

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 JUIN 2021

DELIBERATION N°2021.00223

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU CENTRE-VILLE DE RIVE-DE-GIER : APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020

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 CRAIL donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER

REÇU EN PREFECTURE

Le 16 juin 2021

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20210610-02021002230

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

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU CENTRE-VILLE DE RIVE-DE-GIER : APPROBATION DU COMPTE RENDU D'ACTIVITES ETABLI PAR LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2020

La Métropole de Saint-Etienne et la Ville de Saint-Etienne ont décidé de lancer des opérations de renouvellement urbain de quartiers anciens « dégradés » sur les villes centres des fonds de vallée.

A Rive-de-Gier, le quartier du Centre-ville est inscrit dans la convention financée par l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU). Le quartier est marqué par une situation sociale et urbaine défavorable qui a valu son inscription dans la politique prioritaire de l'ETAT, Quartier Prioritaire Ville, et d'un projet de requalification urbaine qui fait l'objet de ladite convention signée en date du 28 février 2019.

Le projet repose sur la réalisation conjointe et concertée :

- d'une politique de développement social en lien avec les collectivités, les institutions, les associations et les habitants,
- d'une politique de rénovation des équipements publics,
- d'une intervention d'amélioration des espaces publics existants et du parc social des années 80,
- d'une intervention lourde sur l'habitat privé et le tissu bâti dégradé.

Saint-Etienne Métropole, en coordination avec ses partenaires, la Ville de Rive-de-Gier, le Département de la Loire, l'ANRU, l'ANAH et les services locaux de l'ETAT a décidé de confier à la société publique locale CAP-METROPOLE les missions portant sur cette dernière action. Une concession d'aménagement a été conclue pour la mise en œuvre des actions suivantes :

- l'animation d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat dite de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) dont les buts sont :
 - ✓ l'information des citoyens, la mobilisation et l'accompagnement des propriétaires et des porteurs de projet de réhabilitation des logements et des immeubles ;
 - ✓ la mise en œuvre d'actions coercitives contre les propriétaires ne respectant pas les normes en vigueur en regard du Code de l'Habitation et de la Santé Publique ;
 - ✓ la mise en œuvre des actions d'accompagnement social des occupants touchés par les projets d'habitat ;
 - ✓ l'animation d'Opérations de Restauration Immobilière, ORI, dont le but est de rendre obligatoire la réhabilitation des immeubles les plus dégradés et dont l'impact sur le fonctionnement urbain est le plus problématique ;

- le suivi et la réalisation des opérations de « recyclage immobilier » des immeubles principalement acquis dans le cadre des ORI pour en rendre possible, programmer et réaliser en partie la réhabilitation complète ;
- le suivi et la mise en œuvre de traitement d'îlots par la démolition des immeubles les plus dégradés, et l'aménagement consécutif de nouveaux espaces publics et/ou privés dans le cadre du projet global de la collectivité.

La concession a fait l'objet d'une délibération du Bureau de Saint-Etienne Métropole en date du 14 février 2020, la concession étant définitivement signée au 12 mars 2020.

Le présent Compte Rendu d'Activité à la Collectivité Concédante Locale (CRACL) a vocation à faire la synthèse des actions engagées en 2020, première année de déploiement de l'opération, de présenter le bilan financier de l'opération ainsi que les évolutions qui pourraient être apportées au contrat pour en assurer le bon déroulement opérationnel. Il est un engagement contractuel de CAP METROPOLE par devant le concédant.

L'année 2020 a été marquée par la mise en œuvre de cette opération. Les actions ont principalement porté sur l'animation de l'OPAH-RU ainsi que sur la constitution du dossier de DUP d'ORI. Enfin, les premières acquisitions foncières ont été réalisées par Cap Métropole notamment avec le rachat du stock constitué par EPORA.

A ce stade, les acquisitions engagées (soit 2020 et 2021 prévisionnel) couvrent :

- 4 478 m² env. pour le recyclage, soit environ 58 % du gabarit cible initial,
- 2 330 m² de surface utile pour les îlots, soit environ 56% du gabarit cible initial.

En 2021, ce processus va se poursuivre et s'accroître avec l'animation du premier programme d'ORI, qui met en demeure les propriétaires d'engager des travaux et les conduit, le cas échéant, à vendre rapidement leurs biens.

Au regard de la forte vacance des immeubles ciblés dans ce programme, et l'état des immeubles qui semble témoigner d'un abandon par certains propriétaires, Cap Métropole se prépare à un rachat d'une majorité d'entre eux.

Les participations de SEM au bilan global sont évaluées à partir :

- De la prise en charge d'un déficit d'opération de recyclage des immeubles à restaurer ;
- De la prise en charge des rémunérations liées à l'OPAH RU.

Elles font l'objet d'un engagement global à hauteur de 4 282 350 €.

- **En 2020, la participation de SEM est de 913 218.75 €.**

Les ouvrages publics à livrés dans l'opération sont évalués à 1 980 000 € HT.

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

- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à approuver le CRAC tel qu'établi par la SPL Cap Métropole au 31/12/2020 ;**
- **autorise le versement à l'opération par Saint-Etienne-Métropole d'une subvention d'équilibre d'un montant maximal de 1 031 200 € ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n° 450 DEST RICH du budget Habitat de l'exercice 2021 et suivants ;**
- **les recettes correspondantes seront perçues n° 450 DEST RICH du budget Habitat de l'exercice 2021 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the end.

Gaël PERDRIAU