Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_15-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 21 octobre 2026 à 18 h 15

Nombre de membres

En exercice : 43

Présents : 36

Ayant donné procuration : 7

Absent : 0

Votants : 43

Date de convocation
15 octobre 2026

Le 21 octobre 2026 à 18 h 15, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en présentiel à l'hôtel de ville, en séance publique, sous la présidence de M. Victor BONNOT, Maire. La séance a été retransmise en direct sur le site internet de la Ville de Saint-Brieuc. Elle est disponible en différé sur ce même site.

Membres présents
Victor BONNOT, Marc PICQUETTE, Catherine LEMAITRE, Boris GUILLOU, Isabelle IMBERT, Lucile MOGLIA, Bernard CROGUENNEC, Jennifer LE DU, Adil BOUKLATA, Françoise AMOSSÉ-MEVEL, Jean-Charles MINIER, Marina ANDRÉ, Joëlle CONIN, René SAVIDAN, Laurent LUTSE, Marie-Chantal NACIRI, Marie-Hélène REIGNIER, Pascal CONNEN, Laurence COINTOT, Gwennaël TANO, Jérôme GABOREL, Saïd BENDARRAZ, Jean-Christophe LE GOT, Caroline DANIEL, Maxime DUMOULIN, Emma POEDRAS, Didier LE BUHAN, Blandine CLAESSENS, Stéphane FAVRAIS, Stéphane L'HER, Hervé GUIHARD, Aline LE BOËDEC, Nadia DRUILLENNEC, Thibaut LE HINGRAT, Henri ALLOY, Pierre-Yves THOMAS.

Absents excusés ayant donné pouvoir
Raphaël LE MÉHAUTÉ pouvoir à Marie-Chantal NACIRI
Annie MILIN pouvoir à Marina ANDRÉ
Alain ATLAN pouvoir à Bernard CROGUENNEC
Stéphanie BILLON pouvoir à Lucile MOGLIA
Charlotte GIANNOLI pouvoir à Emma POEDRAS
Jules ROOS pouvoir à Maxime DUMOULIN
Cigdem AKTAS pouvoir à Nadia DRUILLENNEC

Secrétaire de séance
Jennifer LE DU

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_15-DE

VILLE DE Saint-Brieuc

République Française

Séance du 21 octobre 2026
Rapporteur : Mme NACIRI

Conseil municipal

Délibération

15 - Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Copropriétés dégradées n° 2 (OPAH CD 2) - Copropriétés résidence de Liège sise rue de Liège et résidence Elysée sise boulevard Waldeck Rousseau et rue Voltaire - Subventions - Conventions

Exposé des motifs

La Ville agit en faveur des copropriétés pour améliorer la qualité de leurs parties communes et de leurs logements. Après avoir traité dix copropriétés dans le cadre d'une première opération programmée d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) représentant environ 640 logements, elle a lancé une seconde OPAH CD en 2021 pour intervenir sur huit copropriétés comprenant un peu plus de 450 lots.

Ce dispositif a vocation à accompagner les copropriétés dégradées qui s'engagent dans un programme de travaux important pour une réhabilitation globale afin d'obtenir une aide pour l'ingénierie mais également des subventions pour les travaux. Ces subventions sont attribuées principalement par l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH), dont Saint-Brieuc Armor Agglomération (SBAA) est délégataire des aides à la pierre et la Ville en fonction de leur degré de dégradation ou des travaux envisagés ou à réaliser.

La grande majorité des copropriétés accompagnées ayant tardé à approuver leur programme de travaux, la Ville a sollicité auprès de l'ANAH une prolongation du dispositif d'une année pour permettre aux copropriétés engagées de déposer leurs dossiers de demande de subvention.

Deux copropriétés, la résidence de Liège et la résidence Élysée, composées respectivement de 47 lots et 106 lots ont voté leurs travaux récemment et la Ville doit se prononcer sur les aides financières qu'elle pourra leur apporter en précisant les conditions d'attribution.

Les dossiers de demandes de subvention seront déposés par l'opérateur SOLIHA Bretagne.

Le versement de ces subventions se fera en trois fois selon les modalités des conventions de financement jointes à la présente délibération, soit :

	Montants versés	Conditions
Premier versement	Environ 25 %	Suite à la signature de la convention
Second versement	Environ 50 %	Moitié des travaux réalisés sur présentation de l'attestation de l'opérateur
Troisième versement	Solde	Au terme des travaux après recalcul de l'opérateur

1 - Résidence de Liège

La résidence de Liège, sise 2 à 8 rue de Liège et 2 rue de Prague a été accompagnée dans le cadre de la première OPAH CD en tant que copropriété moyennement dégradée puis intégrée au lancement de la seconde OPAH CD pour l'accompagner jusqu'au vote des travaux et leur mise en œuvre.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_15-DE

L'immeuble fait partie d'un ensemble bâti dans le quartier de l'Europe, édifié dans les années 60-70. Celui-ci a été construit en 1968. De type R+4, il est composé au rez-de-chaussée de cellules commerciales ou de bureaux et de 41 logements accessibles depuis cinq cages d'escaliers. La copropriété est administrée par un syndic professionnel, Square Habitat Bretagne.

Initialement, le programme de travaux de réhabilitation de la résidence de Liège prévoyait la réalisation en une seule tranche. Mais, le coût étant trop important pour les copropriétaires, il a été décidé de faire le programme en deux tranches.

L'Assemblée générale de la copropriété a voté la première tranche le 24 septembre dernier. Celle-ci comprend :

- les reprises de structures ;
- la réfection des toitures terrasse (étanchéité et isolation) ;
- le ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur (ITE) ;
- le remplacement des menuiseries simple vitrage en partie privative ;
- le remplacement des menuiseries extérieures des parties communes ;
- le remplacement des garde-corps ;
- les travaux de désamiantage.

