

De la construction à la rénovation, des actions concrètes en faveur du logement pour tous

Trouver un logement ne doit pas être un frein à l'arrivée de nouveaux habitants sur notre territoire ni au maintien de personnes et familles déjà installées. Saint-Malo Agglomération défend une politique d'accès au logement ouvert à tous les revenus, en ville comme en ruralité.

Compétente en matière d'habitat et de politique de la ville, Saint-Malo Agglomération subventionne, aux côtés d'autres acteurs publics, la construction de nouveaux logements à loyer abordable. Elle encourage ainsi l'installation de résidents permanents aux revenus modérés.

Le conseil communautaire du jeudi 3 avril marque une étape importante de cette politique. Les élus seront amenés à se prononcer sur le soutien financier de l'Agglomération à près d'une vingtaine d'opérations immobilières. Ce sont au total 147 logements locatifs sociaux agréés, dont 74 hors de Saint-Malo, qui sortiront de terre dans les prochaines années et pour lesquels la collectivité s'apprête à engager un montant de 481 000 euros :

Référence	Localisation	Nombre de logements	Bailleur
La Fontaine aux Pèlerins	Saint-Malo	10	Émeraude habitation
Claude Bernard	Saint-Malo	6	Émeraude habitation
Quai du Val	Saint-Malo	6	Émeraude habitation
Ancienne Poste	La Fresnais	2	Émeraude habitation
La Verrie 1 individuel	Cancale	1	Émeraude habitation
La Verrie 1 collectif	Cancale	4	Émeraude habitation
La Verrie 2 collectif	Cancale	3	Émeraude habitation
Port Pican	Cancale	5	Émeraude habitation
La Crèche	Saint-Jouan-des-Guérets	5	Émeraude habitation
Clos Pommiers	Miniac-Morvan	2	Émeraude habitation
Clos breton	La Gouesnière	4	Émeraude habitation

Moulin de Laval	Châteauneuf-d'Ille-et-Vilaine	11	La Rance
Clos devant-Cœur de village 2	Saint-Père-Marc-en-Poulet	29	La Rance
Grand Bois	Le Tronchet	3	La Rance
Ancienne sous-préfecture	Saint-Malo	7	Neotoa
La Croix aux Merles	Saint-Jouan-des-Guérets	5	Neotoa
René Boltz	Saint-Malo	4	Émeraude habitation
Étrier	Saint-Malo	36	Émeraude habitation

Sur ce total, 53 logements seront réalisés en PLUS, 46 en PLAI, et 48 en PLS (dont la signification est précisée dans l'encadré ci-dessous).

Le dictionnaire des acronymes

PLAI : logements financés par le Prêt locatif aidé d'intégration, attribués aux locataires en situation de grande précarité ;

PLUS : logements financés par le Prêt locatif à usage social, correspondant aux locations HLM (habitation à loyer modéré) ;

PLS : logements financés par le Prêt locatif social, attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

Source : Action logement

Ce décompte illustre deux des grandes priorités portées par l'Agglomération : la volonté absolue d'étoffer l'offre de logement à loyer modéré et le souhait de ne surtout pas restreindre cette intervention à Saint-Malo. Dans nos villes comme dans nos villages, chacun a le droit de pouvoir se loger décemment. Adopté en 2024, le Programme local de l'habitat (PLH) a ainsi fixé le taux de logements sociaux de 19 % à 34 % selon les communes et leur capacité à faire.

Et pour concrétiser ce vœu, les leviers financiers ont été récemment renforcés. Jusqu'en 2024 l'Agglomération détenait localement la délégation des aides à la pierre. Il s'agit là d'autorisations et de financements de l'État en faveur de la production de logements sociaux dont la gestion était confiée à l'Agglomération. Tout en maintenant l'effort financier, la collectivité a sollicité le département d'Ille-et-Vilaine pour qu'il reprenne cette délégation. Un moyen de cumuler les fonds en somme et de permettre aux bailleurs sociaux d'accéder désormais aux aides financières des deux structures ! L'Agglomération s'engage à accompagner les projets immobiliers concernés à hauteur de 20 % minimum du montant de la subvention allouée par le Département. À Saint-Père-Marc-en-Poulet, le futur programme immobilier Clos devant-Cœur de village 2, qui comptera 29 logements, est ainsi financé à 127 000 euros par l'Agglo et 253 000 par le Département. Cette mécanique est le fruit d'un travail partenarial entre les deux institutions.

En parallèle, l'Agglomération poursuit son soutien d'aides aux particuliers comme aux collectivités et participe activement à réinventer les moyens de se loger. Petit tour d'horizon :

Aider les communes dans leurs projets

La collectivité épaula les communes qui la composent autour de la problématique du déficit foncier. Quésaco ? Lorsque les municipalités n'ont pas les moyens de mener à bien, à titre d'exemple, une démolition ou une dépollution sur un site, nécessaires pour faire aboutir la création de nouveaux logements sociaux, elles peuvent bénéficier d'un soutien financier de l'intercommunalité. Celui-ci représente 50 % du montant du déficit foncier à la charge de la commune, avec une subvention de l'Agglomération plafonnée à 150 000 euros. Une démarche qui prend déjà forme à La Ville-ès-Nonais où la mairie est accompagnée dans la création de trois nouveaux logements locatifs sociaux sur l'ilot Jacques Cartier. La plupart de ces opérations sont menées avec la participation de l'établissement public foncier de Bretagne.

Du participatif au transitoire, quand l'habitat innovant réinvente la manière de se loger

L'Agglomération travaille également sur l'habitat innovant. Qu'entend-on par innovant ? Cela peut prendre la forme d'un habitat participatif, intergénérationnel, voire réversible ou transitoire afin d'accueillir de jeunes ménages ou des travailleurs qui arrivent sur le territoire et ont un besoin urgent d'être logés. Ces logements, plus petits, peuvent également correspondre aux besoins des retraités qui occupent parfois de grandes maisons et ainsi favoriser le parcours résidentiel du territoire.

Toute cette réflexion est et sera impulsée en collaboration avec les mairies. Tout cela est rendu possible à la suite du dépôt d'un dossier auprès du programme LEADER qui, une fois validé, a permis de recruter une personne dont les missions sont dédiées à l'habitat innovant.

Intensifier la rénovation du parc existant

Deux projets d'avenir verront le jour au printemps 2025. C'est d'abord, en mai, le lancement d'un pacte territorial mutualisé à l'échelle du Pays de Saint-Malo. Il vient remplacer l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) et permettra de massifier la rénovation énergétique des logements privés existants. L'Agglomération poursuit ainsi la dynamique du travail mené précédemment dans le cadre des OPAH, à savoir l'accompagnement et le financement de plusieurs programmes de rénovation énergétique ou encore d'adaptation au handicap. 100 dossiers de particuliers ont été

suivis en moyenne par an, soit un coût moyen d'environ 350 000 euros par an pour la collectivité.

En parallèle du pacte territorial, l'Agglomération a fait le choix de relancer une opération spécifique à l'accompagnement des copropriétés fragiles ou dégradées, lesquelles se trouvent essentiellement sur la ville de Saint-Malo. Il s'agit en l'occurrence de copropriétés qui ont de gros travaux à réaliser et qui concentrent des difficultés techniques, sociales et financières.

De nouveaux dispositifs ambitieux donc, qui démontrent que si l'Agglomération s'active dans la production de logements neufs, elle intervient avec le même sérieux et le même engagement dans l'entretien du parc immobilier existant.

Contact :

Gaëlle GOUCHET
Directrice de la communication
06 75 75 51 09
g.gouchet@stmalo-agglomeration.fr

Benoît SOURD
Responsable de la communication éditoriale
06.27.45.95.26
b.sourd@stmalo-agglomeration.fr