



DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL



Groupe ActionLogement



Groupe ActionLogement

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINT-MALO AGGLOMERATION

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SOMMAIRE

Table des matières

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	44
ANNEXES.....	44



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet d'Ille-et-Vilaine et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹,

L'Établissement public de coopération intercommunale, Saint-Malo Agglomération, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La commune de Saint-Malo comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM, Emeraude Habitation et la SA HLM La Rance et la Ville de Saint-Malo³,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale Bretagne,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

La Caisse des Dépôts, représenté par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

Le Conseil régional de Bretagne,

Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Saint-Malo Agglomération (n 637), portant sur le quartier La Découverte(QP035001) et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 16 avril 2018, 11 juin 2018 et du 10 décembre 2018, a été signée le 12 février 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 12/02/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Modification du programme de la reconstitution de l'offre
- Modification du plan de financement
- Ajustement du calendrier
- Ajustement de l'objectif de relogement des ménages dans le neuf ou dans des logements de moins de 5 ans
- Correction d'une erreur matérielle dans la Fiche Analytique Technique de l'opération F3 Requalification BBC du 5, 6, 7, 8, 9 rue de l'Islet – création d'une résidence séniors.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 24 juin 2021.

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

- « *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :
- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
 - **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
 - **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
 - **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
 - **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
 - Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
 - Le **« projet d'innovation »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI [dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers »](#)) et/ou au titre de l'action [« Démonstrateurs de la ville durable »](#) du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
 - Le **« projet d'agriculture urbaine »** désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou

régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : La Découverte – QP035001, Saint-Malo, Ille-et-Vilaine...

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :
Sans objet

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Dans le cadre du projet urbain stratégique, les secteurs Marville / Triquerville et Gare ont donc été retenus comme stratégique pour le développement de la ville. Le Contrat de Ville prend en compte le périmètre du QPV et l'élargit à ses alentours pour affirmer l'ouverture du quartier sur le reste de ville. La complémentarité de ces documents (PUS, contrat de ville) permet une transversalité forte entre les enjeux urbains et les enjeux sociaux du secteur.

Les orientations d'aménagement développées par le PUS reprennent les grands enjeux développés dans le Contrat de Ville de Saint-Malo Agglomération. Il prévoit notamment de renforcer les continuités est-ouest à travers les équipements sportifs par des cheminements doux et de désenclaver les quartiers Alsace-Poitou et de l'Étrier.

Notamment, le PUS propose de valoriser les équipements sportifs du secteur pour affirmer sa caractéristique de « poumons vert » de la ville. Cette valorisation permettra de requalifier la trame verte et bleue en retrouvant les origines naturelles du secteur, notamment le Routhouan et la vocation de digue de l'avenue de Marville.

Le PUS apporte également des compléments sur les orientations d'aménagement du secteur. Il préconise la densification du carrefour et la réécriture des profils de voie entre l'avenue de Marville et la rue Pierre de Coubertin afin d'affirmer son caractère « d'entrée de ville ».

1. Les enjeux urbains

1) Intégrer le Quartier Prioritaire de la politique de la Ville au reste de la ville

Dans le cadre de la convention partenariale pour le NPNRU, les aspects suivants peuvent dès à présent être mis en avant :

- Reconnecter les entités pour désenclaver spatialement les quartiers:
- Désenclaver du secteur de l'Etrier par la requalification de l'avenue de Triquerville sous la forme d'un boulevard urbain,
- Réaménager le carrefour Etrier Marville permettant de mieux raccorder les secteurs de l'Etrier à la nouvelle polarité de la Gare, en passant par l'Hippodrome ouvert vers le reste de la ville
- Désenclaver le quartier Alsace-Poitou vers l'ouest par une accroche plus urbaine au pôle multi-modal, vers le sud par une accroche plus paysagère vers l'hippodrome et vers l'est par une accroche au secteur Paul Féval
- Aménager des espaces publics avec une nouvelle trame viaire : démolition des immeubles de Marville qui enferment le parc des sports, requalification des espaces publics sous la forme d'un parvis et d'un belvédère permettant une appropriation pour le piéton de l'hippodrome et du parc des sports,
- Reconquérir le piéton par une nouvelle trame de circulation douce : l'hippodrome, les anciennes voies ferrées des Talards, l'ancien trait de côte vers le secteur de l'ancien collège Surcouf, au cœur d'un schéma à l'échelle de la commune : la ville a déjà réalisé une piste cyclable en amont le long de l'avenue du général de Gaulle depuis la Madeleine, d'autres projets sont envisageables en poursuivant cette trame verte au-delà de la voie ferrée, par le passage souterrain des Cottages.
- Permettre le développement d'une offre de services à l'échelle de l'agglomération : création d'un pôle associatif sur le site du collège Surcouf, aménagement du parc des sports de Marville avec la requalification des installations sportives, création d'une nouvelle offre commerciale de proximité sur le secteur de l'hippodrome (en application de l'étude de diversification économique menée dans le cadre du contrat de Ville), création d'ensemble tertiaire à proximité immédiate de la Gare pour apporter une mixité fonctionnelle au secteur Alsace-Poitou.

Le NPNRU a pour ambition d'assurer la transition de 2 grands ensembles vivant en autarcie vers 2 morceaux de ville rattaché au reste de la ville, avec une trame urbaine distinguant un espace public requalifié et des îlots urbains résidentialisés.

Le remodelage des quartiers est basé sur des îlots dessinés pour un « mieux vivre ensemble » (espaces résidentialisés et paysagés, parkings, cheminements, aires de jeux dans chaque unité résidentielle, etc.).

De ce nouveau découpage émergent :

- **Deux axes structurants** : la rue de Triquerville requalifiée sous la forme d'un boulevard urbain et la rue de Marville réaménagée en mettant en relief son histoire et sa fonction de digue, rattaché au reste de la ville par une requalification du carrefour Etrier-Marville

- **Une coulée verte** : assurant une continuité verte et bleue entre la Montagne Saint-Joseph et le Port, en suivant le tracé du Routhouan sur les emprises de l'Hippodrome et du Parc des sports.

2) Changer durablement l'image du quartier et lui donner de nouvelles perspectives, en intégrant les différentes fonctions dans la ville

- **Réconcilier des habitants avec leur quartier et leur ville** en leur permettant de s'approprier des espaces peu visibles et peu franchissables.
- **Renouveler l'image du quartier par la requalification du bâti** et l'amélioration de l'interface entre l'avenue de Triqueville et le quartier Etrier et l'interface Gare avec le quartier Alsace-Poitou. Créer de nouvelles façades urbaines, permet de redonner une urbanité à des secteurs en déprise.
- **Valoriser la trame verte pour offrir un cadre de vie agréable**, avec une centralité verte de plus de 20 hectares à l'échelle de la ville

La mise en valeur de la trame verte et bleue passera dans l'avenir par la réappropriation du poumon vert que constitue l'hippodrome et le parc des sports de Marville.

Il s'agit de rendre lisibles et appropriables les espaces verts structurants ces espaces. Aujourd'hui enclavés dans le tissu urbain, ces équipements ont vocation à être ouverts sur la ville.

Une liaison piétonne entre les deux équipements pourrait être proposée ainsi que la création d'un belvédère depuis l'avenue de Marville. Ces espaces publics offriront un point de vue sur l'hippodrome et inciteront à le pratiquer comme espace public en tant que tel.

Ces deux espaces verts deviendraient des points de repère et des éléments de valorisation pour les projets immobiliers à engager dans leur environnement.

- **Offrir une dynamique de quartier par l'implantation de nouveaux services.** La reconfiguration des façades urbaines va permettre de proposer en rez-de-chaussée une programmation commerciale/tertiaire sur le secteur Etrier-Marville. Sur le secteur Alsace-Poitou, il s'agit de proposer une nouvelle façade le long de la voie ferrée avec une programmation tertiaire.
- **Permettre de préparer l'avenir en anticipant de futures opérations de renouvellement urbain.** Il s'agit de ne pas obérer les évolutions urbaines des secteurs en proposant des schémas d'interventions à courte, moyenne et longue échéance. Ainsi l'aménagement du secteur de l'Etrier est réfléchi selon une « opération tiroir » qui permet de construire avant de démolir pour recomposer l'ensemble du secteur à moyen terme.

Pour le secteur Alsace-Poitou, une optimisation des franges pavillonnaire du quartier est envisagée. Sa situation en cœur de ville, en fait un secteur à fort potentiel de développement. Un plan masse d'ensemble permet donc d'envisager les futures formes urbaines à long terme et de ne pas remettre en cause les aménagements réalisés dans des temps plus courts.

2. Les enjeux en termes d'habitat

- **Réhabiliter lourdement les logements** avec un effort significatif en faveur de la performance énergétique et du confort des logements.

Les logements de l'ensemble Alsace-Poitou sont de bonne qualité. Les surfaces sont généreuses, les appartements bénéficient d'un bon apport en lumière naturelle. Néanmoins, afin d'apporter un confort supplémentaire aux habitants un programme de réhabilitation est proposé. Ce programme répond à un souci de développement durable et permettra également de faire baisser les charges liées à la fourniture énergétique.

Le diagnostic technique pour le parc de logement Alsace-Poitou a révélé une forte présence d'amiante dans les bâtiments. Emeraude Habitation souhaite procéder au désamiantage complet de l'ensemble des logements et des parties communes. [Afin de prendre toutes les précautions nécessaires et ne pas prendre le risque d'exposer les locataires à l'amiante, ce désamiantage sera opéré en site libre. Aussi, pour la sécurité des locataires, une vaste opération de relogement temporaire sera organisée le temps nécessaire à la réhabilitation.](#)

- **Répondre aux enjeux du vieillissement de la population**, en proposant la création de logements « sénior » sur le quartier de la Découverte, mais également sur le quartier Alsace-Poitou.

Le vieillissement de la population oblige à apporter des réponses spécifiques aux besoins des personnes âgées. Il est préférable de permettre aux personnes âgées de rester dans leur logement ou dans leur quartier pour éviter de rompre les liens sociaux, les repères.

C'est pourquoi, le projet de renouvellement urbain doit chercher à apporter une réponse par l'amélioration du confort et l'adaptation des logements existants pour permettre aux personnes âgées de rester le plus longtemps chez elles. Le bailleur intervient depuis longtemps sur l'adaptation des logements. Des logements spécifiques ont déjà été réalisés dans le cadre de l'opération ANRU. Emeraude Habitation souhaite poursuivre cette politique. Par ailleurs, le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.

- **Résidentialiser les immeubles pour favoriser le Vivre Ensemble** : aménagement des abords des immeubles, création de parkings privés, requalification des trajets entre le stationnement jusqu'au palier du logement. Il s'agit de hiérarchiser l'espace de façon progressive, du public au privé, de la rue au logement et d'indiquer plus clairement les limites d'usages.
- **Proposer des parcours résidentiels facilités** : avec des prix de sortie des logements en accession à prix maîtrisé. Créer une nouvelle offre de logements permettra de réintroduire le quartier dans le parcours résidentiel de Malouins et de répondre à chaque strate de la population.

L'offre de logements sociaux doit être complétée par des logements en accession sociale, des logements locatifs libres, individuels ou groupés.

3. Les enjeux sociaux

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Découverte dans sa globalité, s'appuie à la fois sur les objectifs du Contrat de Ville, sur les piliers cohésion sociale, emploi et développement économique et cadre de vie et renouvellement urbain.

Deux enjeux forts sont retenus :

- **Mettre les habitants au cœur des préoccupations pour répondre aux problèmes sociaux**

Une insertion par l'emploi

L'objectif premier est bien d'aboutir sur une resocialisation plus générale des habitants du quartier en situation d'exclusion liée au chômage, notamment par une poursuite de la politique active en faveur de l'emploi et du développement économique.

Fort de la première expérience d'inclusion des clauses sociales dans les marchés de travaux de la première opération ANRU, la Ville de Saint-Malo et l'Agglomération se sont dotées d'un comité de suivi des clauses d'insertion sociale. Ce comité réunissant maîtrises d'ouvrage, organismes prescripteurs, et organismes de formation permet d'assurer la bonne réalisation des heures d'insertion par les entreprises titulaires des marchés mais également de garantir la qualité du parcours réalisé par le bénéficiaire.

Un projet qui respecte les habitants du quartier

Le projet de renouvellement urbain doit étudier avec beaucoup d'attention le problème du relogement des habitants.

Des accords ont déjà été trouvés pour une coopération inter-bailleurs par le biais de l'étude de peuplement menée par Saint-Malo Agglomération dans le cadre du protocole de préfiguration au projet NPNRU.

A l'instar de la première opération ANRU, où le relogement organisé par Emeraude Habitation avait été un travail et un accompagnement de qualité proposé aux habitants, chaque dossier sera étudié en prenant en compte les besoins, les souhaits et les contraintes de chaque ménage.

Emeraude Habitation mettra en place une structure interne dédiée au relogement, de façon à suivre chaque dossier et être réactif face aux difficultés qui pourraient être identifiées.

- **Améliorer le cadre de vie pour donner aux habitants une nouvelle image du quartier et d'eux-mêmes**

Poursuivre l'entretien du quartier (gestion urbaine de proximité)

La gestion urbaine de proximité dans ce contexte de restructuration et de régénération du quartier en difficulté, participe en tant que catalyseur à la stratégie d'amélioration de la vie et d'attractivité du site.

Une nouvelle convention de Gestion Urbaine de Proximité est en cours d'élaboration. Plusieurs diagnostics en marchant ont déjà eu lieu. Ces diagnostics en marchant regroupant élus, services de l'Etat, de Saint-Malo Agglomération, de la Ville, Emeraude Habitation, habitants membres du Conseil Citoyen ont permis de mettre en avant certains dysfonctionnements et d'orienter les réflexions sur le projet urbain.

A présent, il faut formaliser le plan d'action de la démarche GUP, dans une convention co-construite avec les acteurs de terrain pour s'assurer de sa bonne mise en œuvre.

Le niveau d'entretien des espaces extérieurs apparaît relativement adéquat. Toutefois, certains points noirs sont à résorber. Autour de ces difficultés se cristallise le mécontentement des habitants et une image négative du quartier.

Il apparaît que la gestion de l'entretien du quartier est intimement liée à des enjeux en premier lieu de peuplement, puis de gestion sociale, notamment de remise en place d'une capacité de régulation qui fait défaut à une importante proportion de la population en difficulté du quartier. En effet, la problématique réside plus dans le comportement citoyen des habitants que dans les problématiques techniques.

Lutter contre le sentiment d'insécurité

La ville et ses partenaires s'appuient sur le travail du conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance réactivé en 2016.

Les priorités du C.L. S.P.D. sont définies selon 4 axes :

1. Solidarité de voisinage
2. Aides aux victimes et lutte contre les violences intra-familiales,
3. Addictions et établissements scolaires
4. Sécurité routière

De plus, Emeraude Habitation a créé une antenne sur le quartier de la Découverte, cela permet d'avoir un responsable de secteur, interlocuteur privilégié des locataires. Leur travail est orienté vers la médiation et un partenariat actif avec les associations représentant les locataires et la police.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :
Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le projet prévoit la démolition de 265 logements dont 181 logements sont financés par l'ANRU.

Le projet prévoit la reconstitution au 1 pour 1 au regard du programme de démolition, dont 181 logements financés par l'ANRU.

Les projets de reconstitution de l'offre concernent 19 sites :

- E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS
- E2 - Boulevard de l'Espadon - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS
- E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS
- E4 - Rue de la Balue - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 5 PLUS
- E5 - Rue Amiral Leverger - Saint Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS
- E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS
- E7 - Caserne de Lorette – Ilot 7 - Saint-Malo - neuf - 4 PLAI + 8 PLUS
- E8 –Caserne de Lorette – Ilot 8 - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI + 8 PLUS
- E9 - Rue Claude Bernard - Saint Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS
- E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS
- E11 – Fontaine aux Pèlerins - Saint-Malo – neuf -10 PLAI
- E12 - Caserne de Lorette – Ilot 8- Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS
- E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS
- E14 – Les Mottais - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI
- E15 – Rue Guillaume Onfroy – Avenue du Général de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS
- E16 – Rue René Boltz - Saint-Malo - neuf - 7 PLAI
- E17 – Zac des près Bosgers – Cancale – neuf – 11 PLAI + 7 PLUS
- E18 – Les violiers – St Jouan des Guérêts – neuf – 3 PLAI + 2 PLUS
- E19 – Quai du Val – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI

- Une programmation répondant aux besoins des ménages

La programmation est donc répartie de la manière suivante :

- 137 PLAI, soit 52 %
- 128 PLUS, soit 48 %

Concernant plus précisément la reconstitution de l'offre financée par l'ANRU, la programmation se répartie de la manière suivante :

- 109 PLAI, soit 60%
- 72 PLUS, soit 40%

Dont 15 PLAI et 35 PLUS en QPV, validés par le CE du 10 décembre 2018.

- Des programmes répartis géographiquement sur toute la commune de Saint-Malo et trois programmes sur trois communes de l'agglomération

16 programmes se situent sur la commune de Saint-Malo. La répartition géographique est diverse puisqu'ils sont situés dans des secteurs différents (Saint-Servan, Lorette, Cottages, frange de Paramé). Un des programmes est situé rue de la Crosse, avec vue sur mer, dans le quartier prisé et touristique d'Intra-Muros. Ce qui en fait un programme particulièrement attractif et qualitatif.

