

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 JUIN 2021

DELIBERATION N°2021.00228

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 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 GRAIL 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 02-042-24620770-20210610-02021002280

DATE D'AFFICHAGE : 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 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 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 à la démolition, à la réhabilitation et au renouvellement du parc locatif social des quartiers inscrits au Contrat de Ville de Saint-Etienne Métropole.

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

La Métropole soutient 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.

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 dans l'opération.

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

La Métropole soutient 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

La Métropole soutient 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.

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 & Métropole) compte :

- en démolition : deux opérations situées dans deux communes et portées par deux organismes de logement social pour un total de 181 logements. Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à ces opérations est de 926 620 € ;
- en renouvellement du parc de logements : une opération de construction neuve de 14 logements, avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 112 000 € ;
- en réhabilitation thermique : deux opérations situées dans deux communes et portées par deux organismes de logement social pour un total de 210 logements. Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à ces opérations est de 735 000 €.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble de la programmation est de 1 773 620 €.

Il est précisé que, pour chaque opération, l'organisme de logement social bénéficiaire supporte au moins 20 % du coût d'opération. Dans le cas contraire, le montant de subvention de la Métropole sera diminué en conséquence.

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.

Par ailleurs, le Bureau Métropolitain, lors de sa séance du 17 septembre 2020, a adopté la délibération n°2020.00230 qui valide une subvention de 40 260 € à Loire Habitat pour la démolition de 65 logements locatifs sociaux, sis « La Chapelle », 21 à 25 rue Lamartine et 11-13 rue Molière (secteur Nord), 28-30 rue Lamartine (secteur Sud) à Andrézieux-Bouthéon.

Ce montant de subvention avait été diminué pour que Loire Habitat supporte au moins 20 % du coût d'opération. Il s'avère qu'aujourd'hui le prix de revient de l'opération est sensiblement supérieur, du fait notamment des dépenses liées au désamiantage, ce qui conduit à devoir réviser le montant de subvention à l'opération pour correspondre aux modalités d'intervention financières adoptées par le Conseil Métropolitain, lors de sa séance du 23 mai 2019.

Le présent rapport annule le montant de subvention de 40 260 € à l'opération et le remplace par 248 300 €.

Cette modification fera l'objet d'un avenant à la convention de participation financière signée avec Loire Habitat le 17/11/2020.

**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
Immobilière Rhône-Alpes	Unieux	"Fontaine C" (X230L) (démolition partielle), 1 A et B et 2 rue Montesquieu, 1 A et B et 5 rue Bossuet, 4 rue Lénine	41	156 620 €
Loire Habitat	La Ricamarie	"Delaynaud", 50 à 54 rue Gambetta	140	770 000 €
		Total	181	926 620 €

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 - 2 nd e tranche	CN	14	4	10	112 000 €
			Total	14	4	10	112 000 €

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

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre de logements	Montant de subvention
Bâtir et Loger	Le Chambon-Feugerolles	"Le Thomas" (0144), rue Thomas	144	504 000 €
Le Toit Forézien	La Ricamarie	"Thorez", 6 avenue Maurice Thorez	66	231 000 €
		Total	210	735 000 €

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 1 773 620 € ;**
- **valide la participation financière de la Métropole à hauteur de 248 300 € à Loire Habitat pour l'opération de démolition de logements locatifs sociaux à Andrézieux-Bouthéon, qui annule et remplace celle prévue dans la délibération n°2020.00230 adoptée par le Bureau Métropolitain du 17 septembre 2020 ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions de participation financière, ou les avenants desdites conventions, avec chaque bénéficiaire ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération ONA, destination LLSPV du budget habitat sur les exercices 2021 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU