

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MAI 2019

DELIBERATION N°2019.00193

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN ACQUISITION-AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 17 mai 2019

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 73

Nombre de pouvoirs : 18

Nombre de voix : 91

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, Mme Viviane COGNASSE, M. Paul CORRIERAS, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Frédéric DURAND, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christophe FAVERJON, M. Christian FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. André FRIEDENBERG, 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, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI représenté par Mme Catherine BRUYERE, M. Gérard MANET, Mme Caroline MONTAGNIER, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, Mme Monique ROVERA, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Stéphane VALETTE, Mme Anne-Françoise VIALON, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA, M. Georges ZIEGLER

RECU EN PREFECTURE

Le 29 mai 2019

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20190523-D20190019310-DE

DATE D'AFFICHAGE :20190529

Pouvoirs :

M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,
M. Henri BOUTHEON donne pouvoir à M. Jean-François BARNIER,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Anne-Françoise VIALON,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Christiane JODAR,
M. Jean-Noël CORNUT donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Anne DE BEAUMONT donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Pierre FAYOL NOIRETERRE donne pouvoir à M. André FRIEDENBERG,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à Mme Catherine ZADRA,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Siham LABICH donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Brigitte MASSON donne pouvoir à Mme Caroline MONTAGNIER,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
M. Gilles PERACHE donne pouvoir à M. Michel MAISONNETTE,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Jean-Louis ROUSSET donne pouvoir à M. Jean-Claude CHARVIN,
Mme Marie-Hélène THOMAS donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Paul CELLE, M. Gabriel DE PEYRECAVE,
M. Gilles ESTABLE, Mme Annick FAY, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,
Mme Raphaëlle JEANSON, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA,
Mme Pascale MARRON, Mme Stéphanie MOREAU, Mme Djida OUCHAOUA,
M. Florent PIGEON, M. Jean-Marc SARDAT, M. Lionel SAUGUES, M. Gérard TARDY,
M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND

Secrétaire de Séance :

Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MAI 2019

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN ACQUISITION-AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE

En matière d'habitat social, le projet d'agglomération oriente l'action de la Métropole vers le rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale, son renouvellement et sa réhabilitation.

Le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat prévoit ainsi de soutenir :

- la démolition du parc HLM déqualifié situé dans les quartiers du Contrat de Ville ;
- la reconstitution d'une partie de l'offre HLM démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers du Contrat de Ville ;
- la production de résidences HLM qui participent à l'accueil de publics spécifiques, au renouvellement du tissu immobilier existant ou au rééquilibrage territorial de l'offre HLM ;
- la réhabilitation thermique du parc HLM.

Le présent rapport a pour objet de proposer des modalités de soutien de droit commun à la production de logements locatifs sociaux, ainsi qu'une programmation.

Il est proposé que la Métropole soutienne (montants de subvention non cumulables) :

- les logements PLUS et PLAI d'opérations spécifiques, à hauteur de 5 000 € par logement (priorité 1) ;
- les logements PLUS et PLAI d'acquisitions-améliorations qualitatives (coût de travaux hors taxes égal ou supérieur à 700 € par mètre carré de surface habitable ou à 35 000 € par logement), à hauteur de 12 000 € par logement (priorité 2) ;
- les logements PLUS et PLAI de constructions neuves compris dans un programme mixte comportant également des logements sociaux produits en acquisition-amélioration, à hauteur de 5 000 € par logement (priorité 3) ;
- les logements PLUS et PLAI de constructions neuves sur un foncier démoli, à hauteur de 8 000 € par logement lorsque la démolition est réalisée par l'organisme de logement social (priorité 2) ou 5 000 € par logement lorsqu'elle est réalisée par un tiers (priorité 3) ;
- les logements PLAI dans les communes de type 2 de la Convention Intercommunale d'Attribution, à hauteur de 3 000 € par logement (priorité 4), ou 8 000 € par logement lorsque le loyer appliqué est minoré de 0,5 € par mètre carré de surface habitable par rapport au loyer plafond pendant une période d'au moins dix ans (priorité 2).

En cas de besoin, en sus du rang de priorité 1 / 2 / 3 / 4 indiqué, les critères de priorisation suivants pourront être utilisés : diversité des typologies de logements (insertion de petits logements : T1 ou T2 et de grands logements : T4 ou T5), programme d'habitat comportant également de l'accession sociale et / ou libre, qualité thermique ou innovation technique, insertion d'une démarche design.

Les bénéficiaires du soutien financier de la Métropole sont les organismes de logement social agréés par l'Etat (Offices Publics de l'Habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat, SA Union d'Economie Sociale, etc...).

Sur la base de ces modalités de participation financière, il est proposé d'adopter une programmation portant sur les opérations éligibles agréées en 2017 et 2018.

