

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2019

DELIBERATION N°2019.00160

**DOSSIER ANRU – NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
RENOUVELLEMENT URBAIN – TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DU
QUARTIER TARENTAIZE BEAUBRUN COURIOT A SAINT-ETIENNE –
DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PREMIER PROGRAMME DE
TRAVAUX DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 mai 2019

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 58

Nombre de pouvoirs : 0

Nombre de voix : 58

**Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré : Membres titulaires
présents :**

Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET,
Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS,
Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. André CHARBONNIER,
M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION,
M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Guy FRANCON,
M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET,
M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK,
Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER,
M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET,
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE,
M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT,
M. Jean-Claude SCHALK, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY,
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,
M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER,
M. Marc CHASSAUBENE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, M. Luc FRANCOIS,
M. Yves MORAND, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND

Secrétaire de Séance :
Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

Le 27 mai 2019

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20190516-D20190016010-DE

DATE D'AFFICHAGE :20190527

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2019

DOSSIER ANRU – NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN – TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DU QUARTIER TARENZAIZE BEAUBRUN COURIOT A SAINT-ETIENNE – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

La reconquête de l'attractivité résidentielle et le renouvellement urbain sont une priorité du projet d'agglomération. Le projet de troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours de finalisation axe fortement ses interventions sur l'habitat privé existant. Il s'agit d'accélérer la requalification et l'adaptation du parc de logement, de résorber la vacance et de traiter l'habitat indigne.

La stratégie d'intervention proposée vise à améliorer l'attractivité de secteurs cumulant une concentration d'habitat dégradé, des ménages paupérisés et un déficit d'attractivité. Pour ce faire, la Métropole prévoit la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), couplées à des interventions plus coercitives de type Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur des axes privilégiés et des immeubles ciblés. Ces actions seront conduites en articulation avec des projets urbains structurants notamment conduits par les communes.

L'objectif de ce type d'intervention est de considérer l'habitat dans une approche globale (aménagements, équipements...) et faire effet levier en améliorant l'image des quartiers et en recréant les conditions favorables pour l'investissement privé.

Ces opérations seront conduites sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine sur des secteurs qui ont été identifiés comme prioritaires au titre de la politique locale de l'habitat, du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine – NPNRU (quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot à Saint-Etienne, centres-villes de Rive-de-Gier et de Saint-Chamond) et du Contrat de Ville (centres-villes de Firminy et de La Ricamarie).

Il est précisé que sur la ville de Saint-Etienne deux OPAH-RU sont actuellement conduites par l'EPASE sur les quartiers Jacquard et Chappe-Ferdinand, et qu'une OPAH-RU est en cours d'étude sur le secteur Saint-Roch.

L'OPAH-RU sur le quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot s'inscrit dans cette ambition de reconquête et de valorisation des centres urbains. Cette opération d'aménagement d'ensemble a été reconnue d'intérêt métropolitain par délibération du Conseil Métropolitain du 04 octobre 2018. Par délibération du Bureau en date du 24 janvier 2019, Saint-Etienne-Métropole a confié à la SPL Cap Métropole, via une concession d'aménagement, cette opération de requalification du quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot.

Le volet habitat privé nécessite la signature d'une convention d'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole. Cette convention vise à formaliser les modalités d'intervention

des différents partenaires au titre de l'opération. Cette convention a été délibérée en Conseil Métropolitain du 07 février 2019.

L'OPAH-RU permet de combiner plusieurs actions : un volet incitatif pour aider les propriétaires à réhabiliter leurs logements ou leurs immeubles d'habitation, une articulation aux actions sur les façades, le traitement de l'habitat indigne, les interventions sur la rénovation énergétique des logements, des dispositifs d'accompagnement social des ménages.

Le volet coercitif de l'OPAH-RU prend la forme d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) d'immeubles anciens vétustes. L'ORI est une opération d'aménagement telle que définie par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme visant à mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'habitat indigne, permettre le renouvellement urbain, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti...

Dans ce cadre, le 1^{er} programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière du quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot concerne 18 immeubles pour lesquels, des prescriptions de travaux garantissant une mise aux normes effective et une réhabilitation complète, seront rendus obligatoires.

Un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été constitué. Il précise pour chaque bâtiment à restaurer, le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation.

Dans le cadre du lancement opérationnel de la procédure de restauration immobilière Saint-Etienne Métropole sollicite, auprès du Préfet de la Loire, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du 1^{er} programme des travaux. Cette déclaration d'utilité publique (DUP) sera prononcée au bénéfice de la SPL Cap Métropole.

Conformément à l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, le dossier comprend :

- un plan de situation des immeubles ;
- la désignation des immeubles ;
- l'indication du caractère vacant ou occupé des immeubles ;
- une notice explicative qui indique notamment l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment ;
- une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des Domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

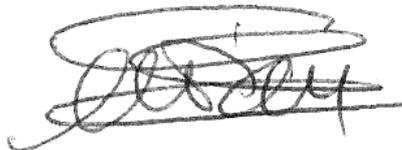
Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré :

- **approuve le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière de Tarentaize-Beaubrun-Couriot joint en annexe,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette procédure,**
- **demande à la SPL Cap Métropole, dans le cadre de la concession d'aménagement validée en Bureau métropolitain du 24 janvier 2019, de mettre en œuvre la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière conformément au dossier joint en annexe, définissant pour chaque bâtiment à restaurer le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation,**

- sollicite du Préfet de la Loire, l'ouverture de l'enquête préalable en vue d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique, étant entendu que la déclaration d'utilité publique devra être prononcée au bénéfice de la SPL Cap Métropole,
- la dépense correspondante sera imputée au chapitre n°204 destination Saint-Etienne TBC du budget habitat des exercices 2019 et suivants.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU