

FICHE PROJET
PROGRAMMATION

**Comité de programmation du 30 mars 2017,
Programme Leader
CP n° 1-2017
Mende**

Intitulé du projet : Installation d'Habitations Légères de Loisirs

Maîtrise d'ouvrage :

Camping*** Les terrasses du lac

Coordonnées :

48 300 LANGOGNE

Tel. 04 66 69 29 62

Mail. info@naussac.com

Site internet. www.naussac.com

Partenaires projet :

Ce projet s'inscrit dans le fiche action n° 2

« Adapter l'économie du territoire au regard des besoins de la population et des enjeux de développement »

Et dans l'objectif opérationnel

« Adapter l'offre économique aux besoins du territoire »

Et dans les types d'opérations

« Soutien à la création, à l'extension, à la réhabilitation d'hébergements touristiques »

Description du projet :

Objectifs :

- Augmenter le chiffre d'affaire grâce à l'augmentation de la capacité d'accueil et de la qualité de l'hébergement ;
- Maintenir la fréquentation du site.

Contenu de l'action :

Le projet consiste à implanter sur le terrain de camping*** « Les Terrasses du lac » de Langogne, de nouvelles Habitations Légères de Loisirs (HLL).

Le produit qui sera sélectionné sera dans une gamme supérieure à la fois au niveau de l'intégration paysagère (aménagements qui seront effectués par un paysagiste avec des essences locales) et au niveau des équipements. Les habitations seront ergonomiques et auront une durée de vie minimale de 15 ans (le fournisseur des chalets est « Chalets Fabre », son expérience autour des HLL, lui permet de concevoir des logements avec une optimisation de l'espace pour une ergonomie du lieu).

Ces habitations légères de loisirs sont des chalets hôteliers prévus pour 6 personnes. D'une surface habitable de 45m², ils sont plus spacieux que les HLL habituelles (35m²). Ils disposent :

- D'une terrasse de 25m² donnant une vue sur le lac avec un salon extérieur ;
- De 2 chambres avec une télévision et une salle d'eau (douche, lavabo, WC) chacune ;
- D'un espace séjour avec un coin cuisine comprenant un lave-vaisselle et un four ;

Les habitations légères de loisirs seront modulables afin de permettre la possibilité de louer soit :

- Le chalet complet : deux chambres et un espace séjour (avec ou non le choix de la demi-pension) ;
- Une seule chambre (chambre équipée avec Tv et salle d'eau, ainsi qu'avec la possibilité de demi-pension au restaurant, la cuisine étant condamnée) qui dispose d'un accès par l'extérieur.

Le porteur de projet a réalisé une première tranche du projet par la mise en place de 2 chalets afin de vérifier l'impact sur la clientèle et la qualité des produits. Cette première phase a été financée par un emprunt.

Le porteur de projet prévoit la commercialisation de 6 nouvelles habitations pour 2017.

Résultats attendus :

Ce projet doit permettre de développer l'avant saison, mais aussi, d'augmenter le chiffre d'affaire à travers la proposition plus large d'espaces locatifs. Cela pour garantir un taux de fréquentation et de remplissage suffisant.

Lieu d'implantation :

Les chalets seront implantés sur un pré en partie haute du camping qui offre un panorama sur le lac de Naussac.

Plan de financement prévisionnel :

Pour les projets d'hébergements touristiques il faut respecter :

- ❖ *Un TMAP (Taux Maximum d'Aide Publique) de 30 % (sur cette base, le cofinancement public doit être à minima de 20 % et, le Leader à maxima 80 %)*
- ❖ *Un montant Leader maximum de 34 500.00 €*

Dépenses	Montant HT en €	Co-financement	Montant en €	Taux	Remarques
Habitations Légères de Loisirs	160 000.00 €	Conseil départemental de la Lozère	8 625.00 €	4.62 %	Correspond à 20% de l'aide publique
Maçonnerie, terrassement	19 200.00 €	FEADER-Leader	34 500.00 €	18.48 %	Correspond à 80 % de l'aide publique
Électricité	7 500.00 €	Autofinancement	143 575.00 €	76.90 %	-
Total	186 700.00 €	Total	186 700.00 €	100 %	-

