



Rapporteur : M. COULOMBEL

48374

36 - Logement

Conventions d'opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain - Vallons de Haute Bretagne Communauté - Guipry Messac - Val d'Anast

Le lundi 18 septembre 2023 à 14h17, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

Etaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, Mme FÉRET, Mme GUIBLIN, M. GUIDONI, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : M. BRETEAU (pouvoir donné à Mme FÉRET), Mme COURTIGNÉ (pouvoir donné à M. LE GUENNEC), M. GUÉRET (pouvoir donné à Mme BOUTON), M. HERVÉ (pouvoir donné à Mme ROUSSET), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à Mme MESTRIES), Mme MOTEL (pouvoir donné à M. MORAZIN)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h05.

La Commission permanente

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 3211-2 ;

Vu la délibération du Conseil départemental du 1^{er} juillet 2021 portant délégation de pouvoirs à la Commission permanente ;

Vu la délibération de la Commission permanente en date du 23 avril 2018 relative à la convention de délégation de compétences pour l'attribution des aides publiques au logement 2018 - 2023 ;

Exposé :

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que délégataire des aides à la pierre accompagne les établissements publics de coopération intercommunale de son territoire de délégation quand ils souhaitent mettre en place un programme opérationnel relatif à l'amélioration du parc privé. Il s'agit des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou des programmes d'intérêt général.

Ainsi, le Département est signataire des conventions de programme avec les établissements publics de coopération intercommunale et communes concernés. Ces conventions détaillent les enjeux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs, les modalités de financement de l'opération, de pilotage, d'animation, d'évaluation et de communication sur lesquelles l'opération doit porter.

Il est à noter que le financement de l'ingénierie de ces opérations relève exclusivement des crédits délégués par l'Etat au Département dans le cadre de sa délégation de compétences pour l'attribution des aides publiques au logement. Le Département n'apporte pas de financement complémentaire (sauf inscription dans les contrats de territoire).

Trois communes de Vallons de Haute Bretagne Communauté (Guipry-Messac, Guichen et Val d'Anast), lauréates du programme Petites villes de demain, ont formalisé un projet de revitalisation des centres-bourgs.

Afin de mieux cerner les problématiques en matière de dégradation et d'amélioration des logements du parc privé sur ces communes, mais aussi sur l'ensemble du territoire communautaire, une étude pré-opérationnelle a été réalisée.

Le diagnostic a mis en évidence une multiplicité de problématiques et d'enjeux :

- de nombreuses situations de précarité énergétique et un parc peu performant nécessitant des rénovations énergétiques de qualité ;
- des logements inadaptés au maintien à domicile de leurs occupants en perte d'autonomie ;
- la présence de logements indignes et dégradés nécessitant une attention particulière ;
- une vacance structurelle notamment en secteur aggloméré ;
- un parc locatif peu qualitatif et insuffisant appelant un accompagnement des propriétaires bailleurs à investir et améliorer le parc ancien.

Ces problématiques ont particulièrement été repérées dans 4 secteurs centraux des communes suivantes : Maure-de-Bretagne, Campel, Guipry, Messac.

Au regard de ces constats, Vallons de Haute Bretagne Communauté souhaite s'engager dans deux programmes opérationnels distincts dont le démarrage est prévu à l'autonome 2023 :

1. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat de droit commun bénéficiant à tout le territoire intercommunal pour une période de 3 ans.

Les objectifs de ce programme sont la rénovation de 224 logements dont 208 appartenant à des propriétaires occupants et 16 à des propriétaires bailleurs.

2. Une opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain aux côtés des communes de Guipry-Messac et Val d'Anast (également maîtres d'ouvrage de l'opération) pour une période de 5 ans et dont les secteurs de renouvellement urbain sont spécifiés dans la convention présentée en annexe.

Les objectifs de ce programme sont la rénovation de 66 logements dont 27 appartenant à des propriétaires occupants et 39 à des propriétaires bailleurs.

Afin d'atteindre ces objectifs qualitatifs et quantitatifs, l'opération s'attachera à :

- améliorer les logements du territoire en s'appuyant sur des leviers incitatifs et coercitifs ;
- mobiliser les acteurs du territoire (bailleurs privés, copropriétés, acteurs économiques du bâtiment...) ;
- renforcer l'attractivité du territoire en réinvestissant les logements vacants, en préservant et valorisant le patrimoine bâti.

L'enveloppe déléguée annuellement par l'Etat au Département permettra de financer les projets de travaux des propriétaires privés. Sous réserve du vote du budget annuel et du maintien de ses dispositifs, le Département mobilisera ses fonds propres pour les projets de conventionnement avec travaux des propriétaires bailleurs.

Décide :

- d'approuver les termes des conventions à conclure entre le Département d'Ille-et-Vilaine et Vallons de Haute Bretagne Communauté, relatives à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat sur le territoire communautaire et à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain sur les communes "Petites villes de demain" de Guipry-Messac et Val d'Anast, jointes en annexe ;

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer ces conventions, lorsque toutes les parties prenantes auront délibéré.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

En conséquence, la délibération est **adoptée à l'unanimité.**

Transmis en Préfecture le : 20 septembre 2023

ID : CP20231711

Pour extrait conforme