

Rapporteur : M. COULOMBEL

N° CP_2025_0250

36 - Logement

Conventions cadre d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat

Le 19 mai 2025 à 14h19, 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,

Étaient présents : Mme ABADIE, Mme BILLARD, M. BOHANNE, M. BOURGEAUX, Mme BOUTON, Mme BRUN, M. CHENUT, M. COULOMBEL, Mme COURTEILLE, Mme COURTIGNÉ, M. DE GOUVION SAINT-CYR, M. DELAUNAY, M. DÉNÈS, Mme DUGUÉPÉROUX-HONORÉ, Mme FAILLÉ, M. GUÉRET, Mme GUIBLIN, 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, Mme MAINGUET-GRALL, M. MARCHAND, M. MARTIN, M. MARTINS, Mme MERCIER, Mme MESTRIES, M. MORAZIN, Mme MORICE, Mme MOTEL, M. PAUTREL, M. PERRIN, M. PICHOT, Mme QUILAN, Mme ROGER-MOIGNEU, Mme ROUSSET, Mme ROUX, Mme SALIOT, M. SALMON, M. SOHIER, M. SORIEUX, M. SOULABAILLE, Mme TOUTANT

Absents et pouvoirs : Mme BIARD (pouvoir donné à M. PAUTREL), Mme FÉRET (pouvoir donné à Mme FAILLÉ), M. LEPRETRE (pouvoir donné à M. HOUILLOT), Mme ROCHE (pouvoir donné à M. SALMON)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h30.

La Commission permanente

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

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 301-5-2, L. 321-4 et L. 435-1 ;

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

Vu la délibération du Conseil départemental du 8 juillet 2024 approuvant le programme d'actions territorial ;

Vu la convention de délégation de compétence pour l'attribution des aides publiques au logement 2024 - 2029 du 20 décembre 2023 ;

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé pour l'année 2025 ;

Expose :

Par la convention de délégation de compétences du 20 décembre 2023, l'État a confié au Département, pour une durée de six ans, l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé ainsi que la signature des conventions mentionnées à l'article L. 321-4 du code de la construction et de l'habitation.

Délégataire des aides de l'Agence nationale de l'habitat, le Département assure une cohérence entre les orientations nationales et les besoins locaux en matière de rénovation. Cela se traduit notamment par un soutien financier aux projets des propriétaires occupants modestes et très modestes, des propriétaires bailleurs sous conventionnement et des copropriétés (rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne, adaptation à la perte d'autonomie et au handicap).

Deux conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, jointes en annexes 1 et 2, sont soumises à l'approbation de la Commission permanente :

1. Convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat "copropriétés dégradées" portée par Saint-Malo Agglomération et la Ville de Saint-Malo

L'opération s'inscrit, dans la continuité des précédentes opérations programmées, sur les secteurs d'opération de revitalisation du territoire, pour la période 2025 à 2030. 11 adresses de copropriétés ont été identifiées.

L'opération programmée devra permettre autant que possible :

- le redressement des copropriétés dégradées pour favoriser l'amélioration du bâti et le bon fonctionnement des copropriétés, permettant de garantir leur bon entretien sur la durée ;
- le maintien des copropriétaires modestes et très modestes par un accompagnement qualitatif et l'octroi d'aides financières publiques de l'Agence nationale de l'habitat et de Saint-Malo Agglomération pour le financement des travaux ;
- l'amélioration de l'efficacité énergétique des copropriétés ;
- le développement d'un parc locatif maîtrisé pour limiter la spéculation locative et le développement des résidences secondaires / touristiques en incitant au conventionnement des parties privatives locatives ;
- le renforcement de la dynamique instaurée.

2. Convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain » portée par la commune de Saint-Méen-le-Grand et la communauté de communes Saint-Méen Montauban

Le champ d'application de la présente convention concerne une partie du centre-ville de Saint-Méen-le-Grand.

L'opération s'inscrit dans un projet global de revitalisation des cœurs de ville engagé depuis plusieurs années et dans la continuité de la politique de réhabilitation des logements menée par les collectivités. Cette future opération s'inscrit également dans une opération de revitalisation du territoire et dans le programme « Petites villes de demain ».

Les objectifs visés par la mise en place de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain » sont à la fois d'ordre économique, social, sanitaire, environnemental et architectural et s'inscrivent aussi bien à court qu'à long terme.

L'opération a pour but d'inciter le maximum de propriétaires de résidences principales à entreprendre tous les travaux d'amélioration nécessaires pour que les logements qu'ils habitent eux-mêmes, ou qu'ils proposent à la location, offrent toutes les conditions voulues de confort, de sécurité, d'hygiène, d'économies de charges, dans un souci de développement durable et de préservation de l'état général du bâti.

Cette ambition affirmée inclut la volonté d'œuvrer à la résorption de l'habitat indigne, en intervenant le cas échéant sur les situations les plus lourdes et pour lesquelles les dispositifs classiques n'apparaissent pas suffisants, mais également de renforcer et de diversifier l'offre de logement dans le centre-ville par la remise sur le marché de biens auparavant vacants.

L'opération programmée sera effective de septembre 2025 à octobre 2030. 57 immeubles ont été identifiés comme bénéficiaires potentiels de travaux de rénovation. 3 immeubles seront proposés en opération de restauration immobilière.

Le périmètre de l'opération programmée concerne plus de 200 bâtiments, avec un objectif de réhabilitation de 72 logements rénovés minimum.

Décide :

- d'approuver les termes de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat « copropriétés dégradées » 2025 à 2030, à conclure entre le Département d'Ille-et-Vilaine, Saint-Malo Agglomération et la ville de Saint-Malo, jointe en annexe 1 ;
- d'approuver les termes de la convention d'opération programmée d'amélioration de l'habitat « renouvellement urbain » 2025 à 2030, à conclure entre le Département d'Ille-et-Vilaine, la Communauté de communes Saint-Méen Montauban et la ville de Saint Méen-le-Grand, jointe en annexe 2 ;
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer ces deux conventions.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstention : 0

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

Transmis en préfecture le :
21 mai 2025
ID: CP_2025_0250

Pour extrait conforme