

Convention de partenariat pour la mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre,  
entre le Département d'Ille-et-Vilaine et Saint-Malo Agglomération

2024-2029

Entre :

**Le Département d'Ille-et-Vilaine** représenté par Monsieur Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental, autorisé à signer la présente convention en vertu de **...(la décision de la Commission Permanente ou la délibération du Conseil Départemental)...** en date du **.....**,  
d'une part,

Et

**Saint-Malo Agglomération**, représentée par **Monsieur Gilles LURTON** son Président dûment habilité(e) en vertu de la délibération du conseil communautaire en date du 11 avril 2024  
d'autre part,

**Il est arrêté et convenu ce qui suit :**

### **Préambule**

Le partenariat entre le Département d'Ille-et-Vilaine et Saint-Malo Agglomération vise à répondre aux nouveaux enjeux de la politique de l'habitat de façon concertée selon le Programme Local de l'Habitat (PLH) délibéré par Saint-Malo Agglomération le 28 septembre 2023 avec l'ambition d'être au plus près des besoins du territoire et réaffirmer la fonction résidentielle du territoire.

Ce partenariat s'inscrit également dans le cadre de la politique départementale formulée par le plan départemental de l'habitat 2020 – 2025, et mise en œuvre à travers des dispositifs habitat spécifiques, mais également à travers les différents dispositifs de soutien aux territoires, contrats départementaux de solidarité territoriale, dispositif Ambitions communes notamment, qui visent un aménagement équilibré des territoires. C'est dans ce cadre que le présent partenariat doit répondre à l'ambition de la nouvelle convention de délégation des aides à la pierre du Département approuvée par le Conseil Départemental le 16 novembre 2023.

Deux grandes orientations de la politique locale de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération

- Agir sur la maîtrise foncière et le parc existant,
- Acceptation sociale des opérations

Les enjeux du territoire de Saint-Malo Agglomération portent à la fois sur la production d'une offre abordable à hauteur de 55% des résidences principales, pour 28% de logement locatif social, et sur la maîtrise et optimisation de la consommation foncière.

La production de logements sociaux est rendue fragile tant sur le volet foncier que sur la difficulté pour les bailleurs à équilibrer financièrement les opérations.

Au vu de ces enjeux, il nous est apparu évident de mutualiser les forces du territoire pour assurer la production tout en maintenant la qualité des logements sociaux.

Le plan d'action du Programme local de l'habitat repose sur onze actions dont le soutien financier à la production de logements locatifs sociaux.

En complément, l'enjeu du Département est de territorialiser les objectifs globaux contractualisés avec l'Etat, afin de mieux piloter la délégation, et notamment les agréments délivrés sur le parc public, en vue d'une production équilibrée sur l'ensemble du territoire mais aussi sur les programmes en matière d'habitat privé, pour une ambition partagée d'atteinte des objectifs.

### **Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention a pour objet l'engagement des différentes parties en vue de l'atteinte des objectifs cités, visant la mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre et des aides sur fonds propres complémentaires sur le territoire de Saint-Malo Agglomération.

### **Article 2 : Le cadre de la délégation**

La délégation par l'Etat des aides à la pierre pour une durée de 6 ans au Département d'Ille-et-Vilaine sur un territoire de délégation, dont Saint-Malo Agglomération, sur lequel le Département est donc compétent sur l'attribution des aides publiques nationales au logement tant sur l'offre de logements locatifs publics que sur le parc privé à travers l'Agence nationale de l'Habitat (Anah).

### **Article 3 : Objectifs partagés**

#### **1. Production de logements**

Le Département s'est engagé, dans le cadre de sa convention de délégation de compétences 2024 – 2029, sur un objectif global de 5 260 logements locatifs sociaux ordinaires, dont 4 320 PLUS et PLAI.

Cet objectif d'agréments correspondant à une moyenne annuelle de **877 logements locatifs sociaux par an** à l'échelle du territoire de délégation du Département.

Le Programme Local de l'Habitat 2023 – 2029 de Saint-Malo Agglomération approuvé le 28 septembre 2023 affiche un objectif de production de 5 000 logements, dont 1 152 logements locatifs conventionnés (PLUS, PLAI, PLS bailleurs et Anah), et 1 081 logements en accession aidée.

Soit un objectif de 55 % de la production de logements en logements abordables.

Les deux parties s'engagent conjointement sur un objectif de **176 logements locatifs sociaux (PLS, PLUS, PLAI)** ordinaires agréés par an en moyenne sur la durée de la présente convention.

#### **2. Gestion économe de l'espace**

Dans le cadre de son PLH, Saint-Malo Agglomération s'engage à créer un poste dédié au foncier et à se doter d'une stratégie foncière.

De plus, l'EPCI se dote d'un règlement d'intervention foncière auprès des communes, actualise son observatoire de l'habitat et du foncier, ainsi qu'organise des formations en direction de ses équipes, et des communes.

L'agglomération met tout en œuvre pour accompagner la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en favorisant les opérations en Renouvellement urbain et en densification.

