

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 23 MAI 2019

DELIBERATION N°2019.00191

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN A LA DEMOLITION, A LA REHABILITATION ET AU RENOUVELLEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL DES QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE

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-D20190019110-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 A LA DEMOLITION, A LA REHABILITATION ET AU RENOUVELLEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL DES QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE

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 à la démolition, à la réhabilitation et au renouvellement du parc locatif social des quartiers inscrits au Contrat de Ville de Saint-Etienne Métropole, ainsi qu'une programmation.

1. Démolition de logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville :

Il est proposé que la Métropole soutienne la démolition de logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville, hors ceux conventionnés avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, et hors opérations conventionnées avec l'Epora.

Le maître d'ouvrage doit préalablement saisir le Fonds National des Aides à la Pierre d'une demande de participation financière.

Il est proposé que la Métropole apporte un montant maximal de 8 000 € par logement démolit, diminué de l'éventuelle aide du Fonds National des Aides à la Pierre rapportée au logement.

En cas de besoin, le critère de priorisation suivant pourra être utilisé : volume de logements.

2. Renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville :

Il est proposé que la Métropole soutienne les logements PLUS et PLAI, à hauteur de 8 000 € par logement :

- produits dans le cadre d'une opération globale de démolition - reconstitution (sur site ou hors site) de logements locatifs sociaux en quartiers du Contrat de Ville, hors ceux conventionnés avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;

- produits pour diversifier l'offre d'habitat social en quartiers du Contrat de Ville : forme d'habitat individuelle ou intermédiaire, programmes d'habitat social comportant également de l'accession sociale et / ou libre.

En cas de besoin, 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.

3. Réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux des quartiers du Contrat de Ville :

Il est proposé que la Métropole soutienne, à hauteur de 3 500 € par logement, les logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville qui, après travaux de réhabilitation thermique, ne sont plus en étiquette Energie E, F, G du diagnostic de performance énergétique (consommation d'énergie inférieure à 231 kWh/m²/an) et soit atteignent l'étiquette A, B ou C (hors logements déjà dans ces classes), soit obtiennent un gain minimum de 80 kWh/m²/an.

En cas de besoin, les critères de priorisation suivants pourront être utilisés : volume de logements, ambition thermique, couplage avec des travaux de mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou les seniors, couplage avec des travaux d'amélioration dans les logements (hors travaux de mise aux normes), loyer inchangé dans les communes de type 2 de la Convention Intercommunale d'Attribution.

Les bénéficiaires du soutien financier de la Métropole à la démolition, la réhabilitation et au renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville 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...).

Sur la base de ces modalités de participation financière, il est proposé d'adopter une programmation.

Cette programmation compte :

- en démolition : six opérations situées dans deux communes et portées par trois organismes de logement social pour un total de 169 logements. Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à ces opérations est de 712 460 € ;
- en renouvellement du parc de logements : une opération de construction neuve de 27 logements, avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 216 000 € ;
- en réhabilitation thermique : seize opérations situées dans huit communes et portées par sept organismes de logement social pour un total de 1 653 logements. Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à ces opérations est de 5 785 500 €.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble de la programmation est de 6 713 960 €.

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

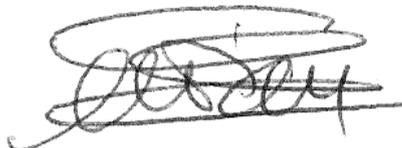
Les opérations soutenues financièrement par Saint-Etienne Métropole feront l'objet d'une convention signée avec chaque organisme de logement social bénéficiaire précisant les modalités de versement de la subvention métropolitaine. Le paiement se fera en dix annuités.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **adopte les modalités de soutien à la démolition, à la réhabilitation et au renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville ;**
- **valide la programmation présentée et le montant de la participation financière de la Métropole à hauteur de 6 713 960 € ;**
- **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 LLSPV du budget habitat sur les exercices 2019 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN A LA DEMOLITION, A LA REHABILITATION ET AU RENOUVELLEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL
DES QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE**

Démolition de logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville :

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre de logements	Montant de subvention
Bâtir et Loger	La Ricamarie	"304", 67-69 rue de la Libération & 4 à 12 rue Julian Grimaud	56	188 000 €
Loire Habitat	La Ricamarie	"Le Clos Méline" (démolition partielle), 51 A-B rue Jean-Jaurès	20	160 000 €
Loire Habitat	La Ricamarie	"Jean-Jaurès" (démolition partielle - 2 ^{ème} tranche), 2-4 rue Méline	80	295 460 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	4 rue de la République	5	40 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	13 rue Thomas	3	9 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	19 rue Jean-Jacques Rousseau	5	20 000 €
			Total	712 460 €

Renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville :

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

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS	
Loire Habitat	La Ricamarie	Rue Jean-Jaurès - 1 ^{ère} tranche	CN	27	8	19	216 000 €
			Total	27	8	19	216 000 €

Réhabilitation des logements locatifs sociaux des quartiers du Contrat de Ville :

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre de logements	Montant de subvention
Cité Nouvelle	Saint-Etienne	7-9 rue de Granby & 6 à 14 rue Bonnassieux	96	336 000 €
Gier-Pilat Habitat	Saint-Chamond	"Fonsala 2", 21 à 37 allée de la Grande Terre & 1 à 13 allée du Bois d'Onzion	287	1 004 500 €
Immobilière Rhône-Alpes	Unieux	"Fontaine A", 5 A et B, 7 A et B, 9, 13 A et B et 26 rue de la Fontaine	48	168 000 €
Immobilière Rhône-Alpes	Unieux	"Fontaine B", 6 A à C et 11 rue Lénine	24	84 000 €
Immobilière Rhône-Alpes	Unieux	"Fontaine C", 5 A à C rue Molière	17	59 500 €
Le Toit Forézien	Saint-Paul-en-Jarez	"Les Pins", allées 1 à 7 au 2 impasse des Pins	80	280 000 €
Loire Habitat	Andrézieux-Bouthéon	"La Chapelle", 43 à 47 avenue de Saint-Etienne, 7 à 13 rue Molière, 1 à 34 rue Lamartine, 6 à 24 et 5 à 11 rue Racine & 1-3 rue Rabelais	554	1 939 000 €
Loire Habitat	La Grand'Croix	"Le Dorlay", 24 à 30 (les Tulipes), 32 à 36 (les Dahlias), 38 à 42 (les Lilas), 46 à 52 (les Iris) & 54 à 60 (les Jonquilles) rue du Dorlay	180	630 000 €
Loire Habitat	La Ricamarie	"Jean-Jaurès", 5 A à C rue Julian Grimaud	30	105 000 €
Métropole Habitat Saint-Etienne	Saint-Etienne	"Georges-Clémenceau", 25 à 31 rue Clémenceau	99	346 500 €

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre de logements	Montant de subvention
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	18 à 30 rue Emile Zola & 1 rue Saint-Clément	73	255 500 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	"Résidence Ondaine" allées A et B, place de la Chauchère	20	70 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	25-27 rue Thomas	20	70 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	"Le Michaud", 2 à 8 rue de la Libération & 44 rue Emile Zola	50	175 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	"Romièrre 4", 2 à 20 place Pasteur & 25 allée des Platanes	69	241 500 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	27 rue Paul Langevin	6	21 000 €
Total			1 653	5 785 500 €