

**AVENANT N°2
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE
DU PROJET DE RENOUVELLEMENT
URBAIN
DE SAINT-MALO AGGLOMERATION**

**COFINANCÉ PAR L'ANRU
DANS LE CADRE DU NPNRU**

SOMMAIRE

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	21
ANNEXES	21



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 (EPCI), 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, représentée 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.

À 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
1	Avenant	24 juin 2021	21 novembre 2023	<ul style="list-style-type: none">- 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.
1	Ajustement mineur	24 juin 2021	24 novembre 2023	<ul style="list-style-type: none">- Changement de localisation d'une contrepartie foncière pour le groupe Action Logement (annexes A12 et B1) ;- Mise en conformité de l'article 5.2 de la convention pluriannuelle et de l'annexe B2 pour prendre en compte le passage à la gestion en flux.

Article 2 : OBJET DE L'AVENANT

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

- Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustement mineur ;
- L'actualisation des investissements des maîtres d'ouvrage et des concours financiers de l'ANRU, d'Action Logement Services, de la Région Bretagne, du Département d'Ille et Vilaine, de la Caisse des Dépôts et Consignations, de Saint-Malo Agglomération et de la Ville de Saint-Malo ;
- Reventilation des subventions prévues « non consommées » ;
- Intégration des évolutions majeures apportées au projet d'intérêt régional La Découverte, notamment :
 - Modification du programme de démolition :
 - Diminution des démolitions rue d'Alsace et rue du Poitou (opérations C2 et C3),
 - Intégration d'une nouvelle opération de démolition sans financement ANRU (opération C4),

- Modification du programme de reconstitution de l'offre :
 - Annulation de deux opérations (opérations E14 et E16),
 - Suppression des concours financiers ANRU sur trois opérations (opérations E11, E12 et E19),
 - Ajout d'un logement supplémentaire sur une opération (opération E6),
 - Modification du programme de requalification :
 - Augmentation du nombre de logements requalifiés rue d'Alsace et rue du Poitou (opérations F1 et F2)
 - Modification du programme de résidentialisation :
 - Augmentation du nombre de logements requalifiés rue d'Alsace et rue du Poitou (opérations F1 et F2)
- Ajustement de calendriers opérationnels.

Ces évolutions ont été examinées par le Comité d'Engagement du 20 novembre 2023.

PROJET

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, du titre I – « Les quartiers » et de l'article 1 du titre II – « Les éléments de contexte »

Sans objet

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

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 »

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 :

- Démolition de 99 logements avenue de Marville
- Démolition de 44 logements rue d'Alsace et du Poitou
- Démolition de 84 logements rue de l'Etrier
- Démolition de 29 logements rue Georges Gille
- Prolongation du parvis de la gare, sous forme d'un mail jusqu'à l'intersection avec la rue du Maine (rue d'Anjou)
- Requalification des voies : rue du Poitou, rue du Maine, rue d'Alsace
- Requalification de l'avenue de Marville
- Création d'espace public faisant support des équipements sportifs et de loisirs (hippodrome et complexe sportif de Marville)
- Aménagement d'une aire de pratiques sportives urbaines à l'angle des rues de Tunis et de la Compagnie des Indes
- Requalification de la rue de l'Etrier
- Requalification des espaces publics de la rue de l'Etrier
- Réhabilitation et résidentialisation de 310 logements sociaux collectifs, en vue d'obtenir le label BBC rénovation, rue d'Alsace et du Poitou, dont 36 logements PLS (Prêt Locatif Social)

- Réhabilitation de 52 logements pour la création d'une résidence sénior et de 4 logements adaptés PMR, et de logements familiaux square de l'Islet.
- Construction d'une Maison Emeraude de 28 logements sociaux adaptés aux personnes âgées avec salle de convivialité pour proposer des animations aux locataires de la résidence rue d'Alsace
- Construction d'un immeuble de 50 logements locatifs sociaux rue de Triquerville
- Construction d'environ 100 logements (accession libre, accession aidée, locatif libre, locatif social), sur le site de l'Etrier
- Construction d'un foyer Adapeï, pour adultes en situation de handicap psychique ou présentant une déficience intellectuelle, de 44 logements sur le secteur de l'Etrier
- Construction de 75 logements en accession libre avec la relocalisation de la maison de quartier, la création d'une micro-crèche et d'une antenne Emeraude Habitation en rez-de-chaussée
- Vente de 22 logements en accession sociale à la propriété type Bail Réel Solidaire (BRS) rue du Poitou

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

Un plan guide du projet sur chaque quartier concerné par la présente convention est présenté en annexe A. Pour chaque secteur, les grands principes d'aménagements urbains sont déclinés comme suit :

- **Alsace-Poitou**

Situé à proximité immédiate du pôle multi-modal, ce secteur a fait l'objet d'une première intervention de désenclavement dans le cadre des travaux de la ZAC de la Gare. L'impasse d'Anjou a été reliée directement à la gare. Cependant, ce percement n'a pas eu l'effet escompté de désenclavement.

Une nouvelle trame urbaine facilitant les liaisons

Le projet de renouvellement urbain prévoit la requalification de l'ensemble des espaces publics du secteur Alsace-Poitou. Mais, une attention particulière sera portée à la rue d'Anjou qui raccroche le quartier à celui de la gare. Il s'agit en effet de transformer cette voie de desserte confidentielle en espace public fédérateur en lien direct avec le secteur de la gare. L'objectif est donc de faire bénéficier au quartier Alsace-Poitou de l'attractivité et du dynamisme du secteur qui le jouxte.

Elle sera traitée sur le principe d'un mail planté, et intégrera les rails de chemin de fer existants. Le profil de la voie sera élargi, afin de proposer une voie circulée à double sens, et des espaces confortables pour les piétons et les circulations douces. Il s'agira ainsi de prolonger l'esplanade de la gare jusqu'au cœur du secteur Alsace-Poitou et de favoriser les échanges entre les deux secteurs, aussi bien des habitants vers la gare que des visiteurs, usagers vers le quartier Alsace-Poitou.

Par ailleurs, il sera également possible à moyen terme de prolonger l'ouverture du quartier vers l'est, en prolongeant la rue du Poitou jusqu'à la rue d'Oran. L'objectif est de poursuivre la liaison est-ouest du quartier et de créer une nouvelle trame urbaine plus perméable avec le tissu pavillonnaire limitrophe.

L'impasse du Maine, qui a pour fonction aujourd'hui la desserte des parkings, sera transformée en promenade plantée, le but étant d'apporter une qualité résidentielle à l'ensemble immobilier de la rue du Poitou et de permettre une circulation piétonne plus aisée. La desserte des parkings se fera via la rue du Maine et la rue du Poitou, limitant ainsi la présence des véhicules en cœur d'îlot.

Concernant les liaisons nord-sud, outre la rue du Maine existante, elles seront rendues possibles par la démolition de 5 cages d'escaliers (44 logements). Afin de permettre le franchissement de la dalle, des escaliers et rampes seront aménagés. Ainsi, la trame urbaine en forme de peigne offrira des percées visuelles depuis la rue du Poitou en direction de l'hippodrome. Cela permettra aux piétons de traverser plus facilement cet ensemble immobilier, dans un cadre aménagé agréable et apaisé.

Un potentiel d'accueil d'activité tertiaire à développer

L'ambition de favoriser la mixité fonctionnelle dans le quartier se déploie avec la création de trois locaux tertiaires : la salle commune de la Maison Émeraude (n°39 rue d'Alsace), ainsi que deux plateaux tertiaires (n°43 rue d'Alsace et n°4 rue du Poitou). De plus, un promoteur immobilier construira un bâtiment dans la continuité du quartier (entre la rue du Maine, l'impasse du Maine et la rue d'Alger) qui intégrera une maison de quartier et une micro-crèche. Enfin, les boxes véhicules situés sur l'impasse du Maine vont être transformés en locaux à destination d'associations et d'actions solidaire, en lien avec les locataires.

Ces différents programmes contribueront à animer le quartier et notamment l'impasse du Maine.

Une attractivité résidentielle à développer à moyen terme

La trame urbaine nord-sud telle que développée permet d'envisager à moyen terme le renouvellement urbain des franges du quartier, en proposant une nouvelle offre de logements avec des typologies différenciées.

• **Marville-Triquerie-Etrier**

Un travail de couture urbaine entre la Découverte et les quartiers centraux

La ville a aménagé une coulée verte majeure dans le secteur de la Découverte, avec la création du mail Bougainville qui forme désormais la nouvelle colonne vertébrale du quartier de la Découverte.

Cette trame verte doit se prolonger vers l'ouest par l'hippodrome. L'hippodrome est transformé en parc urbain. Il devient un espace d'agrément et de promenade pour les malouins mais il offre également la possibilité de rejoindre les quartiers centraux par un cheminement apaisé. La programmation du parc de l'hippodrome fera l'objet d'un travail particulier d'analyse des besoins sur la commune.

Le patrimoine paysager, se révèle être un élément fort de l'identité du quartier. En proposant dans le cadre de l'aménagement paysager de valoriser la présence ancienne d'un cours d'eau, le projet révèle à ce quartier une partie de son histoire. En effet, le projet du parc de l'hippodrome est basé sur la rencontre de l'ancien marais et du Routhouan, fleuve côtier, aujourd'hui canalisé.

Une place- belvédère support des deux grands équipements de loisirs

La démolition des barres de Marville libère un espace situé entre le parc des sports de Marville et le parc de l'hippodrome. Il est proposé un aménagement d'espaces publics qualitatifs jouant un rôle de belvédère, de site d'accueil et d'entrée pour ces équipements. Afin de répondre à des questions d'accessibilité, des places de stationnements seront installées. Les espaces seront aménagés de manière à accueillir diverses fonctions (manifestations diverses en lien ou non avec les équipements sportifs, stationnement les jours de tournoi sportif, de rencontre hippique).

Ainsi les entrées de l'hippodrome et du parc des sports se feront par l'avenue de Marville. Des aménagements spécifiques permettront d'accéder à ces équipements situés en strate basse par rapport au niveau de l'avenue de Marville, située quant à elle en strate haute.

Toutefois, ce belvédère prendra place sur la digue de Marville. Cette digue sera mise en valeur par une réaffirmation de sa présence en révélant le mur qui la compose à l'extrémité nord du belvédère.

Cet aménagement est prolongé par la requalification de l'avenue de Marville.

La reconfiguration du carrefour de Marville/Etrier/ Coubertin/ Triquerie

Il est proposé de requalifier le carrefour, en ré-axant la rue de l'Etrier directement sur le carrefour. La rue de l'Etrier élargie permet de désenclaver le quartier du même nom.

Le maintien du carrefour à feux, mais avec un passage à deux phases au lieu de 3 à l'heure actuelle, permet de fluidifier le trafic sur cette voie portuaire mais également de permettre les traversées piétonnes avec de réelles phases pour les passages piétons ce qui n'est pas le cas aujourd'hui. En effet, à l'heure actuelle, les phases de traversées piétonnes sont trop courtes et entravées par les « tourne à gauche ».

Le profil des voies est modifié pour apporter plus d'urbanité dans leur traitement.

La requalification des espaces publics du secteur de l'Etrier

L'opération de renouvellement urbain du secteur de l'Etrier permet de requalifier totalement les espaces publics. Ainsi, le tracé de la rue de l'Etrier sera modifié pour accueillir une nouvelle trame urbaine. Un maillage d'espace public est proposé depuis la falaise jusqu'au débouché de la rue sur la rue de Triquerie. Il permet de mettre en valeur la qualité paysagère du site.

Un renforcement des mixités fonctionnelles

Le secteur est fortement doté en équipements, (sportifs, scolaires, formation, santé). Cependant, il ne bénéficie pas d'offre commerciale alors que la voie desservant le port présente une très forte fréquentation. Les futurs programmes immobiliers intègrent l'installation dans les rez-de-chaussée de locaux d'activité commerciaux et tertiaires.

En outre, sur le secteur Etrier, un foyer d'hébergement pour personnes handicapées est prévu à la construction. La construction serait portée par Emeraude Habitation, le foyer serait quant à lui géré par l'association ADAPEI 35. Ce foyer d'hébergement remplace le foyer des « 4 Pavillons » situé sur la rue du même nom à Saint-Malo. Aujourd'hui inadapté à l'accueil de ce public spécifique, et l'association ADAPEI cherche un foncier disponible pour pouvoir accueillir dans de bonnes conditions ses résidents. Des premières réunions de travail avec l'association ont permis de valider le nouveau site d'implantation.

Une nouvelle offre de parcours résidentiel

La requalification urbaine du carrefour Marville/Etrier/ Coubertin/ Triquerville permet de proposer une offre de logement renouvelée par rapport au logement privé dégradé du site. Un potentiel de 270 logements est calibré sur ce site. Cette opération réalisée sur des fonciers appartenant à la Ville de Saint-Malo et du foncier maîtrisé par le promoteur fait l'objet d'un Projet Urbain Partenarial pour le financement des aménagements liés à cette opération (réaménagements du carrefour Triquerville/Marville, aménagements des abords des immeubles). De plus, le secteur de l'Etrier, par le biais d'une opération de rénovation urbaine complète a la capacité d'accueillir à terme, une centaine de logements.

Pour chacune de ces opérations, il s'agit de proposer des logements en accession libre, en accession à prix maîtrisé, en locatif libre ou locatif social.

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 256 logements dont 143 logements sont financés par l'ANRU.](#)

[Le projet prévoit la reconstitution au 1 pour 1 au regard du programme de démolition, dont 143 logements financés par l'ANRU.](#)

[Les projets de reconstitution de l'offre concernent 17 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 – 6 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 Coubertin – 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
- E15 – Rue Guillaume Onfroy – Avenue du Général de Gaulle – Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS
- 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 :

- [128 PLAI, soit 50 %](#)
- [128 PLUS, soit 50 %](#)

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

- [77 PLAI, soit 54%](#)

• 66 PLUS, soit 46%

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

14 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.

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 :

Les contreparties pour le groupe Action Logement visent à favoriser la mixité et la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les quartiers prioritaires politique de la ville visée par le NPNRU.

Les contreparties mises à disposition du groupe Action Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain correspondent à :

- 1 600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à Foncière Logement ou à un ou plusieurs opérateur(s) auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits. Sur ces fonciers aménagés, tout type et gamme de produits pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux. Au minimum 30% de logements locatifs libres devront être réalisés, sauf décision contraire de Foncière Logement.
- 270 (nombre total) droits de réservation en flux de logements locatifs sociaux, correspondant à 58 % du nombre de logements locatifs sociaux dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence, ou le cas échéant par d'autres financeurs (notamment FEDER et LBU), dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et du protocole de préfiguration).

Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 37 droits	56,0% soit 28 droits	Sans objet	66,0% soit 205 droits

Parmi ce volume global de réservation en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :

- 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV, soit 12 droits ;
- 17,5% du nombre total de logements reconstitués en QPV et requalifiés dont le coût est inférieur à 45.000 € par logement, soit 9 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un bailleur social dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

En amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux visés, ces droits de réservation accordés à Action Logement Services sont formalisés dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés.

Ces droits de réservation sont définis en tenant compte des orientations de la conférence intercommunale du logement prévue à l'article L 441-1-5 du CCH, qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Ces droits de réservation doivent être cohérents avec la stratégie de relogement et d'attribution mentionnée à l'article 6 de la présente convention.

Ces contreparties et leurs modalités de mise en œuvre sont détaillées respectivement en annexe B1 et B2 à la présente convention pluriannuelle.

Les modalités techniques de suivi et de pilotage des contreparties en faveur du Groupe Action Logement prévues par la convention tripartite entre l'Etat, l'ANRU, et Action Logement du 11 juillet 2018, avenantée le 10 juillet 2021, pourront être précisées dans une instruction commune Action Logement – ANRU.

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

Sans objet

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 Habitat, Politique de la ville et Gens du voyage](#), 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,
- Département d'Ille-et-Vilaine,
- Ville de Saint-Malo,
- Services déconcentrés de l'Etat et services de l'ANRU,
- Bailleurs sociaux : Emeraude Habitation, La Rance,
- Caisse des Dépôts et Consignations,
- Chambre de commerces et d'industrie (CCI),
- [Chambre de métiers et de l'artisanat \(CMA\)](#),
- Caisse d'allocations familiales (CAF),
- Agence Régionale de Santé (ARS),
- [France Travail](#),
- Mission locale,
- Action Logement Services,
- [Représentants des locataires](#),
- [Conseil Citoyen](#).

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 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,
- Ville de Saint-Malo,
- OPH Emeraude Habitation,
- SA HLM La Rance,
- Conseil Régional,
- Département d'Ille-et-Vilaine,
- Caisse des Dépôts et Consignations,
- Chambre de commerces et d'industrie (CCI),
- [Chambre de métiers et de l'artisanat \(CMA\)](#),
- [France Travail](#),
- Mission locale,
- Action Logement Services.

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 présentent...

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 cheffe de projet NPNRU 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.

Elle s'appuie notamment sur la responsable du pôle « Politique de la Ville » qui 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 :

Le porteur de projet, en lien avec les maîtres d'ouvrage, s'engage à mener une démarche de coconstruction avec les habitants tout au long du projet de renouvellement urbain. Il s'engage ainsi notamment à mettre en œuvre les actions suivantes :

Démarche participative pendant la mise en place du Contrat de Ville et la phase protocole

Au 1^{er} semestre 2015, pendant l'élaboration du Contrat de Ville, des groupes de travail associant les futurs partenaires du Contrat de Ville, mais également des acteurs institutionnels, publics et privés du territoire ont été mis en place. Ils ont été répartis en trois groupes correspondant aux trois piliers : cohésion sociale, emploi et développement économique, cadre de vie et renouvellement urbain. Ces groupes de travail ont été sollicités dans les phases d'élaboration des orientations et de la définition des déclinaisons opérationnelles.

Un groupe d'habitants composé d'une dizaine de personnes a également été sollicité pendant la phase d'élaboration du Contrat de Ville. Ce groupe de travail a notamment servi de base pour lancer la démarche de recrutement du Conseil Citoyen.

Pendant la phase du protocole de préfiguration, les habitants via le Conseil Citoyen ont été associés aux différentes études : groupe de travail lors de l'étude de développement économique, réunion spécifique avec la maîtrise d'œuvre pour l'étude portant sur le secteur Alsace-Poitou, et à chaque diagnostic en marchant.

Pour certains diagnostics en marchant, d'autres habitants, membres des Conseils de Quartier ont été associés afin de compléter les échanges. Pour le diagnostic en marchant sur le secteur Etrier-Marville, l'équipe de maîtrise en charge de l'étude urbaine sur le secteur a été associée à la démarche. Elle a ainsi pu prendre en compte les remarques des habitants.

Modalités d'associations des représentants du Conseil Citoyen

Le Conseil Citoyen a été mis en place par arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2015. Il est aujourd'hui composé de 16 membres (8 habitants et 8 acteurs locaux et associatifs). Il participe depuis sa mise en place à toutes les instances officielles liées au Contrat de Ville (Comité de Pilotage, Conférence Intercommunale du Logement) et aux revues de projet du NPNRU. Pour chaque instance deux membres au minimum (l'un représentant le collège « habitant », l'autre le collège « acteurs locaux et associatifs ») se portent volontaires.

La maison du projet

La maison du projet auparavant située dans un pavillon préempté par la Ville de Saint-Malo au 93 avenue de Marville, a déménagé au 10 rue du Poitou, en plein cœur du quartier Alsace-Poitou. C'est en effet au sein de ce secteur que le projet de renouvellement urbain s'apprête à opérer des changements conséquents, tandis que les démolitions menées dans les secteurs Marville et Etrier sont arrivées à leur terme.

La maison du projet est désormais située dans un appartement T2 situé au rez-de-chaussée d'un immeuble voué à être réhabilité dans le cadre du projet NPNRU. Ce local est mis à disposition à titre gracieux par Emeraude Habitation. Située à toute proximité de la loge du gestionnaire de proximité d'Emeraude Habitation, cette maison du projet nommée l'Appart', est située de façon centrale dans le quartier et rendue visible par une signalétique extérieure.

La maison du projet garde pour objectif d'offrir aux habitants et aux usagers un lieu où ils peuvent trouver les informations nécessaires à la compréhension du projet et échanger. Outre une exposition de type permanente support à l'échange, des ateliers thématiques, des réunions, des conférences pourront s'y dérouler. Un programme d'événements de cette maison du projet sera proposé avec les maîtres d'ouvrage, les associations locales et le Conseil Citoyen.

Au fil du projet l'ensemble des habitants, des associations et des acteurs locaux seront informés et concertés régulièrement :

- Avec l'ensemble des habitants sur le projet urbain global et puis par secteur d'opérations (démolition, aménagement, réhabilitation et résidentialisation) ;
- Avec les habitants d'un même îlot résidentialisé (réhabilitation, résidentialisation, aménagement) ;

Ces réunions seront organisées par Saint-Malo Agglomération, la Ville de Saint-Malo, Emeraude Habitation et les maîtres d'œuvre. Chaque projet de résidentialisation et de réhabilitation fera l'objet d'une présentation auprès des habitants. Cette thématique sera sujette à une concertation particulièrement poussée puisque les habitants pourront réagir aux propositions du maître d'ouvrage et enrichir ou modifier le projet grâce à leurs suggestions.