Les échanges avec la Région :

Ce dossier a été présenté pour cofinancement public au Conseil départemental de la Lozère dans le cadre de son règlement en faveur des hébergements touristiques pour l'année 2016. Le service de la région a dans ce cadre-là vérifié l'éligibilité des dépenses. La vérification du service instructeur de la région Occitanie a été favorable sur l'éligibilité des dépenses présentées.

Le comité technique :

Remarques du comité technique du 24 mai 2016 :

Le montant sollicité :

Céline JANVIER informe que pour les projets d'hébergements touristiques, un plafond a été voté lors du comité de programmation du 17 mai 2016 à hauteur de 43 125 € de

Montant Maximum d'Aide Publique (MMAP), c'est-à-dire que le LEADER maximum correspondant s'élève à 34 500 €.

Le comité technique conseil de ne prendre qu'une partie des chalets pour respecter le MMAP présent sur l'indicateur « Nombre d'hébergements touristiques soutenus : 10 projets à soutenir ».

La plus-value des chalets sur le camping :

Le comité technique pose la question suivante :

- L'implantation de 6 chalets va-t-elle créer des emplois saisonniers ? Combien d'emplois existe-t-il actuellement ?

Il précise également que ce type d'hébergement existe dans des campings présents aux alentours (Les cigales de l'Allier et les rondins des bois).

L'intérêt touristique :

Ce projet est considéré par le comité technique comme intéressant pour le territoire puisqu'il permet une montée en gamme de l'hébergement mais aussi une nouvelle offre.

Les cofinancements publics :

À ce jour aucun cofinancement public n'est présent sur le projet. Si les cofinancements publics ne sont pas trouvés, le porteur de projet ne pourra pas obtenir une aide du LEADER.

Notation du comité technique (voir grille de sélection ci-après) :

Les membres du comité technique du 24 mai 2016 ont décidé d'attribuer au projet les notes suivantes :

0/20 pour le respect des indicateurs

9.33/20 pour la cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL

Avis du comité technique :

Le comité technique donne un **avis favorable** au projet **sous réserve** que le plan de financement soit retravaillé.

Évolution du projet suite à la pré-instruction de la région et aux remarques du comité technique :

Le montant LEADER et le MMAP :

Le Montant Maximum d'Aide Publique n'est plus plafonné. Le GAL a pu lors du comité de programmation du 13 octobre plafonner le montant LEADER à hauteur de 34 500.00€.

Le plan de financement et le cofinancement :

Le plan de financement a été revu avec le porteur de projet, ce ne sont pas 6 chalets mais 4 qui ont été déposés au GAL. Le montant LEADER est de 34 500.00€ et ne peut être supérieur puisqu'il s'agit d'un plafond, ainsi, le respect des indicateurs est assuré.

Depuis le comité technique de mai. Le Conseil départemental de la Lozère a mis en place pour l'année 2016 uniquement, un règlement pour intervenir comme cofinancier public des projets d'hébergements touristiques. Ainsi, le porteur de projet a sollicité le Conseil départemental de la Lozère pour un cofinancement public dans le cadre de ce règlement.

Les emplois :

Ce projet va permettre de maintenir et de valoriser en heures de travail des emplois existants.

L'engagement du fabricant des chalets FABRE :

Le fabricant FABRE est inscrit dans une démarche Haute Qualité Environnementale (HQE). Cette méthode vise à limiter les impacts d'une construction sur l'environnement, tout en garantissant à l'intérieur des conditions de vie saines et confortables. Cette méthode intègre les paramètres du développement durable du chalet de sa construction à sa démolition. (cf. pièce jointe sur l'engagement du fabricant).

