

FICHE PROJET LEADER HAUTE-LOIRE 2023-2027

INTITULÉ DU PROJET	Réhabilitation de l'ancien "hôtel" Péchaud-Ratail pour la création de 3 logements locatifs pour améliorer les conditions d'emplois du centre-bourg
MAÎTRE D'OUVRAGE	<p><u>Nom de la structure demandeuse</u> : Commune de Siaugues Sainte Marie</p> <p><u>Statut juridique</u> : Commune, Collectivité locale, Statut public</p> <p><u>Taille de la structure (nb de salariés + budget annuel + nb d'habitants)</u> : Budget 2 354 000 euros en 2021, 11 salariés, 815 habitants</p> <p><u>Représentant légal</u> : Robert PAYS, Maire</p> <p><u>Adresse</u> : Place Claude et pierre Favard – 43300 SIAUGUES-SAINT-MARIE</p> <p><u>Téléphone</u> : 04 71 74 21 42</p> <p><u>Adresse e-mail</u> : Mairie.siauguesstemarie@orange.fr</p> <p><u>Numéro SIRET</u> : 213 023 900 00015</p> <p><u>N° TVA Intracommunautaire</u> : FR09 214 302 390</p> <p><u>Numéro Dossier PDA</u> : 00345574</p>
LOCALISATION DU PROJET	Centre-Bourg, Commune de Siaugues, CC Rives du Haut-Allier
OBJECTIFS	- Améliorer les conditions d'emploi dans les entreprises en proposant des logements adaptés
DESCRIPTION	<p>La commune de Siaugues-Sainte-Marie demeure un territoire dynamique ayant su préserver commerces et services. Elle dispose d'une maison médicale complète (médecin, infirmiers, kinésithérapeute, dentiste, psychologue, ostéopathe) ainsi que nombreux autres services essentiels : pharmacie, SSIAD, agence postale, station-service, notaire, taxi, centre de secours, garagiste, et deux structures d'accueil (résidence sociale et logements pour personnes âgées autonomes).</p> <p>La commune possède également une école publique de 4 classes (70 élèves), un centre de loisirs et un espace France Services. L'activité agricole reste importante, la commune compte également deux entreprises industrielles spécialisées dans le traitement de surface par électrolyse et dans le traitement de surface des semi-conducteur (entreprises PEM et Diehl Power electronic) qui emploient plus de 250 personnes et une vingtaine d'artisans et commerçants contribuent fortement à l'économie locale, dont une grande entreprise de charpente en expansion dans la nouvelle zone industrielle.</p> <p>Profitant de sa proximité avec Le Puy-en-Velay et la zone d'activité de Chaspuzac, la commune a vu sa population croître. Pour accompagner cette dynamique, elle développe l'offre de logements : partenariat avec l'OPAC pour trois T3, réalisation d'un troisième lotissement (17 lots dont 10 déjà bâtis) et réhabilitation d'immeubles du centre-bourg pour créer des logements familiaux, un hébergement pour personnes de passage et un T2 destiné aux stagiaires ou alternants. Toutes ces nouvelles habitations sont aujourd'hui occupées.</p> <p>En avril 2025, la commune a repris le fonds de commerce situé au rez-de-chaussée de l'immeuble K 257, un ensemble regroupant bar-tabac-journaux, hôtel, pizzeria et restaurant, afin de préserver l'activité économique locale et maintenir un lieu de vie au cœur du bourg. Pour mener les travaux nécessaires à la remise aux normes des cuisines et des espaces de restauration, la commune a ensuite acquis l'ensemble du bâtiment au Printemps 2025. Les anciens gérants, placés en liquidation judiciaire en octobre 2024,</p>