Des ateliers de travail sur la programmation des espaces publics pourront être organisés avec les riverains et les usagers repérés de ces espaces.

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 coconstruit 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 signature de la convention de Gestion Urbaine de Proximité est concomitante à la signature de la présente convention.

PROJET

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

Sans objet

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

Sans objet

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 »

Sans objet

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 :**

Le projet de renouvellement urbain prévoit la démolition de 265 logements locatifs sociaux, dont 181 bénéficient des financements de l'ANRU :

- Démolition des immeubles, du 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements
- Démolition partielle des immeubles, 41 rue d'Alsace, 12 logements
- Démolition partielle des immeubles, 6-12-14 et 26 rue du Poitou, 32 logements

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Annu	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 de l'immeuble du 41 rue d'Alsace, 12 logements	C0637-21-0004	QP035001	OPH ST MALO	827 882,55 €	28,68 %	237 415,23 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2019	19
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14 et 26 rue du Poitou, 32 logements	C0637-21-0005	QP035001	OPH ST MALO	2 287 796,88 €	23,50 %	537 598,77 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	21

- 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 :

Secteur Marville : suite à la démolition des barres de logements, il s'agit d'aménager des espaces publics en espace de support des équipements que sont le parc des sports Marville et l'hippodrome. L'aménagement de ces espaces publics devra permettre un usage divers de ces espaces (stationnement, manifestations sportives, culturelles, ...).

Le bilan d'aménagement intègre les coûts de travaux de requalification de l'avenue de Marville, la création des espaces publics support des équipements, l'aménagement du square du Petit Champ, jouxtant l'hippodrome, les acquisitions nécessaires au projet.

Une réserve foncière sera conservée pour une possible extension de la faculté des Métiers.

L'aménagement de ces espaces sera réalisé en régie par la Ville de Saint-Malo.

Secteur Alsace-Poitou : Suite à la démolition partielle de 44 logements, une requalification et redéfinition des espaces publics est nécessaire. Cette nouvelle trame d'espace public permettra de rendre plus perméable ce tissu urbain. Un travail de couture urbaine avec le pôle multimodal de la gare permettra d'engager véritablement le désenclavement du secteur.

Une attention particulière sera portée sur la qualité paysagère des espaces publics afin d'atténuer l'effet « dalle » et d'apporter aux habitants un cadre de vie agréable.

Le bilan d'aménagement intègre les coûts de travaux de requalification des voies, de la requalification de l'impasse du Maine en mail piétonnier, la requalification des espaces verts, la réappropriation d'une partie de la dalle par des espaces publics pour faciliter les connexions entre le sud et le nord du quartier

L'aménagement de ces espaces sera réalisé en régie par la Ville de Saint-Malo et par Emeraude Habitation.

Libellé précis	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	Date de lancement opérationnel (semestre et année)	Durée de l'opération en semestre
D1 - Secteur Marville - renouvellement urbain - aménagement de l'espace public - désenclavement du parc des sports et de l'hippodrome	637-6035001-24-0001-001	QPV 035001	COMMUNE DE SAINT MALO	3 741 234,04 €	15 %	546 185,11 €	16/04/2018	1er semestre 2019	10
D2 - Secteur Alsace-Poitou - désenclavement et requalification de l'espace public	637-6035001-24-0001-002	QPV 035001	COMMUNE DE SAINT MALO	2 665 809,90 €	15 %	399 871,49 €	16/04/2018	2 nd semestre 2021	9

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 :

	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					5
Total PLUS	66	19	12	35	5
% PLUS sur le total programmation	46 %	33 %	34 %	70 %	5
PLAI neuf	77	39	23	15	5
PLAI AA					5
Total PLAI	77	39	23	15	5
% PLAI sur le total programmation	54 %	67 %	66 %	30 %	5
Total programmation	143	58	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 €				
				PLUS	3	20 100,00 €		20 100,00 €				

E13 – Jardin des Maraîchers – Saint-Méloir-des-Ondes – neuf – 9 PLAI + 3 PLUS	C0637-31-0027	QP035001	OPH ST MALO	PLAI	9	71 100,00 €	56 700,00 €	127 800,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2019	5
				Total	12	91 200,00 €	56 700,00 €	147 900,00 €				
E15 – Guillaume Onfroy – 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	S1	2023	6
				PLAI	6	58 800,00 €	46 800,00 €	105 600,00 €				
E17 – ZAC des près Bosgers – Cancale – neuf – 11 PLAI et 7 PLUS	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 €				
E18 – Les Violiers – St Jouan des Guérêts – neuf – 3 PLAI + 2 PLUS	C0637-31-0033	QP035001	OPH ST MALO	Total	18	133 800,00 €	69 300,00 €	203 100,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2022	6
				PLUS	2	13 400,00 €		13 400,00 €				
				PLAI	3	23 700,00 €	18 900,00 €	42 600,00 €	16/04/2018 00:00:00	S2	2022	6
				Total	5	37 100,00 €	18 900,00 €	56 000,00 €				

- **Les opérations « La production d'une offre de relogement 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 de 330 logements sociaux, dont 310 bénéficiant des subventions de l'ANRU :](#)

- Réhabilitation de 103 logements rue d'Alsace
- Réhabilitation de 207 logements rue du Poitou

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
F1 - Requalification BBC 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace - 103 logements	C0637- 33-0019	QP035001	OPH ST MALO	Assiette prêt bonifié	4 265 335,72 €		Volume de prêt bonifié	1 031 035,37 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	8 469 562,75 €	16,94 %	Subvention	1 434 401,93 €				
						Total concours financier	2 465 437,30 €					
F2 - Requalification BBC 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 207 logements	C0637- 33-0020	QP035001	OPH ST MALO	Assiette prêt bonifié	7 335 664,34 €		Volume de prêt bonifié	1 937 964,63 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2024	10
				Assiette subvention	13 470 436,80 €	14,58 %	Subvention	1 964 597,74 €				
						Total concours financier	3 902 562,37 €					

- 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- 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 »

L'article est modifié et désormais rédigé comme suit :

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	1 ^{er} semestre 2022	6
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 2019	7

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	2 ^{me} 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 Maraîchers – Saint-Méloir-des-Ondes – neuf – 9 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-011	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	300 000€ Enveloppe renouvellement urbain	1 ^{er} semestre 2019	5

Le détail des opérations sur lesquelles les financements prévisionnels de la Région Bretagne sont appelés figure dans l'annexe C7.

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 financées 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 468 650 € pour un investissement total de 2 449 551,97 €.

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 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	887 164,93 €	2,64%	23 400 €	1 ^{er} semestre 2022	6
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 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 €	2,42%	61 100 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E6 – Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 6 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 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E9 – Rue Claude Bernard – Saint-Malo – neuf – 33 PLAI + 16 PLUS	637-6035001-31-0001-009	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	5 434 067,30 €	2,28%	124 018 €	2 ^{ème} semestre 2019	5
E11 – Fontaine aux Pèlerins – Saint-Malo – neuf – 10 PLAI	637-6035001-31-0001-011	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 334 680,57 €	3,35%	31 350 €	2 ^{ème} semestre 2023	7
E15 – Guillaume Onfroy – de Gaulle – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI + 3 PLUS	637-6035001-31-0001-015	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	829 080,63 €	3,00%	24 850 €	1 ^{er} semestre 2023	5
E17 – ZAC des près Bosgers – Cancale – neuf – 11 PLAI et 7 PLUS	637-6035001-31-0001-017	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 006 620,00 €	2,96%	59 400 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E18 – Les Violiers – St Jouan des Guérêts – neuf – 3 PLAI + 2 PLUS	637-6035001-31-0001-018	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	785 140,00 €	2,01%	15 800 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E19 – Quai du Val – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI	637-6035001-31-0001-019	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	734 047,50 €	2,70%	19 800 €	2 ^{ème} semestre 2022	7

Le détail des opérations sur lesquelles les financements prévisionnels du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine sont appelés figure dans l'annexe C6.

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

Sans objet

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

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 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 ([poste de chef de projet renouvellement urbain](#), mission d'accompagnement des ménages, relogement des ménages avec minoration de loyer, démolition, [reconstitution de l'offre](#) et requalification des logements). [Cette participation s'élève à hauteur de 4 064 368 €.](#)

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 €	100 %	380 000 €	1 ^{er} semestre 2019	16

- Mission d'accompagnement des ménages,

180 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 41 ménages dont le relogement devra s'opérer avec minoration de loyer, soit 22,77% 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 de l'immeubles 41 rue d'Alsace, 12 logements	637-6035001-21-0001-002	OPH ST MALO AGGLOMERATION	12	7	637-6035001-15-0001-001
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14 et 26 rue du Poitou, 32 logements	637-6035001-21-0001-003	OPH ST MALO AGGLOMERATION	32	18	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
C5 – Démolition des immeubles de la rue Georges Gille, 29 logements		OPH ST MALO AGGLOMERATION	10	0	

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 Annu	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	17	0,00 €	16/04/2018 00:00:00	S1	2018	12
				T3	17					
				T4/T5 et +	7					

- Requalification de logements locatifs sociaux

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
F1 – Requalification BBC 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace – 103 logements	637-6035001-33-0001-001	QPV 035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	9 499 562,75 €	7,61 %	723 201,27 €	2 ^{ème} semestre 2022	12
F2 – Requalification BBC 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24 et 28 rue du Poitou – 207 logements	637-6035001-33-0001-002	QPV 035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	15 500 436,80 €	9,76 %	1 513 723,40 €	2 ^{ème} semestre 2022	12
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 est intervenue sur la participation au financement des opérations de reconstitution de l'offre de logements sociaux, dans le cadre de sa politique d'aide à la pierre. Déléataire des aides à la pierre jusqu'au 31 décembre 2023, Saint-Malo Agglomération 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	887 164,93 €	2,38%	21 104 €	1 ^{er} semestre 2022	6
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 €	3,96%	21 104 €	2 ^{ème} semestre 2022	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 2019	7
E4 – Rue de la Balue – Saint-Malo – neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637-6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380,00 €	3,35%	23 379 €	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 €	2,6%	65 587 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E6 – Boulevard de la Tour d'Auvergne – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 297 124,71 €	2,77%	63 599 €	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€	2 ^{ème} semestre 2022	6
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 €	1 ^{er} semestre 2022	6
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 €	2 ^{ème} semestre 2022	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 2019	7
E4 – Rue de la Balue – Saint-Malo – neuf – 2 PLAI + 5 PLUS	637-6035001-31-0001-004	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	698 380,00 €	4,15%	29 000 €	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 €	3,20%	81 000 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E6 – Boulevard de la Tour d'Auvergne – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI + 11 PLUS	637-6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 297 124,71 €	2,42%	75 000 €	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 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E8 – Caserne de Lorette – Ilot 9 – Saint-Malo – Neuf- 3 PLAI + 8 PLUS	637-6035001-31-0002-001	QP035001	SA HLM LARANCE	1 076 306,95€	4,18%	45 000 €	1 ^{er} semestre 2023	6
E11 – Fontaine aux Pèlerins – Saint-Malo – neuf – 10 PLAI	637-6035001-31-0001-010	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 334 680,57 €	5,24%	70 000 €	2 ^{ème} semestre 2023	7
E17 – ZAC des près Bosgers – Cancale – neuf – 11 PLAI et 7 PLUS	637-6035001-31-0001-015	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 116 986,00 €	4,63%	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	828 324,00 €	3,26%	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	772 109,49 €	5,44%	42 000 €	2 ^{ème} semestre 2022	7

La participation de Saint-Malo Agglomération sur ses fonds propres s'élève à 4 064 328 €.