Un programme est prévu en acquisition-amélioration, avec un doublement des forfaits de financement de l'ANRU validé par le CE du 10 décembre 2018.

Par ailleurs, trois programmes ont été fléchés sur trois commune de l'agglomération, hors de la ville-centre :

- Le jardin des maraîchers. Il s'agit d'un programme en proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Méloir-des-Ondes. Cette commune de 4015 habitants, est soumise à la loi SRU. Elle bénéficie d'équipements, de commerces et de liaisons par les transports en commun avec Saint-Malo. Ce niveau d'équipement suffisant permet d'envisager l'implantation de logements sociaux sans mettre les futurs locataires à distance des aménités urbaines.
- Zac des près Bosgers. Ce programme est situé sur la deuxième commune la plus importante en terme d'habitants de l'agglomération (5147 habitants), à Cancale. Elle sets soumise à la loi SRU. La commune possède l'ensemble des services (écoles, commerces...), et est desservie par la réseau de transports en commun de Saint-Malo Agglomération. L'opération est localisée à proximité du centre-ville, dans une ZAC où les dernières opérations immobilières sont en cours de réalisation.
- Les violiers. Situé, à Saint-Jouan-des-Guérets limitrophe de Saint-Malo, cette commune de 2 683 habitants accueille les services (écoles et commerces) et est desservie également par le réseau de transports de Saint-Malo Agglomération. Elle bénéficie, en outre, d'une grande zone commerciale et d'équipements de loisir à l'échelle de l'agglomération (centre aqualudique « Aquamalo »).

- Une partie de la reconstitution prévue sur le QPV

Par ailleurs, 50 logements seront reconstruits sur site, soit 19%. Ce choix repose sur le fait que les secteurs de Marville et de l'Etrier soient entièrement démolis, soit 183 logements. Il n'y a donc plus de logements sociaux sur ces sites.

En proposant la reconstitution de 50 logements sociaux sur site (soit 12%), cumulée à des opérations de promotion immobilière (accession libre, accession aidée et locatif libre avec la Foncière (377 logements, soit 88%), cela permet d'apporter à nouveau une mixité sociale dans ces secteurs dont la démolition totale des ensembles de logements locatifs sociaux ne permettait plus cette mixité.

Ce principe d'implantation de nouveaux logements sociaux dans le périmètre du QPV, faisant l'objet d'une dérogation au règlement NPNRU, a été validé par le Comité d'engagement de l'ANRU, le 10 décembre 2018.

- Un lancement opérationnel optimisé pour engager les opérations de démolitions

Les Comités d'engagement du 16 avril et 11 juin 2018, ont autorisé une prise en compte anticipée des dépenses pour les opérations de reconstitution de l'offre. Cela dans le but de pouvoir prévoir au mieux le planning des interventions sur le quartier et notamment les opérations de démolitions.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf **ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social**, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attributions a été validée par la Conférence Intercommunale du Logement du 18 décembre 2017.

La Convention Intercommunale d'attributions acte des grands principes de la politique d'attribution de Saint-Malo Agglomération. Ces grands principes doivent guider la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux. Ils sont les suivants :

- Permettre à tous les ménages du territoire de Saint-Malo de se loger correctement, dans un logement adapté à sa situation et à ses choix, et dans un délai raisonnable.
- Rechercher un certain équilibre en matière d'occupation du parc social sur l'ensemble du territoire de Saint-Malo Agglomération, c'est-à-dire une répartition de la population du parc locatif social en mixant sur chaque commune et sur chaque quartier des ménages :
 - o Avec des niveaux de ressources divers,
 - o De compositions familiales variées,
 - o Actifs et inactifs.
- Tenir compte de la situation du quartier prioritaire de la Politique de la ville, afin de ne pas aggraver sa situation socio-économique.
- Veiller à ne pas continuer de concentrer les ménages les plus fragiles du point de vue du revenu dans certains quartiers ou résidences, afin de ne pas créer un parc « spécialisé » dans l'accueil de ces populations.
- Veiller à ce que ces objectifs de mixité sociale ne rentrent pas en contradiction avec l'accueil des publics prioritaires : ce n'est pas parce que les quartiers dits « fragiles » doivent éviter de continuer d'accueillir des publics dits « fragiles » que les objectifs d'accueil des publics prioritaires doivent en pâtir (définition des publics prioritaires sur le territoire de SMA).
- Agir parallèlement sur l'offre de logements (production neuve, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, rénovation urbaine...) afin de redonner de l'attractivité aux quartiers et aux immeubles qui en manquent, de mieux répartir l'offre de logement social et d'améliorer son image.
- Assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire de Saint-Malo Agglomération et en améliorer la transparence (objectif en lien avec le PPGID).

Les relogements

Le projet NPNRU de Saint-Malo Agglomération présente la particularité d'être mono-bailleur. L'OPH Emeraude Habitation est le seul bailleur concerné par la démolition de logements locatifs sociaux (265 logements).

Au regard de la vacance constatée au 16 avril 2018, le relogement concerne 207 ménages.

Le principe retenu par l'ensemble des partenaires est celui du recours à la solidarité inter-bailleurs : tous les bailleurs concernés ou non par la démolition s'engagent à affecter une partie de leurs attributions aux opérations de relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain retenues au titre du NPNRU ou non, dans la mesure de leurs capacités d'accueil (adéquation entre les caractéristiques de leur offre, et notamment des niveaux de loyers, et des caractéristiques des ménages à reloger).

Le processus de relogement répondra au respect des règles définies quant à la maîtrise du reste à charge. Ainsi avant chaque passage de dossier en Commission d'Attributions des logements, le chargé de relogement s'assurera que l'évolution du reste à charge (Loyer + charges - APL) sera proportionnelle à celle de la superficie, conformément aux règles fixées par l'ANRU :

- Pour les ménages les plus modestes (sous plafonds de ressource PLAI) et pour un logement à surface égale : offrir un reste à charge (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement), constant, avant /après et à surface constante du logement proposé,
- Pour les ménages ne dépassant pas les plafonds de ressource permettant de bénéficier d'un logement social (ressources inférieures aux plafonds PLUS) : offrir un reste à charge (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement) qui sera limiter à 5 points au-dessus de la variation annuelle de l'IRL.

- Pour les autres ménages (ressources supérieures aux plafonds PLUS) : offrir un reste à charge compatible à leurs ressources.

Toute proposition de relogement sera accompagnée d'un tableau précisant l'évolution du loyer, de l'APL estimée, le niveau de la provision de charges locatives et du résiduel de loyer soumis à la signature du locataire.

Une attention particulière sera portée pour les relogements des locataires de Marville. En effet, les logements libérés sont souvent plus petits que les logements proposés. Les bailleurs tiendront compte systématiquement du niveau de ressource du locataire (RFR N-2), du reste à vivre et de l'évolution du taux d'effort, de l'évolution de la surface du logement.

L'objectif est de reloger 35 % des ménages dans des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans dans le parc locatif social.

Engagements inter-bailleurs :

Dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions, les bailleurs se sont engagés sur les relogements des ménages issus des opérations de démolition (en volume), de la manière suivante :

- Aiguillon Construction : en engagement 3 à 4 relogements par an, durant la période nécessaire aux relogements d'Emeraude habitation.
- La Rance : un engagement de 30 relogements sur la totalité de la durée du NPNRU. Ce chiffre a été construit sur la base de la rotation de 2016 et sur l'équivalent de deux années pleines de :
 - o 25% de la rotation sur les résidences classées fragiles avec un niveau de loyer proche des résidences d'Emeraude Habitation concernées par la démolition
 - o 25% de la rotation sur les résidences équilibrées avec un niveau de loyer proche des résidences d'Emeraude Habitation concernées par la démolition
 - o 25% de la rotation des logements financés en PLAI à Saint Malo Agglomération

Engagements intercommunaux:

Par ailleurs, la localisation du relogement doit se faire principalement d'une part sur la Ville de Saint-Malo hors QPV et d'autre part en mobilisant le parc social sur les communes SRU (Cancale, Saint-Méloir-des-Ondes et Miniac-Morvan). En outre, le parc de logement social des autres communes de l'agglomération pourra également être mobilisé pour le relogement. Cependant, une attention particulière devra être portée sur la présence de service, de commerces et sur les offres en terme de mobilité pour l'ensemble des ménages relogés.

Les attributions

La Convention Intercommunale d'Attributions vise à rééquilibrer les différentes catégories de demandeurs (du point de vue du revenu) entre les différentes communes de l'agglomération tout en tenant compte du volume de logements disponibles pour chaque commune. Elle cible plus particulièrement un rééquilibrage du parc social entre le quartier Politique de la Ville et les autres quartiers de la ville de Saint-Malo.

Pour se faire deux grandes orientations ont été retenues :

- Assurer un meilleur équilibre territorial à travers la politique d'attribution des logements sociaux
- Diversifier le profil des ménages en quartier prioritaire, en accueillant majoritairement des ménages au-dessus du premier quartile. L'objectif visé par Saint-Malo Agglomération est de réaliser 50% des attributions dans le QPV à des ménages aux ressources supérieures au 1^{er} quartile (soit 8520 €/an/unité de consommation pour l'année 2017). Cet objectif est une valeur a minima, puisqu'il est déjà atteint (57% en 2016). Il convient de viser une progression de cet objectif.

- Accueillir les ménages à bas revenus hors du quartier. Un objectif révisable et adaptable localement en fonction des situations de 25% d'attributions à des ménages aux ressources inférieures au 1^{er} quartile incluant le relogement NPNRU (hors PLS) est fixé. Cette valeur d'objectif paraît réaliste. En effet, en 2016, 28% des attributions sur le territoire de SMA (hors QPV) a été réalisé au profit des demandeurs du 1^{er} quartile.
- Mieux prendre en compte les ménages prioritaires et assurer l'égalité d'accès au parc social, notamment pour les plus précaires :
 - Partager la définition de ménages prioritaires au sein du territoire de SMA
 - Répartir les attributions aux publics prioritaires entre bailleurs et entre réservataires

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune de Saint-Malo est organisé de la façon suivante :

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dans son article 11 indique que « la communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et places des communes membres les compétences suivantes en matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance; programmes d'actions définis dans le contrat de ville ».

Le pilotage stratégique, une gouvernance commune pour l'ensemble des composantes du contrat de ville. Conformément à la loi, c'est donc Saint-Malo Agglomération avec la Direction de l'Habitat, du cadre de vie et de la politique de la ville, qui prend en charge le pilotage stratégique du contrat de ville pour l'ensemble de ses composantes :

- Cohésion sociale
- Développement économique et emploi.
- Cadre de vie, renouvellement urbain et gestion de proximité.

Il n'y aura donc pas de comité de pilotage spécifiquement désigné pour le projet de renouvellement urbain. Les questions relevant du projet de renouvellement urbain seront abordées lors du comité de pilotage stratégique du contrat de ville.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le comité de pilotage stratégique, présidé par le président de Saint-Malo Agglomération et le Préfet, se réunit au minimum une fois par an et a un rôle de décision stratégique. Il rend compte et valide l'état d'avancement des objectifs contractualisés, les engagements pris par chacun des partenaires sur l'ensemble des composantes du contrat de ville.

Il est composé des présidents ou directeurs exécutifs des structures suivantes :

- Conseil Régional,
- Le Département d'Ille-et-Vilaine,
- Ville de Saint-Malo,
- Services déconcentrés de l'Etat et services de l'ANRU,
- Les bailleurs sociaux : Emeraude Habitation, La Rance,
- La Caisse des Dépôts,
- La chambre de commerces et d'industrie,
- la chambre de métiers,

- la CAF,
- l'Agence Régionale de Santé,
- Pôle emploi
- la Mission locale
- Action Logement.

Le pilotage opérationnel du projet

Le pilotage opérationnel est porté par Saint-Malo Agglomération avec le pôle « politique de la Ville » au sein de la Direction Habitat Politique de la Ville et Gens du Voyage.

Il s'agit d'assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener. Le comité de pilotage opérationnel devra se réunir à minima une fois par semestre. Il devra rendre compte auprès des représentants des partenaires, de l'état d'avancement du projet global (mise en œuvre physique et financière), des points de blocage, des objectifs à atteindre ... Il sera notamment présenté une synthèse de l'état d'avancement de chacun des groupes de suivi thématiques ainsi qu'un rapport de thématiques plus spécifiques telle que, par exemple, la concertation, la gestion urbaine de proximité, etc

Le comité opérationnel sera animé par les services de Saint-Malo Agglomération, la Ville de Saint-Malo, l'OPH Emeraude Habitation et les Services déconcentrés de l'Etat. Il est composé de :

- Services déconcentrés de l'Etat et services de l'ANRU,
- Saint-Malo Agglomération
- La ville de Saint-Malo
- L'OPH Emeraude Habitation.
- La SA HLM La Rance
- Le Conseil Régional
- Le Département d'Ille-et-Vilaine
- La Caisse des Dépôts
- La chambre de commerces et d'industrie,
- la chambre de métiers,
- Pôle emploi
- la Mission locale.
- Action Logement.

Une équipe projet resserrée

D'un point de vue opérationnel, une équipe projet resserrée sera mise en place avec les principaux maîtres d'ouvrage : Saint-Malo Agglomération, Ville de Saint-Malo, OPH Emeraude Habitation, mais également les services de l'Etat.

Le Plan Stratégique Local révèle que l'opération de rénovation urbaine des quartiers Découverte-Espérance a permis de renforcer les partenariats notamment entre la Ville de Saint-Malo, Emeraude Habitation et la DDTM.

Ces acquis en termes de gouvernance se traduisent non seulement d'un point de vue stratégique mais également et surtout d'un point de vue opérationnel. Cela a permis d'être réactif sur la programmation, de pouvoir l'ajuster, saisir les opportunités lorsqu'elles se présentaient...

Une dynamique de travail et de synergie des efforts est en place sur les questions d'améliorations du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires. Il faut donc maintenir cette dynamique et poursuivre le travail d'intégration des quartiers prioritaires dans le droit commun de la ville.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Saint-Malo Agglomération, par le biais de la responsable du pôle « politique de la ville » conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle s'appuie sur les autres directions et services de Saint-Malo Agglomération et de la Ville de Saint-Malo (Habitat, transports et mobilités, emploi et développement économique, eau et environnement, déchets, aménagement et urbanisme, espace public, patrimoine, sports, éducation, animation, culture) pour impulser et coordonner la mise en œuvre du projet.

La responsable du pôle « Politique de la Ville » a en charge le pilotage du Contrat de Ville dans toutes ses composantes (cohésion sociale, Emploi et développement Economique, Cadre de vie et Renouvellement Urbain).

Les opérations d'aménagement seront gérées en régie par la ville de Saint-Malo. La coordination et l'ordonnancement des différentes opérations seront pilotés par le pôle politique de la Ville et Renouvellement Urbain.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

La Ville de Saint-Malo

Les missions de pilotage et de coordination nécessaires pour la mise en œuvre des opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Malo seront assurées par le Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme (coordination interne et avec les services de Saint-Malo Agglomération), en lien avec le Pôle Politique de la Ville.

Les phases opérationnelles seront suivies par les différents services de la Ville de Saint-Malo en fonction de la nature des opérations :

- Opérations d'aménagement

Ces opérations seront menées par le Responsable de l'Urbanisme opérationnel qui s'appuiera sur un monteur d'opération dédié, en lien avec la direction de l'Espace Public.

Emeraude Habitation

Les missions de pilotage et de coordination nécessaires pour la mise en œuvre des opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH Emeraude Habitation seront assurées par le Directeur du Développement et du Patrimoine (coordination interne et avec les services de Saint-Malo Agglomération et de la Ville de Saint-Malo), en lien avec le Pôle Politique de la Ville. Il s'appuiera sur l'Assistante du service.

Les phases opérationnelles seront suivies par les différents services de l'OPH en fonction de la nature des opérations :

- Opérations de démolition, réhabilitation et résidentialisation

Ces opérations seront menées par le Responsable Patrimoine qui s'appuiera sur un monteur d'opération dédié.

- Opérations de reconstitution de l'offre

Chaque opération est confiée à un binôme dédié composé d'un monteur d'opération et d'une assistante de programme.

- Opérations de relogement

Sous la responsabilité du Directeur de la Clientèle et des Territoires, les opérations de relogement seront menées par le Chargé du Relogement en lien avec le Responsable du Service Gestion Locative.

La Rance

Les missions de pilotage et de coordination nécessaires pour la mise en œuvre des opérations sous maîtrise d'ouvrage de la SA HLM La Rance seront assurées par le Directeur la construction et du patrimoine (coordination interne et avec les services de Saint-Malo Agglomération et de la Ville de Saint-Malo), en lien avec [le Pôle Politique de la Ville](#).

Les phases opérationnelles seront suivies par les différents services de la structure en fonction de l'avancement :

- Phases de montage technique et opérationnel (jusqu'à obtention des autorisations administratives) :

Cette phase sera assurée par le Directeur de la construction et du patrimoine.