### 3. Attractivité et cadre de vie

Dans un objectif, notamment, d'attractivité du parc de logement et de qualité de cadre de vie, le Département s'est engagé, dans sa convention de délégation de compétences 2024 – 2029, sur un objectif global de **réhabilitation de 5 850 logements de propriétaires occupants et 60 logements ou lots traités dans la cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.**

Cet objectif sur les propriétaires occupants correspond à une moyenne annuelle **de 975 logements par an.**

De plus l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) souhaite mettre en œuvre son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en accompagnant la massification de la réhabilitation énergétique et la durabilité des logements neufs.

Les deux parties s'engagent conjointement sur un objectif de **90 logements** de propriétaire occupant, 10 propriétaires bailleurs et 32 logements en copropriété réhabilités par an en moyenne, soit au total 540 PO, 60 PB, 192 logements en copropriété pour les 6 ans. (OPAH 2019-2025) sur la durée de la présente convention. En sachant que l'enjeu est d'accroître ces objectifs, sur la durée du PLH.

### 4. Diversité de l'habitat

En vue d'une offre diversifiée d'habitat Saint-Malo Agglomération prévoit, dans la cadre de son PLH, la mise en place de programmes d'intervention sur l'habitat privé (type OPAH, POPAC...), comme évoqué précédemment, la production de logement abordable majorée par rapport au logement libre, ainsi que le développement de l'accession maîtrisée dont des logements en Bail Réel Solidaire.

De plus, l'EPCI souhaite accompagner des projets innovants (habitat participatif, habitat intercalaires...).

Dans un objectif, notamment, de diversification de l'habitat et de développement d'un parc locatif à vocation sociale attractif, le Département s'est quant à lui engagé, dans sa convention de délégation de compétences 2024 – 2029, sur un objectif global de **réhabilitation de 240 logements de propriétaires bailleurs.**

Cet objectif correspond à une moyenne annuelle de 40 logements par an.

Les deux parties s'engagent conjointement sur un objectif 10 logements de propriétaires bailleurs réhabilités par an en moyenne sur la durée de la présente convention.

### 5. Rénovation du parc existant

Comme évoqué précédemment, Saint-Malo Agglomération souhaite poursuivre des programmes d'intervention sur l'habitat privé (de type OPAH, POPAC...) pour encourager la rénovation du parc de logement de son territoire.

De plus, l'EPCI anime un groupe « mal logement » chargé notamment de la lutte contre l'habitat indigne.

Dans le cadre de sa délégation de compétences le Département souhaite mobiliser, notamment, les crédits de l'Anah qui lui seront délégués sur la rénovation du parc privé en vue d'améliorer les performances environnementales des logements, et la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Le tableau de suivi en annexe 1 de la présente convention permet aux deux parties de mesurer annuellement le nombre d'aides attribuées dans ces domaines sur la durée de la présente convention.

## 6. Populations spécifiques

Saint-Malo Agglomération s'engage dans le cadre de son PLH en faveur des personnes âgées, notamment via l'intégration de logements adaptés dans les programmes neuf, l'adaptation du parc privé, et une stratégie territorialisée avec les bailleurs sociaux.

Concernant les jeunes, l'EPCI envisage notamment de travailler sur l'habitat intercalaire à destination des personnes ayant des besoins temporaires (saisonniers, jeunes en formation).

Enfin, concernant le public des gens du voyage, Saint-Malo Agglomération projette des actions devant permettre au territoire d'être en conformité avec le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage.

Dans le cadre de sa délégation de compétences le Département souhaite mobiliser, notamment, les crédits de l'Anah qui lui seront délégués sur la rénovation du parc privé en vue de l'adaptation à la perte d'autonomie.

Le tableau de suivi en annexe 1 de la présente convention permet aux deux parties de mesurer annuellement le nombre d'aides attribuées dans ce cadre sur la durée de la présente convention.

### **Article 4 : Durée**

La présente convention prendra effet à compter de sa date de signature et jusqu'au 31 décembre 2029.

### **Article 5 : Moyens humains et financiers**

1- Moyens humains :

- Le Département s'engage à consacrer les moyens humains nécessaire au bon déroulement de sa délégation, en vue notamment de maintenir des délais raisonnables pour le traitement des dossiers
- Saint-Malo Agglomération s'engage à maintenir les moyens humains existants au service Habitat pour assurer au côté des services du Département le pilotage et le suivi de la programmation et des opérations
- Saint-Malo Agglomération continuera à assurer le suivi administratif et financier des opérations de ses précédentes délégations depuis 2009.

## 2- Moyens financiers

- Les moyens en fonds propres :

Le Département apportera sur le territoire de Saint-Malo Agglomération l'ensemble de ses dispositifs et actions liés à sa délégation des aides à la pierre :

- Ses aides, tant sur les projets de logements sociaux que celles à destination des propriétaires privés ou des opérations programmées, dans les mêmes conditions que sur les autres territoires
- Son appel à projet pour la réhabilitation du parc social locatif
- Son marché de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) départemental pourra être activé sur Saint-Malo Agglomération
- Son programme d'actions territorial
- Ses marges locales

Saint-Malo Agglomération apportera :

- En complément des aides apportées par le Département, à minima 20% de financement, sur les opérations de logement social selon son propre règlement des aides.
- Les aides complémentaires à l'Anah auprès des propriétaires privés tels que prévus dans les programmes OPAH en cours.
- Une aide aux communes sur le déficit foncier fera l'objet d'un bilan transmis chaque année (en année n-1) au Département d'Ille-et-Vilaine.