Le comité de programmation pour avis d'opportunité :

Remarques du comité de programmation du 21 novembre 2016 pour avis d'opportunité :

Le porteur de projet précise qu'un hôtel existe sur le site du camping, ces deux activités sont complémentaires puisque suivant la période et la clientèle, les demandes sont différentes. Les Habitations Légères de Loisirs sont un équipement qui permet de combler à la fois la clientèle hôtelière et, à la fois la clientèle du camping. Il ajoute qu'il est de plus en plus difficile de maintenir la fréquentation touristique et que l'établissement a besoin d'augmenter sa capacité d'accueil pour ne pas avoir à refuser des clients en haute période.

Le porteur de projet a choisi de l'hébergement type HLL car il s'agit d'un hébergement semi dur (il est compliqué de construire des hébergements en dur sur les campings). Une autorisation de travaux a tout de même été demandée. La durée de vie des HLL est de 15 ans.

Les trois clientèles qui fréquentent le camping sont les suivantes : les familles, les sportifs et les séniors. Selon le porteur de projet, la clientèle préfèrent aujourd'hui partir moins longtemps et, avoir un hébergement de qualité et confortable.

Le comité de programmation a pu demander au porteur de projet si le fabricant choisi « FABRE » est le seul à proposer ce type d'hébergement. Le porteur de projet a répondu que ce fabricant est le seul à proposer ce type de chalet dans cette configuration (modulable et grande surface). Il s'agit d'un modèle apparu en 2015 qui correspond à un produit locatif et hôtelier.

Le comité de programmation ajoute également qu'il est important de soutenir ce type de projet puisqu'il permet d'étaler la saison touristique en Lozère.

Notation du comité de programmation pour avis d'opportunité (voir grille de sélection ci-après) :

Les membres du comité de programmation du 21 novembre 2016 ont décidé de modifier la notation du comité technique, ainsi les nouvelles notes sont les suivantes :

20/20 pour le respect des indicateurs

11.33/20 pour la cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL

Avis du comité de programmation pour avis d'opportunité :

Le comité de programmation donne un **avis d'opportunité favorable** au projet.

Évolution du projet :

La subvention demandée au Conseil départemental de la Lozère a été accordée à la commission permanente du 3 février 2017 sous réserve de l'obtention du financement Leader.

Annexe 1 : Grille de sélection

Grille d'analyse et de sélection des projets présentés sur le LEADER - Fiche action 2

"Installation d'habitations légères de loisirs" - Camping *** Les terrasses du lac

Respect des indicateurs (0 ou 10)

Indicateurs de la fiche action		Notation		Remarques
Nombre d'hébergements touristiques soutenus ou étudiés : 10	Le montant du projet permet d'atteindre les objectifs de la fiche action (indicateurs) le montant du projet ne permet pas d'atteindre les objectifs de la fiche action (0), le montant du projet permet d'atteindre les objectifs de la fiche action (10)	10	/ 10	Le projet doit respecter le TMAP de 34 500€. Ce taux est respecté puisque le montant LEADER sollicité est de 34 500,00€.
Coef.8	Total	80	/ 80	
TOTAL respect des indicateurs		20	/ 20	

Qualité du projet

Périmètre / échelle / objectif (0 / 5 ou 10)		Notation		Remarques
	Le projet rayonne sur le périmètre d'une commune (0), le projet rayonne sur le périmètre d'au moins 3 communes (5), le projet est porté / rayonne à l'échelle du périmètre d'un EPCI du territoire ou d'une commune nouvelle (10)	10	/ 10	Ce projet aura un rayonnement large puisqu'il s'agit d'un projet touristique.
Coef.0,30	Total	3	/ 3	