La ville de Saint-Malo finance en propre une opération d'aménagement d'ensemble.

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
D3 – Secteur Etrier – renouvellement urbain – aménagement de l'espace publics	637-6035001-24-0001-003	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 790 200,00 €	0%	0 €	2ème semestre 2020	10

Emeraude Habitation, bailleur majoritaire dans le projet NPNRU, finance en propre [des opérations de démolition](#), des opérations de reconstitution de l'offre, [des opérations de requalification](#) et des opérations de résidentialisation.

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	2 098 724,45 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2018	12
C5 – Démolition des immeubles de la rue Georges Gille, 29 logements	637-6035001-21-0001-005	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	775 450,06 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2023	4

E1 – Ecole des Cottages – Saint-Malo – neuf – 2 PLAI + 4 PLUS	637_6035001-31-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	887 164,93 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2022	6
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 €	2 ^{ème} semestre 2022	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 €	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 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 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2019	7
E6 – Boulevard de la Tour d'Auvergne – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI + 11 PLUS	637_6035001-31-0001-006	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	2 297 124,71 €	0%	0 €	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 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2022	6
E11 – Fontaine aux Pèlerins – Saint-Malo – neuf – 10 PLAI	637_6035001-31-0001-011	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	1 334 680,57 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2023	7
E19 – Quai du Val – Saint-Malo – neuf – 6 PLAI	637_6035001-31-0001-019	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATION	734 047,50 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2022	7

F3 - Requalification BBC 5, 6, 7, 8, 9 rue de l'Islet - création d'une résidence séniors - 52 logements	637-6035001-33- 0001-003	QPV 035001	OPH ST MALO AGGLOMERATI ON	4 668 694 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2018	4
G1 - Résidentialisati on 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace , 103 logements	637_6035001- 34-0001-001	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATI ON	224 250 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2022	12
G2 - Résidentialisati on 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou, 207 logements	637_6035001- 34-0001-002	QP035001	OPH ST MALO AGGLOMERATI ON	654 810 €	0%	0 €	2 ^{ème} semestre 2022	12

La SA La Rance, finance également en propre deux opérations 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 €	1 ^{er} semestre 2023	6
E12 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS CD -			SOC HABITATION LOYER	1 321 706 €	0%	0 €	1 ^{er} semestre 2023	6

surcharge foncière			MODERE LA RANCE					
-----------------------	--	--	--------------------	--	--	--	--	--

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 » et/ou de l'action « Démonstrateurs de la ville durable »

Sans objet

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

Sans objet

PROJET

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 10 600 000 €, comprenant 6 400 000 € 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 :
 - 10 600 000 € concours financiers prévisionnels comprenant 6 400 000 € 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 19 584 452,95 €. 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 2 449 551 € 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 :

Quartier concerné (nom et numéro du QPV)		Montant de subvention NPNRU	Volume de prêt bonifié NPNRU	Concours financiers NPNRU totaux
QPV n°6035001 La Découverte	Protocole de préfiguration	78 142,03 €		78 142,03 €
	Convention pluriannuelle	6 400 000,00 €	4 200 000,00 €	10 600 000,00 €
Total QPV n°6035001 La Découverte		6 478 142,03 €	4 200 000,00 €	10 678 142,03 €

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.

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 et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement notamment)

Version projet - maquette ANRU avenant n°2 - 05042024

				CONTRIBUTIONS												PRETS		ECHANCIER			
N° CONTRAT : ZONE INTERVENTION :																					
35288 Saint-Malo 6035001 La Découverte																					
				MATRE D'OUVRAGE	COUT HT	TAXE TVA	COUT TTC	BASE DE FINANCEMENT PREVISIONNEL ANRU (HT)	Ville	EPCI	Conseil Départemental	Conseil régional	Bailleur social	Autres	ANRU	PRETS	Pour mémoire Prêt CDC	Pour mémoire Prêt bonifié AL	Démarrage	Durée en	
												y compris les prêts						A	s		
																		n	s		
																		n	e		
																		e	e		
																		e	s		
																		t	t		
1 : INGENIERIE 14 ETUDES ET CONDUITE DE PROJET																					
6035001	14	0001	001	A1 - Chef de projet renouvellement urbain	35 CA DU PAYS DE SA	380 000,00	380 000,00	380 000,00	380 000,00	100%								2019	1	16	
6035001	14	0002	001	A2 - Mission d'accompagnement des ménages	35 OPH ST MALO AG	285 000,00	285 000,00	285 000,00	285 000,00	35%			185 000,00	65%				2018	1	12	
Sous Total ETUDES ET CONDUITE DE PROJET					665 000,00		665 000,00	665 000,00	665 000,00	72%			185 000,00	28%							
1 : INGENIERIE 15 RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER																					
6035001	15	0001	001	B1 - Relogement des ménages avec minoration de loyers	35 OPH ST MALO AG	408 000,00	408 000,00	408 000,00	408 000,00	25%			308 000,00	75%				2018	1	12	
Sous Total RELOGEMENT DES MENAGES AVEC MINORATION DE LOYER					408 000,00		408 000,00	408 000,00	408 000,00	25%			308 000,00	75%							
2 : AMENAGEMENT 21 DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																					
6035001	21	0001	001	C1 - Démolition des immeubles de la 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements	35 OPH ST MALO AG	1 787 453,79	2 102 413,79	2 102 413,79	2 102 413,79	10%	89 000,00	4%	957 388,96	46%	113 775,00	5%	736 329,83	35%	2018	1	8
6035001	21	0001	002	C2 - Démolition partielle de l'immeuble 41 rue d'Alsace, 12 logements	35 OPH ST MALO AG	827 882,55	854 903,30	854 903,30	854 903,30	6%	51 990,00	5%	526 548,07	62%			237 415,23	28%	2019	1	19
6035001	21	0001	003	C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14 et 26 rue du Poitou, 32 logements	35 OPH ST MALO AG	2 287 796,88	2 375 748,48	2 375 748,48	2 375 748,48	6%	138 693,33	6%	1 596 504,38	67%			537 598,77	23%	2018	1	21
6035001	21	0001	004	C4 - Démolition des immeubles 15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements	35 OPH ST MALO AG	2 098 724,45	2 409 944,45	2 409 944,45	2 409 944,45	85%			2 059 944,45	85%	350 000,00	15%			2018	1	12
6035001	21	0001	005	C5 - Démolition des immeubles de la rue Georges Gille, 29 logements	35 OPH ST MALO AG	775 450,06	805 617,56	805 617,56	805 617,56	100%			805 617,56	100%					2023	2	4
Sous Total DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					7 777 307,73		8 548 627,58	8 548 627,58	8 548 627,58	5%	230 902,00	3%	5 946 003,42	70%	463 775,00	5%	1 511 343,83	18%			
2 : AMENAGEMENT 24 AMENAGEMENT D'ENSEMBLE																					
6035001	24	0001	001	D1 - Secteur Marville - renouvellement urbain - aménagement de l'espace public - désenclavement du parc des sports et de l'hip	35 COMMUNE DE SAI	3 741 234,04	4 470 528,22	4 470 528,22	4 470 528,22	86%					100 000,00	2%	546 185,11	12%	2019	1	10
6035001	24	0001	002	D2 - Secteur Alsace Poitou - désenclavement et requalification de l'espace public	35 COMMUNE DE SAI	2 665 809,90	3 198 971,88	3 198 971,88	3 198 971,88	87%							399 871,49	13%	2021	2	9
6035001	24	0001	003	D3 - Secteur Etrier - renouvellement urbain - aménagement de l'espace public	35 COMMUNE DE SAI	1 790 200,00	2 078 240,00	2 078 240,00	2 078 240,00	23%					1 590 000,00	77%			2020	2	10
Sous Total AMENAGEMENT D'ENSEMBLE					8 197 243,94		9 747 740,10	9 747 740,10	9 747 740,10	73%					1 690 000,00	17%	946 056,60	10%			
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 31 RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																					
6035001	31	0001	001	E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	887 164,93	970 537,78	970 537,78	970 537,78	3%	23 400,00	2%	200 000,00	21%	700 033,78	72%	21 104,00	2%		614 400,00	
6035001	31	0001	002	E2 - Boulevard de l'Espadon - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	532 932,60	584 445,60	584 445,60	584 445,60	4%					537 341,60	92%	21 104,00	4%		488 700,00	
6035001	31	0001	003	E3 - Rue de la Croise - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	873 053,61	914 176,92	914 176,92	914 176,92	4%					518 366,92	57%	135 868,00	15%		55 200,00	
6035001	31	0001	004	E4 - Rue de la Balun - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 5 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	698 380,00	758 002,01	758 002,01	758 002,01	4%					705 623,01	93%	23 379,00	3%		546 500,00	
6035001	31	0001	005	E5 - Rue Amiral Leverger - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	2 524 442,42	2 736 379,26	2 736 379,26	2 736 379,26	3%					1 971 397,26	72%	622 882,00	23%		1 003 700,00	
6035001	31	0001	006	E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 11 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	2 297 124,71	2 526 837,18	2 526 837,18	2 526 837,18	3%					1 842 398,18	73%	559 939,00	22%		906 000,00	
6035001	31	0001	007	E7 - Caserne de Lorette - Ilot 7 - Saint-Malo - neuf - 4 PLAI + 8 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	1 969 621,03	2 078 304,75	2 078 304,75	2 078 304,75	3%					1 945 898,75	94%	43 916,00	2%		1 005 200,00	
6035001	31	0002	008	E8 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI + 8 PLUS CD - surcharge foncière	35 SOC HABITATION	1 076 306,95	1 183 936,60	1 183 936,60	1 183 936,60	4%					1 101 449,60	93%	37 487,00	3%		776 200,95	
6035001	31	0001	009	E9 - Rue Claude Bernard - Saint-Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	5 434 067,30	5 966 655,69	5 966 655,69	5 966 655,69	2%	124 018,00	2%	306 311,00	5%	5 278 926,69	88%	257 400,00	4%		3 684 800,00	
6035001	31	0001	010	E10 - Rue Pierre de Courberin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	6 474 300,00	7 088 150,00	7 088 150,00	7 088 150,00	3%					5 493 650,00	78%	94 500,00	1%		4 077 500,00	
6035001	31	0001	011	E11 - Fontaine aux Pélerins - Saint-Malo - neuf - 10 PLAI - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	1 334 080,57	1 405 200,34	1 405 200,34	1 405 200,34	5%					1 237 570,34	88%	66 280,00	5%		956 600,00	
6035001	31	0002	012	E12 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS CD - surcharge foncière	35 SOC HABITATION	1 321 706,00	1 453 876,60	1 453 876,60	1 453 876,60	5%					1 360 276,60	94%	93 600,00	6%		722 906,00	
6035001	31	0001	013	E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ordes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS CD	35 OPH ST MALO AG	1 400 207,03	1 534 724,57	1 534 724,57	1 534 724,57	20%			300 000,00	20%	1 178 024,57	77%	56 700,00	4%		856 700,00	
6035001	31	0001	015	E15 - Gaillanne Onfroy - de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	35 OPH ST MALO AG	829 080,63	908 798,13	908 798,13	908 798,13	3%			24 850,00	3%	837 148,13	92%	46 800,00	5%		559 700,00	
6035001	31	0002	017	E17 - ZAC des prés Bosgers - Cancale - neuf - 11 PLAI et 7 PLUS	35 OPH ST MALO AG	2 006 620,00	2 116 986,00	2 116 986,00	2 116 986,00	5%			98 000,00	5%	1 890 286,00	89%	69 300,00	3%		1 602 086,00	
6035001	31	0002	018	E18 - Les Violiers - Saint-Jouan-des-Guèrêts - neuf - 3 PLAI + 2 PLUS	35 OPH ST MALO AG	785 140,00	828 324,00	828 324,00	828 324,00	3%			27 000,00	3%	15 800,00	2%	766 624,00	93%		607 424,00	
6035001	31	0002	019	E19 - Quai du Val - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI	35 OPH ST MALO AG	734 047,50	772 109,49	772 109,49	772 109,49	5%			19 800,00	3%	670 541,49	87%	39 768,00	5%		593 400,00	
Sous Total RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					31 178 875,28		33 827 444,92	33 827 444,92	33 827 444,92	2%	468 650,00	1%	2 506 311,00	7%	28 035 556,92	83%	1 665 327,00	5%		19 057 016,95	
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 33 REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX																					
6035001	33	0001	001	F1 - Requalification BBC 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace - 103 logements	35 OPH ST MALO AG	9 499 562,75	10 022 038,70	10 022 038,70	10 022 038,70	7%	664 969,00	7%	7 199 466,50	72%			1 434 401,93	14%		1 031 035,37	
6035001	33	0001	002	F2 - Requalification BBC 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 207 logements	35 OPH ST MALO AG	15 500 436,80	16 352 960,00	16 352 960,00	16 352 960,00	9%	1 085 030,00	7%	11 789 608,96	72%			1 964 597,64	12%		1 937 964,63	
6035001	33	0001	003	F3 - Requalification BBC 5, 6, 7, 8, 9 rue de l'Islet - création d'une résidence seniors - 52 logements	35 OPH ST MALO AG	4 668 694,00	5 132 619,00	5 132 619,00	5 132 619,00	5%					4 889 779,00	95%					
Sous Total REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX					29 668 693,55		31 507 617,70	31 507 617,70	31 507 617,70	8%	1 749 999,00	6%	23 878 854,46	76%			3 398 999,57	11%		2 969 000,00	
3 : PROGRAMMES IMMOBILIERS 34 RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS																					
6035001	34	0001	001	G1 - Residentialisation 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace - 103 logements	35 OPH ST MALO AG	224 250,00	236 583,75	236 583,75	236 583,75	100%			236 583,75	100%						134 550,00	
6035001	34	0001	002	G2 - Residentialisation 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 207 logements	35 OPH ST MALO AG	654 810,00	690 824,55	690 824,55	690 824,55	100%			690 824,55	100%						392 886,00	
Sous Total RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS					879 060,00																

