

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Saint-Brieuc, le 7 février 2023

Revitalisation en hypercentre : les financements d'Action Logement pour le Programme « Action Cœur de Ville » et le NPNRU à Saint-Brieuc

Depuis plusieurs années, la Ville de Saint-Brieuc et Saint-Brieuc Armor Agglomération engagent un projet global de revitalisation sur l'hypercentre et les quartiers périphériques de Saint-Brieuc, permettant de renforcer l'attractivité et la centralité de l'Agglomération. Soutenu par l'État et ses partenaires dans le cadre de l'« Action Cœur de Ville » et du nouveau Programme de Renouvellement Urbain, ce projet est éligible à plusieurs financements.

Action Cœur De Ville : convention entre la ville de Saint-Brieuc, Saint-Brieuc Armor Agglomération et Action Logement

- Revitaliser le centre des villes moyennes

Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, Action Logement s'est engagé [*] à financer la rénovation immobilière des centres des villes moyennes, pour appuyer les projets de revitalisation des collectivités locales.

La Ville et l'Agglomération mettent en œuvre les actions de ce programme Action Cœur de Ville, s'inscrivant dans l'Opération de Revitalisation Territoriale. Sur le volet habitat, plusieurs axes d'intervention sont portés par Saint-Brieuc Armor Agglomération dont le programme de lutte contre les logements vacants, ou l'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain. Ces opérations permettent d'accompagner individuellement les porteurs d'un projet de rénovation de logements, qu'ils soient propriétaires occupants ou investisseurs.

- Les objectifs
 - Répondre aux demandes des salariés, notamment des jeunes actifs mobiles, et aux besoins des entreprises pour accompagner la dynamique de l'emploi,
 - Contribuer aux objectifs de mixité sociale,
 - Rénover durablement des immeubles stratégiques du centre-ville, parfois fortement dégradés et/ou vacants,
 - Répondre aux objectifs énergétiques et environnementaux,
 - Reconstruire la ville sur la ville et atteindre l'objectif du Zéro Artificialisation Nette.

[*] Convention cadre signée le 2 janvier 2019, dont les modalités financières sont précisées par voie d'avenant n°1 (2019 à 2022) et du prochain avenant n°2 (2023-2026), objet du présent point presse.

« Au travers de ce dispositif, l'agglomération répond à des enjeux majeurs : celui du renouvellement d'une offre de logements locatifs à des prix abordables et le développement de projets d'accession aidée sur le centre-ville », souligne **Sylvie Guignard, vice-présidente chargée du logement, de la prévention et de la politique de la ville.**

- Les financements mobilisés

Au global, 7,2 millions d'€ sont mobilisés par Action Logement sur les 2 périodes (2019/2022 et 2023/2026) pour la création de plus de 140 nouveaux logements.

Ces aides sont versées directement aux porteurs de projet, ayant un statut public ou privé (bailleurs privés, associations, organismes ou coopératives HLM) sur des opérations locatives privées et/ou publiques et, sur des opérations en accession sociale à la propriété. Selon le projet, les aides prennent la forme d'une subvention directe et/ou d'un prêt à court ou long terme.

Période 2019-2022 : Action Logement a déjà mobilisé **2,6 millions d'€** d'aides (sous forme de prêts et subventions) sur la 1ère moitié du programme Action Cœur de Ville. Au total, **44 nouveaux logements locatifs** ont été (ou vont être) créés.

En plus, ces 44 logements ont bénéficié d'une aide complémentaire de l'ANAH et Saint-Brieuc Armor Agglomération à hauteur de 740 000 €.

- Rue de la Fontaine : création de trois petites maisons de ville mitoyennes du T2 au T4, louées entre 350 € et 750 €, situées à 15 minutes à pied de l'hypercentre. Le projet a reçu une aide de 224 000 € d'Action Logement répartis entre subvention (25 %) et un prêt sur le long terme (75%) et une aide de Saint-Brieuc Armor Agglomération et de l'ANAH de 106 292 €. La livraison est prévue pour le 1^{er} trimestre 2023.



- Rue des 3 Frères Le Goff : création de 3 logements locatifs à loyer intermédiaire dans un immeuble. Le projet a reçu une aide de 184 000 € d'Action Logement et de 8000 € de Saint-Brieuc Armor Agglomération.



Période 2023-2026 : Action Logement mobilise une nouvelle réserve prévisionnelle à hauteur de **4,5 millions d'€** correspondant à une centaine de logements supplémentaires (objet de la signature de ce 2^e avenant). Une dizaine d'opérations sont déjà pré-ciblées. Elles doivent être engagées avant le 31 décembre 2026.

Ce 2^e avenant met en avant une mixité des opérations (offres locatives et d'accession aidée) et des porteurs de projet (association Sillage, Terres d'Armor Habitat, Coopalis, ou bailleurs privés).