- Phase opérationnelle :

L'opération est confiée à un Responsable de programmes immobiliers sous la responsabilité du Directeur de la construction et du patrimoine.

- Phase de mise à l'habitation

Sous la responsabilité du Directeur de la relation clientèle, les opérations de mise à l'habitation sont menées par un(e) chargée de clientèle.

L'article 7.5 « **Le dispositif local d'évaluation** » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « **Le projet de gestion** » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Depuis la signature du Contrat de Ville, en juillet 2015, la démarche de gestion urbaine de proximité a été mise en place sur le quartier prioritaire. En effet, plusieurs diagnostics en marchant dans les différents secteurs du QPV (Découverte Ouest, Découverte Est, Etrier-Marville, Alsace-Poitou et Espérance) ont été réalisés. Ces diagnostics ont permis de réunir des habitants, des membres du Conseil Citoyen, des agents de la Ville de Saint-Malo en charge des espaces verts, de la voirie, des agents de Saint-Malo Agglomération en charge des déchets, et des transports, le gestionnaire des transports en communs de l'agglomération, le bailleur social, la police municipale et nationale, les services de l'Etat.

Les différents échanges ont permis d'établir des thématiques récurrentes. Ainsi, le projet de gestion urbaine de proximité s'articule autour de 4 axes :

- Communiquer pour mieux gérer
- Poursuivre l'intervention en matière de propreté et de requalification du quartier des espaces extérieurs et des parties communes
- Favoriser le mieux vivre ensemble
- Maintenir la qualité de gestion pendant les travaux.

L'association des habitants et notamment du Conseil Citoyen s'est très vite révélée comme étant un élément indispensable à la réussite de la démarche gestion urbaine de proximité (remontée des informations de la part des habitants, mais également information sur les contraintes de gestion de chaque professionnel).

Des rencontres mensuelles rassemblent le bailleur Emeraude Habitation, la police nationale, la police municipale et le Conseil Citoyen. Ces rencontres permettent d'échanger librement entre habitants et institutions. Fort du succès de ces rencontres et de l'intérêt que chacune des parties peut y trouver, il est proposé que le comité de suivi de la gestion urbaine de proximité s'appuie sur ce format de rencontre.

[Le pilotage opérationnel du dispositif est assuré par le pôle Politique de la Ville de Saint-Malo Agglomération.](#)

Le pilotage stratégique est quant à lui, soumis à la validation du Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

[La convention de Gestion Urbaine de Proximité a été signée le 18 juillet 2019.](#)

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, **excepté si elle correspond à la date de la présente convention.**

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
C1 - Démolition des immeubles du 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements	C0637-21-0003	QP035001	OPH ST MALO	1 752 478,79 €	42,02 %	736 329,83 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	8
C2 - Démolition partielle des immeubles 41 et 43 rue d'Alsace, 40 logements	C0637-21-0004	QP035001	OPH ST MALO	1 212 546,38 €	65,27 %	791 385,24 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2022	12
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14-20 et 26 rue du Poitou, 42 logements	C0637-21-0005	QP035001	OPH ST MALO	1 763 994,42 €	40,00 %	705 597,77 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	12

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**
La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	66	19	12	35	5
PLUS AA	6	6			5
<i>Total PLUS</i>	72	25	12	35	5
% PLUS sur le total programmation	40%	26%	34%	70%	5
PLAI neuf	103	65	23	15	5
PLAI AA	6	6			5
<i>Total PLAI</i>	109	71	23	15	5
% PLAI sur le total programmation	60%	74%	66%	30%	5
<i>Total programmation</i>	181	96	35	50	5

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
E9 - Rue Claude Bernard - Saint-Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS	C0637-31-0017	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2019	5
				PLAI	33	323 400,00 €	257 400,00 €	580 800,00 €				
				Total	49	520 200,00 €	257 400,00 €	777 600,00 €				
E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS	C0637-31-0018	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	35	234 500,00 €		234 500,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2020	6
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €				
				Total	50	353 000,00 €	94 500,00 €	447 500,00 €				
E11 - Fontaine aux Pèlerins - Saint-Malo - neuf - 10 PLAI - surcharge foncière	C0637-31-0025	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2023	7
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				Total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
E13 - Jardin des Maraîchers - Saint-Mélor-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS	C0637-31-0027	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2019	5
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €				
				Total	12	91 200,00 €	56 700,00 €	147 900,00 €				
E14 - Le Mottais - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI - surcharge foncière	C0637-31-0029	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2023	5
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				

E15 - Rue Guillaume Onfroy - Avenue du Général de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS	C0637-31-0030	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2019	5
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	9	95 700,00 €	46 800,00 €	142 500,00 €				
E16 - Rue René Boltz - Saint-Malo - neuf - 7 PLAI	C0637-31-0031	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2023	7
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
E17 - Zac des près Bosgers - Cancale - neuf - 7 PLAI	C0637-31-0032	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	7	46 900,00 €		46 900,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	11	86 900,00 €	69 300,00 €	156 200,00 €				
				Total	18	133 800,00 €	69 300,00 €	203 100,00 €				
E18 - Les Violiers - St Jouan des Guérêts - neuf - 3 PLAI + 2 PLUS	C0637-31-0033	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
				Total	5	37 100,00 €	18 900,00 €	56 000,00 €				
E19 - Quai du Val - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI	C0637-31-0034	QP035001	OPH ST MALO	PLUS					16/04/2018 00:00:00	S2	2022	7
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
E12 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS	C0637-31-0026	QP035001	SAHLM LA RANCE	PLUS	6	147 600,00 €		147 600,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2023	6
				PLAI	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	12	265 200,00 €	93 600,00 €	358 800,00 €				

[menu reporting de IODA](#)

- **Les opérations « La production d'une offre de logement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Le projet prévoit la requalification 346 logements sociaux, dont 294 bénéficient des subventions de l'ANRU. :

- Réhabilitation de 75 logements rue d'Alsace
- Réhabilitation de 219 logements rue de Poitou
- Réhabilitation de 52 logements secteur de l'Islet (hors financement ANRU)
- Matérialisation du reliquat en attente de redéploiement

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
F4 - Reliquat en attente de redéploiement	C0637-33-0035	QP035001	CAP MALO	Assiette prêt bonifié	1 346 000,00 €	10,00 %	Volume de prêt bonifié	194 600,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2023	6
				Assiette subvention	1 146 000,00 €		Subvention	114 600,00 €				
							Total concours financier	309 200,00 €				
F1 - Requalification BBC 35, 39, 45, 47 rue d'Alsace - 75 logements	C0637-33-0019	QP035001	OPH ST MALO	Assiette prêt bonifié	3 703 646,13 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	575 102,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	2 953 646,44 €		Subvention	590 729,29 €				
							Total concours financier	1 165 831,29 €				
F2 - Requalification BBC 2, 4, 8, 10, 16, 18, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 219 logements	C0637-33-0020	QP035001	OPH ST MALO	Assiette prêt bonifié	10 066 506,34 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	1 679 298,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	7 876 506,34 €		Subvention	1 575 301,27 €				
							Total concours financier	3 254 599,27 €				

[menu reporting de IODA](#)

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 9.2.1.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Bretagne

La Région, en application de son engagement dans le Contrat de Ville, mobilise ses politiques de droit commun en faveur des habitant.e.s des quartiers prioritaires. Sur le volet renouvellement urbain, elle s'est dotée d'une enveloppe dédiée au financement des projets de renouvellement urbain pour les territoires NPNRU. A ce titre, l'enveloppe renouvellement urbain allouée au territoire de Saint-Malo Agglomération s'élève à 1 006 311€ pour la période 2017–2020. Par ailleurs, de par sa politique territoriale, des crédits régionaux du contrat de partenariat Europe Pays Région du Pays de Saint- Malo 2014–2020 seront inscrits dans le financement à hauteur de 1 500 000€.

Ainsi, le Conseil régional accompagnera plusieurs opérations de reconstitution de logements sociaux :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	200 000 € Enveloppe renouvellement urbain	2 ^{ème} semestre 2019	8
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	200 000 € Enveloppe renouvellement urbain	1 ^{er} semestre 2020	5

E9 - Rue Claude Bernard - Saint Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS -	637-6035001-31-0001-008	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	306 311€ Enveloppe renouvellement urbain	2ème semestre 2019	5
E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS	637-6035001-31-0001-009	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 500 000€ Contrat de partenariat	1 ^{er} semestre 2020	6
E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-011	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	300 000€ Enveloppe renouvellement urbain	2 ^{ème} semestre 2019	5

Article 9.2.1.2 Les opérations bénéficiant des financements du Département d'Ille-et-Vilaine dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et le département

Le Département d'Ille-et-Vilaine participe aux financements d'opérations de reconstitution de l'offre non financée par l'ANRU.

Les opérations de reconstitution de l'offre font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre ANRU et le département d'Ille-et-Vilaine, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation du département à hauteur de 193 432 € pour un investissement total de 1 876 000 €.

Les modalités de financement du Département d'Ille-et-Vilaine seront précisées dans une convention particulière entre le maître d'ouvrage concerné, le porteur de projet Saint-Malo Agglomération, la Ville de Saint-Malo et le Département.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	887 165 €	2,64%	23 400 €	2 ^{ème} semestre 2019	8
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	873 053.61 €	2,63%	22 942 €	1 ^{er} semestre 2020	5

E5 - Rue Amiral Leverger - Saint Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS	637-6035001-31-0001-005	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 524 442,42 €	2,42%	61 100 €	1er semestre 2022	7
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 363 366,10 €	2,09%	49 500 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E7 – Caserne de Lorette – Ilot 7 – Saint-Malo - neuf 4 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0001-007	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 969 621,03 €	1,85%	36 490 €	1er semestre 2023	9

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Saint-Malo Agglomération finance en propre la conduite de projet et intervient, spécifiquement au titre de sa compétence politique de la ville, en tant que co-financier notamment sur les questions liées à l'habitat (mission d'accompagnement des ménages, relogement des ménages avec minoration de loyer, démolition, et requalification des logements). Cette participation s'élève à hauteur de 2 882 817 €.

A ce titre, Saint-Malo Agglomération co-finance quatre opérations non-financées par l'ANRU :

- Chef de projet renouvellement urbain

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la conduite de projet NPNRU est réalisée par la Saint-Malo Agglomération.

Le chef de projet a pour mission de piloter, coordonner la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et d'en assurer le suivi financier et administratif.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
A1 – Chef de projet renouvellement urbain	637_6035001-14-0002-001	QP035001	CA DU PAYS DE SAINT MALO AGGLOMERATION	380 000 €	0 %	0 €	1 ^{er} semestre 2019	16

- Mission d'accompagnement des ménages,

207 ménages sont à reloger dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
A2- mission d'accompagnement des ménages	637_6035001-14-0002-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	285 000 €	35,09%	100 000 €	1 ^{er} semestre 2018	12

- Relogement des ménages avec minoration de loyer,

Emeraude Habitation a estimé 63 ménages dont le relogement devra s'opérer avec minoration de loyer, soit 60,43% des ménages à reloger.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
C1 - Démolition des immeubles du 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements	637-6035001-21-0001-001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	52	16	637-6035001-15-0001-001
C2 - Démolition partielle des immeubles 41 et 43 rue d'Alsace, 40 logements	637-6035001-21-0001-002	OPH ST MALO AGGLOMERATION	40	23	637-6035001-15-0001-001
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14-20 et 26 rue du Poitou, 42 logements	637-6035001-21-0001-003	OPH ST MALO AGGLOMERATION	41	24	637-6035001-15-0001-001
C4 - Démolition des immeubles 15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements	637-6035001-21-0001-004	OPH ST MALO AGGLOMERATION	74	0	637-6035001-15-0001-001

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
B1 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	C0637-15-0002	QP035001	OPH ST MALO	T1/T2	27	0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	12
				T3	27					
				T4/T5 et +	9					

- Requalification de 52 logements secteur de l'Islet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
F3 - Requalification BBC 5, 6, 7, 8, 9 rue de l'Islet - création d'une résidence seniors - 52 logements	637-6035001-33-0001-003	QPV 035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	4 668 694 €	5,20%	242 840 €	2 ^{ème} semestre 2018	4

Par ailleurs, Saint-Malo Agglomération intervient également pour les opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux, dans le cadre de sa politique d'aide à la pierre. En tant que délégataire, elle verse les aides à la pierre aux bailleurs. Les opérations bénéficiant de ces aides, sont celles qui ne sont pas financées par l'ANRU. Dans la maquette financière (annexe C4), ces aides apparaissent dans la colonne « autre ».

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	887 165 €	2,38%	21 104 €	2 ^{ème} semestre 2019	8
E2- Boulevard de l'Espadon – Saint-Malo- neuf – 2 PLAI +4 PLIUS	637-6035001-31-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	532 932,60 €	3,96%	21 104 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	873 053,61 €	3,95%	34 529 €	1 ^{er} semestre 2020	5
E4 – rue de la Balue- Saint-Malo – neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637-6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380,00 €	3,35%	23 379 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E5 - Rue Amiral Leverger - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS	637-6035001-31-0001-005	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 524 442,42 €	2,6%	65 587 €	1 ^{er} semestre 2022	7
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 363 366,10 €	2,42%	57 170 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E7 –Caserne de Lorette – Ilot 7 – Saint-Malo - neuf 4 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0001-007	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 969 621,03 €	2,23%	43 916€	1 ^{er} semestre 2023	9
E8- Caserne de Lorette – Ilot 9 – Saint-Malo – Neuf- 3 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0002-001	QP035001	SA HLM LA RANCE	1 076 306,95€	3.49%	37 487 €	1 ^{er} semestre 2023	6

Saint-Malo Agglomération dans sa politique d'accompagnement à la construction de logement locatif social verse, sur ces fonds propres, une subvention aux bailleurs. Les programmes qui en bénéficient sont les programmes bénéficiant des aides à la pierre de droit commun et les nouvelles opérations du présent avenant, afin d'aider les bailleurs dans un contexte économique inflationniste.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	887 165 €	2,93%	26 000 €	2 ^{ème} semestre 2019	8
E2- Boulevard de l'Espadon – Saint-Malo- neuf – 2 PLAI +4 PLUS	637-6035001-31-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	532 932,60 €	4,88%	26 000 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	873 053,61 €	4,24%	37 000 €	1 ^{er} semestre 2020	5
E4 – rue de la Balue- Saint-Malo – neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637-6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380,00 €	4,15%	29 000 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E5 - Rue Amiral Leverger - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS	637-6035001-31-0001-005	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 524 442,42 €	3,20%	81 000 €	1 ^{er} semestre 2022	7
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 363 366,10€	3,42%	68 000 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E7 –Caserne de Lorette – Ilot 7 – Saint-Malo - neuf 4 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0001-007	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 969 621,03 €	2,64%	52 000 €	1 ^{er} semestre 2023	9

E8- Caserne de Lorette – Ilot 9 – Saint-Malo – Neuf-3 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0002-001	QP035001	SA HLM LA RANCE	1 076 306,95€	4,18%	45 000 €	1er semestre 2023	6
E11- Fontaine aux Pèlerins – Saint-Malo – neuf 10 PLAI	637-6035001-31-0001-010	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 091 678 €	6,41%	70 000 €	2 ^{ème} semestre 2023	7
E14- Les Mottais – Saint-Malo – neuf – 3 PLAI	637-6035001-31-0001-012	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	465 520 e	4,51%	21 000 €	1 ^{er} semestre 2023	5
E16 – rue René Boltz- Saint-Malo-neuf – 7 PLAI	637-6035001-31-0001-014	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	790 805 €	6,2%	49 000 €	2 ^{ème} semestre 2023	7
E17 – Zac des Prés Bosgers – Cancale- neuf – 11 PLAI + 7 PLUS	637-6035001-31-0001-015	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 006 620€	4,88%	98 000 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E18- Les violiers – St Jouan-des-Guérêts- neuf – 3 PLAI + 2 PLUS	637-6035001-31-0001-016	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	785 140€	3,43%	27 000€	2 ^{ème} semestre 2022	6
E19 – Quai du Val – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI	637-6035001-31-0001-017	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	741 790,5€	5,66%	42 000€	2 ^{ème} semestre 2022	7

La participation de Saint-Malo Agglomération sur ses fonds propres s'élève à 3 553 817 € et à 304 276 € au titre de son statut de délégataire des droits à la pierre.

