

10

Commission permanente

Séance du 8 avril 2024



Rapporteur : M. COULOMBEL

49305

36 - Logement

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

Le lundi 08 avril 2024 à 14h15, les membres du Conseil départemental, régulièrement convoqués par M. CHENUT, Président, se sont réunis dans les locaux de l'Assemblée départementale, sous sa présidence.

Au moment du vote de la présente délibération,

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

Absents et pouvoirs : M. GUIDONI (pouvoir donné à M. PERRIN), M. MARTINS (pouvoir donné à M. PICHOT), Mme MORICE (pouvoir donné à M. SORIEUX), Mme ROUX (pouvoir donné à M. MARTIN), M. SOULABAILLE (pouvoir donné à Mme QUILAN)

Après épuisement de l'ordre du jour, la séance a été levée à 16h16.

La Commission permanente

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

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

Vu les délibérations du Conseil départemental en dates des 29 juin 2017 et 20 juin 2019 ;

Exposé :

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

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

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

Le nouveau programme national de renouvellement urbain de Saint-Malo, pour la période 2019-2025, concentre ainsi un effort public d'un montant de près de 50 millions d'euros sur les quartiers prioritaires de la ville qui présentent les dysfonctionnements urbains et sociaux les plus sensibles : les quartiers de Marville, d'Alsace - Poitou, de l'Etrier, de la Découverte, et de l'Espérance (soit environ 4 000 habitants - 8,5 % de la population malouine).

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

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

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

Ainsi, la participation financière départementale se répartit entre les opérations de démolition de logements locatifs sociaux (259 000 euros), de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (500 000 euros) et de réhabilitations des logements locatifs sociaux (1,117 million d'euros).

Une convention d'application tripartite a été signée le 27 février 2020 entre le Département, Saint-Malo Agglomération et l'opérateur Emeraude habitation, précisant la programmation financière sur les 15 opérations du programme. A ce jour, 6 opérations ont été engagées à hauteur de 345 310 euros (pour un montant total de travaux de 11 757 816 euros).

Un premier avenant au contrat, sans impact financier pour le Département, ni sur le programme (37 logements concernés) a été signé fin 2023, afin de prendre en compte une première modification du programme liée à des recours contentieux sur 2 opérations (quartiers Lorette et Rothéneuf).

C'est dans ce cadre que le bailleur Emeraude habitation a sollicité le Département pour l'engagement de 2 nouvelles opérations, représentant un montant de subventions de 75 200 euros, et conforme aux engagements de l'avenant n° 1 de la convention pour :

- la reconstitution de 18 logements, situés Zac des Prés Bosgers à Cancale (opération E17), soit 11 PLAI et 7 PLUS ;
- la reconstitution de 5 logements, situés les Violiers à Saint-Jouan-des-Guérets (opération E18), soit 3 PLAI et 2 PLUS.

Un 2^{ème} avenant est en cours d'examen avec Saint-Malo Agglomération, pour prise en compte d'une modification du périmètre des opérations sur l'ensemble Alsace-Poitou, et pour intégrer des augmentations significatives des coûts de travaux et fera l'objet d'une présentation lors d'une prochaine session de l'Assemblée départementale.

Décide :

- d'attribuer une subvention d'un montant de 59 400 euros à l'organisme Emeraude Habitation dans le cadre de l'opération E17 - Zac des Prés Bosgers à Cancale, relative au programme de renouvellement urbain, détaillée dans le tableau joint en annexe ;

- d'attribuer une subvention d'un montant de 15 800 euros à l'organisme Emeraude Habitation dans le cadre de l'opération E18 - Les Violiers à Saint-Jouan-des-Guérets, relative au programme de renouvellement urbain, détaillée dans le tableau joint en annexe.

Vote :

Pour : 54

Contre : 0

Abstentions : 0

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

Transmis en Préfecture le : 10 avril 2024

ID : CP20242240V2

Pour extrait conforme