Annexe A12. Plan du foncier permettant d'identifier les contreparties foncières transférées à Foncière Logement



Annexe B1 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES FONCIÈRES POUR LE GROUPE ACTION LOGEMENT (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties foncières mises à disposition de Foncière Logement au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes. Foncière Logement se réserve la possibilité de transférer ses droits à un autre opérateur du groupe Action Logement.

I. Attributaires des contreparties foncières

Foncière Logement ou le ou les Maîtres d'Ouvrage auxquels Foncière Logement aura transféré ses droits.

II. Volume des contreparties foncières (terrains ou droits à construire)

Au total, les contreparties foncières cédées représentent : 1600 m² de droits à construire (surface de plancher développée) prenant la forme de terrains localisés dans le périmètre du projet de renouvellement urbain, pouvant aller jusqu'à 300 mètres autour du quartier sur avis du comité d'engagement, cédés à l'euro symbolique et transférés en pleine propriété à l'attributaire.

Les porteurs de projet et les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties s'engagent à respecter le volume, les conditions et délais de mise à disposition des contreparties. Ils s'engagent solidairement à mettre à disposition les contreparties dans les conditions ci-après précisées.

Le porteur de projet s'engage à faire respecter la mise en œuvre des conditions de la présente convention par tout propriétaire de terrain et tout opérateur désigné pour l'aménagement des fonciers concernés et à faire rédiger un cahier des charges de cession de terrain qui soit conforme aux prescriptions de la présente.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les propriétaires des assiettes des fonciers contreparties et les maîtres d'ouvrage retenus par l'attributaire pour réaliser les ouvrages sur les fonciers assiette des contreparties, s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet et/ou les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties, l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par le Directeur général de l'Agence. Le Directeur général pourra être saisi à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur général d'Action Logement Services, le directeur général de Foncière Logement ou tout autre attributaire du groupe Action Logement signataire de la convention.

III. Détail des contreparties foncières mises à disposition du Groupe Action Logement

Les contreparties foncières destinées à l'attributaire sont constituées de 1 ou plusieurs terrains dont les caractéristiques sont les suivantes :

	Îlot 10
Adresse	Rue de l'Etrier
Nom du QPV (préciser national / régional)	Quartier d'intérêt régional, la Découverte
Propriétaire(s) du terrain avant cession	Ville de Saint-Malo et OPH Emeraude Habitation
Utilisation actuelle du terrain (et éventuelle opération financée par l'ANRU avant cession)	Immeuble d'habitation et espace vert
Etat de l'expertise relative à la pollution du terrain (faite ou à date prévue de réalisation)	À faire
Surface du terrain (m ²)	2 557 m ²
Surface de plancher développable programmée dans la présente convention (m ²)	1 600 m ²
Nombre de logements prévus selon ces m ² de surface de plancher	Environ 24
Date prévisionnelle de transfert de propriété (mois / année)	12/2024
Références cadastrales (préciser si possible et joindre un plan au 1/1000)	Îlot 10 du projet de renouvellement urbain du secteur de l'Etrier
Eléments prévisionnels relatifs au type d'habitat* : - logements locatifs à loyer libre - logements en accession à la propriété "libre" - logements en accession sociale à la propriété <i>L'attributaire engagera une étude afin de déterminer la programmation précise et la nature de l'opération développée</i>	L'attributaire engagera une étude afin de déterminer, la programmation précise et la nature de l'opération développée
Nombre de logements individuels / collectifs *	24 collectifs
Viabilisation du terrain <i>Préciser le nom du maître d'ouvrage en charge des travaux de viabilisation</i>	Ville de Saint-Malo
Autres informations et contraintes spécifiques <i>ex : modification à apporter au PLU, transformateur à déplacer, immeuble à démolir, PPRI...</i>	
Observations	-

* Ces éléments sont donnés ici à titre indicatif. Des études plus précises permettront de définir le nombre des logements à réaliser et leur typologie. Sur ces fonciers aménagés, tous types et gamme de produit pourront être développés à l'exception de logements locatifs sociaux.

En cas de demande d'intégration par le porteur de projet d'un rez-de-chaussée à un usage autre que du logement (commerce, activités économiques, bureaux, ...) en pied de l'immeuble à construire, l'attributaire fera réaliser une étude de marché. Si celle-ci apparaît favorable et compatible avec son modèle économique, l'attributaire pourra alors réaliser l'investissement correspondant. A défaut, le porteur de projet ou l'opérateur qu'il aura désigné se portera acquéreur du local correspondant au prix de revient de l'attributaire.

IV. Modalités de mise à disposition à l'attributaire des contreparties foncières

Ces contreparties foncières, quel que soit leur propriétaire actuel, seront cédées à l'euro symbolique.

Les propriétaires des terrains d'assiette des contreparties et/ou les structures, aménageurs, chargées de remembrer et équiper ces terrains, s'engagent à signer une promesse de vente à l'euro symbolique avec l'attributaire, dans les délais compatibles avec la remise du terrain (2 ans avant la libération des sites) qui comportera les conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

- 1) Que le terrain soit cédé démolé en infrastructure et superstructure, dépollué et compatible avec le projet de construction.

Il est ici précisé qu'un terrain « dépollué » au sens de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain est un terrain dont l'état environnemental est compatible, sans restriction d'usage, avec le projet tel qu'il sera défini par l'attributaire ou ses ayants droits (en ce compris la possibilité de planter des arbres fruitiers, arbres à haute tige et des potagers), et n'engendre aucun coût ni surcoût dans le cadre de la réalisation dudit projet.

De même, si postérieurement à la cession du terrain il subsistait des ouvrages ou réseaux en superstructure et/ou infrastructure et/ou des terres à excaver non admissibles en installation de stockage de déchets inertes (ISDI) et/ou terres polluées (terres sulfatées ou chargées en fluorure...), le coût induit par la réalisation des travaux de retrait des ouvrages et des terres impactées et de leur traitement éventuel ainsi que le coût induit par la réalisation des travaux de mise en compatibilité avec l'usage futur sera supporté intégralement par le cédant.