Emeraude Habitation, bailleur majoritaire dans le projet NPNRU, finance en propre une opération de démolition (15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements), des opérations de reconstitution de l'offre et des opérations de résidentialisations.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
C4 – Démolition des immeubles, 15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements	637-6035001-21-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 748 724 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2018	12
E2 – Boulevard de l'Espadon – Saint-Malo- neuf – 2 PLAI + 4 PLUS	637_6035001-31-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	532 933 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E4 – rue de la Balue – Saint-Malo - neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637_6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2019	7
G1 - Résidentialisation 35, 39, 45,47 rue d'Alsace , 75 logements	637_6035001-34-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	224 250 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2023	3
G2 - Résidentialisation 2, 4, 8, 10, 16, 18, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou , 219 logements	637_6035001-34-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	654 810 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2022	5

La SA La Rance, finance également en propre une opération de reconstitution de l'offre.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E8 – Caserne de Lorette - Ilot 8 – Saint-Malo - neuf – 3 PLAI + 8 PLUS	637_6035001-31-0002-001	QP035001	SOC HABITATION LOYER MODERE LA RANCE	1 076 307 €	0%	0 €	1er semestre 2023	6

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.4 – Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

Sans objet

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA [ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 10 500 000 €, comprenant 6 300 000 € de subventions, et 4 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 10 500 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 6 300 000 € de subventions et 4 200 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 20 166 354 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Bretagne s'entend pour un montant de 2 506 311 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé ».
- la participation financière du Département d'Ille-et-Vilaine s'entend pour un montant de 1 876 000€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

⁴ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°	Protocole de préfiguration	78 142,03 €		78 142,03 €
	Convention pluriannuelle	6 300 000,00 €	4 200 000,00 €	10 500 000,00 €
Total QPV n°		6 378 142,03 €	4 200 000,00 €	10 578 142,03 €

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-

cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, [suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers](#),
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, [état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution](#)
- [Co-construction avec les habitants et leurs représentants](#),
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu [accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre](#) est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER



DÉVELOPPEMENT
TERRITORIAL



Groupe ActionLogement



Groupe ActionLogement

AVENANT N°1 À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINT-MALO AGGLOMERATION

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

SOMMAIRE

Table des matières

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	4
ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT.....	4
ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE.....	5
ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE.....	44
ANNEXES.....	44



Vu le règlement général de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au nouveau programme national de la renouvellement urbain (RGA NPNRU), en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent avenant,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par sa directrice générale, ou par délégation, par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet d'Ille-et-Vilaine et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département¹,

L'Établissement public de coopération intercommunale, Saint-Malo Agglomération, représenté par son président, ci-après désigné « le porteur de projet² »

La commune de Saint-Malo comprenant au moins un quartier inscrit à l'article 1 de la présente convention pluriannuelle, représentée par son Maire,

Les maîtres d'ouvrage des opérations programmées dans la présente convention, y compris les organismes HLM, Emeraude Habitation et la SA HLM La Rance et la Ville de Saint-Malo³,

Action Logement Services, représenté par sa Directrice Régionale Bretagne,

Foncière Logement, représenté par sa présidente,

La Caisse des Dépôts, représenté par son Directeur Régional,

Ci-après désignés les « Parties prenantes »

En présence de :

Le Conseil régional de Bretagne,

Le Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine,

...

Ci-après désignés les « Partenaires associés »

Ce qui suit :

¹ Lorsque le projet de renouvellement urbain prévoit des opérations localisées dans un autre département que celui accueillant le siège de l'EPCI auquel est rattachée la convention, le préfet du département de localisation de ces opérations est également signataire de la convention.

² Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements et collectivités d'outre-mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes rattachées à des communautés de communes n'ayant pas choisi d'exercer la compétence « politique de la ville »)

³ Citer l'ensemble des maîtres d'ouvrage (organismes publics et privés qui conduisent des opérations concourant au renouvellement urbain, dont les organismes de logement social, le cas échéant, les communes et EPCI compétents.) y compris ceux ajoutés par le présent avenant.

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Saint-Malo Agglomération (n 637), portant sur le quartier La Découverte(QP035001) et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 16 avril 2018, 11 juin 2018 et du 10 décembre 2018, a été signée le 12 février 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date du Comité d'Engagement	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AVENANT

L'objet du présent avenant consiste en l'intégration des évolutions suivantes :

- Mise en conformité de la convention initiale signée le 12/02/2020 avec la convention type en vigueur et le RGA en vigueur ;
- Modification du programme de la reconstitution de l'offre
- Modification du plan de financement
- Ajustement du calendrier
- Ajustement de l'objectif de relogement des ménages dans le neuf ou dans des logements de moins de 5 ans
- Correction d'une erreur matérielle dans la Fiche Analytique Technique de l'opération F3 Requalification BBC du 5, 6, 7, 8, 9 rue de l'Islet – création d'une résidence séniors.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 24 juin 2021.

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent avenant et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci- après :

L'ensemble des articles de la convention pluriannuelle et de ses annexes correspondantes mentionnées dans l'article 1 du présent avenant sont modifiés et remplacés par les articles suivants :

Article 3.1- Modification du préambule de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, des définitions, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Le PREAMBULE de la convention pluriannuelle est modifié et rédigé comme suit :

- « *LES DEFINITIONS* » de la convention pluriannuelle sont modifiées et désormais rédigées comme suit :
- **Le « porteur de projet »** est le responsable de la stratégie d'intervention globale à l'échelle du contrat de ville et de sa déclinaison dans chaque projet de renouvellement urbain.
 - **Le « projet de renouvellement urbain », ou « projet »,** représente, à l'échelle de la convention pluriannuelle, l'ensemble des actions qui concourent à la transformation en profondeur du quartier, à son inscription dans les objectifs de développement durable de l'agglomération, et à l'accompagnement du changement.
 - **Le « programme », ou « programme urbain »,** est constitué de l'ensemble des opérations de la convention pluriannuelle approuvées par le comité d'engagement, le conseil d'administration ou la directrice générale de l'ANRU, ou par délégation par le délégué territorial de l'ANRU, qu'elles soient financées ou non par l'ANRU.
 - **L'« opération »,** action physique ou prestation intellectuelle, est identifiée au sein du programme par un maître d'ouvrage unique, une nature donnée, un objet précis, et un calendrier réaliste de réalisation qui précise le lancement opérationnel, la durée, et son éventuel phasage.
 - **Le « maître d'ouvrage »** est un bénéficiaire des concours financiers de l'ANRU.
 - Dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), **les « concours financiers » de l'ANRU**, programmés au sein d'une convention pluriannuelle de renouvellement urbain, sont octroyés sous la forme de subventions attribuées et distribuées par l'ANRU et de prêts bonifiés autorisés par l'ANRU et distribués par Action Logement Services conformément aux modalités prévues dans le règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU et dans la convention tripartite État - ANRU - Action Logement portant sur le NPNRU.
 - Le **« projet d'innovation »** désigne la composante innovation du projet de renouvellement urbain mis en œuvre dans le NPNRU et faisant l'objet de financements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action Ville Durable et Solidaire (VDS) et/ou du volet « quartiers » de l'action « Territoires d'Innovation » (TI [dans le cadre de l'appel à manifestations d'intérêt « ANRU+ : innover dans les quartiers »](#)) et/ou au titre de l'action [« Démonstrateurs de la ville durable »](#) du PIA. Le projet d'innovation comporte deux phases successives : la phase de maturation et la phase de mise en œuvre.
 - Le **« projet d'agriculture urbaine »** désigne les opérations retenues au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » du 24 janvier 2020, mobilisant des financements du PIA, de la Caisse des Dépôts et des Consignations, de l'ADEME et/ou du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation (Plan France Relance). Cet appel à projets vise à accompagner des projets portant sur la thématique de l'agriculture urbaine, avec une visée prioritairement productive et marchande ciblant des quartiers d'intérêt national ou

régional du NPNRU et portés par des collectivités menant des projets dans le cadre du NPNRU ou tout autre opérateur, sous réserve de la formalisation d'un partenariat avec la collectivité.

- « **Partie prenante** » : partie envers laquelle la présente convention fait naître des droits et des obligations. La signature de la présente convention et de ses éventuels avenants par les parties prenantes est nécessaire pour faire de la présente convention la loi des parties.
- « **Partenaire associé** » : signataire de la convention initiale et de ses éventuels avenants sans que la convention fasse naître de droits ou obligations à l'égard de ces derniers. Le défaut de signature d'un partenaire associé ne fait pas obstacle à la bonne exécution de la présente convention.

Le titre I « LES QUARTIERS » est rédigé comme suit :

La présente convention porte sur le quartier suivant :

- Les quartiers d'intérêt régional, identifiés dans l'arrêté du 15 janvier 2019 rectifiant la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés à titre complémentaire par le nouveau programme national de renouvellement urbain : La Découverte – QP035001, Saint-Malo, Ille-et-Vilaine...

Un plan de situation des quartiers d'intérêt national et régional de l'agglomération (identifiés par l'avenant) est présenté en annexe A.

L'article 1^{er} « Les éléments de contexte » du titre II est rédigé comme suit :
Sans objet

Article 3.2- Modification de l'article 2 du titre II – « Les objectifs poursuivis par le projet de renouvellement urbain »

L'article 2.1 renommé « La vocation du ou des quartier(s) et les orientations stratégiques prioritaires du projet en cohérence avec le contrat de ville » est modifié et désormais rédigé comme suit :
Sans objet

L'article 2.2 « Les objectifs urbains du projet » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :
L'ensemble des signataires s'accordent sur les objectifs urbains du projet, traduisant les orientations stratégiques, présentés au regard de chaque objectif incontournable de manière détaillée dans le tableau de bord en annexe A de la convention et consolidés, d'un point de vue spatial, dans un schéma de synthèse (annexe A). Sont ainsi tout particulièrement précisés les objectifs en termes de rééquilibrage de l'offre de logements locatifs sociaux à l'échelle de l'agglomération et de diversification de l'habitat sur le quartier. Le porteur de projet est garant du respect de ces objectifs dans la mise en œuvre du projet.

Dans le cadre du projet urbain stratégique, les secteurs Marville / Triquerville et Gare ont donc été retenus comme stratégique pour le développement de la ville. Le Contrat de Ville prend en compte le périmètre du QPV et l'élargit à ses alentours pour affirmer l'ouverture du quartier sur le reste de ville. La complémentarité de ces documents (PUS, contrat de ville) permet une transversalité forte entre les enjeux urbains et les enjeux sociaux du secteur.

Les orientations d'aménagement développées par le PUS reprennent les grands enjeux développés dans le Contrat de Ville de Saint-Malo Agglomération. Il prévoit notamment de renforcer les continuités est-ouest à travers les équipements sportifs par des cheminements doux et de désenclaver les quartiers Alsace-Poitou et de l'Étrier.

Notamment, le PUS propose de valoriser les équipements sportifs du secteur pour affirmer sa caractéristique de « poumons vert » de la ville. Cette valorisation permettra de requalifier la trame verte et bleue en retrouvant les origines naturelles du secteur, notamment le Routhouan et la vocation de digue de l'avenue de Marville.

Le PUS apporte également des compléments sur les orientations d'aménagement du secteur. Il préconise la densification du carrefour et la réécriture des profils de voie entre l'avenue de Marville et la rue Pierre de Coubertin afin d'affirmer son caractère « d'entrée de ville ».

1. Les enjeux urbains

1) Intégrer le Quartier Prioritaire de la politique de la Ville au reste de la ville

Dans le cadre de la convention partenariale pour le NPNRU, les aspects suivants peuvent dès à présent être mis en avant :

- Reconnecter les entités pour désenclaver spatialement les quartiers:
- Désenclaver du secteur de l'Etrier par la requalification de l'avenue de Triquerville sous la forme d'un boulevard urbain,
- Réaménager le carrefour Etrier Marville permettant de mieux raccorder les secteurs de l'Etrier à la nouvelle polarité de la Gare, en passant par l'Hippodrome ouvert vers le reste de la ville
- Désenclaver le quartier Alsace-Poitou vers l'ouest par une accroche plus urbaine au pôle multi-modal, vers le sud par une accroche plus paysagère vers l'hippodrome et vers l'est par une accroche au secteur Paul Féval
- Aménager des espaces publics avec une nouvelle trame viaire : démolition des immeubles de Marville qui enferment le parc des sports, requalification des espaces publics sous la forme d'un parvis et d'un belvédère permettant une appropriation pour le piéton de l'hippodrome et du parc des sports,
- Reconquérir le piéton par une nouvelle trame de circulation douce : l'hippodrome, les anciennes voies ferrées des Talards, l'ancien trait de côte vers le secteur de l'ancien collège Surcouf, au cœur d'un schéma à l'échelle de la commune : la ville a déjà réalisé une piste cyclable en amont le long de l'avenue du général de Gaulle depuis la Madeleine, d'autres projets sont envisageables en poursuivant cette trame verte au-delà de la voie ferrée, par le passage souterrain des Cottages.
- Permettre le développement d'une offre de services à l'échelle de l'agglomération : création d'un pôle associatif sur le site du collège Surcouf, aménagement du parc des sports de Marville avec la requalification des installations sportives, création d'une nouvelle offre commerciale de proximité sur le secteur de l'hippodrome (en application de l'étude de diversification économique menée dans le cadre du contrat de Ville), création d'ensemble tertiaire à proximité immédiate de la Gare pour apporter une mixité fonctionnelle au secteur Alsace-Poitou.

Le NPNRU a pour ambition d'assurer la transition de 2 grands ensembles vivant en autarcie vers 2 morceaux de ville rattaché au reste de la ville, avec une trame urbaine distinguant un espace public requalifié et des îlots urbains résidentialisés.

Le remodelage des quartiers est basé sur des îlots dessinés pour un « mieux vivre ensemble » (espaces résidentialisés et paysagés, parkings, cheminements, aires de jeux dans chaque unité résidentielle, etc.).

De ce nouveau découpage émergent :

- **Deux axes structurants** : la rue de Triquerville requalifiée sous la forme d'un boulevard urbain et la rue de Marville réaménagée en mettant en relief son histoire et sa fonction de digue, rattaché au reste de la ville par une requalification du carrefour Etrier-Marville

- **Une coulée verte** : assurant une continuité verte et bleue entre la Montagne Saint-Joseph et le Port, en suivant le tracé du Routhouan sur les emprises de l'Hippodrome et du Parc des sports.

2) Changer durablement l'image du quartier et lui donner de nouvelles perspectives, en intégrant les différentes fonctions dans la ville

- **Réconcilier des habitants avec leur quartier et leur ville** en leur permettant de s'approprier des espaces peu visibles et peu franchissables.
- **Renouveler l'image du quartier par la requalification du bâti** et l'amélioration de l'interface entre l'avenue de Triqueville et le quartier Etrier et l'interface Gare avec le quartier Alsace-Poitou. Créer de nouvelles façades urbaines, permet de redonner une urbanité à des secteurs en déprise.
- **Valoriser la trame verte pour offrir un cadre de vie agréable**, avec une centralité verte de plus de 20 hectares à l'échelle de la ville

La mise en valeur de la trame verte et bleue passera dans l'avenir par la réappropriation du poumon vert que constitue l'hippodrome et le parc des sports de Marville.

Il s'agit de rendre lisibles et appropriables les espaces verts structurants ces espaces. Aujourd'hui enclavés dans le tissu urbain, ces équipements ont vocation à être ouverts sur la ville.

Une liaison piétonne entre les deux équipements pourrait être proposée ainsi que la création d'un belvédère depuis l'avenue de Marville. Ces espaces publics offriront un point de vue sur l'hippodrome et inciteront à le pratiquer comme espace public en tant que tel.

Ces deux espaces verts deviendraient des points de repère et des éléments de valorisation pour les projets immobiliers à engager dans leur environnement.

- **Offrir une dynamique de quartier par l'implantation de nouveaux services.** La reconfiguration des façades urbaines va permettre de proposer en rez-de-chaussée une programmation commerciale/tertiaire sur le secteur Etrier-Marville. Sur le secteur Alsace-Poitou, il s'agit de proposer une nouvelle façade le long de la voie ferrée avec une programmation tertiaire.
- **Permettre de préparer l'avenir en anticipant de futures opérations de renouvellement urbain.** Il s'agit de ne pas obérer les évolutions urbaines des secteurs en proposant des schémas d'interventions à courte, moyenne et longue échéance. Ainsi l'aménagement du secteur de l'Etrier est réfléchi selon une « opération tiroir » qui permet de construire avant de démolir pour recomposer l'ensemble du secteur à moyen terme.

Pour le secteur Alsace-Poitou, une optimisation des franges pavillonnaire du quartier est envisagée. Sa situation en cœur de ville, en fait un secteur à fort potentiel de développement. Un plan masse d'ensemble permet donc d'envisager les futures formes urbaines à long terme et de ne pas remettre en cause les aménagements réalisés dans des temps plus courts.

2. Les enjeux en termes d'habitat

- **Réhabiliter lourdement les logements** avec un effort significatif en faveur de la performance énergétique et du confort des logements.

Les logements de l'ensemble Alsace-Poitou sont de bonne qualité. Les surfaces sont généreuses, les appartements bénéficient d'un bon apport en lumière naturelle. Néanmoins, afin d'apporter un confort supplémentaire aux habitants un programme de réhabilitation est proposé. Ce programme répond à un souci de développement durable et permettra également de faire baisser les charges liées à la fourniture énergétique.

Le diagnostic technique pour le parc de logement Alsace-Poitou a révélé une forte présence d'amiante dans les bâtiments. Emeraude Habitation souhaite procéder au désamiantage complet de l'ensemble des logements et des parties communes. [Afin de prendre toutes les précautions nécessaires et ne pas prendre le risque d'exposer les locataires à l'amiante, ce désamiantage sera opéré en site libre. Aussi, pour la sécurité des locataires, une vaste opération de relogement temporaire sera organisée le temps nécessaire à la réhabilitation.](#)

- **Répondre aux enjeux du vieillissement de la population**, en proposant la création de logements « sénior » sur le quartier de la Découverte, mais également sur le quartier Alsace-Poitou.

