

FICHE PROJET
PROGRAMMATION

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

Intitulé du projet : Projet de montée en gamme et d'acquisition de huit chalets neufs

Maîtrise d'ouvrage :

SARL Le Mas des Sédariès

Coordonnées :

Rue du Mas des Sédariès – 48 800 VILLEFORT

Tel. 04 66 46 25 20

Mail. vacances48@gmail.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 :

- Valoriser les savoir-faire et ressources régionales pour le choix des chalets ;
- Mutualiser des ressources et des compétences supplémentaires au sein du camping ;
- Choisir un fabricant ayant des engagements respectueux de l'environnement ;
- Permettre une montée en gamme, une qualité et un renforcement de l'attractivité du territoire à travers ce projet.

Contenu de l'action :

Le Mas des Sédariès est composé d'un camping, d'un gîte d'étape, d'une résidence hôtelière, d'un espace restauration et d'une boutique.

Le projet déposé au GAL consiste à acquérir 8 chalets neufs et, il s'inscrit dans une démarche globale de montée en gamme du camping qui vise à la :

- Revente de 9 mobil home de 15 ans d'âge ;
- Réhabilitation du restaurant afin d'augmenter la capacité d'accueil (souhait d'accueillir 48 personnes) ;
- Réfection de 4 appartements de la résidence ;
- Création d'une salle de réunion pour les stages et séminaires à partir d'une salle existante.

Le fabricant choisi pour les chalets (mobil home) est O'HARA-IRM du groupe Beneteau originaire de Lézignan et de Beaucaire (Aveyron et Gard). Ce fabricant s'engage au respect de l'environnement par :

- La réduction des consommations en eau : installation de chasses d'eau double débit et limiteurs de débit pour les lavabos et les éviers ;
- La réduction de la consommation électrique : équipements classés A+, Leds de classe A, ampoule basse consommation 15W, minuterie sur l'éclairage extérieur 1h ;
- L'utilisation de matériaux propres et sains : certification à bas taux de formaldéhyde (BTF) pour les panneaux à particules utilisés sans la construction des résidences mobiles. Le lino revêtant le sol des résidences mobiles est classé A+ sur l'échelle des émissions de substances volatiles dans l'air intérieur ;
- L'installation de matelas mousse labellisé Oeko (certification écologique du textile) Tex : recyclable ;
- L'utilisation de matériaux recyclés ;
- La recyclabilité des mobil home : 98% ;
- La gestion des déchets : un bac de tri est installé dans la cuisine ;
- La certification ISO 14001 (relative au management environnemental – amélioration de la performance environnementale) et l'engagement sur la norme ISO 26000 (relatives à des lignes directrices pour les entreprises et organisations pour opérer de manière socialement responsable).

Les actions propres aux exploitants du camping Le Mas des Sédariès sont les suivantes :

- Eau : réducteurs de pression sur les douches ;
- Énergie : navettes électriques, cellule photoélectriques (composé de capteurs photosensible) dans les sanitaires, éclairage à led solaire ;
- Déchets : mise en place d'un système de compostage, installation d'un point tri ;
- Partenariats locaux : Vival, Boucherie Mathieu, restaurants locaux, BM Services, partenariat avec Grandeur Nature.

Les chalets choisis sont les suivants :

- 4 de 26.30m² : 2 chambres parents avec emplacement lit bébé, chambre enfants, canapé lit dans le salon, salle d'eau, WC isolés ;
- 3 de 33.20m² : 2 chambres parents avec emplacement lit bébé et bureau, 2 chambres et 2 salles de bain et WC séparés, espace de vie commun entre les deux chambres, cuisine intégrée ;
- 1 de 17.80m² : 1 chambre parentale, salon séjour cuisine équipée, salle d'eau.

