



Rapporteur : M. DÉNÈS

50327

36 - Logement

Habitat - Nouveau programme national de renouvellement urbain pour les quartiers prioritaires de Saint-Malo - Participation du Département à deux opérations

Le 20 janvier 2025 à 14h18, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous la présidence de Mme COURTEILLE.

Au moment du vote de la présente délibération,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BIARD, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEOUX, Mme BOUTON, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUIDONI, M. HERVÉ, M. HOUILLOT, Mme KOMOKOLI-NAKOAFIO, M. LAPAUSE, Mme LARUE, Mme LE FRÈNE, M. LE GUENNEC, M. LE MOAL, Mme LEMONNE, M. LENFANT, M. LEPRETRE, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROCHE, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BRUN (pouvoir donné à M. LAPAUSE), M. CHENUT (pouvoir donné à Mme BILLARD), M. DE GOUVION SAINT-CYR (pouvoir donné à M. DELAUNAY), Mme FÉRET (pouvoir donné à M. LEPRETRE), Mme GUIBLIN (pouvoir donné à Mme SALIOT), M. GUÉRET (pouvoir donné à Mme BOUTON), Mme MAINGUET-GRALL (pouvoir donné à Mme COURTIGNÉ), Mme MESTRIES (pouvoir donné à M. COULOMBEL), M. PAUTREL (pouvoir donné à Mme BIARD), Mme ROGER-MOIGNEU (pouvoir donné à M. DÉNÈS)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 15h47

La Commission permanente

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

Vu la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 fixant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains ;

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

Vu les délibérations du Conseil départemental des 29 juin 2017, 20 juin 2019 et 21 juin 2024 ;

Exposé :

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 fixe les objectifs et les moyens du nouveau programme national de renouvellement urbain.

En Ille-et-Vilaine, sont reconnus comme quartiers prioritaires par le décret n° 2014-750 du 30 décembre 2014 :

- les quartiers de Maurepas et du Blosne à Rennes comme étant d'intérêt national ;
- les quartiers de Villejean à Rennes et de la Découverte à Saint-Malo comme étant d'intérêt régional.

Le nouveau programme national de renouvellement urbain de Saint-Malo, pour la période 2019-2025, concentre ainsi un effort public d'un montant de près de 50 millions d'euros sur les quartiers prioritaires de la ville qui présentent les dysfonctionnements urbains et sociaux les plus sensibles : les quartiers de Marville, d'Alsace-Poitou, de l'Etrier, de la Découverte et de l'Espérance (environ 4.000 habitants, soit 8,5 % de la population malouine).

Le nouveau programme de rénovation urbaine prévoit la démolition de 265 logements, la reconstitution de 265 logements locatifs sociaux (règle dite du « 1 pour 1 ») et la réhabilitation de 294 logements.

Lors de la session du 20 juin 2019, l'Assemblée départementale a approuvé une participation financière du Département de 1,876 million d'euros maximum sur la base des principes départementaux déjà appliqués au programme rennais, à savoir :

- participation à hauteur de 3 % des coûts de construction de logements,
- participation à hauteur de 5 % des coûts de démolition,
- participation à hauteur de 7 % des coûts de réhabilitation.

Ainsi, la participation financière départementale se répartit entre les opérations de démolition de logements locatifs sociaux (259 000 euros), de reconstitution de l'offre de logements locatifs

sociaux (500 000 euros) et de réhabilitations des logements locatifs sociaux (1,117 million d'euros).

Une convention d'application tripartite a été signée le 27 février 2020 entre le Département d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo Agglomération et l'opérateur Emeraude habitation, précisant la programmation financière sur les 15 opérations du programme. A ce jour, 6 opérations ont été engagées à hauteur de 345 310 euros (pour un montant total de travaux de 11 757 816 euros). Un premier avenant au contrat, sans impact financier pour le Département, ni sur le programme (37 logements concernés) a été signé fin 2023, afin de prendre en compte une première modification du programme liée à des recours contentieux sur 2 opérations (quartiers Lorette et Rothéneuf).

Un deuxième avenant a fait l'objet d'une présentation à la session de l'Assemblée départementale le 21 juin 2024, pour la prise en compte d'une modification du périmètre des opérations sur l'ensemble Alsace-Poitou, et pour intégrer des augmentations significatives des coûts de travaux, portant la participation de Département à 2 449 551,97 euros.

C'est dans ce cadre que le bailleur Emeraude habitation a sollicité le Département pour l'engagement de deux nouvelles opérations d'un montant global de 2 703 668,53 euros, représentant, au regard de la convention, un montant de subventions de 56 290 euros :

- Opération E7 : reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux Caserne de Lorette - Îlot 7 - Saint-Malo-Neuf - 4 prêts locatifs aidés d'intégration + 8 prêts locatifs à usage social construction démolition + surcharge foncière, pour un montant forfaitaire de subvention de 36 490 euros (soit un taux de 1,85 %) ;
- Opération E19 : reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux Quai du Val - Saint-Malo-Neuf - 6 prêts locatifs aidés d'intégration, pour un montant forfaitaire de subvention de 19 800 euros (soit un taux de 2,70 %).

Décide :

- **d'attribuer une subvention d'un montant total de 36 490 euros à Emeraude habitation dans le cadre de l'opération E7 - Caserne de Lorette, à Saint-Malo, relative au programme de renouvellement urbain et dont le détail figure dans l'annexe jointe ;**
- **d'attribuer une subvention d'un montant total de 19 800 euros à Emeraude habitation dans le cadre de l'opération E19 - Quai du Val, à Saint-Malo, relative au programme de renouvellement urbain et dont le détail figure dans l'annexe jointe.**

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en préfecture le :
21 janvier 2025
ID: CP20253026

Pour extrait conforme