Le vieillissement de la population oblige à apporter des réponses spécifiques aux besoins des personnes âgées. Il est préférable de permettre aux personnes âgées de rester dans leur logement ou dans leur quartier pour éviter de rompre les liens sociaux, les repères.

C'est pourquoi, le projet de renouvellement urbain doit chercher à apporter une réponse par l'amélioration du confort et l'adaptation des logements existants pour permettre aux personnes âgées de rester le plus longtemps chez elles. Le bailleur intervient depuis longtemps sur l'adaptation des logements. Des logements spécifiques ont déjà été réalisés dans le cadre de l'opération ANRU. Emeraude Habitation souhaite poursuivre cette politique. Par ailleurs, le projet de renouvellement urbain doit également répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.

- **Résidentialiser les immeubles pour favoriser le Vivre Ensemble** : aménagement des abords des immeubles, création de parkings privés, requalification des trajets entre le stationnement jusqu'au palier du logement. Il s'agit de hiérarchiser l'espace de façon progressive, du public au privé, de la rue au logement et d'indiquer plus clairement les limites d'usages.
- **Proposer des parcours résidentiels facilités** : avec des prix de sortie des logements en accession à prix maîtrisé. Créer une nouvelle offre de logements permettra de réintroduire le quartier dans le parcours résidentiel de Malouins et de répondre à chaque strate de la population.

L'offre de logements sociaux doit être complétée par des logements en accession sociale, des logements locatifs libres, individuels ou groupés.

3. Les enjeux sociaux

Le projet de renouvellement urbain du quartier de la Découverte dans sa globalité, s'appuie à la fois sur les objectifs du Contrat de Ville, sur les piliers cohésion sociale, emploi et développement économique et cadre de vie et renouvellement urbain.

Deux enjeux forts sont retenus :

- **Mettre les habitants au cœur des préoccupations pour répondre aux problèmes sociaux**

Une insertion par l'emploi

L'objectif premier est bien d'aboutir sur une resocialisation plus générale des habitants du quartier en situation d'exclusion liée au chômage, notamment par une poursuite de la politique active en faveur de l'emploi et du développement économique.

Fort de la première expérience d'inclusion des clauses sociales dans les marchés de travaux de la première opération ANRU, la Ville de Saint-Malo et l'Agglomération se sont dotées d'un comité de suivi des clauses d'insertion sociale. Ce comité réunissant maîtrises d'ouvrage, organismes prescripteurs, et organismes de formation permet d'assurer la bonne réalisation des heures d'insertion par les entreprises titulaires des marchés mais également de garantir la qualité du parcours réalisé par le bénéficiaire.

Un projet qui respecte les habitants du quartier

Le projet de renouvellement urbain doit étudier avec beaucoup d'attention le problème du relogement des habitants.

Des accords ont déjà été trouvés pour une coopération inter-bailleurs par le biais de l'étude de peuplement menée par Saint-Malo Agglomération dans le cadre du protocole de préfiguration au projet NPNRU.

A l'instar de la première opération ANRU, où le relogement organisé par Emeraude Habitation avait été un travail et un accompagnement de qualité proposé aux habitants, chaque dossier sera étudié en prenant en compte les besoins, les souhaits et les contraintes de chaque ménage.

Emeraude Habitation mettra en place une structure interne dédiée au relogement, de façon à suivre chaque dossier et être réactif face aux difficultés qui pourraient être identifiées.

- **Améliorer le cadre de vie pour donner aux habitants une nouvelle image du quartier et d'eux-mêmes**

Poursuivre l'entretien du quartier (gestion urbaine de proximité)

La gestion urbaine de proximité dans ce contexte de restructuration et de régénération du quartier en difficulté, participe en tant que catalyseur à la stratégie d'amélioration de la vie et d'attractivité du site.

Une nouvelle convention de Gestion Urbaine de Proximité est en cours d'élaboration. Plusieurs diagnostics en marchant ont déjà eu lieu. Ces diagnostics en marchant regroupant élus, services de l'Etat, de Saint-Malo Agglomération, de la Ville, Emeraude Habitation, habitants membres du Conseil Citoyen ont permis de mettre en avant certains dysfonctionnements et d'orienter les réflexions sur le projet urbain.

A présent, il faut formaliser le plan d'action de la démarche GUP, dans une convention co-construite avec les acteurs de terrain pour s'assurer de sa bonne mise en œuvre.

Le niveau d'entretien des espaces extérieurs apparaît relativement adéquat. Toutefois, certains points noirs sont à résorber. Autour de ces difficultés se cristallise le mécontentement des habitants et une image négative du quartier.

Il apparaît que la gestion de l'entretien du quartier est intimement liée à des enjeux en premier lieu de peuplement, puis de gestion sociale, notamment de remise en place d'une capacité de régulation qui fait défaut à une importante proportion de la population en difficulté du quartier. En effet, la problématique réside plus dans le comportement citoyen des habitants que dans les problématiques techniques.

Lutter contre le sentiment d'insécurité

La ville et ses partenaires s'appuient sur le travail du conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance réactivé en 2016.

Les priorités du C.L. S.P.D. sont définies selon 4 axes :

1. Solidarité de voisinage
2. Aides aux victimes et lutte contre les violences intra-familiales,
3. Addictions et établissements scolaires
4. Sécurité routière

De plus, Emeraude Habitation a créé une antenne sur le quartier de la Découverte, cela permet d'avoir un responsable de secteur, interlocuteur privilégié des locataires. Leur travail est orienté vers la médiation et un partenariat actif avec les associations représentant les locataires et la police.

L'article 2.3 renommé « Orientations stratégiques du projet d'innovation et/ou d'agriculture urbaine » de la convention pluriannuelle est modifié et dorénavant rédigé comme suit :
Sans objet

Article 3.3- Modification de l'article 3 du titre II « Les facteurs clés de réussite et les objectifs d'excellence du projet »

L'article 3.1 « Les engagements spécifiques conditionnant la réussite du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 3.2 « Les objectifs d'excellence du projet de renouvellement urbain » est modifié et dorénavant rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.4- Modification de l'article 4 du titre II « La description du projet urbain »

L'article 4.1 « La synthèse du programme urbain (éléments clefs) » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 4.2 « La description de la composition urbaine » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 4.3 « La description de la reconstitution de l'offre en logements locatifs sociaux » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le projet prévoit la démolition de 265 logements dont 181 logements sont financés par l'ANRU.

Le projet prévoit la reconstitution au 1 pour 1 au regard du programme de démolition, dont 181 logements financés par l'ANRU.

Les projets de reconstitution de l'offre concernent 19 sites :

- E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS
- E2 - Boulevard de l'Espadon - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS
- E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS
- E4 - Rue de la Balue - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 5 PLUS
- E5 - Rue Amiral Leverger - Saint Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS
- E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS
- E7 - Caserne de Lorette – Ilot 7 - Saint-Malo - neuf - 4 PLAI + 8 PLUS
- E8 –Caserne de Lorette – Ilot 8 - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI + 8 PLUS
- E9 - Rue Claude Bernard - Saint Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS
- E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS
- E11 – Fontaine aux Pèlerins - Saint-Malo – neuf -10 PLAI
- E12 - Caserne de Lorette – Ilot 8- Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS
- E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS
- E14 – Les Mottais - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI
- E15 – Rue Guillaume Onfroy – Avenue du Général de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS
- E16 – Rue René Boltz - Saint-Malo - neuf - 7 PLAI
- E17 – Zac des près Bosgers – Cancale – neuf – 11 PLAI + 7 PLUS
- E18 – Les violiers – St Jouan des Guérêts – neuf – 3 PLAI + 2 PLUS
- E19 – Quai du Val – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI

- Une programmation répondant aux besoins des ménages

La programmation est donc répartie de la manière suivante :

- 137 PLAI, soit 52 %
- 128 PLUS, soit 48 %

Concernant plus précisément la reconstitution de l'offre financée par l'ANRU, la programmation se répartie de la manière suivante :

- 109 PLAI, soit 60%
- 72 PLUS, soit 40%

Dont 15 PLAI et 35 PLUS en QPV, validés par le CE du 10 décembre 2018.

- Des programmes répartis géographiquement sur toute la commune de Saint-Malo et trois programmes sur trois communes de l'agglomération

16 programmes se situent sur la commune de Saint-Malo. La répartition géographique est diverse puisqu'ils sont situés dans des secteurs différents (Saint-Servan, Lorette, Cottages, frange de Paramé). Un des programmes est situé rue de la Crosse, avec vue sur mer, dans le quartier prisé et touristique d'Intra-Muros. Ce qui en fait un programme particulièrement attractif et qualitatif.

Un programme est prévu en acquisition-amélioration, avec un doublement des forfaits de financement de l'ANRU validé par le CE du 10 décembre 2018.

Par ailleurs, trois programmes ont été fléchés sur trois commune de l'agglomération, hors de la ville-centre :

- Le jardin des maraîchers. Il s'agit d'un programme en proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Méloir-des-Ondes. Cette commune de 4015 habitants, est soumise à la loi SRU. Elle bénéficie d'équipements, de commerces et de liaisons par les transports en commun avec Saint-Malo. Ce niveau d'équipement suffisant permet d'envisager l'implantation de logements sociaux sans mettre les futurs locataires à distance des aménités urbaines.
- Zac des près Bosgers. Ce programme est situé sur la deuxième commune la plus importante en terme d'habitants de l'agglomération (5147 habitants), à Cancale. Elle sets soumise à la loi SRU. La commune possède l'ensemble des services (écoles, commerces...), et est desservie par la réseau de transports en commun de Saint-Malo Agglomération. L'opération est localisée à proximité du centre-ville, dans une ZAC où les dernières opérations immobilières sont en cours de réalisation.
- Les violiers. Situé, à Saint-Jouan-des-Guérets limitrophe de Saint-Malo, cette commune de 2 683 habitants accueille les services (écoles et commerces) et est desservie également par le réseau de transports de Saint-Malo Agglomération. Elle bénéficie, en outre, d'une grande zone commerciale et d'équipements de loisir à l'échelle de l'agglomération (centre aqualudique « Aquamalo »).

- Une partie de la reconstitution prévue sur le QPV

Par ailleurs, 50 logements seront reconstruits sur site, soit 19%. Ce choix repose sur le fait que les secteurs de Marville et de l'Etrier soient entièrement démolis, soit 183 logements. Il n'y a donc plus de logements sociaux sur ces sites.

En proposant la reconstitution de 50 logements sociaux sur site (soit 12%), cumulée à des opérations de promotion immobilière (accession libre, accession aidée et locatif libre avec la Foncière (377 logements, soit 88%), cela permet d'apporter à nouveau une mixité sociale dans ces secteurs dont la démolition totale des ensembles de logements locatifs sociaux ne permettait plus cette mixité.

Ce principe d'implantation de nouveaux logements sociaux dans le périmètre du QPV, faisant l'objet d'une dérogation au règlement NPNRU, a été validé par le Comité d'engagement de l'ANRU, le 10 décembre 2018.

- Un lancement opérationnel optimisé pour engager les opérations de démolitions

Les Comités d'engagement du 16 avril et 11 juin 2018, ont autorisé une prise en compte anticipée des dépenses pour les opérations de reconstitution de l'offre. Cela dans le but de pouvoir prévoir au mieux le planning des interventions sur le quartier et notamment les opérations de démolitions.

Article 3.5- Modification de l'article 5 du titre II « La stratégie de diversification résidentielle et les apports du groupe Action Logement en faveur de la mixité »

L'article 5.1 « La mise en œuvre de la stratégie de diversification résidentielle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.6 – Modification de l'article 6 du titre II « La stratégie de relogement et d'attributions »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le document cadre fixant les orientations en matière d'attribution, tel qu'il est prévu par l'article L. 441-1-5 du CCH, contient des objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à prendre en compte pour les attributions et des objectifs de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain. Ce document est annexé à la présente convention (annexe D1).

Dans ce cadre, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage concernés par la présente convention pluriannuelle s'engagent à :

- En matière de relogement :
 - élaborer et participer à la mise en œuvre de la stratégie intercommunale de relogement des ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération de démolition de logement social, de requalification de logement social ou de recyclage du parc privé liée au projet de renouvellement urbain,
 - assurer aux ménages concernés un relogement de qualité prenant en compte leurs besoins et leurs souhaits, en leur donnant accès à des parcours résidentiels positifs, notamment en direction du parc social neuf **ou mis en location pour la première fois depuis moins de cinq ans dans le parc locatif social**, et en maîtrisant l'évolution de leur reste à charge,
 - conduire le plan de relogement de chaque opération le rendant nécessaire.
- En matière d'attributions, à prendre en compte et suivre les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires pour les attributions de logements sociaux définis dans le cadre de la conférence intercommunale du logement, en particulier sur les sites en renouvellement urbain.

La convention intercommunale d'attributions, dont le contenu est défini par l'article L. 441-1-6 du CCH, décline le document-cadre d'orientations en matière d'attribution. Elle porte les modalités de relogement des ménages concernés par les projets de renouvellement urbain de la présente convention et précise les engagements de chaque signataire pour mettre en œuvre les objectifs territorialisés d'attribution.

La convention intercommunale d'attributions a été validée par la Conférence Intercommunale du Logement du 18 décembre 2017.

La Convention Intercommunale d'attributions acte des grands principes de la politique d'attribution de Saint-Malo Agglomération. Ces grands principes doivent guider la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux. Ils sont les suivants :

- Permettre à tous les ménages du territoire de Saint-Malo de se loger correctement, dans un logement adapté à sa situation et à ses choix, et dans un délai raisonnable.
- Rechercher un certain équilibre en matière d'occupation du parc social sur l'ensemble du territoire de Saint-Malo Agglomération, c'est-à-dire une répartition de la population du parc locatif social en mixant sur chaque commune et sur chaque quartier des ménages :
 - o Avec des niveaux de ressources divers,
 - o De compositions familiales variées,
 - o Actifs et inactifs.
- Tenir compte de la situation du quartier prioritaire de la Politique de la ville, afin de ne pas aggraver sa situation socio-économique.
- Veiller à ne pas continuer de concentrer les ménages les plus fragiles du point de vue du revenu dans certains quartiers ou résidences, afin de ne pas créer un parc « spécialisé » dans l'accueil de ces populations.
- Veiller à ce que ces objectifs de mixité sociale ne rentrent pas en contradiction avec l'accueil des publics prioritaires : ce n'est pas parce que les quartiers dits « fragiles » doivent éviter de continuer d'accueillir des publics dit « fragiles » que les objectifs d'accueil des publics prioritaires doivent en pâtir (définition des publics prioritaires sur le territoire de SMA).
- Agir parallèlement sur l'offre de logements (production neuve, réhabilitation, restructuration, résidentialisation, rénovation urbaine...) afin de redonner de l'attractivité aux quartiers et aux immeubles qui en manquent, de mieux répartir l'offre de logement social et d'améliorer son image.
- Assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire de Saint-Malo Agglomération et en améliorer la transparence (objectif en lien avec le PPGID).

Les relogements

Le projet NPNRU de Saint-Malo Agglomération présente la particularité d'être mono-bailleur. L'OPH Emeraude Habitation est le seul bailleur concerné par la démolition de logements locatifs sociaux (265 logements).

Au regard de la vacance constatée au 16 avril 2018, le relogement concerne 207 ménages.

Le principe retenu par l'ensemble des partenaires est celui du recours à la solidarité inter-bailleurs : tous les bailleurs concernés ou non par la démolition s'engagent à affecter une partie de leurs attributions aux opérations de relogement dans le cadre des opérations de renouvellement urbain retenues au titre du NPNRU ou non, dans la mesure de leurs capacités d'accueil (adéquation entre les caractéristiques de leur offre, et notamment des niveaux de loyers, et des caractéristiques des ménages à reloger).

Le processus de relogement répondra au respect des règles définies quant à la maîtrise du reste à charge. Ainsi avant chaque passage de dossier en Commission d'Attributions des logements, le chargé de relogement s'assurera que l'évolution du reste à charge (Loyer + charges - APL) sera proportionnelle à celle de la superficie, conformément aux règles fixées par l'ANRU :

- Pour les ménages les plus modestes (sous plafonds de ressource PLAI) et pour un logement à surface égale : offrir un reste à charge (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement), constant, avant /après et à surface constante du logement proposé,
- Pour les ménages ne dépassant pas les plafonds de ressource permettant de bénéficier d'un logement social (ressources inférieures aux plafonds PLUS) : offrir un reste à charge (loyer et charges, déduction faite des aides personnelles au logement) qui sera limiter à 5 points au-dessus de la variation annuelle de l'IRL.

- Pour les autres ménages (ressources supérieures aux plafonds PLUS) : offrir un reste à charge compatible à leurs ressources.

Toute proposition de relogement sera accompagnée d'un tableau précisant l'évolution du loyer, de l'APL estimée, le niveau de la provision de charges locatives et du résiduel de loyer soumis à la signature du locataire.

Une attention particulière sera portée pour les relogements des locataires de Marville. En effet, les logements libérés sont souvent plus petits que les logements proposés. Les bailleurs tiendront compte systématiquement du niveau de ressource du locataire (RFR N-2), du reste à vivre et de l'évolution du taux d'effort, de l'évolution de la surface du logement.