Résultats attendus :

Ce projet doit permettre de répondre à une demande non satisfaite hors période estivale grâce à la proximité du Mas de la Barque. L'offre d'hébergements du Mas de la Barque est de qualité mais elle ne répond pas aux attentes des clientèles qui recherchent les services de proximité disponibles à Villefort. Elle ne répond pas non plus aux cibles des clientèles individuelles (couples). En proposant des chalets très qualitatifs de type « produit hôtelier », Le Mas des Sédariès vient compléter l'offre du territoire de Villefort en renforçant son niveau qualitatif.

Il s'agit également de proposer des prestations spécifiques pour répondre à des marchés spécifiques et prendre en compte les évolutions sociétales : chalets de grande capacité (familles), cabanes (enfants), produit hôtelier (couples). Ces spécificités pourront permettre de diversifier la clientèle et de développer la commercialisation en direction des clientèles étrangères via les grands opérateurs en ligne qui ont des attentes fortes en termes de qualité.

Ce projet renforcera l'attractivité du territoire par la qualité et la complémentarité des équipements, par son adéquation avec l'évolution des attentes des clientèles et, par son volet environnemental en phase avec l'environnement de la Lozère.

Lieu d'implantation :

Camping** Le Mas des Sédariès à Villefort

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
8 chalets	143 630.00 €	Conseil départemental de la Lozère	8 617.80 €	6 %	Correspond à 20 % de l'aide publique
		FEADER-Leader	34 471.20 €	24 %	Correspond à 80 % de l'aide publique
		Autofinancement	100 541.00 €	70 %	-
Total	143 630.00 €	Total	143 630.00 €	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 sur l'année 2016. Le dossier a été envoyé par courrier au service de la région Occitanie afin qu'il puisse vérifier l'éligibilité des dépenses.

Le comité technique :

Remarques du comité technique du 8 novembre 2016 :

Le projet :

Le comité technique trouve la démarche intéressante puisque le camping avait été tenu par la commune puis, le propriétaire actuel l'a repris pour le faire évoluer.

Le comité trouve que ce projet sera complémentaire à l'offre existante à condition qu'il soit ouvert toute l'année.

Le mobil home et l'HLL :

Le comité technique se questionne sur la différence entre un mobil home et une habitation légère de loisirs.

Le produit choisi par le porteur de projet est un mobil home appelé chalet puisque le produit choisi sera habillé d'un bardage bois. Des hébergements de ce type sont déjà présents dans le camping et ils sont complétés par des petites cabanes en bois qui sont destinées aux enfants.

Pour que le projet soit éligible au règlement en faveur des hébergements touristiques du Conseil départemental de la Lozère, le porteur de projet s'est engagé par écrit au retrait des roues des mobil homes. Des réseaux électriques seront présents sous la structure.

[Le choix des chalets :](#)

Le comité technique a demandé si le porteur de projet travaille en partenariat avec Cévennes éco tourisme puisqu'il s'agit d'une association locale qui a la possibilité de produire des chalets.

Le porteur de projet a choisi un fabricant de l'Aveyron et du Gard qui s'inscrit dans une démarche respectueuse de l'environnement. Le fabricant dispose d'un cahier des charges.

Le comité technique souhaite savoir d'où provient le bois qui est utilisé pour la réalisation du bardage des chalets.

[L'intérêt environnemental du porteur de projet :](#)

Le porteur de projet s'inscrit lui aussi dans une démarche respectueuse de l'environnement. Il souhaite réaliser une étude avec l'ADEME sur l'eau, les énergies et les déchets au sein de son camping.

[Les partenariats :](#)

Le comité technique demande au porteur de projet de repréciser ses partenaires et de préciser pour chacun d'entre eux la nature des partenariats.

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

Les membres du comité technique du 8 novembre 2016 ont décidé d'attribuer au projet les notes 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 technique :

Le comité technique donne un **avis favorable** au projet.

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

[L'ouverture du camping le Mas des Sédariès :](#)

Le porteur de projet a précisé que le camping le Mas des Sédariès est ouvert toute l'année.

[Les partenariats et la nature des partenariats :](#)

Grandeur nature est un partenaire du Mas des Sédariès. En effet, l'association Grandeur nature redirige des groupes de jeune vers le Mas des Sédariès et, l'établissement fait la promotion de cette association auprès de sa clientèle touristique.

Le porteur de projet avait fait la démarche d'adhérer à Cévennes éco tourisme il y a quelques années. Mais ce service n'a pas été reconduit.

[La provenance du bois utilisé pour les chalets :](#)

Le bois utilisé pour les chalets est certifié PEFC. Ainsi cette certification assure le respect des règles établies pour la gestion et l'exploitation durable de la forêt et, le suivi du bois dès la récolte et durant tout le cycle de transformation et de commercialisation des produits issus du bois.

Le constructeur des chalets choisis par le porteur de projet certifie que ces résidences mobiles de loisirs répondent à un certificat environnemental.

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'ils ont repris le camping il y a 6 ans avec un bail emphytéotique et, que leur volonté est de montée en gamme chaque année. Le camping Le Mas des Sédariès, est à proximité de Villefort, du lac et du Mas de la Barque. À travers ce projet, le souhait est d'avoir des logements qui soient écologiques, économiques et économes.

Le comité de programmation ajoute que l'offre en hôtellerie et en restauration est en baisse sur le territoire de Villefort, ainsi il est important pour le territoire d'avoir des campings en capacité d'ouvrir à l'année. Le porteur de projet ajoute que ce sont l'acquisition des 8 mobil-homes qui va permettre d'ouvrir le camping sur l'année complète (les mobil-homes présents actuellement sur le camping ne permettent pas de le faire).

Le comité de programmation se questionne sur la qualité des chalets qui sont des mobil-homes. Le porteur de projet précise que les chalets sont des mobil-homes habillés en bois et que les roues ont été retirées afin que les hébergements soient privés de mobilité. Il ajoute que le produit choisi est abouti, économe et écologique. La surface choisie est variable afin de permettre au camping de s'adapter aux différentes clientèles. Ce projet est aussi selon le porteur de projet une adaptation à la clientèle qui, aujourd'hui recherche moins de l'hôtellerie mais plutôt des hébergements où la clientèle sera en capacité de « faire comme chez elle » (cuisine etc.).

Le porteur de projet ajoute que le camping ne fait pas la vente de mobil-homes.

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 garder la notation du comité technique soit :

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

"Projet de montée en gamme et d'acquisition de 8 chalets neufs"

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	Cet indicateur « Nombre d'hébergements touristiques soutenus et étudiés » est caractérisé par un plafonnement Leader à hauteur de 34 500€. Ainsi la demande du porteur de projet ne peut être supérieure. Le montant sollicité par le porteur de projet est de 34 471.20€.
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	Le projet a un rayonnement 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)		0	/10		
	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 et/ou plusieurs patrimoines ou savoirs faire locaux (10)		0	/10		
Coef.0,20	Total		0	/4		

Dimensions environnementales du projet	<i>Le projet prend en compte les problématiques environnementales suivantes :</i>					
	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 est impliqué dans la prise en compte des ressources en eau et en énergie. Le fabricant et l'exploitant ont un cahier des charges.
	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 a un cahier des charges respectueux de l'environnement. Le porteur de projet souhaite faire une étude environnementale de son camping (eau, énergie, déchet) avec l'ADEME.
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>	5	/10	Un partenariat avec grandeur nature. La nature des partenariats et les partenariats sont à préciser par le porteur de projet.
Coef.0,40	Total	2	/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 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	La volonté du porteur de projet est de diversifier sa clientèle pour 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	L'achat de chalets supplémentaires permet au porteur de projet d'être plus attractif hors saison touristique.
Coef.0,50	Total	10	/15	
TOTAL		18	/ 30	
TOTAL QUALITE DU PROJET		12,00	/ 20	

Respect des Indicateurs	20,00	/ 20
Cohérence du projet par rapport à la stratégie du GAL Terres de vie en Lozère	12,00	/ 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