Principes de priorité		Critère de priorité (0 / 5 ou 10)		Notation		Remarques
Valorisation des ressources locales	<i>Le projet :</i>					
	S'appuie sur les ressources locales (patrimoine naturel ou culturel, filières locales tels le bois, la pierre,...) le projet ne fait pas référence aux ressources locales (0), le projet fait référence à au moins 1 ressource locale (5), le projet a pour objet la valorisation de plusieurs ressources locales (10)	5	/ 10		Le projet s'appuie sur des essences locales pour l'aménagement paysager.	
	Valorise le patrimoine et les savoirs faire locaux (technique traditionnelle, restauration d'un petit patrimoine bâti,...) le projet ne valorise aucun patrimoine et/ou savoir-faire local (0), le projet valorise 1 patrimoine et/ou savoir-faire local (5), le projet valorise au moins 2 ou plusieurs patrimoines et/ou savoirs faire locaux (10)	0	/ 10		Le projet ne valorise pas les savoir-faire locaux ou le patrimoine.	
Coef.0,20	Total	1	/ 4			

Dimensions environnementales du projet		Le projet prend en compte les problématiques environnementales suivantes :		Notation		Remarques
	La prise en compte des ressources en eau et des énergies le projet ne fait pas référence à la problématique d'économies en eau et en énergie (0), le projet fait référence à la problématique des économies en eau et en énergie (5), le projet comporte un poste de dépense spécifique aux économies en eau et en énergies (10)	10	/ 10		Le porteur de projet a choisi un constructeur qui prend en compte l'utilisation des ressources en eau et des énergies dans la construction des HLL.	
	Le respect de l'environnement le projet ne fait référence à aucune démarche qualité (0), le projet s'inscrit dans une démarche qualité mais n'a pas obtenu son label ou classement (5), le projet bénéficie d'un classement, label, autres (exemple : garage propre, coiffeur nature, peintre propre, étoiles pour les hôtels, autres) (10)	5	/ 10		Le fabricant est inscrit dans une démarche Haut Qualité Environnementale (HQE) afin de limiter les impacts de la construction sur l'environnement.	
Coef.0,20	Total	3	/ 4			

Dimensions partenariales du projet	<i>Le caractère partenarial du projet se manifeste par :</i>			
	La mobilisation de divers partenaires et/ou mutualisation de ressources, compétences, de lieux,... <i>le projet ne mobilise aucun partenaire externe au porteur de projet ni aucune mutualisation(0), le projet mobilise au minimum 2 partenaires ou 2 mutualisations (5), le projet réunit des partenaires dont les relations sont fixées dans le cadre d'une convention de partenariat (10)</i>	0	/10	Le projet ne fait pas référence au partenariat ni à la mutualisation.
Coef.0,40	Total	0	/4	
Impact économique et sur le maintien et l'accueil de population	<i>Le projet contribue à l'impact économique et à la stratégie d'accueil et de maintien de population portée par l'association Terres de vie en Lozère par :</i>			
	Sa création d'emplois <i>le projet ne crée aucun emploi (0), le projet crée ou maintien 1 emploi (5), le projet crée ou maintien au moins 2 emplois ou plus (10)</i>	5	/10	Le projet peut permettre la création d'emplois saisonniers.
	Le fait que le projet favorise l'accueil et le maintien de population à travers l'emploi et la création d'activités <i>le projet ne fait pas référence à l'accueil de population, à l'emploi et à la création d'activités (0), le projet fait référence à l'accueil de population, à l'emploi et à la création d'activités (5), le projet a pour objet principal l'accueil de population, l'emploi et à la création d'activités (10)</i>	10	/10	Le projet est en faveur de l'accueil d'une population touristique.
	Le fait que le projet participe à l'attractivité du territoire <i>Le projet ne participe pas à l'attractivité du village (0), le projet participe à l'attractivité du village (5), le projet a pour objet principal l'attractivité du village (10)</i>	5	/10	Le projet participe à l'attractivité du village et du territoire.
Coef.0,50	Total	10	/15	
TOTAL		17	/ 30	
TOTAL QUALITE DU PROJET		11,33	/ 20	

Respect des Indicateurs	20,00	/ 20	
Cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL Terres de vie en Lozère	11,33	/ 20	

Les dossiers n'ayant pas acquis au minimum 10 points sur 20 pour le respect des indicateurs et pour la cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL devront être retravaillés