L'objectif est de reloger 35 % des ménages dans des logements neufs ou mis en location depuis moins de 5 ans dans le parc locatif social.

Engagements inter-bailleurs :

Dans le cadre de l'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions, les bailleurs se sont engagés sur les relogements des ménages issus des opérations de démolition (en volume), de la manière suivante :

- Aiguillon Construction : en engagement 3 à 4 relogements par an, durant la période nécessaire aux relogements d'Emeraude habitation.
- La Rance : un engagement de 30 relogements sur la totalité de la durée du NPNRU. Ce chiffre a été construit sur la base de la rotation de 2016 et sur l'équivalent de deux années pleines de :
 - o 25% de la rotation sur les résidences classées fragiles avec un niveau de loyer proche des résidences d'Emeraude Habitation concernées par la démolition
 - o 25% de la rotation sur les résidences équilibrées avec un niveau de loyer proche des résidences d'Emeraude Habitation concernées par la démolition
 - o 25% de la rotation des logements financés en PLAI à Saint Malo Agglomération

Engagements intercommunaux:

Par ailleurs, la localisation du relogement doit se faire principalement d'une part sur la Ville de Saint-Malo hors QPV et d'autre part en mobilisant le parc social sur les communes SRU (Cancale, Saint-Méloir-des-Ondes et Miniac-Morvan). En outre, le parc de logement social des autres communes de l'agglomération pourra également être mobilisé pour le relogement. Cependant, une attention particulière devra être portée sur la présence de service, de commerces et sur les offres en terme de mobilité pour l'ensemble des ménages relogés.

Les attributions

La Convention Intercommunale d'Attributions vise à rééquilibrer les différentes catégories de demandeurs (du point de vue du revenu) entre les différentes communes de l'agglomération tout en tenant compte du volume de logements disponibles pour chaque commune. Elle cible plus particulièrement un rééquilibrage du parc social entre le quartier Politique de la Ville et les autres quartiers de la ville de Saint-Malo.

Pour se faire deux grandes orientations ont été retenues :

- Assurer un meilleur équilibre territorial à travers la politique d'attribution des logements sociaux
- Diversifier le profil des ménages en quartier prioritaire, en accueillant majoritairement des ménages au-dessus du premier quartile. L'objectif visé par Saint-Malo Agglomération est de réaliser 50% des attributions dans le QPV à des ménages aux ressources supérieures au 1^{er} quartile (soit 8520 €/an/unité de consommation pour l'année 2017). Cet objectif est une valeur a minima, puisqu'il est déjà atteint (57% en 2016). Il convient de viser une progression de cet objectif.

- Accueillir les ménages à bas revenus hors du quartier. Un objectif révisable et adaptable localement en fonction des situations de 25% d'attributions à des ménages aux ressources inférieures au 1^{er} quartile incluant le relogement NPNRU (hors PLS) est fixé. Cette valeur d'objectif paraît réaliste. En effet, en 2016, 28% des attributions sur le territoire de SMA (hors QPV) a été réalisé au profit des demandeurs du 1^{er} quartile.
- Mieux prendre en compte les ménages prioritaires et assurer l'égalité d'accès au parc social, notamment pour les plus précaires :
 - Partager la définition de ménages prioritaires au sein du territoire de SMA
 - Répartir les attributions aux publics prioritaires entre bailleurs et entre réservataires

Article 3.7 – Modification de l'article 7 du titre II « La gouvernance et la conduite du projet »

L'article 7.1 « La gouvernance » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le partage des responsabilités entre l'EPCI et la commune de Saint-Malo est organisé de la façon suivante :

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dans son article 11 indique que « la communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et places des communes membres les compétences suivantes en matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance; programmes d'actions définis dans le contrat de ville ».

Le pilotage stratégique, une gouvernance commune pour l'ensemble des composantes du contrat de ville. Conformément à la loi, c'est donc Saint-Malo Agglomération avec la Direction de l'Habitat, du cadre de vie et de la politique de la ville, qui prend en charge le pilotage stratégique du contrat de ville pour l'ensemble de ses composantes :

- Cohésion sociale
- Développement économique et emploi.
- Cadre de vie, renouvellement urbain et gestion de proximité.

Il n'y aura donc pas de comité de pilotage spécifiquement désigné pour le projet de renouvellement urbain. Les questions relevant du projet de renouvellement urbain seront abordées lors du comité de pilotage stratégique du contrat de ville.

La gouvernance du projet est partenariale et est organisée comme suit :

Le comité de pilotage stratégique, présidé par le président de Saint-Malo Agglomération et le Préfet, se réunit au minimum une fois par an et a un rôle de décision stratégique. Il rend compte et valide l'état d'avancement des objectifs contractualisés, les engagements pris par chacun des partenaires sur l'ensemble des composantes du contrat de ville.

Il est composé des présidents ou directeurs exécutifs des structures suivantes :

- Conseil Régional,
- Le Département d'Ille-et-Vilaine,
- Ville de Saint-Malo,
- Services déconcentrés de l'Etat et services de l'ANRU,
- Les bailleurs sociaux : Emeraude Habitation, La Rance,
- La Caisse des Dépôts,
- La chambre de commerces et d'industrie,
- la chambre de métiers,

- la CAF,
- l'Agence Régionale de Santé,
- Pôle emploi
- la Mission locale
- Action Logement.

Le pilotage opérationnel du projet

Le pilotage opérationnel est porté par Saint-Malo Agglomération avec le pôle « politique de la Ville » au sein de la Direction Habitat Politique de la Ville et Gens du Voyage.

Il s'agit d'assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener. Le comité de pilotage opérationnel devra se réunir à minima une fois par semestre. Il devra rendre compte auprès des représentants des partenaires, de l'état d'avancement du projet global (mise en œuvre physique et financière), des points de blocage, des objectifs à atteindre ... Il sera notamment présenté une synthèse de l'état d'avancement de chacun des groupes de suivi thématiques ainsi qu'un rapport de thématiques plus spécifiques telle que, par exemple, la concertation, la gestion urbaine de proximité, etc

Le comité opérationnel sera animé par les services de Saint-Malo Agglomération, la Ville de Saint-Malo, l'OPH Emeraude Habitation et les Services déconcentrés de l'Etat. Il est composé de :

- Services déconcentrés de l'Etat et services de l'ANRU,
- Saint-Malo Agglomération
- La ville de Saint-Malo
- L'OPH Emeraude Habitation.
- La SA HLM La Rance
- Le Conseil Régional
- Le Département d'Ille-et-Vilaine
- La Caisse des Dépôts
- La chambre de commerces et d'industrie,
- la chambre de métiers,
- Pôle emploi
- la Mission locale.
- Action Logement.

Une équipe projet resserrée

D'un point de vue opérationnel, une équipe projet resserrée sera mise en place avec les principaux maîtres d'ouvrage : Saint-Malo Agglomération, Ville de Saint-Malo, OPH Emeraude Habitation, mais également les services de l'Etat.

Le Plan Stratégique Local révèle que l'opération de rénovation urbaine des quartiers Découverte-Espérance a permis de renforcer les partenariats notamment entre la Ville de Saint-Malo, Emeraude Habitation et la DDTM.

Ces acquis en termes de gouvernance se traduisent non seulement d'un point de vue stratégique mais également et surtout d'un point de vue opérationnel. Cela a permis d'être réactif sur la programmation, de pouvoir l'ajuster, saisir les opportunités lorsqu'elles se présentaient...

Une dynamique de travail et de synergie des efforts est en place sur les questions d'améliorations du cadre de vie des habitants des quartiers prioritaires. Il faut donc maintenir cette dynamique et poursuivre le travail d'intégration des quartiers prioritaires dans le droit commun de la ville.

L'article 7.2 « La conduite de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon déroulement et enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener, Saint-Malo Agglomération, par le biais de la responsable du pôle « politique de la ville » conduit le pilotage opérationnel du projet. Elle s'appuie sur les autres directions et services de Saint-Malo Agglomération et de la Ville de Saint-Malo (Habitat, transports et mobilités, emploi et développement économique, eau et environnement, déchets, aménagement et urbanisme, espace public, patrimoine, sports, éducation, animation, culture) pour impulser et coordonner la mise en œuvre du projet.

La responsable du pôle « Politique de la Ville » a en charge le pilotage du Contrat de Ville dans toutes ses composantes (cohésion sociale, Emploi et développement Economique, Cadre de vie et Renouvellement Urbain).

Les opérations d'aménagement seront gérées en régie par la ville de Saint-Malo. La coordination et l'ordonnancement des différentes opérations seront pilotés par le pôle politique de la Ville et Renouvellement Urbain.

L'article 7.3 « La participation des habitants et la mise en place des maisons du projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 7.4 « L'organisation des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et pour tenir compte de la volonté de le réaliser rapidement, les maîtres d'ouvrage ont décidé chacun en ce qui les concerne d'organiser leurs équipes de la façon suivante :

La Ville de Saint-Malo

Les missions de pilotage et de coordination nécessaires pour la mise en œuvre des opérations sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Malo seront assurées par le Directeur de l'Aménagement et de l'Urbanisme (coordination interne et avec les services de Saint-Malo Agglomération), en lien avec le Pôle Politique de la Ville.

Les phases opérationnelles seront suivies par les différents services de la Ville de Saint-Malo en fonction de la nature des opérations :

- Opérations d'aménagement

Ces opérations seront menées par le Responsable de l'Urbanisme opérationnel qui s'appuiera sur un monteur d'opération dédié, en lien avec la direction de l'Espace Public.

Emeraude Habitation

Les missions de pilotage et de coordination nécessaires pour la mise en œuvre des opérations sous maîtrise d'ouvrage de l'OPH Emeraude Habitation seront assurées par le Directeur du Développement et du Patrimoine (coordination interne et avec les services de Saint-Malo Agglomération et de la Ville de Saint-Malo), en lien avec le Pôle Politique de la Ville. Il s'appuiera sur l'Assistante du service.

Les phases opérationnelles seront suivies par les différents services de l'OPH en fonction de la nature des opérations :

- Opérations de démolition, réhabilitation et résidentialisation

Ces opérations seront menées par le Responsable Patrimoine qui s'appuiera sur un monteur d'opération dédié.

- Opérations de reconstitution de l'offre

Chaque opération est confiée à un binôme dédié composé d'un monteur d'opération et d'une assistante de programme.

- Opérations de relogement

Sous la responsabilité du Directeur de la Clientèle et des Territoires, les opérations de relogement seront menées par le Chargé du Relogement en lien avec le Responsable du Service Gestion Locative.

La Rance

Les missions de pilotage et de coordination nécessaires pour la mise en œuvre des opérations sous maîtrise d'ouvrage de la SA HLM La Rance seront assurées par le Directeur la construction et du patrimoine (coordination interne et avec les services de Saint-Malo Agglomération et de la Ville de Saint-Malo), en lien avec [le Pôle Politique de la Ville](#).

Les phases opérationnelles seront suivies par les différents services de la structure en fonction de l'avancement :

- Phases de montage technique et opérationnel (jusqu'à obtention des autorisations administratives) :

Cette phase sera assurée par le Directeur de la construction et du patrimoine.

- Phase opérationnelle :

L'opération est confiée à un Responsable de programmes immobiliers sous la responsabilité du Directeur de la construction et du patrimoine.

- Phase de mise à l'habitation

Sous la responsabilité du Directeur de la relation clientèle, les opérations de mise à l'habitation sont menées par un(e) chargée de clientèle.

L'article 7.5 « **Le dispositif local d'évaluation** » est modifié est désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.8 – Modification de l'article 8 du titre II « L'accompagnement du changement »

L'article 8.1 « **Le projet de gestion** » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, et en lien avec les orientations du contrat de ville, le porteur de projet en lien avec les acteurs concernés s'engage à mettre en place un projet de gestion partenarial, pluriannuel et territorialisé, articulé au contenu et au phasage du projet de renouvellement urbain et co-construit avec les habitants et usagers du ou des quartier(s) concerné(s). L'objectif est d'améliorer la gestion urbaine du ou des quartier(s) concerné par le projet de renouvellement urbain dans l'attente de sa mise en œuvre, d'intégrer les enjeux de gestion, d'usage et de sûreté dans la conception des opérations d'aménagement et immobilières, d'accompagner le déploiement des chantiers et d'anticiper les impacts du projet urbain sur les usages, les responsabilités, les modalités et les coûts de gestion des gestionnaires. Ainsi, le projet de gestion interroge la soutenabilité financière des modes de gestion et l'adaptation des organisations des gestionnaires compte tenu des transformations urbaines et des opérations portées par le projet de renouvellement urbain, et vise à en favoriser l'appropriation et la pérennisation.

Depuis la signature du Contrat de Ville, en juillet 2015, la démarche de gestion urbaine de proximité a été mise en place sur le quartier prioritaire. En effet, plusieurs diagnostics en marchant dans les différents secteurs du QPV (Découverte Ouest, Découverte Est, Etrier-Marville, Alsace-Poitou et Espérance) ont été réalisés. Ces diagnostics ont permis de réunir des habitants, des membres du Conseil Citoyen, des agents de la Ville de Saint-Malo en charge des espaces verts, de la voirie, des agents de Saint-Malo Agglomération en charge des déchets, et des transports, le gestionnaire des transports en communs de l'agglomération, le bailleur social, la police municipale et nationale, les services de l'Etat.

Les différents échanges ont permis d'établir des thématiques récurrentes. Ainsi, le projet de gestion urbaine de proximité s'articule autour de 4 axes :

- Communiquer pour mieux gérer
- Poursuivre l'intervention en matière de propreté et de requalification du quartier des espaces extérieurs et des parties communes
- Favoriser le mieux vivre ensemble
- Maintenir la qualité de gestion pendant les travaux.

L'association des habitants et notamment du Conseil Citoyen s'est très vite révélée comme étant un élément indispensable à la réussite de la démarche gestion urbaine de proximité (remontée des informations de la part des habitants, mais également information sur les contraintes de gestion de chaque professionnel).

Des rencontres mensuelles rassemblent le bailleur Emeraude Habitation, la police nationale, la police municipale et le Conseil Citoyen. Ces rencontres permettent d'échanger librement entre habitants et institutions. Fort du succès de ces rencontres et de l'intérêt que chacune des parties peut y trouver, il est proposé que le comité de suivi de la gestion urbaine de proximité s'appuie sur ce format de rencontre.

[Le pilotage opérationnel du dispositif est assuré par le pôle Politique de la Ville de Saint-Malo Agglomération.](#)

Le pilotage stratégique est quant à lui, soumis à la validation du Comité de Pilotage du Contrat de Ville.

[La convention de Gestion Urbaine de Proximité a été signée le 18 juillet 2019.](#)

L'article 8.2 « Les mesures d'insertion par l'activité économique des habitants » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

L'article 8.3 « La valorisation de la mémoire des quartiers » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9 – Modification de l'article 9 du titre III « Les opérations programmées dans la présente convention et leur calendrier opérationnel »

L'article 9 de la convention est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention pluriannuelle et ses annexes détaillent l'ensemble des opérations programmées au titre du projet de renouvellement urbain, y compris celles qui ne bénéficient pas des aides de l'ANRU. Un échéancier prévisionnel de réalisation physique de ces opérations (calendrier opérationnel) est indiqué dans l'annexe C1. Il est établi sur les années d'application de la convention pluriannuelle suivant la date de signature de celle-ci. Il engage le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage.

Le tableau financier des opérations programmées comprenant les plans de financement prévisionnels des opérations figure en annexe C2. Il indique pour les opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU est sollicité, le montant prévisionnel des concours financiers réservés par l'ANRU, l'assiette de financement prévisionnel de l'ANRU, le taux de financement de l'ANRU qui s'entend comme un maximum, le calendrier opérationnel prévisionnel, et l'ensemble des cofinancements prévisionnels mobilisés.

Article 3.9.1 – Modification de l'article 9.1 « Les opérations cofinancées par l'ANRU dans le cadre de la convention pluriannuelle »

Article 3.9.1.1- Modification de l'article 9.1.1 « La présentation des opérations cofinancées par l'ANRU dans la présente convention au titre du NPNRU »

L'article 3.9.1.1 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Par la présente convention, l'ANRU s'engage à réserver les concours financiers des opérations cofinancées par l'Agence.

L'octroi des subventions par l'ANRU sous forme d'une décision attributive de subvention (DAS) intervient à l'initiative des maîtres d'ouvrage dès qu'ils sont en mesure de justifier du lancement opérationnel des opérations, dans les conditions définies dans le règlement financier relatif au nouveau programme national de renouvellement urbain.

Les articles suivants précisent les conditions et les éventuelles modalités spécifiques de financement validées par l'ANRU.

Les cofinancements du PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable » (par conséquent hors concours financiers du NPNRU) sont identifiés à titre d'information et listées dans l'article 9.3 de la présente convention, hors appel à projets « Les Quartiers Fertiles » dont les financements sont précisés dans l'article 9.4. de la présente convention.