- *Création d'une quinzaine de logements collectifs en accession aidée sur l'ancienne école maternelle de la Ville Bougault par Coopalis. Chaque logement sera subventionné à 15 000 € par Action Logement.*

- *Construction neuve de 12 logements locatifs pour jeunes en densification urbaine, place Saint-Pierre, par l'association Sillage.*

Sur l'ensemble de la période 2019 - 2026, c'est près de 150 logements qui devraient être mis à disposition dans l'hypercentre dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville.

Renouvellement Urbain : Action logement s'engage également dans le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU) de Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) est un programme qui vise à réduire les écarts de développement entre les quartiers défavorisés et leurs unités urbaines et d'améliorer les conditions de vie de leurs habitants par des travaux de transformation du cadre de vie.

- Saint-Brieuc Armor Agglomération s'est engagée dans un programme de renouvellement urbain pour les quartiers Balzac à Saint-Brieuc et quartier de l'Iroise à Ploufragan.



- Ce programme est coordonné par l'Agence Nationale pour le Renouvellement Urbain (ANRU) et s'inscrit dans la convention pluriannuelle du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de Saint-Brieuc Armor Agglomération signée le 11 juin 2019 par les Villes concernées, Saint-Brieuc Armor Agglomération, les organismes HLM et leurs partenaires dont Action Logement.
- Ce programme de renouvellement urbain se traduit par une intervention forte en faveur de projets d'habitat et d'équipements publics (reconstitution de logements locatifs sociaux et accompagnement au relogement, réhabilitation de logements, diversification de l'habitat, valorisation des atouts paysagers du site, aménagements qualitatifs des espaces, requalification de l'offre de commerces, services et équipements). Les opérations du programme visent à agir à la fois sur la **qualité de l'environnement urbain**, l'amélioration significative de **l'offre de logements**, la **diversification de l'habitat** et le développement de la **mixité sociale**.
- Le montant total d'investissement prévisionnel du NPNRU de Saint-Brieuc Armor Agglomération est de 67,8M€ TTC. Ces opérations conventionnées NPNRU sont financées par plusieurs co-financiers dont l'ANRU à hauteur de 11,4M€. **Action Logement intervient avec la mobilisation de prêts bonifiés** sur le volet habitat des projets de renouvellement urbain. Dans le cadre du NPNRU de l'agglomération, le montant de prêts bonifiés d'Action Logement est de **3,9M €** dont **3,6 M€ pour le programme opérationnel du quartier Balzac à Saint-Brieuc**.

À PROPOS D'ACTION LOGEMENT

Depuis 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et intermédiaire en France, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi. Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires, notamment le cœur des villes moyennes. Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 19 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales.

Construire et financer des logements sociaux et intermédiaires, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale. Le groupe Action Logement compte 45 ESH, 5 filiales de logements intermédiaires et un patrimoine de plus d'un million de logements.

Sa deuxième mission est d'accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle. Le Groupe s'attache particulièrement à proposer des services et des aides qui facilitent l'accès au logement, et donc à l'emploi, des bénéficiaires, qu'ils soient jeunes actifs, salariés en mobilité ou en difficulté.

En savoir plus sur le Groupe : groupe.actionlogement.fr

 [@ActionLogement](https://twitter.com/ActionLogement) -  [Action Logement](https://www.linkedin.com/company/actionlogement) -  [Action Logement](https://www.youtube.com/channel/UC...)

À PROPOS DE SAINT-BRIEUC

La Ville de Saint-Brieuc porte pour son centre-ville un projet de transformation élaboré en accord avec son intercommunalité pour revitaliser le centre-ville et renforcer la centralité et l'attractivité de l'agglomération.

Ce projet a été sélectionné par le plan d'Action Cœur de ville. Il fait partie de la liste des 222 villes retenues qui seront financièrement accompagnées. Les principaux axes stratégiques, portés par la collectivité et, qui s'inscrivent dans le périmètre d'une Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sont les suivants :

1. Habitat
2. Développement économique et commercial
3. Accessibilité, mobilité, connexion
4. Mise en valeur des formes urbaines de l'espace public et du patrimoine
5. Offre de services, culturelle et de loisirs.

saint-brieuc.fr  [@VilledeStBrieuc](https://twitter.com/VilledeStBrieuc)  [@VilledeSaintBrieuc22](https://www.youtube.com/channel/UC...)

CONTACTS PRESSE

ACTION LOGEMENT

Judith Corvellec - 06 14 19 03 69 - judith.corvellec@actionlogement.fr

SAINT-BRIEUC ARMOR AGGLOMÉRATION

Direction communication – 02 96 77 30 41 communication@sbaa.fr