	<p>avaient commencé à transformer la partie hôtel en hébergement collectif, mais les travaux sont restés inachevés. L'activité hôtelière a été abandonnée : depuis mai 2025, la partie commerciale en rez-de-chaussée est désormais exploitée par un nouveau couple de gérants, actuellement logé dans un logement communal.</p> <p>Le projet vise à réhabiliter l'ex-hôtel en créant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un logement T5 de 164 m pour la famille des exploitants, sur deux étages - Deux logements T2 (101 m° au total) à l'étage du restaurant, avec un espace commun ; <p>Le projet prévoit la mise en service d'une chaudière à granulés commune à tout l'immeuble.</p> <p>Ce programme permettra de répondre à plusieurs besoins : offrir un logement adapté aux nouveaux exploitants, mais aussi créer deux T2 destinés soit à des jeunes en alternance ou en stage dans les entreprises locales, soit à des personnes en difficulté sociale suivies par la Maison Relais du Haut-Allier, déjà présente sur la commune. Ces futurs résidents renforceront le dispositif existant, accompagné par l'ASEA 43, l'ADMR et les professionnels de santé du secteur.</p>		
ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL	<p><u>Date prévisionnelle de début de projet</u> : 28/08/2024</p> <p><u>Date prévisionnelle de fin de projet</u> : 31/12/2027</p>		
DÉPENSES PRÉVISIONNELLES	Description		Montant HT
	Travaux d'aménagement des 3 logements		483 461.58 €
	TOTAL		483 461.58 €
	ASSIETTE ÉLIGIBLE LEADER		483 461.58 €
PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL	Financier	Montant	Etat d'avancement
	LEADER Haute-Loire	50 000.00 €	Subvention sollicitée
	Etat DETR 2026	169 211.00 €	Subvention sollicitée
	Etat Fonds Vert	106 057.00 €	Subvention sollicitée
	Région Auv Rh Alpes	59 545.00 €	Subvention sollicitée
	TOTAL Aides Publiques	384 813.00 €	80 %
	Autofinancement	98 648.58 €	20 %
	TOTAL Financement	483 461.58 €	100 %
RÉPONSES AUX CRITÈRES DE SÉLECTION			
FA n°3 – Territoire compétitif – Economie - AAP 3.2			
Critères de sélection	Items de qualification	Eléments de réponse Proposition : 55/100	Pondération AAP 3.2 <i>(Si item validé, la note max est attribuée)</i>
<u>Empreinte économique :</u> Contribution à la baisse des charges de fonctionnement ou à la création de recettes et/ou d'attractivité territoriale	Le projet permet de générer des recettes complémentaires ou contribue à baisser les charges de fonctionnement	Ces travaux permettront à la commune d'offrir un nouveau logement attractif gage de revenus locatifs	10/10
	Le projet permet de créer ou de maintenir de l'emploi	Le projet permettra de faire travailler des entreprises locales	15/15
	Le projet permet de dynamiser le tissu économique local	Pas d'éléments repérés	0/15
<u>Empreinte territoriale :</u> Intégration du projet à une stratégie territoriale	Le projet s'inscrit dans le cadre des documents stratégiques du territoire	Pas d'éléments repérés	0/5
	Le projet présente une approche partenariale, avec une mise en réseau des acteurs du territoire	Pas d'éléments repérés	0/5
	Le projet permet d'améliorer les conditions d'emploi du territoire	La création de ces 3 logements permettra de garantir un accès au logement plus facile pour les salariés des entreprises locales	20/20
<u>Empreinte environnementale :</u> Contribution à la transition écologique et énergétique	Le projet permet une optimisation des ressources (énergies, eau, gestion des déchets,...)	Les travaux de rénovation du 2 ^{ème} logement ont surtout vocation à réduire les dépenses énergétiques du logement	10/10
	Le projet permet d'induire un changement de pratique vers	Pas d'éléments repérés	0/10

	<i>plus de durabilité (Adaptation/Lutte contre changement climatique)</i>		
	<i>Le projet permet de valoriser l'utilisation de ressources locales (retombées positives sur l'économie locale)</i>	<i>Pas d'éléments repérés</i>	0/10
DATE D'ELIGIBILITE DES DEPENSES		28/08/2024	RDD PDA
AVIS CONSULTATIF DU COMITÉ D'ANIMATION LOCALE	Date du Comité Consultatif		18/09/2024
	<ul style="list-style-type: none"> - La Commune de Siaugues a délibéré en Conseil Municipal le 21/11/2025 pour valider le plan de financement prévisionnel et le lancement de l'opération. Les travaux sont en cours depuis plusieurs semaines. 		
PROPOSITION DU COMITÉ D'ANIMATION LOCALE			Présélectionné
AVIS DES PARTENAIRES ET COFINANCEURS	Date du Comité des Financeurs		01/06/2026
	<ul style="list-style-type: none"> - La commune de Siaugues-Sainte-Marie a sollicité l'Etat au titre de la DETR 2026 à hauteur de 145 038 sur une base de présentées de dépenses de 483 461.58 euros. Une somme de 169 211.00 euros est retenue sur le plan de financement LEADER. - La commune de Siaugues-Sainte-Marie a sollicité la Région à hauteur de 59 545 euros sur une base de présentées de dépenses de 483 461.58 euros . La somme est retenue sur le plan de financement LEADER. - La commune a sollicité le Fonds Vert à hauteur de 106 057 euros sur une base de dépenses présentées de 235 684 euros. Une somme de 106 057.00 est retenue sur le plan de financement LEADER. - Compte tenu de ces éléments, le dossier sera présenté en sélection lors du Comité de Programmation du 20/07/2026. 		

PROPOSITION DE MONTANT LEADER SUITE AU COMITÉ DES FINANCEURS	50 000.00 €
DECISION DU COMITE DE PROGRAMMATION	Retenu/Non-retenu
NOTE DE SÉLECTION RETENUE	55/100