À défaut de dépollution du terrain et/ou de retrait des ouvrages ou réseaux en infrastructure ou superstructure, préalablement à la cession du terrain, l'attributaire ou ses ayants droits pourront procéder eux-mêmes aux travaux ou mesures nécessaires à la mise en compatibilité du terrain avec le projet de construction.

Les coûts induits par la réalisation de ces travaux et/ou par l'excavation et l'élimination des terres polluées seront intégralement pris en charge par le cédant.

- 2) Que le terrain soit cédé viabilisé, c'est-à-dire desservi par une ou plusieurs voies publiques existantes ou à créer par la collectivité ou son aménageur dans un calendrier compatible avec les travaux de réalisation des contreparties.

Ces voies devront être équipées des réseaux desservant le secteur (eau, assainissement EU/EP, électricité, téléphone et le cas échéant gaz, réseau de chaleur, réseau câblé, ...) suffisamment dimensionnées pour assurer le bon fonctionnement du programme projeté sans qu'il soit nécessaire que l'attributaire réalise ou finance des renforcements de réseaux.

La cote des espaces publics et ou / futurs espaces publics, devra avoir été conçue pour être compatible avec celle de l'opération projetée en contrepartie, et convenue avec l'attributaire. Les voies seront configurées de telle manière qu'elles permettent des accès (entrées et sorties) en quantité suffisante pour l'opération projetée et que les attentes réseaux soient réalisées jusqu'à la limite de propriété de l'attributaire ou ses ayants droits pour chaque immeuble ou maison individuelle projetée

et que seuls les travaux de branchement privatifs par maison individuelle ou immeuble restent à la charge de l'attributaire ou ses ayants droits.

3) Que le terrain ne soit grevé d'aucune servitude de nature à gêner la réalisation du programme immobilier de diversification de l'habitat projeté.

4) Que le permis de construire définitif soit obtenu, délai de recours des tiers et de retrait administratif purgés.

Les propriétaires des terrains, signataires de la présente convention, autorisent dès la signature de ladite convention l'attributaire ou ses ayants droits à faire réaliser les études géotechniques, hydrogéologiques, environnementales et toute autre étude qui lui sembleraient nécessaires, avant transfert de propriété. Dans le cas où les études des sols et des sous-sols feraient apparaître une pollution du site concerné, le coût des travaux et des études environnementales nécessaires à la réalisation des travaux de dépollution seront à la charge exclusive du cédant et les travaux de dépollution exécutés, le cas échéant, selon les modalités ci-dessus décrites au 1).

Afin de fluidifier la mise en œuvre des contreparties qui visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés, les porteurs de projets et les propriétaires des fonciers s'engagent à anticiper et à mettre en œuvre les procédures administratives et d'urbanisme nécessaires à l'attributaire et, permettant de respecter les calendriers prévisionnels visés au III ci-dessus, en ce compris les demandes de dépôts de permis de construire.

Les propriétaires des terrains et/ ou aménageurs s'engagent à élaborer les éventuels cahiers de charges de cession de terrains conformément aux dispositions de la présente convention.

De même, si le terrain est situé dans un périmètre de recherche d'archéologie préventive, l'attributaire se réserve le droit, pour le cas où l'économie du projet serait remise en cause, de demander une substitution du terrain. En cas de préconisation d'un éventuel diagnostic archéologique par l'autorité compétente, tous les frais liés aux surcoûts éventuels de ce diagnostic seront à la charge du cédant.

Si l'étude géotechnique fait apparaître la nécessité d'engager des coûts de confortement du sous-sol et/ou de fondations spéciales prohibitifs au regard de l'économie du programme de construction, l'attributaire se réserve le droit de demander une substitution du terrain.

Les participations financières à la réalisation des équipements publics (redevance de ZAC, PAE, PUP, PFAC...) ne seront pas prises en charge par l'attributaire ni par son mandataire pétitionnaire de la demande de permis de construire.

Dans le cas où l'une ou plusieurs des conditions suspensives s'avèreraient impossibles à lever, les cédants et l'attributaire, en lien avec le porteur de projet, pourront convenir de substituer ou de modifier les contreparties initialement prévues. Ces modifications seront portées à connaissance du directeur général de l'ANRU.

L'acte authentique de cession des terrains d'assiette des contreparties est signé dès la levée de la dernière condition suspensive.

En matière de construction, il est précisé que l'attributaire fera réaliser des études de faisabilité qui permettront notamment de définir, en concertation avec le porteur de projet et la commune, le programme à réaliser.

Dans ce cadre, les documents suivants devront être transmis par le cédant :

- un relevé périmétrique et topographique des terrains ainsi que des abords immédiats ; sur ce relevé devra figurer l'ensemble des informations nécessaires à la parfaite connaissance du site et de ses contraintes : servitudes, voiries existantes ou programmées, réseaux sous domaine public, sur site ou à proximité, implantation des constructions existantes, etc ...
- le bornage du terrain (plan et procès-verbal) préalablement à l'acte authentique.

Si nécessaire, l'attributaire fournira une note relative aux modalités de remblaiement des excavations générées par les démolitions des ouvrages en infrastructure (sous-sols, fondations, cuves ...) à laquelle devra se conformer le cédant.

Sur la base de ces études de faisabilité, à la fois dans le respect du cahier des charges techniques déterminé en concertation avec le porteur de projet et dans le respect de la cohérence du projet de renouvellement urbain, les logements réalisés répondront aux objectifs de l'attributaire de diversification de l'habitat, ce dernier se réserve le choix des opérateurs et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation.

V. Modalités d'évolution des contreparties foncières pour le Groupe Action Logement

Concernant les modalités d'évolution des contreparties, dans la logique de construction et de mise en œuvre partenariale du projet, le porteur de projet se doit de solliciter officiellement l'attributaire sur les modifications qu'il souhaite apporter aux terrains de contreparties tels que décrits dans l'article 5.2 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Parallèlement, l'attributaire, lorsqu'il est à l'origine de cette demande d'évolution (ou de son constat), se manifestera par écrit auprès du porteur de projet. Dans tous les cas, le délégué territorial de l'ANRU sera tenu informé de ces démarches.

Toute évolution notable des conditions de cessions de contrepartie devra faire l'objet d'une régularisation par le biais d'un avenant à la convention conformément aux modalités prévues à l'article 7.2 du titre III du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU. Dans ce cadre, il conviendra de s'interroger de la nature des évolutions apportées aux contreparties :

- Les évolutions, non significatives, ne remettent pas en cause la localisation des contreparties ou les conditions de la diversification de l'offre de logement (exemple : modification d'une erreur matérielle -type cadastrale-, modification du schéma de cession, ajustement marginal de la surface ou de la surface de plancher développable du terrain, etc.).
Dans cette hypothèse, la régularisation de l'article 5.2 de la présente convention pluriannuelle pourra s'opérer via la formalisation d'une actualisation technique conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU, dont les signataires seront le délégué territorial de l'ANRU, le ou les vendeurs du terrain, le porteur de projet et l'attributaire.
- Des évolutions significatives sont apportées aux terrains d'assiette des contreparties et donc à l'économie du projet en termes de diversification de l'offre de logement (modification de la localisation du terrain de contrepartie, modification sensible de la surface de plancher développable et/ou du volume total de logements potentiellement constructibles, modification sensible de la surface de terrain cédé, etc.).
Dans ce cas de figure, les modifications apportées devront faire l'objet d'une instruction par le délégué territorial de l'ANRU. S'il le juge nécessaire, celui-ci pourra solliciter l'avis du comité d'engagement de l'ANRU.

Les modifications apportées aux contreparties du groupe Action Logement seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe B2 – DESCRIPTION DES CONTREPARTIES EN DROITS DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX POUR ACTION LOGEMENT SERVICES (des apports en faveur de la mixité)

Conformément à l'article 5.2, les contreparties mises à disposition d'Action Logement Services au titre de la présente convention pluriannuelle de renouvellement urbain et leurs modalités de mise en œuvre sont les suivantes.

Au total, les contreparties cédées représentent **270 droits de réservation de logements locatifs sociaux**, correspondant à **58 % du nombre de logements locatifs sociaux** dont la construction et la requalification sont financées par l'Agence dans le cadre de la présente convention pluriannuelle (et le cas échéant dans le cadre du protocole de préfiguration).

- Le nombre global de droits de réservation en droits uniques est calculé sur les bases suivantes :

Calcul du nombre de droits de réservation en droits uniques selon la catégorie d'opération				
Zones géographiques/Type d'opérations	% sur nombre total de logements construits hors QPV	% sur nombre total de logements construits en QPV	% sur nombre total de logements requalifiés < à 45 000 €	% sur nombre total de logements requalifiés > à 45 000 €
4 - Autres Grands pôles	40,0% soit 37 droits	56,0% soit 28 droits	Sans objet	64,0% soit 205 droits

- Parmi ce volume global de réservations en droits uniques, pour les premières mises en location des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant, Action Logement Services bénéficiera d'un droit de réservation à hauteur de :
 - 12,5% du nombre total de logements reconstitués hors QPV soit 12 droits ;
 - 17,5 % du nombre total de logements reconstitués en QPV soit 9 droits.

Ces pourcentages s'appliquent pour les logements mis en location au titre de l'ensemble des opérations d'un organisme de logement social financées dans le cadre d'une même convention pluriannuelle.

Le volume global de droit de réservation se répartit entre organisme de logement social comme suit :

Organisme de logement social	Nombre de droits de réservation (droits uniques)
Emeraude Habitation OPH	257
La Rance SA d'HLM	6

Dans le cas où les opérations de reconstitution et de requalification de logements locatifs sociaux du projet de renouvellement urbain sont financées par d'autres financeurs que l'ANRU (notamment FEDER et LBU), des contreparties en droits de réservation peuvent s'appliquer selon les mêmes modalités de calcul, après accord entre Action Logement Services, le porteur de projet et le titulaire du droit.

Le porteur de projet, en lien avec les organismes de logement social du territoire concerné, est responsable de l'identification du volume de contreparties en faveur d'Action Logement Services en matière de droits de réservation de logements locatifs sociaux, en cohérence avec la stratégie d'attribution et de relogement décrite dans le document cadre des orientations de la CIL prévue à l'article L 441-1-5 et la Convention Intercommunale d'Attribution qui prend notamment en compte les besoins des ménages salariés.

