

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 JUIN 2021

DELIBERATION N°2021.00230

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

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 04 juin 2021

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 51

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de voix : 60

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Eric BERLIVET donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Vincent BONY,
M. Kamel BOUCHOU donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Fabrice DUCRET,
M. Michel GANDILHON donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Ramona GONZALEZ CRAIL donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER

RECU EN PREFECTURE

Le 16 juin 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210610-02021002300

DATE D'APPHOCAGE : 16 juin 2021

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Philippe DENIS, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON,
M. Jérôme GABIAUD, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves MORAND,
M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 JUIN 2021

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 Programme Local de l'Habitat 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 Conseil Métropolitain, lors de sa séance du 23 mai 2019, a adopté des modalités de soutien de droit commun à la production de logements locatifs sociaux.

Pour rappel, la Métropole soutient (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'accèsion 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.

Les opérations de l'OPH Habitat & Métropole font l'objet d'une délibération spécifique, conformément au protocole d'aide conclu avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) et validé par le Conseil Métropolitain lors de sa séance du 05 octobre 2020.

La programmation (hors Habitat et Métropole) compte onze opérations de production de logements locatifs sociaux situées dans cinq communes et portées par six organismes de logement social pour un total de 79 logements : 57 logements PLAI et 22 logements PLUS, 10 logements en acquisition-amélioration et 69 logements en construction neuve.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble des opérations est de 397 000 €.

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.

**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 2020 :

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant forfaitaire de subvention par logement	Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS		
Bâtir et Loger	Saint-Genest-Lerpt	Hameau des Sources	CN	8	8	0	3 000 €	24 000 €
Bâtir et Loger	Saint-Genest-Lerpt	30 rue de la République (ilot du Tissot, sis entre les rues Dorian et République)	CN	18	9	9	5 000 €	90 000 €
Bâtir et Loger	Saint-Genest-Lerpt	Lotissement "Le Mont du Joux", Impasse Gabriel Faure (Gouttenoire)	CN	7	7	0	3 000 €	21 000 €
Bâtir et Loger	Unieux	Rue Mozart	CN	9	9	0	3 000 €	27 000 €
Cité Nouvelle	Unieux	25 rue de l'Industrie (2nde tranche)	CN VEFA	6	6	0	3 000 €	18 000 €
Le Toit Forézien	Saint-Genest-Lerpt	5 rue de la République	AA	7	3	4	12 000 €	84 000 €
Loire Habitat	La Fouillouse	"Le Potager", 10 route de Saint-Galmier	CN	4	4	0	3 000 €	12 000 €
Loire Habitat	Villars	Ilot secteur Curnieu - rue du Jeu de Boules	CN	17	8	9	5 000 €	85 000 €

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant forfaitaire de subvention par logement	Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS		
Néma Lové	Saint-Etienne	3 rue Crozet Boussingault	AA	1	1	0	12 000 €	12 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	9 rue Bourgneuf	AA	1	1	0	12 000 €	12 000 €
SOLIHA B.L.I Loire	Saint-Etienne	30 rue Paul Bert	AA	1	1	0	12 000 €	12 000 €
Total				79	57	22		397 000 €

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

- **valide la programmation présentée et le montant de la participation financière de la Métropole à hauteur de 397 000 € ;**
- **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 2021 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', with a large, sweeping flourish above the name.

Gaël PERDRIAU