

**COMMUNE DE QUINTIN**  
**Département des Côtes**  
**d'Armor**

**CONSEIL MUNICIPAL**  
**du jeudi 27 mars 2025**

Convocation du :	21 mars 2025
Date d'affichage :	21 mars 2025
Nbre de conseillers en exercice :	21
Présents :	11
Votants :	15

**EXTRAIT DU REGISTRE**  
**DES DÉLIBÉRATIONS**

**Délibération n° 2025/03/35 (Nomenclature 7.5)**

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept mars à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni en Mairie en séance publique sous la présidence du Maire, Monsieur Nicolas CARRO.

**Etaient présents :**

CARRO Nicolas - HAMON Jean-Paul – MAUJARRET Marie-Madeleine - THERIN Emmanuel - CHATTARD-GISSEROT Thibault – GUILLOU-COROUGE Françoise - LE FUR Corentin – QUEMARD Bertrand – LE BRIS Isabelle - LE CHANU Fabienne – AUBRY Charlene.

**Absents excusés :**

POISSON François, REPERANT Thibault, RUEN Pauline, GUILLEMOT Sébastien, MORIN Sabine, AUBRY Isabelle, BOQUEHO Stéphanie, LE BUHAN Erwan, COISY Thierry et HELLARD Hugo.

**Procuration :**

COISY Thierry à GUILLOU-COROUGE Françoise  
REPERANT Thibault à CARRO Nicolas  
POISSON François à CHATTARD-GISSEROT Thibault  
AUBRY Isabelle à LE BRIS Isabelle

Le Conseil a désigné pour secrétaire de séance Monsieur CHATTARD-GISSEROT Thibault.

**Convention relative à la mise en œuvre de l'OPAH RU multi-sites**

**Rapporteur : Nicolas CARRO**

## **Exposé des motifs**

### **Le contexte**

L'OPAH RU multi-sites s'inscrit dans l'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) et les programmes Action Cœur de Ville (ACV) et Petites Villes de Demain (PVD) pour répondre à un des axes stratégiques « de la revitalisation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ». Elle vient en continuité d'une première OPAH RU menée sur le périmètre de l'hypercentre de Saint-Brieuc.

De juin 2023 à septembre 2024, Saint-Brieuc Armor Agglomération s'est engagée aux côtés des trois communes ORT (Ploeuc-l'Hermitage, Quintin et Saint-Brieuc) dans l'élaboration d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU multi-sites afin d'évaluer la nécessité et l'intérêt de recourir ou non à ce dispositif.

Au regard des conclusions de cette étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU multi-sites, le Conseil d'Agglomération avait donné un accord de principe pour le lancement d'une OPAH-RU multi-sites sur les centres anciens de Quintin et Saint-Brieuc.

Afin de déterminer les conditions techniques et financières de mise en œuvre de cette opération, un projet de convention a été rédigé et doit être signé par les différentes parties prenantes : Saint-Brieuc Armor Agglomération, en tant que maître d'ouvrage de l'OPAH-RU et délégataire des aides de l'Agence nationale de l'Habitat, la Ville de Quintin et la Ville de Saint-Brieuc.

Ce projet de convention, conformément à l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH), sera mis à disposition du public, avant signature, pendant une durée d'un mois.

### **Présentation du projet de convention d'OPAH-RU multi-sites sur les centres-villes de Quintin et Saint-Brieuc (annexé à la présente délibération)**

#### a. Définition de l'OPAH-RU multi-sites :

Agréée par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain est une opération d'ensemble. Elle dépasse le domaine de l'habitat en intégrant une dimension foncière, immobilière, sociale, environnementale et économique. Elle a pour objectif d'améliorer significativement les conditions de vie des habitants, grâce à une dynamique de réhabilitation, accompagnée par des actions parallèles en matière d'aménagement urbain, d'équipements publics et d'offres de services sur le territoire.

#### b. Périmètre et durée :

Les périmètres d'intervention de l'OPAH-RU multi-sites portent sur les centres-villes de Quintin et Saint-Brieuc, dont les contours figurent en annexe de la convention.

L'OPAH-RU porte sur une durée de 5 ans.

c. Cibles de l'OPAH-RU multi-sites :

La convention d'OPAH-RU multi-sites s'adresse aux ménages éligibles à une aide de l'ANAH, à savoir :

- les propriétaires occupants (et locataires dans certains cas) ayant des ressources modestes ou très modestes,
- les propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leur logement locatif à loyer maîtrisé,
- les syndicats de copropriétés listés dans la convention d'OPAH-RU multi-sites.

d. Objectifs :

Les volets d'actions de l'OPAH-RU multi-sites sont conformes aux axes d'intervention de l'Anah et intègrent les spécificités de l'habitat ancien et la complexité de son tissu urbain.

En termes quantitatifs, les objectifs définis pour le volet incitatif de l'opération visent la réhabilitation aidée de 176 logements sur les 5 ans, répartis comme suit :

Type de projet subventionné	Saint-Brieuc	Quintin	Total OPAH-RU
Réhabilitation du parc occupé (PO)	41	25	66
Réhabilitation du parc locatif (PB)	53	22	75
Réhabilitation du parc en copropriété	29	6	35
Total dossiers agréés sur 5 ans	123	53	176

Ces objectifs quantitatifs sont détaillés au sein du projet de convention par axe d'intervention et sur la durée de l'opération.

L'étude pré-opérationnelle a aussi permis de cibler précisément les secteurs et immeubles prioritaires nécessitant une action publique renforcée voire coercitive. Ainsi, 29 immeubles (17 sur Saint-Brieuc et 12 sur Quintin) devraient faire l'objet de procédures spécifiques de résorption de l'habitat dégradé (Opération de Restauration Immobilière, DUP Vivien, autres arrêtés spécifiques).

e. Mise en œuvre et suivi-animation de l'opération

Saint-Brieuc Armor Agglomération est le maître d'ouvrage de l'opération et sera chargée de piloter l'OPAH-RU multi-sites, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

Pour mener à bien cette opération et son programme d'actions, SBAA va confier le suivi-animation de l'OPAH-RU à un opérateur privé conformément au code des marchés publics.

Les communes, quant à elles, mettent en œuvre les opérations du volet coercitif (procédures administratives, arrêtés, délibérations, acquisitions s'il y a lieu) et les missions complémentaires avec l'appui de l'opérateur retenu et l'expertise des services de l'Agglomération.

#### f. Modalités de financements de l'opération

La convention prévoit des engagements financiers pour :

- les aides aux financements des travaux :
  - les aides déléguées de l'Anah : enveloppe réservée de 5 044 250 € d'aides aux travaux à destination des propriétaires. En complément, des aides nationales de l'Anah (hors enveloppe déléguée) pourront être sollicitées pour financer les opérations spécifiques de lutte contre l'habitat indigne (financements RHI – THIRORI).
  - les aides propres de Saint-Brieuc Armor Agglomération : abondement des aides de l'Anah à hauteur de 446 000 € selon les modalités définies annuellement dans le cadre de son guide des aides de l'habitat privé.
- le financement de l'ingénierie de suivi-animation :
  - le coût de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU multi-sites a été estimé à un total de 1 480 590 € TTC pour la durée du programme (5 ans). Il sera pris en charge par Saint-Brieuc Armor Agglomération mais donne lieu à des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) à hauteur de 50 % de la dépense HT auxquelles s'ajoutent des primes variables.

En cas de réussite à 100 % des objectifs, le budget global alloué à l'OPAH-RU multi-sites sur les 5 années est de 6 970 840 € réparti comme suit :

<b>OPAH-RU multi-sites</b>	<b>ANAH</b>	<b>SBAA</b>	<b>TOTAL</b>
Enveloppe réservée à l'ingénierie (TTC)	897 455 €	583 135 €	1 480 590 €
Enveloppe réservée aux aides aux travaux	5 044 250 €	446 000 €	5 490 250 €
Total sur les 5 ans	5 941 705 €	1 029 135 €	6 970 840 €
Coût annuel	1 188 341 €	205 827 €	1 394 168 €

En parallèle, la Ville de Quintin financera les actions d'accompagnement à l'OPAH-RU multi-sites par :

- Du temps agent pour la mise en œuvre et le suivi technique des actions définies
- Une campagne de ravalement des façades (étude, suivi-animation et fonds d'aide spécifique) : 234 000 € TTC
- L'équilibre des opérations immobilières en RHI /THIRORI. Dans le cadre du suivi animation, la participation de la ville à ces opérations sera précisée et des sommes en investissement seront à prévoir.

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Vu le code général des collectivités territoriales

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :**

- **D'APPROUVER** les termes de la convention relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain pour une durée de cinq ans ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à signer ladite convention et ses avenants éventuels ;
- **AUTORISER** Monsieur le Maire à solliciter les subventions correspondantes aux actions d'accompagnement auprès de l'ANAH, l'État et autres financeurs.

**DIT** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Commune de Quintin.

Pour extrait certifié conforme.

M. le Maire  
Nicolas CARRO



Le secrétaire de séance,  
Thibault CHATTARD-GISSEROT