Pour ce faire, Saint-Malo Agglomération a inscrit une enveloppe de 2.22 M€ au titre des aides à la pierre sur fonds propres et 2.2 M€ au titre de l'aide au déficit foncier, et conserve ses moyens humains pour le déploiement de sa politique de l'habitat

## **Article 6 : La gouvernance**

### 1- Partenariat entre le Département d'Ille-et-Vilaine et Saint-Malo Agglomération

Le Département d'Ille et Vilaine et Saint-Malo Agglomération, s'entendent pour assurer une gouvernance partagée sur la mise en œuvre de la délégation, pour les opérations se déroulant sur Saint-Malo Agglomération.

Selon les principes de :

- S'informer mutuellement et de façon rapprochée sur l'ensemble des éléments stratégiques, difficultés, bilans... qui pourront être nécessaires au cours de la délégation et qui alimenteront les bilans PLH fait par Saint-Malo Agglomération.
- 1 référent.e technique unique est désigné.e au sein des services de Saint-Malo Agglomération. Il s'agit de la directrice adjointe, en charge de l'habitat et de l'accueil des Gens du voyage. Les référent.es techniques au sein des services du Département sont les chargé.es de mission parc public et parc privé du service habitat et cadre de vie.
- En termes de réunions :
  - o Avec les deux vice-président.e, à minima une réunion annuelle sur le bilan de la délégation, et autant de points techniques que nécessaires en cours d'année.
  - o Sur la préparation de la programmation de l'année n+1, les technicien.nes des Saint-Malo Agglomération seront conviés aux réunions organisées par le Département avec les bailleurs qui ont des opérations sur le territoire de l'Agglomération.
  - o Une réunion bilan à mi-parcours de la délégation, soit la 4ème année, avec bilan des 3 premières années et réajustement éventuels de la 2ème partie de la délégation.
- Un dispositif de suivi et d'information : 2 extractions territorialisées des tableaux de bord du Département (parc public et parc privé).

## 2- Partenariat avec les communes

- Saint-Malo Agglomération est chargée d'accompagner les communes pour l'émergence des projets et informera le Département d'Ille-et-Vilaine dès que possible des projets au fil de l'eau pour que les services départementaux puissent être associés en amont

## 3 -Partenariat avec les bailleurs sociaux et les opérateurs d'opérations programmées habitat privé

- Saint-Malo Agglomération est l'interlocuteur chef de file auprès des bailleurs sociaux pour les mobiliser sur le PLH et faire en sorte qu'ils mettent en œuvre les projets nécessaires aux enjeux du territoire.
- Le Département est l'interlocuteur chef de file auprès des bailleurs sociaux pour l'élaboration et le suivi de la programmation annuelle, et associe Saint-Malo agglomération aux réunions avec eux.
- Saint-Malo Agglomération élabore ses stratégies sur l'habitat privé, conduit ses opérations programmées s'il y a lieu et est l'interlocuteur des opérateurs. Saint-Malo Agglomération associe le Département d'Ille-et-Vilaine aux études et COPIL sur ces programmes

## 4 -Partenariat avec l'Etat dans le cadre de la mise en œuvre de la délégation des aides à la pierre (2024-2029)

- Le Département d'Ille-et-Vilaine est l'interlocuteur de l'Etat et associera et/ou informera Saint-Malo Agglomération du déroulement des négociations (enveloppes, dialogue de fin de gestion...), difficultés ou retard d'instruction, bilans

### **Article 7 : Communication externe**

Les deux partenaires s'engagent, dans le cadre des objectifs de la présente convention, à mettre en œuvre une communication adaptée qui sera à définir conjointement et veillant au respect et à la mention de chacune des deux parties dans toutes publications de documents, actions d'information

et de communication, organisation de manifestations ou animations relatives à la présente convention, y compris la figuration des logos des deux parties.

#### **Article 8 : Avenant**

Toute modification des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant signé par le Département et Saint-Malo Agglomération. Les avenants seront annexés à la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les conséquences qu'elle emporte.

D'ores et déjà les parties conviennent d'examiner conjointement l'éventuelle nécessité d'un avenant à la présente convention à la suite de l'élaboration par chacun de son document cadre amené à prendre la suite du plan départemental de l'habitat et du programme locale de l'habitat à expiration de chacun d'eux.

#### **Article 9 : Résiliation de la convention**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie. Ceci sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restées infructueuses.

#### **Article 10 : Recours**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Rennes.

Fait à XXXXXX, en trois exemplaires originaux, le

Gilles LURTON,

Jean-Luc CHENUT,

Président de Saint-Malo Agglomération

Président du Conseil Départemental