Les financements de l'Agence, programmés pour chaque opération, sont calibrés à partir des données physiques et financières renseignées par les maîtres d'ouvrage dans les fiches descriptives des opérations figurant en annexe C3. La date de prise en compte des dépenses des opérations est renseignée pour chaque opération dans les tableaux ci-dessous, **excepté si elle correspond à la date de la présente convention.**

Article 3.9.1.1.1 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « Les études, expertises et moyens d'accompagnement du projet / l'accompagnement des ménages / la conduite du projet de renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le relogement des ménages avec minoration de loyer » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.2 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

- **Les opérations « La démolition de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
C1 - Démolition des immeubles du 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements	C0637-21-0003	QP035001	OPH ST MALO	1 752 478,79 €	42,02 %	736 329,83 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	8
C2 - Démolition partielle des immeubles 41 et 43 rue d'Alsace, 40 logements	C0637-21-0004	QP035001	OPH ST MALO	1 212 546,38 €	65,27 %	791 385,24 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2022	12
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14-20 et 26 rue du Poitou, 42 logements	C0637-21-0005	QP035001	OPH ST MALO	1 763 994,42 €	40,00 %	705 597,77 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	12

- **Les opérations « Le recyclage de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Le recyclage de l'habitat ancien dégradé » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « L'aménagement d'ensemble » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.1.3 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

- **Les opérations « La reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) » sont modifiées et présentées comme suit :**
La répartition de la programmation de la reconstitution de l'offre s'établit de la façon suivante :

	Nombre total de LLS reconstitués et cofinancés par l'ANRU	Dont hors-QPV et dans la commune	Dont hors-QPV et hors commune	Cas dérogatoire	Zone géographique de reconstitution (de 1 à 5)
PLUS neuf	66	19	12	35	5
PLUS AA	6	6			5
<i>Total PLUS</i>	72	25	12	35	5
% PLUS sur le total programmation	40%	26%	34%	70%	5
PLAI neuf	103	65	23	15	5
PLAI AA	6	6			5
<i>Total PLAI</i>	109	71	23	15	5
% PLAI sur le total programmation	60%	74%	66%	30%	5
<i>Total programmation</i>	181	96	35	50	5

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de logements		Montant prévisionnel des concours financiers			Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
						Volume de prêt bonifié	Subvention	Total concours financiers				
E9 - Rue Claude Bernard - Saint-Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS	C0637-31-0017	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	16	196 800,00 €		196 800,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2019	5
				PLAI	33	323 400,00 €	257 400,00 €	580 800,00 €				
				Total	49	520 200,00 €	257 400,00 €	777 600,00 €				
E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS	C0637-31-0018	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	35	234 500,00 €		234 500,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2020	6
				PLAI	15	118 500,00 €	94 500,00 €	213 000,00 €				
				Total	50	353 000,00 €	94 500,00 €	447 500,00 €				
E11 - Fontaine aux Pèlerins - Saint-Malo - neuf - 10 PLAI - surcharge foncière	C0637-31-0025	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2023	7
				PLAI	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
				Total	10	98 000,00 €	78 000,00 €	176 000,00 €				
E13 - Jardin des Maraîchers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS	C0637-31-0027	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2019	5
				PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €				
				Total	12	91 200,00 €	56 700,00 €	147 900,00 €				
E14 - Le Mottais - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI - surcharge foncière	C0637-31-0029	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2023	5
				PLAI	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				
				Total	3	29 400,00 €	23 400,00 €	52 800,00 €				

E15 - Rue Guillaume Onfroy - Avenue du Général de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS	C0637-31-0030	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	3	36 900,00 €		36 900,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2019	5
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	9	95 700,00 €	46 800,00 €	142 500,00 €				
E16 - Rue René Boltz - Saint-Malo - neuf - 7 PLAI	C0637-31-0031	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	0	0,00 €		0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2023	7
				PLAI	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
				Total	7	68 600,00 €	54 600,00 €	123 200,00 €				
E17 - Zac des près Bosgers - Cancale - neuf - 7 PLAI	C0637-31-0032	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	7	46 900,00 €		46 900,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	11	86 900,00 €	69 300,00 €	156 200,00 €				
				Total	18	133 800,00 €	69 300,00 €	203 100,00 €				
E18 - Les Violiers - St Jouan des Guérêts - neuf - 3 PLAI + 2 PLUS	C0637-31-0033	QP035001	OPH ST MALO	PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2022	6
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €				
				Total	5	37 100,00 €	18 900,00 €	56 000,00 €				
E19 - Quai du Val - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI	C0637-31-0034	QP035001	OPH ST MALO	PLUS					16/04/2018 00:00:00	S2	2022	7
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
				Total	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
E12 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS	C0637-31-0026	QP035001	SAHLM LA RANCE	PLUS	6	147 600,00 €		147 600,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2023	6
				PLAI	6	117 600,00 €	93 600,00 €	211 200,00 €				
				Total	12	265 200,00 €	93 600,00 €	358 800,00 €				

[menu reporting de IODA](#)

- **Les opérations « La production d'une offre de logement temporaire » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La requalification de logements locatifs sociaux » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Le projet prévoit la requalification 346 logements sociaux, dont 294 bénéficient des subventions de l'ANRU. :

- Réhabilitation de 75 logements rue d'Alsace
- Réhabilitation de 219 logements rue de Poitou
- Réhabilitation de 52 logements secteur de l'Islet (hors financement ANRU)
- Matérialisation du reliquat en attente de redéploiement

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette prévisionnelle		Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier		Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				Assiette prêt bonifié	Assiette subvention		Volume de prêt bonifié	Subvention				
F4 - Reliquat en attente de redéploiement	C0637-33-0035	QP035001	CAP MALO	Assiette prêt bonifié	1 346 000,00 €	10,00 %	Volume de prêt bonifié	194 600,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2023	6
				Assiette subvention	1 146 000,00 €		Subvention	114 600,00 €				
							Total concours financier	309 200,00 €				
F1 - Requalification BBC 35, 39, 45, 47 rue d'Alsace - 75 logements	C0637-33-0019	QP035001	OPH ST MALO	Assiette prêt bonifié	3 703 646,13 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	575 102,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	2 953 646,44 €		Subvention	590 729,29 €				
							Total concours financier	1 165 831,29 €				
F2 - Requalification BBC 2, 4, 8, 10, 16, 18, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 219 logements	C0637-33-0020	QP035001	OPH ST MALO	Assiette prêt bonifié	10 066 506,34 €	20,00 %	Volume de prêt bonifié	1 679 298,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	7 876 506,34 €		Subvention	1 575 301,27 €				
							Total concours financier	3 254 599,27 €				

[menu reporting de IODA](#)

- **Les opérations « La résidentialisation de logements locatifs sociaux / de copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Les actions de portage massif en copropriétés dégradées » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification de l'habitat dans le quartier par l'accession à la propriété » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : les équipements publics et collectifs de proximité » sont modifiées et désormais présentés comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « La diversification fonctionnelle dans le quartier : l'immobilier à vocation économique » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

- **Les opérations « Autres investissements concourant au renouvellement urbain » sont modifiées et désormais présentées comme suit :**

Sans objet

Article 3.9.1.2- [le cas échéant] Modification de l'article 9.1.2 « Les conditions de modulation des aides accordées au projet de renouvellement urbain au regard des objectifs d'excellence au titre du NPNRU »

Sans objet

Article 3.9.2 – Modification de l'article 9.2 « Les opérations du programme non financées par l'ANRU »

Article 3.9.2.1- Modification de l'article 9.2.1 « Les opérations bénéficiant des financements de la région (ou du département) notamment dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signé par l'ANRU et la région (ou le département) »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Article 9.2.1.1 Les opérations bénéficiant des financements de la Région Bretagne

La Région, en application de son engagement dans le Contrat de Ville, mobilise ses politiques de droit commun en faveur des habitant.e.s des quartiers prioritaires. Sur le volet renouvellement urbain, elle s'est dotée d'une enveloppe dédiée au financement des projets de renouvellement urbain pour les territoires NPNRU. A ce titre, l'enveloppe renouvellement urbain allouée au territoire de Saint-Malo Agglomération s'élève à 1 006 311€ pour la période 2017–2020. Par ailleurs, de par sa politique territoriale, des crédits régionaux du contrat de partenariat Europe Pays Région du Pays de Saint- Malo 2014–2020 seront inscrits dans le financement à hauteur de 1 500 000€.

Ainsi, le Conseil régional accompagnera plusieurs opérations de reconstitution de logements sociaux :

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Montant prévisionnel de subvention Région	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATI ON	200 000 € Enveloppe renouvellement urbain	2 ^{ème} semestre 2019	8
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATI ON	200 000 € Enveloppe renouvellement urbain	1 ^{er} semestre 2020	5

E9 - Rue Claude Bernard - Saint Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS -	637-6035001-31-0001-008	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	306 311€ Enveloppe renouvellement urbain	2ème semestre 2019	5
E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS	637-6035001-31-0001-009	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 500 000€ Contrat de partenariat	1 ^{er} semestre 2020	6
E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-011	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	300 000€ Enveloppe renouvellement urbain	2 ^{ème} semestre 2019	5

Article 9.2.1.2 Les opérations bénéficiant des financements du Département d'Ille-et-Vilaine dans le cadre d'une convention de partenariat territorial signée entre l'Anru et le département

Le Département d'Ille-et-Vilaine participe aux financements d'opérations de reconstitution de l'offre non financée par l'ANRU.

Les opérations de reconstitution de l'offre font partie du programme approuvé par le comité d'engagement de l'Anru. Dans le cadre de la convention de partenariat territorial conclu entre ANRU et le département d'Ille-et-Vilaine, des financements « décroisés » sont mis en œuvre avec la participation du département à hauteur de 193 432 € pour un investissement total de 1 876 000 €.

Les modalités de financement du Département d'Ille-et-Vilaine seront précisées dans une convention particulière entre le maître d'ouvrage concerné, le porteur de projet Saint-Malo Agglomération, la Ville de Saint-Malo et le Département.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle Département	Taux de subvention Département	Montant prévisionnel de subvention Département	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	887 165 €	2,64%	23 400 €	2 ^{ème} semestre 2019	8
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	873 053.61 €	2,63%	22 942 €	1 ^{er} semestre 2020	5

E5 - Rue Amiral Leverger - Saint Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS	637-6035001-31-0001-005	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 524 442,42 €	2,42%	61 100 €	1er semestre 2022	7
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 363 366,10 €	2,09%	49 500 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E7 –Caserne de Lorette – Ilot 7 – Saint-Malo - neuf 4 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0001-007	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 969 621,03 €	1,85%	36 490 €	1er semestre 2023	9

Article 3.9.2.2- Modification de l'article 9.2.2 « Les opérations bénéficiant de l'Anah »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les diagnostics et études pré-opérationnelles engagés ou envisagés et les interventions bénéficiant d'un financement de l'Anah d'ores et déjà contractualisées sont récapitulés en annexe C4. Les opérations bénéficiant des aides de l'ANRU sont détaillées dans l'article 9.1.

Article 3.9.2.3 – Modification de l'article 9.2.3 « les opérations bénéficiant de financement de la Caisse des dépôts et consignations »

L'article 9.2.3 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.2.4 – Modification de l'article 9.2.4 « les opérations bénéficiant des financements d'autres Partenaires associés »

L'article 9.2.4 est modifié et désormais rédigé comme suit :

Saint-Malo Agglomération finance en propre la conduite de projet et intervient, spécifiquement au titre de sa compétence politique de la ville, en tant que co-financier notamment sur les questions liées à l'habitat (mission d'accompagnement des ménages, relogement des ménages avec minoration de loyer, démolition, et requalification des logements). Cette participation s'élève à hauteur de 2 882 817 €.

A ce titre, Saint-Malo Agglomération co-finance quatre opérations non-financées par l'ANRU :

- Chef de projet renouvellement urbain

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la conduite de projet NPNRU est réalisée par la Saint-Malo Agglomération.

Le chef de projet a pour mission de piloter, coordonner la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain et d'en assurer le suivi financier et administratif.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
A1 – Chef de projet renouvellement urbain	637_6035001-14-0002-001	QP035001	CA DU PAYS DE SAINT MALO AGGLOMERATION	380 000 €	0 %	0 €	1 ^{er} semestre 2019	16

- Mission d'accompagnement des ménages,

207 ménages sont à reloger dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
A2- mission d'accompagnement des ménages	637_6035001-14-0002-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	285 000 €	35,09%	100 000 €	1 ^{er} semestre 2018	12

- Relogement des ménages avec minoration de loyer,

Emeraude Habitation a estimé 63 ménages dont le relogement devra s'opérer avec minoration de loyer, soit 60,43% des ménages à reloger.

Libellé précis de l'opération générant le relogement	IDTOP de l'opération générant le relogement	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre de ménages à reloger	Dont nombre estimatif de ménages concernés par l'indemnité pour minoration de loyer	IDTOP de l'opération de relogement avec minoration de loyer permettant le financement
C1 - Démolition des immeubles du 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements	637-6035001-21-0001-001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	52	16	637-6035001-15-0001-001
C2 - Démolition partielle des immeubles 41 et 43 rue d'Alsace, 40 logements	637-6035001-21-0001-002	OPH ST MALO AGGLOMERATION	40	23	637-6035001-15-0001-001
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14-20 et 26 rue du Poitou, 42 logements	637-6035001-21-0001-003	OPH ST MALO AGGLOMERATION	41	24	637-6035001-15-0001-001
C4 - Démolition des immeubles 15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements	637-6035001-21-0001-004	OPH ST MALO AGGLOMERATION	74	0	637-6035001-15-0001-001

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Nombre prévisionnel de ménages à reloger et par typologie		Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
				T1/T2	T3					
B1 - Relogement des ménages avec minoration de loyer	C0637-15-0002	QP035001	OPH ST MALO	T1/T2	27	0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	12
				T3	27					
				T4/T5 et +	9					

- Requalification de 52 logements secteur de l'Islet

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
F3 - Requalification BBC 5, 6, 7, 8, 9 rue de l'Islet - création d'une résidence seniors - 52 logements	637-6035001-33-0001-003	QPV 035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	4 668 694 €	5,20%	242 840 €	2 ^{ème} semestre 2018	4

Par ailleurs, Saint-Malo Agglomération intervient également pour les opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux, dans le cadre de sa politique d'aide à la pierre. En tant que délégataire, elle verse les aides à la pierre aux bailleurs. Les opérations bénéficiant de ces aides, sont celles qui ne sont pas financées par l'ANRU. Dans la maquette financière (annexe C4), ces aides apparaissent dans la colonne « autre ».

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	887 165 €	2,38%	21 104 €	2 ^{ème} semestre 2019	8
E2- Boulevard de l'Espadon – Saint-Malo- neuf – 2 PLAI +4 PLIUS	637-6035001-31-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	532 932,60 €	3,96%	21 104 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	873 053,61 €	3,95%	34 529 €	1 ^{er} semestre 2020	5
E4 – rue de la Balue- Saint-Malo – neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637-6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380,00 €	3,35%	23 379 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E5 - Rue Amiral Leverger - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS	637-6035001-31-0001-005	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 524 442,42 €	2,6%	65 587 €	1 ^{er} semestre 2022	7
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 363 366,10 €	2,42%	57 170 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E7 –Caserne de Lorette – Ilot 7 – Saint-Malo - neuf 4 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0001-007	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 969 621,03 €	2,23%	43 916€	1 ^{er} semestre 2023	9
E8- Caserne de Lorette – Ilot 9 – Saint-Malo – Neuf- 3 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0002-001	QP035001	SA HLM LA RANCE	1 076 306,95€	3,49%	37 487 €	1 ^{er} semestre 2023	6

Saint-Malo Agglomération dans sa politique d'accompagnement à la construction de logement locatif social verse, sur ces fonds propres, une subvention aux bailleurs. Les programmes qui en bénéficient sont les programmes bénéficiant des aides à la pierre de droit commun et les nouvelles opérations du présent avenant, afin d'aider les bailleurs dans un contexte économique inflationniste.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS	637-6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	887 165 €	2,93%	26 000 €	2 ^{ème} semestre 2019	8
E2- Boulevard de l'Espadon – Saint-Malo- neuf – 2 PLAI +4 PLUS	637-6035001-31-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	532 932,60 €	4,88%	26 000 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	873 053,61 €	4,24%	37 000 €	1 ^{er} semestre 2020	5
E4 – rue de la Balue- Saint-Malo – neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637-6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380,00 €	4,15%	29 000 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E5 - Rue Amiral Leverger - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS	637-6035001-31-0001-005	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 524 442,42 €	3,20%	81 000 €	1 ^{er} semestre 2022	7
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 5 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 363 366,10€	3,42%	68 000 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E7 –Caserne de Lorette – Ilot 7 – Saint-Malo - neuf 4 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0001-007	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 969 621,03 €	2,64%	52 000 €	1 ^{er} semestre 2023	9

E8- Caserne de Lorette – Ilot 9 – Saint-Malo – Neuf-3 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0002-001	QP035001	SA HLM LA RANCE	1 076 306,95€	4,18%	45 000 €	1er semestre 2023	6
E11- Fontaine aux Pèlerins – Saint-Malo – neuf 10 PLAI	637-6035001-31-0001-010	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 091 678 €	6,41%	70 000 €	2 ^{ème} semestre 2023	7
E14- Les Mottais – Saint-Malo – neuf – 3 PLAI	637-6035001-31-0001-012	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	465 520 e	4,51%	21 000 €	1 ^{er} semestre 2023	5
E16 – rue René Boltz- Saint-Malo-neuf – 7 PLAI	637-6035001-31-0001-014	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	790 805 €	6,2%	49 000 €	2 ^{ème} semestre 2023	7
E17 – Zac des Prés Bosgers – Cancale- neuf – 11 PLAI + 7 PLUS	637-6035001-31-0001-015	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 006 620€	4,88%	98 000 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E18- Les violiers – St Jouan-des-Guérêts- neuf – 3 PLAI + 2 PLUS	637-6035001-31-0001-016	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	785 140€	3,43%	27 000€	2 ^{ème} semestre 2022	6
E19 – Quai du Val – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI	637-6035001-31-0001-017	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	741 790,5€	5,66%	42 000€	2 ^{ème} semestre 2022	7

La participation de Saint-Malo Agglomération sur ses fonds propres s'élève à 3 553 817 € et à 304 276 € au titre de son statut de délégataire des droits à la pierre.