Ces droits de réservation devront être mis à la disposition d'Action Logement Services dans un délai maximum de 30 ans à compter de la date de signature de la convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et les organismes de logement social concernés. Ils sont convertis en flux annuel dans les conventions de réservation, prévues par le décret n°2020-145 du 20 février 2020.

A – Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution et de requalification en milieu vacant :

A.1. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV) :

Au titre des logements locatifs sociaux reconstitués hors-site, **37 droits de réservation en droits uniques** sont mis à disposition d'Action Logement Services (dont 12 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou, sur d'autres opérations équivalentes situées également hors quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 12 droits de réservation hors QPV selon la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Dont 1 ^{ère} mise en location	Commentaires
E 9 – rue Claude Bernard – Saint-Malo – 49 logements (33 PLAI – 16 PLUS)	OPH Emeraude Habitation	PLUS	Deuxième semestre 2024	20	6	Logements collectifs et individuels
E 11- Fontaine aux Pèlerins – Saint-Malo – 10 logements (PLAI)	OPH Emeraude Habitation	PLAI	Deuxième semestre 2026	4	1	Logements collectifs
E 12 Caserne de Lorette - Saint-Malo	SA La Rance	PLUS	Deuxième semestre 2023	5	1	Opération en acquisition amélioration

– 12 logements (6 PLAI – 6 PLUS)						
E 13 – jardins des Maraîchers – Saint-Méloir-des-Ondes - 12 logements (9 PLAI – 3 PLUS)	OPH Emeraude Habitation	PLUS	Premier semestre 2023	5	1	Logements intermédiaires et individuels
E 15 – Guillaume Onfroy – de Gaule - Saint-Malo – 9 logements (6 PLAI – 3 PLUS)	OPH Emeraude Habitation	PLUS	Deuxième semestre 2022	1	1	Logements collectifs
E17- ZAC des près Bosgers – Cancale – 18 logements (11 PLAI – 6 PLUS)	OPH Emeraude Habitation	PLUS	Premier semestre 2025	7	2	Logements collectifs et individuels
E18 – Les Violiers – Saint-Jouan des Guérêts – 5 logements (3 PLAI – 2 PLUS)	OPH Emeraude Habitation	PLUS	Premier semestre 2025	2	1	Logements individuels
E19 – Quai du Val – Saint-Malo – 6 logements (PLAI)	OPH Emeraude Habitation	PLAI	Deuxième semestre 2025	3	1	Logements collectifs
TOTAL				47	14	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.2. Pour les droits de réservation des opérations de reconstitution en QPV :

Au total, **28 droits de réservation en droits uniques** sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux reconstitués par dérogation dans un quartier prioritaire de la politique de ville financés dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (dont 9 droits aux premières mises en location).

Ces droits de réservation sont mobilisés sur les flux de logements non réservés de l'organisme de logement social.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

Pour les premières mises en location, Action Logement Services bénéficiera de 9 droits de réservation en QPV selon, la répartition suivante envisagée* :

Localisation visée**	Organisme de logement social	Type de produit	Date prévisionnelle de mise à disposition	Nombre de droits de réservation	Dont 1ère mise en location	Commentaires
E 10 – rue Pierre de Coubertin – Saint-Malo – 50 logements (15 PLAI – 35 PLUS)	OPH Emeraude Habitation	PLUS	Deuxième semestre 2024	28	9	Opération mixte – commerces tertiaires – logements
<i>TOTAL</i>				28	9	

* Ces éléments sont donnés à titre indicatif et seront précisés en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence dans des conventions ad-hoc entre Action Logement Services et le ou les contributeur(s).

** Adresse précise et nom de la commune dès lors que cela est possible.

A.3. Pour les droits de réservation des opérations de requalification réalisées en milieu vacant en QPV :

Sans objet

B – Pour les droits de réservation des opérations de requalification de logements locatifs sociaux en milieu occupé en QPV :

Au total, **198 droits de réservation en droits uniques** sont mis à disposition d'Action Logement Services au titre des logements locatifs sociaux dont la requalification en milieu occupé est financée dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Ces droits sont répartis :

- **198 droits de réservation** sur les logements locatifs sociaux dont la requalification aurait un coût supérieur à 45.000 € par logement.

Ces droits de réservation seront mobilisés prioritairement sur les flux de logements non réservés des organismes de logement social. Dans l'hypothèse où cela ne permet pas de couvrir l'ensemble des droits de réservation pour Action Logement Services, le solde des droits de réservation sera mobilisé sur les flux de logements des collectivités territoriales, de leurs groupements et de l'Etat.

Ces droits pourront porter sur les opérations spécifiquement financées par l'ANRU ou sur d'autres opérations équivalentes situées également dans le quartier prioritaire de la politique de la ville.

C – Dispositions communes

Chaque organisme de logement social identifié ci-dessus s'engage, en amont de la mise à disposition des logements locatifs sociaux bénéficiant des concours financiers de l'Agence, à formaliser les droits de réservation accordés à Action Logement Services, dans une convention de financement et de réservation entre Action Logement Services et l'organisme de logement social concerné.

Un bilan de la mise en œuvre de ces contreparties est adressé par le porteur de projet chaque année au délégué territorial de l'ANRU. Pour cela les organismes de logement social désignés ci-dessus s'engagent à transmettre au porteur de projet toutes les informations nécessaires à l'élaboration de ce bilan de l'année N-1 au plus tard le 15 janvier de l'année N, pour que celui-ci puisse être adressé par le porteur de projet au délégué territorial de l'ANRU au plus tard le 30 janvier de l'année N.

En cas de non-respect par les porteurs de projet ou les organismes de logement social des engagements contractualisés au titre des contreparties en faveur d'Action Logement Services, le règlement général de l'Agence relatif au NPNRU prévoit un système de sanctions graduées et proportionnées mobilisable par la directrice générale de l'Agence. La Directrice générale pourra être saisie à cet effet par le délégué territorial de l'Agence, le directeur régional d'Action Logement Services ou tout signataire de la convention.

Le cas échéant, les modifications apportées aux contreparties Action Logement Services seront actées via le prochain avenant à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain intégrant différentes évolutions au projet.

Annexe C2 – Tableau financier prévisionnel global de l'ensemble des opérations du projet

MO Emeraude Habitation										
	Coût de l'opération HT	EPCI	Conseil Départemental	Conseil régional	Emeraude Habitation	Autre	ANRU	Prêts Action Logement	Prêts CDC	Calendrier
ETUDES ET CONDUITE DE PROJET										
A2 - Mission d'accompagnement des ménages	285 000,00	100 000,00			185 000,00					2018-2023
LOYER										
B1 - Relogement des ménages avec minoration de loyers	408 000,00	100 000,00			308 000,00					2018-2023
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
C1 - Démolition des immeubles du 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements	1 787 453,79	205 920,00	89 000,00		957 388,96	113 775,00	736 329,83			2018-2021
C2 - Démolition partielle de l'immeuble 41 rue d'Alsace, 12 logements	827 882,55	51 990,00	38 950,00		526 548,07		237 415,23			2019-2028
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14 et 26 rue du Poitou, 32 logements	2 287 796,88	138 693,33	102 952,00		1 596 504,38		537 598,77			2018-2028
C4 - Démolition des immeubles 15 à 25 et 28 à 32 rue de l'Etrier, 84 logements	2 098 724,45				2 059 944,45	350 000,00				2018-2023
C5 - Démolition des immeubles de la rue Georges Gille, 29 logements	775 450,06				805 617,56					2023-2025
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	887 164,93	26 000,00	23 400,00	200 000,00	700 033,78	21 104,00			614 400,00	2022-2027
E2 - Boulevard de l'Espadon - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	532 932,60	26 000,00			537 341,60	21 104,00			488 700,00	2022-2025
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	873 053,61	37 000,00	22 942,00	200 000,00	518 366,92	135 868,00			55 200,00	2019-2022
E4 - Rue de la Balue - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 5 PLUS CD - surcharge foncière	698 380,00	29 000,00			705 623,01	23 379,00			546 500,00	2020-2022
E5 - Rue Amiral Leverger - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS CD - surcharge foncière	2 524 442,42	81 000,00	61 100,00		1 971 397,26	622 882,00			1 003 700,00	2022-2025
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 11 PLUS CD - surcharge foncière	2 297 124,71	75 000,00	49 500,00		1 842 398,18	559 939,00			906 000,00	2022-2025
E7 - Caserne de Lorette - Ilot 7 - Saint-Malo - neuf - 4 PLAI + 8 PLUS CD - surcharge foncière	1 969 621,03	52 000,00	36 490,00		1 945 898,75	43 916,00			1 005 200,00	2023-2027
E9 - Rue Claude Bernard - Saint-Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS CD - surcharge foncière	5 434 067,30		124 018,00	306 311,00	5 278 926,69		257 400,00	520 200,00	3 684 800,00	2019-2021
E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS CD - surcharge foncière	6 474 300,00			1 500 000,00	5 493 650,00		94 500,00	353 000,00	4 077 500,00	2020-2022
E11 - Fontaine aux Pélerins - Saint-Malo - neuf - 10 PLAI - surcharge foncière	1 334 680,57	70 000,00	31 350,00		1 237 570,34	66 280,00			956 600,00	2023-2026
E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS CD	1 400 207,03			300 000,00	1 178 024,57		56 700,00	91 200,00	856 700,00	2019-2021
E15 - Guillaume Onfroy - de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	829 080,63		24 850,00		837 148,13		46 800,00	95 700,00	559 700,00	2023-2025
E17 - ZAC des près Bosgers - Cancale - neuf - 11 PLAI et 7 PLUS	2 006 620,00	98 000,00	59 400,00		1 890 286,00		69 300,00	133 800,00	1 602 086,00	2023-2026
E18 - Les Violiers - Saint-Jouan-des-Guérets - neuf - 3 PLAI + 2 PLUS	785 140,00	27 000,00	15 800,00		766 624,00		18 900,00	37 100,00	607 424,00	2022-2025
E19 - Quai du Val - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI	734 047,50	42 000,00	19 800,00		670 541,49	39 768,00			593 400,00	2022-2025

REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
F1 - Requalification BBC 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace - 103 logements	9 499 562,75	723 201,27	664 969,39		7 199 466,11		1 434 401,93	1 031 035,37		2022-2028
F2 - Requalification BBC 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 207 logements	15 500 436,80	1 513 723,40	1 085 030,58		11 789 609,11		1 964 597,74	1 937 964,63		2022-2028
F3 - Requalification BBC 5, 6, 7, 8, 9 rue de l'Islet - création d'une résidence séniors - 52 logements	4 668 694,00	242 840,00			4 889 779,00					2018-2020
RESIDENTIALISATION DE LOGEMENTS										
G1 - Résidentialisation 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace - 103 logements	224 250,00				236 583,75				134 550,00	2022-2028
G2 - Résidentialisation 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 207 logements	654 810,00				690 824,55				392 886,00	2022-2028
TOTAL	67 798 923,61	3 639 368,00	2 449 551,97	2 506 311,00	56 819 096,66	1 998 015,00	5 453 943,50	4 200 000,00	18 085 346,00	