Cette programmation compte vingt-huit opérations de production de logements locatifs sociaux situées dans quinze communes et portées par dix organismes de logement social pour un total de 248 logements : 132 logements PLAI et 116 logements PLUS, 5 logements en acquisition-amélioration et 243 logements en construction neuve.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble des opérations est de 1 662 000 €.

Il est précisé que, pour chaque opération, l'organisme de logement social bénéficiaire supporte au moins 20 % du coût d'opération.

Les opérations soutenues financièrement par Saint-Etienne Métropole feront l'objet d'une convention signée avec chaque organisme de logement social bénéficiaire précisant les modalités de versement de la subvention métropolitaine. Le paiement se fera en dix annuités.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **adopte les modalités de soutien de droit commun à la production de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration et construction neuve ;**
- **valide la programmation présentée et le montant de la participation financière de la Métropole à hauteur de 1 662 000 € ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions de participation financière avec chaque bénéficiaire ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération ONA, destination LLS3 du budget habitat sur les exercices 2019 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
EN ACQUISITION-AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE**

Légende :

- AA : opération en acquisition / amélioration
- CN : opération en construction neuve
- VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement
- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Opérations agréées en 2017 :

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS	
Bâtir et Loger	L'Etrat	Lieudit La Lichère, lotissement "les Rives du Moulin", 62 route de l'Etrat	CN	7	7	0	21 000 €
Bâtir et Loger	Saint-Genest-Lerpt	43 route des Ports	CN	8	8	0	24 000 €
Bâtir et Loger	Saint-Héand	23 boulevard Ravel de Malval	CN	27	8	19	216 000 €
Bâtir et Loger	Saint-Jean- Bonfond	Impasse Blanqui	CN	11	3	8	88 000 €
Cité Nouvelle	La Fouillouse	4 rue de la Libération	CN	16	6	10	128 000 €
Cité Nouvelle	Saint-Héand	Boulevard Ravel de Malval	CN VEFA	6	6	0	18 000 €
Gier-Pilat Habitat	Sorbiers	"Le Clos Sainte-Barbe", rue Sainte-Barbe	CN VEFA	2	2	0	6 000 €

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS	
Le Toit Forézien	Fraisses	Montessus, rue de la Fontaine	CN VEFA	2	2	0	6 000 €
Le Toit Forézien	Saint-Etienne	22 rue Chomier	CN	20	8	12	160 000 €
Loire Habitat	La Fouillouse	Rue de la Croix de Mission, avenue de la Libération	CN VEFA	5	5	0	15 000 €
Loire Habitat	Lorette	Rue Pasteur	CN	23	7	16	184 000 €
Métropole Habitat Saint-Etienne	L'Etrat	Lotissement de la Ferrandière, 7, 11 et 13 allée du Noyer	CN VEFA	1	1	0	3 000 €
Métropole Habitat Saint-Etienne	Saint-Genest-Lerpt	Lieudit Bourg la Reine	CN VEFA	5	5	0	15 000 €
Métropole Habitat Saint-Etienne	Sorbiers	Rue Ampère	CN VEFA	7	7	0	21 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	48 bld Jules Janin	AA	1	1	0	12 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon- Feugerolles	16 rue Fleury Demeure	CN	3	1	2	24 000 €
OPH Firminy	Firminy	10 chemin de Sous-Paulat	CN	4	1	3	20 000 €
Total				148	78	70	961 000 €

Opérations agréées en 2018 :

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements financés par Saint-Etienne Métropole			Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS	
Bâtir et Loger	Andrézieux-Bouthéon	Rue Valentin Mesmer	CN	11	11	0	55 000 €
Bâtir et Loger	Andrézieux-Bouthéon	7 rue de la Chaux	CN	18	6	12	144 000 €
Bâtir et Loger	Roche-la-Molière	7 rue de la République	CN	18	7	11	144 000 €
Bâtir et Loger	Saint-Etienne	2 rue du Treyve	CN	27	13	14	216 000 €
Cité Nouvelle	L'Etrat	Chemin des Bierces	CN VEFA	3	3	0	9 000 €
Cité Nouvelle	Saint-Galmier	Rue Jules Massenet	CN VEFA	14	5	9	70 000 €
Cité Nouvelle	Unieux	Rue de l'Industrie	CN VEFA	5	5	0	15 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	2 rue de l'Enseigne Roux	AA	1	1	0	12 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	42 avenue de Rochetaillée	AA	1	1	0	12 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	81 rue Désirée Claude	AA	1	1	0	12 000 €
SOLIHA BLI Loire	Saint-Etienne	5-7 rue Wilson	AA	1	1	0	12 000 €
Total				100	54	46	701 000 €
Total opérations agréées en 2017 et 2018				248	132	116	1 662 000 €