Emeraude Habitation, bailleur majoritaire dans le projet NPNRU, finance en propre une opération de démolition (15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements), des opérations de reconstitution de l'offre et des opérations de résidentialisations.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
C4 – Démolition des immeubles, 15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements	637-6035001-21-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 748 724 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2018	12
E2 – Boulevard de l'Espadon – Saint-Malo- neuf – 2 PLAI + 4 PLUS	637_6035001-31-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	532 933 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E4 – rue de la Balue – Saint-Malo - neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637_6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2019	7
G1 - Résidentialisation 35, 39, 45,47 rue d'Alsace , 75 logements	637_6035001-34-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	224 250 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2023	3
G2 - Résidentialisation 2, 4, 8, 10, 16, 18, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou , 219 logements	637_6035001-34-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	654 810 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2022	5

La SA La Rance, finance également en propre une opération de reconstitution de l'offre.

Libellé précis (adresse, nb de lgts)	IDTOP (le cas échéant)	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention	Montant prévisionnel de subvention	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
E8 – Caserne de Lorette - Ilot 8 – Saint-Malo - neuf – 3 PLAI + 8 PLUS	637_6035001-31-0002-001	QP035001	SOC HABITATION LOYER MODERE LA RANCE	1 076 307 €	0%	0 €	1er semestre 2023	6

Article 3.9.3 – Modification de l'article 9.3 « Les opérations financées par le PIA au titre de l'axe 1 de l'action VDS et/ou du volet « quartiers » de l'action TI « ANRU+ » et /ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Sans objet

Article 3.9.4 – Insertion d'un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »

Un nouvel article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » est intégré à la convention pluriannuelle

Sans objet

Article 3.10 – Modification de l'article 10 relatif au plan de financement des opérations programmées

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les participations financières prévisionnelles au titre de la présente convention pluriannuelle sont précisées dans les tableaux figurant en [annexe C2](#) :

- Un plan de financement prévisionnel global faisant apparaître les co-financements envisagés pour chaque opération du projet, y compris celles non financées par l'ANRU ou, à titre informatif, celles du projet d'innovation financées par les PIA [ou du projet d'agriculture urbaine soutenu au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles »](#). Les financements ANRU au titre du PIA, validés par le premier ministre, figurent dans la convention-cadre de mise en œuvre du projet ou la convention de financement du projet spécifique annexée, le cas échéant, à la présente convention.

- Le tableau financier par le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage reprenant, en les classant par nature d'intervention, maître d'ouvrage par maître d'ouvrage, l'ensemble des plans de financement prévisionnels des opérations pour lesquelles un soutien financier de l'ANRU, au titre du NPNRU, est sollicité dans la présente convention pluriannuelle. Il fait ainsi apparaître les concours financiers ANRU prévisionnels, déclinés entre montants de subventions ANRU prévisionnels et les volumes de prêts bonifiés prévisionnels. L'ensemble des co-financements prévisionnels sont précisés : commune, EPCI, Conseil départemental, Conseil régional, organisme HLM, Caisse des Dépôts, Europe, ...

Ce tableau financier est un tableau prévisionnel des dépenses et des recettes estimées, qui, au sens du règlement financier, programme des crédits sur les ressources financières du nouveau programme national de renouvellement urbain. Les participations financières prévisionnelles y sont détaillées. Sont également indiquées des participations financières prévisionnelles de tiers non-signataires dont l'obtention est de la responsabilité de chaque maître d'ouvrage.

Au titre de la présente convention pluriannuelle :

- la participation financière de l'ANRU au titre du NPNRU s'entend pour un montant global maximal de concours financiers prévisionnels de 10 500 000 €, comprenant 6 300 000 € de subventions, et 4 200 000 € de volume de prêts distribués par Action Logement Services. Cette participation se répartit sur les quartiers concernés de la façon suivante :
 - 10 500 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 6 300 000 € de subventions et 4 200 000 € de volume de prêts portant sur les quartiers d'intérêt régional,
- la participation financière de la Caisse des Dépôts s'entend pour un montant global maximal, non actualisable, de 0 €. La mise en œuvre du programme s'appuie par ailleurs sur le financement en prêts de la Caisse des dépôts pour un montant prévisionnel de 20 166 354 €. Les modalités d'intervention seront précisées dans des conventions à signer entre la Caisse des Dépôts et les différents maîtres d'ouvrage concernés. Les décisions d'octroi des financements de la Caisse des Dépôts seront prises par les comités d'engagement compétents. Les caractéristiques des prêts, y compris le taux d'intérêt, sont celles en vigueur au jour de l'émission de chaque contrat de prêt.
- la participation financière de la Région Bretagne s'entend pour un montant de 2 506 311 € pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé ».
- la participation financière du Département d'Ille-et-Vilaine s'entend pour un montant de 1 876 000€ pour toutes les opérations financières décrites à l'article 9, y compris pour le financement « décroisé » des opérations au titre de la convention de partenariat avec le Département.

Pour rappel :

- le tableau financier des opérations physiques relatif au protocole de préfiguration portant sur les quartiers concernés par la présente convention pluriannuelle figure en annexe C7.

Le tableau ci-dessous récapitule les concours financiers NPNRU totaux programmés (protocole et convention) par quartier concerné par la présente convention⁴ :

⁴ Le cas échéant la présente convention fait mention des concours financiers NPNRU programmés dans les autres conventions NPNRU portant sur le même territoire intercommunal, et les tableaux financiers concernés sont joints pour information en annexe C8.

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°	Protocole de préfiguration	78 142,03 €		78 142,03 €
	Convention pluriannuelle	6 300 000,00 €	4 200 000,00 €	10 500 000,00 €
Total QPV n°		6 378 142,03 €	4 200 000,00 €	10 578 142,03 €

Article 3.11 – Modification de l'article 11 relatif aux modalités d'attribution et de paiement des financements

L'article 11.1 renommé « Les modalités d'attribution et de paiement des subventions de l'ANRU » est désormais rédigé comme suit :

Les aides de l'ANRU au titre du NPNRU sont engagées et versées conformément aux modalités définies par le règlement général et par le règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU dans le respect des engagements contractuels inscrits dans la présente convention pluriannuelle.

Les décisions attributives de subvention allouent les financements de l'ANRU, constituant ainsi l'engagement juridique de l'Agence pour le financement d'une opération.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels, peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision attributive de subvention.

L'article 11.2 « Les modalités d'attribution et de versement des prêts par Action Logement » est modifié et désormais rédigé comme suit

L'Agence accorde une décision d'autorisation de prêts (DAP) dans les conditions prévues par le règlement financier de l'ANRU, permettant la mobilisation des volumes de prêts bonifiés et leur distribution par Action Logement Services.

L'autorisation et le versement des prêts bonifiés sont mis en œuvre conformément à la convention tripartite Etat-ANRU-Action Logement portant sur le NPNRU.

La décision d'autorisation de prêt est conditionnée au respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et/ou des engagements contractuels.

Le non-respect des dispositions des règlements général et financier relatifs au NPNRU, et notamment des conditions de délais, et le cas échéant, des engagements contractuels peut entraîner l'abrogation ou le retrait de la décision d'autorisation de prêt, ainsi que prévu à l'article 8.1 du titre III du règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 11. 5 « Les modalités d'attribution et de versement des aides des autres partenaires associés » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Les modalités de financement de l'ANRU au titre de l'axe 1 de l'action VDS du PIA sont précisées dans les RGF en vigueur au titre de l'appel à manifestations d'intérêt (AMI) du 16 avril 2015, au titre de celui du 14 mars 2017 « ANRU+ » (pour son volet « Innover dans les quartiers ») et au titre de celui du 20 mai 2021 « Démonstrateurs de la ville durable » et la (ou les) convention(s) attributives de subvention à signer entre l'ANRU et les différents maîtres d'ouvrage concernés ou la convention de financement à signer entre l'ANRU, la CDC et le porteur de projet dans le cadre de la phase de mise en œuvre des projets d'innovation lauréats de l'AMI ANRU+ et de l'AMI « démonstrateurs de la ville durable », ce, sous réserve de la validation par le premier ministre. En outre, lorsqu'elle a été établie, la Convention-

cadre relative au programme d'investissements d'avenir « ville durable et solidaire » pour la mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt du 16 avril 2015 ou la Convention de financement pour la phase de mise en œuvre du projet d'innovation lauréat de l'appel à manifestations d'intérêt ANRU+ du 22 mars 2017 ou de l'appel à manifestation d'intérêt « Démonstrateurs de la ville durable » du 20 mai 2021, figure en annexe C6.

Dans le cadre du financement des opérations lauréates de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles », les modalités de financement de la CDC et de l'ADEME seront précisées dans le cadre de conventionnement spécifique.

Article 3.12 – Modifications de l'article 12 portant sur les modalités de suivi du projet prévues par

L'article 12.1 « Le reporting annuel » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage s'engagent à transmettre à l'ANRU les éléments demandés par l'Agence en matière de suivi opérationnel et financier, selon les modalités définies par l'ANRU, et plus particulièrement :

- Avancement opérationnel et financier des opérations programmées,
- Réalisation des objectifs indiqués à l'article 2.2 (cf. annexe A relative aux objectifs),
- Suivi du relogement (notamment synthèse du tableau « RIME » à l'échelle du ménage, anonymisé),
- Suivi des mesures d'accompagnement du changement définies à l'article 7,
- Suivi de la gouvernance telle que définie à l'article 8.

L'avancement physique et financier des opérations feront l'objet d'un compte rendu d'exécution annuel tel que précisé dans le règlement financier relatif au NPNRU.

L'article 12.2 « Les revues de projet » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Le porteur de projet et les maitres d'ouvrage, ainsi que les autres « parties prenantes » signataires de la convention pluriannuelle, s'engagent à préparer et à participer aux revues de projet pilotées par le délégué territorial de l'ANRU dans le département. Des représentants des conseils citoyens peuvent y être associés.

La revue de projet, dont la méthodologie est précisée par l'ANRU, doit notamment permettre d'examiner les éléments suivants, tels que prévus dans la présente convention :

- Respect de l'échéancier de réalisation du projet (ensemble des opérations du projet, y compris celles non financées par l'ANRU),
- Respect du programme financier du projet, [suivi de la mobilisation des financements, revue annuelle des calendriers](#),
- Mise en œuvre de la reconstitution de l'offre de logements sociaux,
- Niveau d'atteinte des objectifs incontournables,
- Réalisation des conditions de réussite du projet,
- Mise en œuvre effective des contreparties dues au groupe Action Logement,
- État d'avancement et qualité du relogement, [état d'avancement et suivi de la stratégie d'attribution](#)
- [Co-construction avec les habitants et leurs représentants](#),
- État d'avancement et qualité du projet de gestion,
- Application de la charte nationale d'insertion,
- Organisation de la gouvernance.

La revue de projet contribue à renseigner le reporting annuel et à identifier les éléments pouvant conduire à présenter un avenant à la présente convention.

Un compte-rendu [accompagné d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre](#) est réalisé et transmis à l'ANRU.

Article 3.13 – Modifications de l'article 13 portant sur les modifications du projet

L'article 13.1 « Avenant à la convention pluriannuelle » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Des évolutions relatives aux dispositions de la présente convention et porteuses de modifications substantielles du projet et/ou altérant son économie générale nécessitent la réalisation d'un avenant, signé par l'ensemble des signataires du contrat initial. Le défaut de signature des éventuels avenants par les partenaires associés ne fait pas obstacle à la bonne exécution de l'avenant.

Le conseil d'administration de l'Agence définit par délibération le cadre d'élaboration et de mise en œuvre des avenants.

L'avenant à la convention pluriannuelle prend effet à compter de la date de signature par la dernière partie prenante signataire.

L'article 13.2 renommé « Les modalités de prise en compte des modifications techniques et les évolutions non substantielles de la convention » est modifié et désormais rédigé comme suit :

Dans le cadre fixé par l'ANRU, les évolutions n'altérant pas l'économie générale du projet ou ne portant pas de modifications substantielles, ou relevant de modifications techniques, peuvent être prises en compte par ajustement mineur, signé uniquement par le délégué territorial, le porteur de projet, le ou les maître(s) d'ouvrage et financeur(s) concerné(s) par la modification.

Les modalités de mise en œuvre de l'ajustement mineur font l'objet d'une note d'instruction de la directrice générale.

Des évolutions mineures peuvent être également prises en compte par une décision attributive de subvention (initiale ou en cours d'exécution d'une opération engagée) et/ou une décision d'autorisation de prêts (initiale ou en cours d'exécution) dans les conditions définies au règlement financier de l'Agence relatif au NPNRU. Une note d'instruction du directeur général de l'ANRU peut en préciser les limites.

Article 3.14 – Modifications de l'article 14 portant sur les conditions juridiques d'application de la convention pluriannuelle

L'article 14.1 « Le respect des règlements de l'ANRU » est modifié et désormais rédigé comme suit :

La présente convention est exécutée conformément au règlement général et au règlement financier de l'ANRU relatifs au NPNRU en vigueur lors de l'exécution de celle-ci.

L'article 14.4 « La clause relative aux évolutions de la situation juridique des maîtres d'ouvrage » est modifié et désormais rédigé comme suit :

En conformité avec le règlement financier de l'ANRU en vigueur, le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage signataires de la convention s'engagent à informer l'ANRU par courrier en recommandé avec accusé de réception, ou tout moyen permettant d'établir la date de réception, de tout changement intervenu dans leur situation juridique (liquidation, fusion, transfert de maîtrise d'ouvrage, ...) intervenant à compter de la signature de la présente convention.

Un sous-article 14.5.3 « Conditions d'entrée de nouveaux maîtres d'ouvrage en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Lorsque l'ANRU considère que l'(les) opération(s) d'un nouveau maître d'ouvrage n'a(ont) pas d'impact sur les droits et obligations des maîtres d'ouvrage déjà parties prenantes à la convention, le(s) nouveau(x) maître(s) d'ouvrage peut(vent) devenir partie(s) prenante(s) à la convention par ajustement mineur signé par l'ANRU, le porteur de projet, le (s) nouveau(x) maître d'ouvrage, et le cas échéant, Action Logement Services.

Dans ce cas, la participation de ces maîtres d'ouvrage aux instances de suivi du projet relève de l'appréciation du porteur de projet.

Un sous-article 14.5.4 « Stipulations relatives aux maîtres d'ouvrage titulaires d'opérations soldées en cours d'exécution de la convention » est introduit à la convention pluriannuelle et rédigé comme suit :

Ne sont plus parties prenantes à la convention les maîtres d'ouvrage remplissant les conditions cumulatives suivantes :

- Ils ont perçu tous les soldes des subventions ANRU programmées à la présente convention ;
- Ils ont rempli l'intégralité des engagements contractuels leur incombant au titre de la présente convention.

L'appréciation du respect de ces conditions appartient à l'ANRU. Lorsque l'ANRU considère que les conditions sont remplies, elle notifie au maître d'ouvrage concerné qu'il n'est plus partie prenante à la convention et en informe le porteur de projet.

A compter de la réception de la notification par le maître d'ouvrage, ce dernier :

- N'est plus inclus dans le cercle des signataires des avenants à la convention pluriannuelle ultérieurs ;
- N'est plus invité à participer aux instances de suivi du projet.

Toutefois, le maître d'ouvrage concerné demeure tenu par les obligations mentionnées à l'article 14-3 relatifs aux contrôles et audits jusqu'au terme du délai de prescription mentionné à l'article 2.7.2 du règlement financier de l'agence nationale pour la rénovation urbaine relatif au NPNRU.

ARTICLE 4 – DATE D’EFFET ET MESURE D’ORDRE

Le présent avenant prend effet à compter de sa signature par la dernière partie prenante signataire.

Les clauses de la convention pluriannuelle non modifiées par le présent avenant demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la Convention pluriannuelle.

La convention pluriannuelle et ses avenants successifs, en ce compris le présent avenant, forment un tout indivisible. Une version actualisée de la convention pluriannuelle consolidant l'ensemble des modifications sera remise à l'ANRU par le porteur de projet.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER