Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260625-DB_0144_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 25 juin 2026

Délibération DB-144-2026

Objet : Avenant n°1 à la convention relative à la démarche BOOSTER L'HABITAT

L'an 2026 le 25 juin à 18 heures 15, les membres du Conseil d'Agglomération, légalement convoqués, se sont réunis en séance publique, sous la présidence de Monsieur Stéphane BRIEND.

Le Secrétaire de séance est Madame Sylvie GUIGNARD.

MEMBRES PRESENTS

Stéphane BRIEND, Vincent ALLENO, Sylvie GUIGNARD, Nathan GUINARD, Arnaud LE BRETON, Olivier CHASTEL, Thibaut GUIGNARD, Thierry SIMELIERE, Marcel SERANDOUR, Hugues LESAGE, Fanny YOUNSI, Michel LE DUAULT, Jean-Marc LABBE, Cigdem AKTAS, Loïc BARBOT, Abdel BELARBI, Bruno BEUZIT, Stéphanie BILLON, Patricia BRIAND-FALLER, Violaine CATHELIER, Sylvie CONAN, Mari COURTAS, Bernard CROGUENNEC, Caroline DANIEL, Frédérick FRANCILLETTE, Pascale GALLERNE, Laurent GUEGAN, Karine GUGUEN, Hervé GUIHARD, Boris GUILLOU, Richard HAAS, Michelle HAICAULT, Isabelle IMBERT, Christian JOLLY, Joël LE BORGNE, Isabelle LE GALL, Thibaut LE HINGRAT, Catherine LEMAITRE, Raphaël LE MEHAUTE, Sandra LE MEUR, Laurence MAHE, Carine MEROT, Olivier MEROT, Jean Charles MINIER, Nicole OGER, Marie PASCO, Catherine PERICHON, Michel PETRA, Marc PICQUETTE, Philippe PIERRE, Emma POEDRAS, Pascal PRIDO, Alain RAULT, Marie-hélène REGNIER, Pascale RIMAURO, Thierry TARDIEU, Loïc TARDY, Valérie TRAISSAC

MEMBRES EXCUSES (élus ayant donné une procuration)

Victor BONNOT pouvoir à Marc PICQUETTE, Marina ANDRE pouvoir à Catherine LEMAITRE, Adil BOUKLATA pouvoir à Caroline DANIEL, Bertrand FAURE pouvoir à Stéphane BRIEND, Stéphane FAVRAIS pouvoir à Sandra LE MEUR, Aline LE BOEDEC pouvoir à Thibaut LE HINGRAT, Stéphane OLLIVIER pouvoir à Pascal PRIDO, Christian RANNO pouvoir à Olivier MEROT, Guillaume REBILLARD pouvoir à Arnaud LE BRETON, Robert ROLANDO pouvoir à Patricia BRIAND-FALLER, David TOLLEMER pouvoir à Philippe PIERRE,

MEMBRES ABSENTS

Mickaël COSSON, Ronan KERDRAON, Laurent LUTSE

Nombre de conseillers en exercice : 72
Nombre de présents : 58
Nombre de votants : 69

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260625-DB_0144_2026-DE

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION

CONSEIL D'AGGLOMERATION
Séance du 25 juin 2026

Délibération DB-144-2026

Rapporteur : Madame Sylvie GUIGNARD

Objet : Avenant n°1 à la convention relative à la démarche BOOSTER L'HABITAT

EXPOSE DES MOTIFS

1. Contexte

En 2023, vingt opérations de logement locatif social portées par Terres d'Armor Habitat ont été identifiées comme à l'arrêt, faute d'équilibres financiers. Au total 344 logements sont concernés dont 130 logements inscrits au Nouveau Programme de Renouvellement Urbain de SBAA.

A noter que l'Office représente 90 % du parc locatif social de l'Agglomération et est le seul bailleur à intervenir dans le cadre de son NPRU.

Dans un contexte de tension croissante du marché locatif social notamment sur les 12 communes Solidarité et Renouvellement Urbain du territoire, SBAA a souhaité soutenir la relance de ces projets de logements locatifs sociaux en production *(17 opérations)* comme en réhabilitation *(3 opérations)*.

Ainsi par DB n°144-2024 du 27 Juin 2024, SBAA s'est engagée dans la démarche BOOSTER L'HABITAT. Le dispositif est doté d'une enveloppe exceptionnelle d'un montant de 1 550 000 €, fléchée à l'opération avec une relance des Ordres de Service travaux attendue au plus tard le 30/06/2026.

Dans ce cadre, une convention financière a été signée entre l'office et Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Aujourd'hui, au regard de son avancement opérationnel, TAH sollicite auprès de SBAA le maintien des enveloppes initialement allouées avec deux niveaux de questionnements (prorogation du délai d'OS travaux et redéploiement de l'aide BOOSTER).

