



VILLE DE
Saint-malo



Avenant n°1 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Copropriétés Dégradées Action Cœur de Ville

Saint-Malo Agglomération

2020 à 2025

Le présent avenant est établi :

Entre :

Saint-Malo Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Gilles LUR-
TON, Président de Saint-Malo Agglomération,

La ville de Saint-Malo, maître d'ouvrage du programme Action Cœur de Ville, représenté par délégation
par Christophe BASTIDE, élu en charge des Grands projets, Action Cœur de ville, Aménagement et dé-
veloppement durable, Patrimoine historique et bâtiments communaux,

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra
75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Jean-Luc CHE-
NUT, Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et dénommée ci-après « Anah »,

Et la Banque des territoires - Caisse des dépôts, établissement spécial créé par la loi du 28
avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège
est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée par Monsieur Patrick BODIER en sa qualité de
Directeur Régional Bretagne, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant
délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 19 juillet 2023. Ci-après
indifféremment dénommée la « CDC » ou la « Banque des Territoires - Caisse des Dépôts ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 , L. 321-1 et
suivants, R. 321 -1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de
l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2017-2022,
adopté par le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, le 16 mars 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Saint-Malo Agglomération, le 28 septembre 2023,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Conseil Départemental, le 19
décembre 2019,

Vu la convention de délégation de compétence du 20 décembre 2023 conclue entre le délégataire,
le Conseil départemental d'Ille et Vilaine et l'État, en application de l'article L. 301-5-2,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé en cours conclue entre le délégataire
et l'Anah en cours de signature,

Vu le Programme d'Actions Territorial en vigueur à la signature du présent avenant,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en
date du 19 décembre 2019, autorisant la signature de la convention initiale et vu la délibération
n° ~~xx~~-2024 du conseil communautaire du **19 septembre 2024** autorisation la signature du présent
avenant,

Vu la délibération de la commission permanente du Département d'Ille-et-Vilaine, en date du 26 août 2024, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département d'Ille-et-Vilaine du 1^{er} juillet 2024, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'avis favorable de Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement de Bretagne en date du 10 décembre 2019 sur la convention initiale et vu l'avis de la DREAL en date du **XX XXXX XXXX** relatif au présent avenant.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	4
Article 1. Dénomination, périmètre et champs d'application.....	4
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	5
Article 2. Enjeux.....	5
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	6
Article 3. Volets d'action.....	6

Préambule

Créée le 1^{er} janvier 2001, Saint-Malo Agglomération regroupe aujourd'hui 18 communes ; Cancale, Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine, La Fresnais, La Gouesnière, Hirel, Lillemer, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guérets, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père-en-Poulet, Saint-Suliac, La Ville-Es-Nonais et le Tronchet.

Depuis mai 2020, Saint-Malo Agglomération a lancé trois programmes opérationnels en faveur des copropriétés de l'agglomération :

- Une OPAH intercommunale avec volet copropriété (2020-2025) sur les 18 communes de l'agglomération permettant de répondre aux besoins généraux de travaux des logements privatifs et à la requalification des parties communes de copropriétés hors ORT.
- Une OPAH Copropriétés Dégradées Action Cœur de Ville, sur les communes ORT de la Ville de Saint-Malo, afin de soutenir les copropriétés en difficultés avérées et les engager sur un programme de requalification.
- Un Programme Opérationnel de Prévention d'Accompagnement en Copropriété sur les communes de Saint-Malo, Cancale, Saint-Méloir-Des-Ondes et Saint-Jouan-Des-Guérets pour une durée 3 ans (2020-2023) et prorogé d'1 an par avenant, permettant d'initier des partenaires spécifiques à l'intervention en copropriété, de réaliser des actions de sensibilisation/prévention, de repérer et d'orienter les copropriétés et d'accompagner individuellement certaines d'entre elles sur des problématiques de gestion et fonctionnement.

Durant ces 4 années, le POPAC a permis d'accompagner plusieurs copropriétés et des animations ont été réalisées. De plus, de nouvelles copropriétés ont été repérées dans le cadre de ce POPAC.

Ce dispositif ayant pris fin en mai 2024, il est proposé d'élargir cette convention d'OPAH afin d'assurer une continuité des actions menées en 2023 et début 2024. En effet, le repérage effectué dans le cadre du POPAC a permis de détecter et de diagnostiquer des copropriétés. Il convient donc de continuer à les accompagner sur leur projet de travaux (dégradation, rénovation énergétique, travaux de mise en accessibilité au-delà de la phase d'aide à la décision) en les intégrant à cette OPAH en cours.

Le présent avenant n°1 à la convention d'opération a pour objet :

- de compléter la liste des copropriétés accompagnées dans l'OPAH CD ACV,

En dehors des points listés ci-dessus, la convention initiale demeure inchangée.

A l'issue de ce constat, les articles suivants de la convention principale sont modifiés comme suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1. Dénomination, périmètre et champs d'application

1.2. Périmètre et champs d'application

Dans la convention initiale, la liste des copropriétés figurait en annexe. Dans ce présent avenant, elle est intégrée dans le corps du document.

