

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 JUIN 2021

DELIBERATION N°2021.00226

OPERATION DE RESTAURATION DE L'HABITAT ANCIEN DU CENTRE-VILLE DE FIRMINY - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

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

M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.

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

Le 16 juin 2021
VIA DOTELEC - iXBus

03 02 442 24420770-20210610-02021002260

DATE D'APPHICATION : 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

OPERATION DE RESTAURATION DE L'HABITAT ANCIEN DU CENTRE-VILLE DE FIRMINY - 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 de la Métropole. Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en Conseil Métropolitain le 23 mai 2019 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 des secteurs cumulant une concentration d'habitat dégradé, des ménages paupérisés et un déficit d'attractivité. Pour ce faire, la Métropole a décidé 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 privilégiées et des immeubles ciblés. Ces actions seront conduites en articulation avec des projets urbains structurants.

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

Ces opérations sont 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-Courriot à Saint-Etienne, centre-ville de Rive-de-Gier et Saint-Chamond) et du contrat de Ville (centres ville de Firminy et La Ricamarie).

L'OPAH-RU sur le centre-ville de Firminy s'inscrit dans cette ambition de reconquête et de valorisation des centres urbains. En dépit d'une offre d'équipements rayonnants, le centre-ville subit la conjonction de plusieurs facteurs affaiblissant ses fonctions de centralité résidentielle et commerciale : baisse d'attractivité durable de l'habitat, fragilisation de la vocation commerciale et baisse d'attractivité de nombreux immeubles anciens aux franges du centre-ville.

Une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne, a été signée le 17 novembre 2020. Cette convention vise à formaliser les modalités d'intervention des différents partenaires au titre de l'opération.

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.

Le programme d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de Firminy concerne 18 immeubles pour lesquels des prescriptions de travaux garantissant une mise aux normes effective et une réhabilitation complète, seront rendus obligatoires.

Saint-Etienne Métropole va confier à la société publique locale CAP Métropole une concession d'aménagement pour animer les procédures incitatives et coercitives dans le but de promouvoir l'amélioration de l'habitat dégradé.

Dans le cadre du lancement opérationnel de la procédure de restauration immobilière, Saint-Etienne Métropole doit solliciter, auprès du Préfet de la Loire, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du premier programme de 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 d'enquête publique préalable à la déclaration d'Utilité Publique du programme de travaux de restauration immobilière du centre-ville de Firminy comprend :

- Un plan de situation des bâtiments,
- La désignation des immeubles,
- L'indication du caractère vacant 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 les services des Domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

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

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à approuver le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'Utilité Publique du programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de Firminy, définissant pour chaque bâtiment à restaurer le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation,**
- **sollicite de Madame la Préfète 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 Cap Métropole,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette procédure,**
- **la dépense correspondante sera imputée au chapitre 204 destination Firminy du budget habitat des 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 main text.

Gaël PERDRIAU