéant, certificat d'achèvement des travaux,
- Plan de financement final présentant l'état détaillé des dépenses réalisées et les subventions reçues.

Seuls les dossiers déposés complets et dans les délais seront instruits.







Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
11 rue du Maréchal Leclerc – CS 54030
49408 SAUMUR CEDEX
02 41 40 45 56 – habitat@saumurvalde Loire.fr