Ainsi, les copropriétés suivantes sont intégrées à l'OPAH copropriétés dégradées :

Immatriculation au registre des copropriétés	Adresse	Nombre de logements	PO/PB	Secteur	Typologie	Année prévisionnelle d'engagement
AD1781376	35 rue Ville Pépin	4	1PO/2PB	Saint-Malo	Copropriété Dégradée	2025
AC1585843	2-12 rue d'Anjou	106	59PO/23PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés	2024
AB8931800	1, 3 et 5 rue des BAS Sablons et 17 rue de Siam	49	30PO/10PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés	2025
AF2090314	10 rue d'Asfeld	4	4PO	Saint-Malo	Copropriété Dégradée	2024
AG0811414	12 rue Godard	4	2PO/1PB	Saint-Malo	Copropriété Dégradée	2024
AE5765383	18 rue de la Herse	5	2PO/2PB	Saint-Malo	Copropriété Dégradée	2025
AE0283408	12 rue Roger Vercel	4	1PO/2PB	Saint-Malo	Copropriété Dégradée	2025
AD1781376	33 rue Ville Pépin	4	2PO/2PB	Saint-Malo	Copropriété Dégradée	2024
AF8315293	13 rue Trichet	14	8PO/2PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés	2025
AE6282719	5 Placître	9	6PO/0PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés	2025

Chapitre II – Enjeux de l'opération

Article 2. Enjeux

Il est ajouté le paragraphe suivant

Les quatre premières années ont révélé que des copropriétés connaissent des fragilités en matière de gestion et/ou de fonctionnement et/ou d'occupation, ce qui génèrent des difficultés en matière de bâti et de valeur patrimoniale, avec un risque que celles-ci s'accroissent. En parallèle de ces difficultés d'organisation qui sont en cours de traitement, des besoins de rénovation thermique ou encore d'interventions d'urgence sont constatés à ce jour.

L'enjeu premier de Saint-Malo Agglomération est de poursuivre cette dynamique engagée d'intervention et d'accompagnement de ces copropriétés, afin d'enrayer la fragilisation de ce parc.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

Article 3. Volets d'action

Le présent avenant n°1 vient modifier le présent article comme suit :

L'objet de la convention initiale de l'OPAH est étendu pour inclure les objectifs suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des copropriétés ;

- Mise en accessibilité des copropriétés

Les autres actions d'accompagnement des copropriétés définies dans la convention initiale, continueront d'être soutenues selon les mêmes modalités.

Les autres articles restent inchangés.

Fait en 4 exemplaires, à Cancale le

**Pour le Maître d'Ouvrage,
Le Président de Saint-Malo
Agglomération**

Gilles LURTON

Pour la Ville de Saint-Malo

Christophe BASTIDE

**Pour l'État et pour l'Anah,
Le Président du Conseil
Départemental d'Ille-et-Vilaine**

Jean-Luc CHENUT

**Pour la Banque des Territoire,
Le Directeur Régional
Bretagne,**

Patrice BODIER



Communauté
d'Agglomération
du Pays
de Saint-Malo



Avenant n°1 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) intercommunale

Saint-Malo Agglomération

2020 à 2025

Le présent avenant est établi :

Entre :

Entre Saint-Malo Agglomération, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représenté par Gilles LURTON, Président de Saint-Malo Agglomération,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et dénommée ci-après « Anah »,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 , L. 321-1 et suivants, R. 321 -1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2017-2022, adopté par le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, le 16 mars 2017,

Vu le Programme Local de l'Habitat, adopté par Saint-Malo Agglomération, le 28 septembre 2023,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par le Conseil Départemental, le 19 décembre 2019,

Vu la convention de délégation de compétence du 20 décembre 2023 conclue entre le délégataire, le Conseil départemental d'Ille et Vilaine et l'État, en application de l'article L. 301-5-2,

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé en cours conclue entre le délégataire et l'Anah en cours de signature,

Vu le Programme d'Actions Territorial en vigueur à la signature du présent avenant,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 19 décembre 2019, autorisant la signature de la convention initiale et vu la délibération n° **xx-2024** du conseil communautaire du **19 septembre 2024** autorisant la signature du présent avenant,

Vu la délibération de la commission permanente du Département d'Ille-et-Vilaine, en date du 26 août 2024, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du Département d'Ille-et-Vilaine du 1^{er} juillet 2024, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation

Vu l'avis favorable de Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement de Bretagne en date du 10 décembre 2019 sur la présente convention et vu l'avis de la DREAL en date du **XX XXXX XXXX** relatif au présent avenant.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	5
Article 1. Dénomination, périmètre et champs d'application.....	5
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	5
Article 2. Enjeux.....	5
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	6
3.5. Volet copropriété en difficulté.....	6

Préambule

Créé le 1^{er} janvier 2001, Saint-Malo Agglomération regroupe aujourd'hui 18 communes; Cancale, Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine, La Fresnais, La Gouesnière, Hirel, Lillemer, Miniac-Morvan, Plerguer, Saint-Benoît-des-Ondes, Saint-Coulomb, Saint-Guinoux, Saint-Jouan-des-Guérets, Saint-Malo, Saint-Méloir-des-Ondes, Saint-Père-en-Poulet, Saint-Suliac, La Ville-Es-Nonais et le Tronchet.

Saint-Malo Agglomération a lancé depuis mai 2020 trois programmes opérationnels en faveur des copropriétés de l'agglomération :

- Une OPAH intercommunale avec volet copropriété (2020-2025) sur les 18 communes de l'agglomération permettant de répondre aux besoins généraux en matière de travaux dans les logements privés et à la requalification des parties communes de copropriétés hors ORT.
- Une OPAH Copropriétés Dégradées Action Cœur de Ville, sur les quartiers ORT de la Ville de Saint-Malo, afin de soutenir les copropriétés en difficultés avérées et les engager sur un programme de requalification.
- Un Programme Opérationnel de Prévention d'Accompagnement en Copropriété sur les communes de Saint-Malo, Cancale, Saint-Méloir-Des-Ondes et Saint-Jouan-Des-Guérets Pour une durée 3 ans (2020-2023) et prorogé d'1 an par avenant, permettant d'initier des partenariats spécifiques à l'intervention en copropriété, de réaliser des actions de sensibilisation/prévention, de repérer et d'orienter les copropriétés et d'accompagner individuellement certaines d'entre elles sur des problématiques de gestion et fonctionnement.

Durant ces 4 années, le POPAC a permis d'accompagner plusieurs copropriétés et des animations ont été réalisées. De plus, de nouvelles copropriétés ont été repérées dans le cadre de ce POPAC.

Ce dispositif ayant pris fin en mai 2024, il est proposé d'élargir cette convention d'OPAH afin d'assurer une continuité des actions menées en 2023 et début 2024. En effet, le repérage effectué dans le cadre du POPAC a permis de détecter et diagnostiquer des copropriétés. Il convient donc de continuer à les accompagner sur leur projet de travaux (dégradation, rénovation énergétique, travaux de mise en accessibilité au-delà de la phase d'aide à la décision) en les intégrant à cette OPAH en cours.

Le présent avenant n°1 à la convention d'opération a pour objet de compléter la liste des copropriétés accompagnées dans cette OPAH intercommunale.

En dehors des points listés ci-dessus, la convention initiale demeure inchangée.

A l'issue de ce constat, les articles suivants de la convention principale sont modifiés comme suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d’application

Article 1. Dénomination, périmètre et champs d’application

1.2. Périmètre et champs d’intervention

Dans la convention initiale, la liste des copropriétés figurait en annexe. Dans ce présent avenant, elle est intégrée dans le corps du document.

Ainsi, les copropriétés suivantes sont intégrées à l’OPAH intercommunale :

N° d’immatriculation	Adresses	Nombre de logements	PO/PB	Secteur	Typologie
AC4914982	ODET 1-5, 7, 9 rue de Bellevue et 22 rue de la Hulotais	60	42PO/6 PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés
AB9110990	ODET 2-20 et 22 rue Duparquier - 11 et 13 rue de Bellevue	60	39PO/1 1PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés
AC4844445	6 rue du val	6	2PO/4P B	Saint-Malo	Copropriété Dégradée
AA0853085	Brocéliande-7 et 9 rue des Maraîchers	70	35PO/1 1/PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés
AH6277115	32 rue Laënnec	3	1PO/2P B	Saint-Malo	MPR autres copropriétés
AH8295727	24 avenue des Fontenelles	3	0PO/3P B	Saint-Malo	MPR autres copropriétés
Non immatriculée	59 rue Kruger	15	1PO/10 PB	Saint-Malo	MPR autres copropriétés

Chapitre II – Enjeux de l’opération

Article 2. Enjeux

Il est ajouté le paragraphe suivant

Les quatre premières années ont révélé que des copropriétés connaissent des fragilités en matière de gestion et/ou de fonctionnement et/ou d’occupation, ce qui génèrent des difficultés en matière de bâti et de valeur patrimoniale, avec un risque que celles-ci s’accroissent.

En parallèle de ces difficultés d’organisation qui sont en cours de traitement, des besoins de rénovation thermique ou encore d’interventions d’urgence sont constatés à ce jour.

L’enjeu premier de Saint-Malo Agglomération est de poursuivre cette dynamique engagée d’intervention et d’accompagnement de ces copropriétés, afin d’enrayer la fragilisation de ce parc.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l’opération

3.5. Volet copropriété en difficulté

Le présent avenant n°1 vient modifier le présent article comme suit :

L’objet de la convention initiale de l’OPAH est étendu pour inclure les objectifs suivants :

- Amélioration de la performance énergétique des copropriétés ;
- Mise en accessibilité des copropriétés

Les autres actions d’accompagnement des copropriétés définies dans la convention initiale, continueront d’être soutenues selon les mêmes modalités.

Les autres articles restent inchangés.

Fait en 2 exemplaires à Cancale,

**Pour le Maître d’Ouvrage,
Le Président de Saint-Malo
Agglomération**

Gilles LURTON

Pour l’État et pour l’Anah,

**Le Président du Conseil
Départemental d’Ille-et-Vilaine**

Jean-Luc CHENUT