La seconde tranche traitera notamment l'isolation des planchers bas sur caves, la création d'un système de ventilation, la reprise des installations sanitaires, l'embellissement des communs.

Le montant du programme de travaux pour la première tranche, voté en assemblée générale de la copropriété le 24 septembre 2026, s'élève à 1 688 764,40€ TTC soit 1 571 512,75€ HT.

Le montant des prestations intellectuelles et des travaux HT subventionnables atteint 1 727 686,40 € HT.

La subvention de la Ville à la copropriété va permettre d'abonder de 5 % les subventions de l'ANAH, soit **86 384,32 € pour l'ANAH** et **86 384,32 € pour la Ville.**

Montant des études et travaux TTC	1 921 796,90 €
Montant des études HT éligibles	156 173,65 €
Montant des travaux HT éligibles	1 571 512,75 €
Montant des travaux et études HT subventionnables	1 727 686,40 €
Subvention ANAH - SBAA délégataire des aides à la pierre	1 048 611,84 €
Subvention Ville de Saint-Brieuc	86 384,32 €
TOTAL des aides	**1 134 996,16 €**

2 - Résidence Élysée

La résidence Élysée, sise 52 boulevard Waldeck Rousseau, 8 et 8 bis rue Voltaire a également été accompagnée dans le cadre de la première OPAH CD en tant que copropriété moyennement dégradée pour la réalisation d'une première de tranche de travaux en vue d'une réhabilitation globale de celle-ci.

Cette copropriété construite en 1969 est située en centre-ville en bordure de la vallée de Gouédic. Elle est composée de trois bâtiments : un immeuble A en bordure du boulevard Waldeck Rousseau de type R+7, d'un autre dit B sis en bordure de la rue Voltaire de type R+4 et au centre de la parcelle, le bâtiment C de type R+2+combles.

La copropriété est administrée par un syndic professionnel, FONCIA.

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_15-DE

Les travaux de réhabilitation de seconde tranche ont été votés en assemblée générale le premier octobre dernier. Les travaux ont été votés par bâtiment, certains copropriétaires du bâtiment C n'ayant pas souhaité s'engager dans un programme de travaux similaire aux bâtiments A et B. Seuls les programmes des bâtiments A et B sont éligibles aux subventions ANAH et Ville, les travaux votés par le bâtiment C ne permettant pas de résorber la dégradation identifiée.

Globalement, les travaux votés comprennent pour les bâtiments A et B :

- le ravalement ;
- le remplacement des garde-corps ;
- la réhabilitation des colonnes eaux usées / eaux vannes ;
- le désamiantage ;
- la réfection et l'isolation de la toiture ;
- l'installation de trémies de désenfumage ;
- l'étanchéité et la reprise des éclats de balcon.

Le montant du programme de travaux voté en assemblée générale de la copropriété le 1er octobre 2026, s'élève à 1 645 071,60 € TTC soit 1 497 232,62 € HT.

Le montant des prestations intellectuelles et des travaux HT subventionnables atteint 1 609 016,92 € HT.

La subvention de la Ville à la copropriété va permettre d'abonder de 5 % les subventions de l'ANAH, soit **80 450,85 € pour l'ANAH** et **80 450,85 € pour la Ville.**

Montant des études et travaux TTC	1 890 656,47 €
Montant des études HT éligibles	111 784,30 €
Montant des travaux HT éligibles	1 497 232,62 €
Montant des travaux et études HT subventionnables	1 609 016,92 €
Subvention ANAH - SBAA délégataire des aides à la pierre	643 606,77 €
Subvention Ville de Saint-Brieuc	80 450,85 €
TOTAL des aides	**724 057,61 €**

Ayant entendu l'exposé de son rapporteur ;

Après en avoir délibéré ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° DB-245-2025 en date du 18 décembre 2025 de Saint-Brieuc Armor Agglomération adoptant le programme local de l'habitat (PLH) 2026-2031 ;

Vu la délibération n° 30 du Conseil municipal du 17 mai 2021 approuvant les termes de la convention d'OPAH CD 2 et ses avenant successifs nos 1, 2 et 3 ;

Vu la délibération n° DB-103-2021 du Conseil communautaire du 20 mai 2021 de Saint-Brieuc Armor Agglomération approuvant le lancement d'une seconde OPAH CD sur la Ville de Saint-Brieuc et ses avenant successifs nos 1, 2 et 3 ;

Vu l'avis de la Commission Permanente ;

Envoyé en préfecture le 29/10/2026
Reçu en préfecture le 29/10/2026
Publié le
ID : 022-212202782-20261021-2026_21_OCT_15-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

DÉCIDE d'attribuer les subventions suivantes d'un montant de **86 384,32 €** et de **80 450,85 €**, dans le cadre de la convention d'OPAH CD 2 en cours, respectivement pour les projets de réhabilitation des copropriétés résidences de Liège et Élysée.

APPROUVE les termes des conventions de versement des subventions à conclure avec chaque copropriété. Les montants de subvention seront versés en trois fois, pour chacune des copropriétés, selon les modalités prévues par lesdites conventions.

INVITE Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ci-annexées.

DIT que les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Ville.

Présents : 36	Pouvoirs : 7	Total : 43	Exprimés : 43
Voix Pour : 43	Voix Contre : 0	Abstention : 0	

Le Maire	La secrétaire de séance
M. Victor BONNOT	Mme Jennifer LE DU

MAIRIE de St-BRIEUC (Côtes d'Armor)