

APPEL À PROJETS DANS LE CADRE DU FONDS CANTAL INNOVATION

**Logements Les Clefs du Cantal :
logements individuels et collectifs destinés à la location pour les nouveaux
arrivants et les professions médicales et paramédicales**

CAHIER DES CHARGES

CALENDRIER

Publication de l'Appel à projets : juin 2024
Date limite de dépôt des candidatures : 18 octobre 2024

ADRESSE DE PUBLICATION DE L'APPEL À PROJETS

Le cahier des charges du présent appel à projets est disponible et téléchargeable sur le site du Conseil départemental du Cantal dans la rubrique « Aides & subventions »

DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS AUPRÈS DE :

Emma TEIL, Chargée de projet développement territorial - service Développement Durable du Territoire,
Agriculture, Attractivité
tél : 04.71.46.21.63
Mail : eteil@cantal.fr

1. CONTEXTE DE L'APPEL À PROJETS

Chef de file en matière de solidarité territoriale et fortement engagé dans le renforcement de l'attractivité du territoire, le Conseil départemental fait le constat d'une situation de l'habitat qui rend difficile la location d'un logement qualitatif et adapté aux premiers mois d'arrivée dans le Cantal. Le déficit de l'offre par endroits, l'inadéquation entre l'offre et la demande ailleurs sont des freins aux premières étapes de l'installation.

Ce déficit de l'offre affecte tous les publics, y compris les professionnels de la santé. Pour inciter de nouveaux professionnels de la santé à s'installer dans le territoire, il est impératif que le territoire puisse offrir des conditions d'accueil agréables et pratiques aux internes en médecine, aux stagiaires paramédicaux, aux médecins remplaçants...

Afin de répondre à ces problématiques, le 17 novembre 2023, le Conseil départemental a voté les modalités d'accompagnement des logements « Les Clefs du Cantal ». Ces logements ont pour objectif d'être une solution d'accueil qualitative et à prix abordable pour les premiers mois d'une installation. Cette première expérience résidentielle réussie doit permettre d'accroître le taux d'installation définitive de ces nouveaux cantaliens.

Les logements « Les Clefs du Cantal » peuvent prendre la forme de logements individuels (studios, appartements) ou de logements collectifs (destinés à accueillir des collocations), proposés aux nouveaux arrivant à travers des baux temporaires de courte durée (entre 1 mois et 2 ans).

En développant ces logements, le Conseil départemental veut encourager les communes et leurs établissements à créer des logements immédiatement disponibles, meublés et équipés pour les nouveaux arrivants porteurs d'un projet professionnel dans le cadre d'une embauche, d'une période d'essai, d'une mutation, d'un remplacement, de la création/reprise d'une activité, d'une alternance, d'un apprentissage, d'un stage (notamment d'internat).

OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">- Renforcer l'offre locative à destination des nouveaux arrivants- Faciliter l'accueil de remplaçants, de stagiaires, d'internes en médecine- 20 logements « Les Clefs du Cantal » / 20 chambres de logements collectifs
------------------	---

2. OBJET DE L'APPEL À PROJETS

Le présent appel à projets a pour objet de permettre aux maîtres d'ouvrage de bénéficier d'une aide du Conseil départemental à l'investissement pour les opérations portant à la création, la rénovation et l'ameublement de logements locatifs meublés et équipés pour les nouveaux arrivants et les personnes exerçant des professions médicales et paramédicales, labellisés « Les Clefs du Cantal ».

3. STRUCTURES ÉLIGIBLES

Les communes et les intercommunalités du Cantal sont propriétaires de plus de 3700 logements (source ADIL).

Sont éligibles les maîtres d'ouvrages suivants :

- communes,
- établissements publics de coopération intercommunale et intercommunautaire (syndicats de communes, communautés de communes et d'agglomération...)

4. RÈGLES DE FINANCEMENT

Seules les dépenses d'investissement sont éligibles.