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260625-DB_0144_2026-DE

2. Objet de l'avenant n°1.

Les sollicitations transmises par Terres d'Armor Habitat sont énoncées ci-après et se traduiraient par un avenant à la convention BOOSTER L'HABITAT le cas échéant.

2.1. Une prorogation du délai OS travaux jusqu'au 30/09/2026

Deux opérations sont concernées avec un total de 39 logements *(production de l'offre locative sociale) :*

- « Rue du Colombier à Saint-Brieuc » *(29 logements dont 14 dans le cadre du NPRU)* avec une aide BOOSTER de 290 000 €.
- « Rue Cuverville à Saint-Brieuc » *(10 logements)* avec une aide BOOSTER de 4 000 €.

2.2 Une prorogation du délai OS travaux jusqu'au 31/12/2026

Cette prorogation concerne l'opération « Cité des Jardins à Plérin » Bâtiment A *(Réhabilitation de 60 logements)* et Bâtiment C *(Réhabilitation de 64 logements)* avec une aide BOOSTER de 350 000 € pour le total des 124 logements.
A ce stade, l'avancement opérationnel est plus rapide pour le bâtiment A et le Bâtiment C reste à l'étude en lien avec la commune.
Au regard de son dimensionnement et afin de prendre en compte les avancements opérationnels respectifs, il est proposé de scinder ce projet en deux, à savoir une opération par bâtis.
En correspondance, l'aide BOOSTER de 350 000 € *(124 logements)* serait alors répartie au prorata du nombre de logements soit 168 000 € pour le bâtiment A et 182 000 € pour le bâtiment C.

2.3 Pas de redéploiement de l'aide « BOOSTER » entre opérations

Suite à l'annulation de l'opération "Théodule Ribot à Saint-Brieuc" *(12 logements)*, l'Office demande le redéploiement de l'aide BOOSTER qui lui était initialement allouée pour un montant de 60 500 €, vers l'opération "Croix Lormel à Plérin" au motif que son équilibre financier serait fragilisé.
L'opération de 19 logements *(dont 5 du NPRU)* était déjà inscrite à la démarche Booster pour intégrer 6 Prêts Locatifs Sociaux (PLS).
Ces PLS seraient aujourd'hui remplacés par du Bail Réel Solidaire (BRS) « Accession ».

Or, le plan BOOSTER est un dispositif exceptionnel dont la durée est limitée et concerne ainsi des opérations pré-identifiées lors de son élaboration puis analysées en terme d'équilibres financiers. Ce dispositif soutient le logement locatif social familial et non pas le BRS.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Envoyé en préfecture le 09/07/2026
Reçu en préfecture le 09/07/2026
Publié le
ID : 022-200069409-20260625-DB_0144_2026-DE

DELIBERATION

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L.1611-4 et L.2311-7 ; L5211-36 et L5216-5 du CCT ;

VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 imposant la conclusion d'une convention lorsque le montant annuel dépasse la somme de 23 000 euros ;

VU la délibération DB-144-2024 du 27 Juin 2024 relative à la démarche BOOSTER L'HABITAT -attribution d'une subvention exceptionnelle à Terres d'Armor Habitat dans le cadre d'opérations de logements locatifs sociaux ;

VU la délibération DB-245–2025 du 18 décembre 2025 portant adoption du Programme Local de l'Habitat (2026-2031) ;

Le Bureau statutaire saisi le 11 juin 2026 ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

APPROUVE les prorogations du délai d'OS travaux pour les 3 opérations citées ; la répartition des 350 000 € de l'aide Booster de l'opération Cité des Jardins à Plérin pour chacun de ses bâtiments A et C ; le non redéploiement d'une aide Booster à hauteur de 60 500 € pour l'opération Croix Lormel à Plérin.

PREND ACTE de l'avancement opérationnel des projets inscrits à la démarche BOOSTER L'HABITAT et des sollicitations de Terres d'Armor Habitat.

APPROUVE les termes de l'avenant n°1 à la convention ci-annexée.

AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer le présent avenant n°1 à la convention BOOSTER L'HABITAT.

AUTORISE le Président, ou son représentant, à prendre toutes dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération.

DIT que la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions des articles L.5211-3, L.2121-25, L.2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales sur le site internet de Saint-Brieuc Armor Agglomération et transmise à Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor.

Présents : 58	Pouvoirs : 11	Total : 69	Exprimés : 69
Voix Pour : 69	Voix Contre : 0	Abstention : 0	Ne prend pas part au vote : 0

Saint Brieuc,
le 25 juin 2026

Le secrétaire de séance

Sylvie GUIGNARD

Président,

Stéphane BRIEND