MO La Rance								
	Coût de l'opération HT	EPCI	La Rance	Autre	ANRU	Prêts Action Logement	Prêts CDC	Calendrier
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX								
E8 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - neuf 4 PLAI + 8 PLUS CD - surcharge foncière	1 076 306,95	45 000,00	1 101 449,60	37 487,00			776 200,95	2023-2025
E12 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS CD - surcharge foncière	1 321 706,00		1 360 276,60		93 600,00	265 200,00	722 906,00	2023-2025
TOTAL	2 398 012,95	45 000,00	2 461 726,20	37 487,00	93 600,00	265 200,00	1 499 106,95	

MO Ville de Saint-Malo						
	Coût de l'opération HT	Ville de Saint-Malo	Conseil régional	Autre	ANRU	Calendrier
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX						
D1 - Secteur Marville - renouvellement urbain - aménagement de l'espace public - désenclavement du parc des sports et de l'hippodrome	3 741 234,04	3 824 343,11		100 000,00	546 185,11	2019-2023
D2 - Secteur Alsace Poitou - désenclavement et requalification de l'espace public	2 665 809,90	2 799 100,39			399 871,49	2021-2024
D3 - Secteur Etrier - renouvellement urbain - aménagement de l'espace public	1 790 200,00	188 240,00		1 590 000,00		2023-2026
TOTAL	8 197 243,94	6 811 683,50		-	1 690 000,00	946 056,60

Annexe C5 – Tableau des aides de la Caisse des Dépôts

MO - Emeraude Habitation			
RECONSTITUTION DE L'OFFRE	Coût de l'opération HT	Prêts CDC	Calendrier
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	887 164,93	614 400,00	2022-2027
E2 - Boulevard de l'Espadon - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	532 932,60	488 700,00	2022-2025
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	873 053,61	55 200,00	2019-2022
E4 - Rue de la Balue - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 5 PLUS CD - surcharge foncière	698 380,00	546 500,00	2020-2022
E5 - Rue Amiral Leverger - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS CD - surcharge foncière	2 524 442,42	1 003 700,00	2022-2025
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 11 PLUS CD - surcharge foncière	2 297 124,71	906 000,00	2022-2025
E7 - Caserne de Lorette - Ilot 7 - Saint-Malo - neuf - 4 PLAI + 8 PLUS CD - surcharge foncière	1 969 621,03	1 005 200,00	2023-2027
E9 - Rue Claude Bernard - Saint-Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS CD - surcharge foncière	5 434 067,30	3 684 800,00	2019-2021
E10 - Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS CD - surcharge foncière	6 474 300,00	4 077 500,00	2020-2022
E11 - Fontaine aux Pélerins - Saint-Malo - neuf - 10 PLAI - surcharge foncière	1 334 680,57	956 600,00	2023-2026
E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS CD	1 400 207,03	856 700,00	2019-2021
E15 - Guillaume Onfroy - de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	829 080,63	559 700,00	2023-2025
E17 - ZAC des près Bosgers - Cancale - neuf - 11 PLAI et 7 PLUS	2 006 620,00	1 602 086,00	2023-2026
E18 - Les Violiers - Saint-Jouan-des-Guérêts - neuf - 3 PLAI + 2 PLUS	785 140,00	607 424,00	2022-2025
E19 - Quai du Val - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI	734 047,50	593 400,00	2022-2025
TOTAL	28 780 862,33	17 557 910,00	
RESIDENTIALISATION			
G1 - Résidentialisation 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace - 103 logements	224 250,00	134 550,00	2022-2028
G2 - Résidentialisation 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 207 logements	654 810,00	392 886,00	2022-2028
TOTAL	879 060,00	527 436,00	
TOTAL	29 659 922,33	18 085 346,00	
MO - SA La Rance			
RECONSTITUTION DE L'OFFRE	Coût de l'opération HT	Prêts CDC	Calendrier
E8 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - neuf - 3 PLAI + 8 PLUS CD - surcharge foncière	1 076 306,95	776 200,95	2023-2027
E12 - Caserne de Lorette - Ilot 8 - Saint-Malo - AA - 6 PLAI + 6 PLUS CD - surcharge foncière	1 321 706,00	722 906,00	2023-2025
TOTAL	2 398 012,95	1 499 106,95	

Annexe C6 – Tableau des participations du Département d’Ille-et-Vilaine

	Maître d'ouvrage	Nombre de logements	Coût par logement	Coût de l'opération HT	Taux TVA	Coût de l'opération TTC	Base subventionnable pour le Département	Taux de subvention du Département	Montant de subvention du Département	Calendrier
DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
C1 - Démolition des immeubles du 56 au 66 avenue de Marville, 99 logements	Emeraude Habitation	99	18 055,09	1 787 453,79	20%	2 102 413,79	1 787 453,79	4,98%	89 000,00	2018-2021
C2 - Démolition partielle de l'immeuble 41 rue d'Alsace, 12 logements	Emeraude Habitation	12	68 990,21	827 882,55	20%	854 903,30	827 882,55	4,70%	38 950,00	2019-2028
C3 - Démolition partielle des immeubles 6-12-14 et 26 rue du Poitou, 32 logements	Emeraude Habitation	32	71 493,65	2 287 796,88	20%	2 375 748,48	2 287 796,88	4,50%	102 952,00	2018-2028
Total		143		4 903 133,22		5 333 065,57	4 903 133,22		230 902,00	
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	6	147 860,82	887 164,93	5,5%	970537,78	887 164,93	2,64%	23 400,00	2022-2027
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	7	124 721,94	873 053,61	5,5%	914 176,92	873 053,61	2,63%	22 942,00	2019-2022
E5 - Rue Amiral Leverger - Saint Malo - neuf - 6 PLAI + 13 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	19	132 865,39	2 524 442,42	5,5%	2 736 379,26	2 524 442,42	2,42%	61 100,00	2022-2025
E6 - Boulevard de la Tour d'Auvergne - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 11 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	17	135 124,98	2 297 124,71	5,5%	2 526 837,18	2 297 124,71	2,15%	49 500,00	2022-2025
E7 - Caserne de Lorette - Ilot 7 - Saint-Malo - neuf - 4 PLAI + 8 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	12	164 135,09	1 969 621,03	5,5%	2 078 304,75	1 969 621,03	1,85%	36 490,00	2023-2027
E9 - Rue Claude Bernard - Saint Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	49	110 899,33	5 434 067,30	5,5%	5 966 655,69	5 434 067,30	2,28%	124 018,00	2019-2021
E11 - Fontaine aux Pèlerins - Saint-Malo- neuf - 10 PLAI - surcharge foncière	Emeraude Habitation	10	133 468,06	1 334 680,57	5,5%	1 405 200,34	1 334 680,57	2,35%	31 350,00	2023-2026
E15 - Guillaume Onfroy - de Gaulle - Saint-Malo - neuf - 6 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	9	92 120,07	829 080,63	5,5%	908 798,13	829 080,63	3,00%	24 850,00	2023-2025
E17 - ZAC des près Bosgers - Cancale- neuf - 11 PLAI et 7 PLUS	Emeraude Habitation	18	111 478,89	2 006 620,00	5,5%	2 116 986,00	2 006 620,00	2,96%	59 400,00	2023-2026
E18 - Les Violiers - Saint-Jouan-des-Guéréts- neuf - 3 PLAI + 2 PLUS	Emeraude Habitation	5	157 028,00	785 140,00	5,5%	828 324,00	785 140,00	2,01%	15 800,00	2022-2025
E19 - Quai du Val - Saint-Malo- neuf - 6 PLAI	Emeraude Habitation	6	122 341,25	734 047,50	5,5%	772 109,49	734 047,50	2,70%	19 800,00	2022-2025
Total		158		19 675 042,70		21 224 309,54	19 675 042,70		468 650,00	
REQUALIFICATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
F1 - Requalification BBC 35, 39, 43, 45, 47 rue d'Alsace - 103 logements	Emeraude Habitation	103	92 228,76	9 499 562,75	5,5%	10 022 038,70	9 499 562,75	7,00%	664 969,39	2022-2028
F2 - Requalification BBC 2, 4, 8, 10, 16, 18, 20, 22, 24, 28 et 30 rue du Poitou - 207 logements	Emeraude Habitation	207	74 881,34	15 500 436,80	5,5%	16 352 960,00	15 500 436,80	7,00%	1 085 030,58	2022-2028
Total		310		24 999 999,55		26 374 998,70	24 999 999,55		1 749 999,97	
TOTAL				49 578 175,47		52 932 373,81	49 578 175,47		2 449 551,97	

Annexe C7 – Tableau des participations de la Région Bretagne

	Maître d'ouvrage	Nombre de logements	Coût par logement	Coût de l'opération HT	Taux TVA	Coût de l'opération TTC	Base subventionnable pour la Région	Taux de subvention de la Région	Montant de subvention de la Région	Calendrier
RECONSTITUTION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX										
E1 - Ecole des Cottages - Saint-Malo - neuf - 2 PLAI + 4 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	6	147 860,82	887 164,93	5,5%	970 537,78	887 164,93	22,54%	200 000,00	2022-2027
E3 - Rue de la Crosse - Saint-Malo - AA - 4 PLAI + 3 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	7	124 721,94	873 053,61	5,5%	914 176,92	873 053,61	22,91%	200 000,00	2019-2022
E9 - Rue Claude Bernard - Saint Malo - neuf - 33 PLAI + 16 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	49	110 899,33	5 434 067,30	5,5%	5 966 655,69	5 434 067,30	5,64%	306 311,00	2019-2021
E10- Rue Pierre de Courbertin - QPV de La Découverte - Saint-Malo - neuf - 15 PLAI + 35 PLUS CD - surcharge foncière	Emeraude Habitation	50	129 486,00	6 474 300,00	5,5%	7 088 150,00	6 474 300,00	23,17%	1 500 000,00	2020-2022
E13 - Jardin des Maraichers - Saint-Méloir-des-Ondes - neuf - 9 PLAI + 3 PLUS CD	Emeraude Habitation	12	116 683,92	1 400 207,03	5,5%	1 534 724,57	1 400 207,03	21,43%	300 000,00	2019-2021
Total				15 068 792,87		16 474 244,96	15 068 792,87		2 506 311,00	