Sont accompagnés les opérations de création, de rénovation et d'ameublement de logements à hauteur de 50% maximum d'aide par logement :

- dans la limite de 25 000€ de subvention par logement individuel ;
- dans la limite de 12 500 € de subvention par chambre d'un logement collectif.

La priorité est donnée aux opérations de rénovation situées en centre-bourg ou centre-ville.

Un maximum de 10 logements et chambres de logement collectif par maître d'ouvrage peut être soutenu dans le cadre de cet appel à projet.

Les financements départementaux sont cumulables avec toute autre aide publique (État, Fonds Européens, Région) dans la limite des plafonds fixés par les règles d'encadrement du droit communautaire et les réglementations en vigueur.

Cependant, il convient de préciser que les subventions accordées au titre de cet appel à projets ne sont pas cumulables avec les aides obtenues dans le cadre d'autres dispositifs du Conseil départemental.

À l'issue de la sélection des candidats, chaque structure publique retenue reçoit une notification de subvention. Le règlement financier départemental, disponible sur www.cantal.fr, s'applique aux aides accordées lors du présent appel à projets.

5. CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier de candidature comportera :

- Un dossier technique comprenant :
 - o Un état des lieux du bâtiment (ou du terrain) existant,
 - o Une présentation détaillée du projet,
 - o Le coût prévisionnel des investissements,
 - o Le calendrier prévisionnel,
- Un plan de financement détaillé du projet ;
- Une note précisant les enjeux du territoire, les motivations du maître d'ouvrage et la motivation du lieu retenu (ex. y a-t-il un cabinet médical, des paramédicaux, des vétérinaires, une entreprise importante, etc ?)
- La délibération de la collectivité validant le projet, le budget prévisionnel et l'engagement dans la labellisation « Les Clefs du Cantal ».

Pour bénéficier de cette aide et de la labellisation « Les Clefs du Cantal », une lettre d'engagement (jointe en annexe) doit être signée par le représentant de la structure porteuse. Les engagements sont les suivants :

- créer, rénover et mettre sur le marché des logements locatifs meublés regroupés à destination des nouveaux arrivants,
- faire intervenir un professionnel de la maîtrise d'œuvre, de la décoration ou de l'aménagement afin d'assurer une opération qualitative,
- exiger un dossier de candidature des locataires potentiels afin de vérifier qu'ils répondent aux critères suivants : adresse (locataires domiciliés hors du département), situation professionnelle (contrat de travail, stage, création/reprise d'une entreprise et/ou d'études),
- garantir une gestion réactive et une maintenance irréprochable des logements,
- rendre compte en temps réel de la disponibilité des logements à l'EPCI, au Conseil départemental et à l'Agence Cantal Attractivité, afin de permettre une diffusion de l'offre de logement aux nouveaux arrivants,
- guider les nouveaux arrivants vers la plate-forme départementale d'accueil des nouveaux arrivants, la Conciergerie les Clefs du Cantal, afin qu'ils puissent bénéficier de l'ensemble des services proposés pour faciliter leur installation,
- réaliser un rapport annuel rendant compte du taux d'occupation, du turn-over, de la rentabilité financière des logements, du profil des locataires, de l'installation ou non des locataires dans le Cantal à la fin du bail.

Par ailleurs, tout document que le candidat jugera utile à l'appui de son dossier pourra être joint en annexe.

Le Conseil départemental se réserve la possibilité de demander des éléments complémentaires à la candidature.

Les dossiers de candidature devront être déposés par voie électronique via le formulaire en ligne : <https://demarches.adullact.org/commencer/aap-les-clefs-du-cantal>.

6. PROCÉDURE DE SÉLECTION

Les dossiers de candidature sont instruits par le Conseil départemental selon les critères d'appréciation suivants :

- Problématiques, enjeux et objectifs du projet ;
- Pertinence et cohérence de l'implantation géographique du logement ;
- Niveau d'aboutissement du projet technique.

Le Conseil départemental veillera également, dans la mesure du possible, à permettre une certaine répartition géographique des projets retenus sur le territoire départemental.