

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 DECEMBRE 2021

DELIBERATION N°2021.00558

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU QUARTIER TARENTAIZE BEAUBRUN COURIOT - APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 décembre 2021

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 62

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de voix : 65

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, 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. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, 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, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES

Pouvoirs :

M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Denis LAURENT,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
M. Julien VASSAL donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

RECU EN PREFECTURE

Le 27 décembre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20211216-D20210055810

DATE D'AFFICHAGE :27 décembre 2021

Membres titulaires absents excusés :

M. Eric BERLIVET, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jérôme GABIAUD, M. Yves MORAND,
M. Jean-Marc SARDAT, M. Marc TARDIEU

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 DECEMBRE 2021

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU QUARTIER TARENITAIZE BEAUBRUN COURIOT - APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Plusieurs dispositifs ont été contractualisés sur le territoire de Saint-Étienne Métropole afin de lutter contre les inégalités dans certains secteurs, et améliorer la qualité de vie de leurs habitants.

Un Contrat de Ville a été signé le 1^{er} juillet 2015 par la Ville de Saint-Etienne, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 09 juin 2015. Sur la base des indicateurs de précarité du territoire, 11 quartiers stéphanois, définis par décret, ont été retenus, dont 6 quartiers prioritaires (Montreynaud, Sud-Est, Tarentaize-Beaubrun, Crêt de Roc-Soleil, Terrenoire, Cotonne-Montferré) et 5 en « veille active » (Soleil, Dame Blanche, Tardy, Solaure, Chavanelle-Saint-Roch).

Quatre quartiers ont été retenus au titre du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU). Le quartier de Tarentaize - Beaubrun – Couriot (TBC) a été retenu par l'État comme quartier d'intérêt national au titre du NPNRU. Un des enjeux centraux de ce projet concerne le traitement de l'habitat ancien du quartier.

Une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain) a été confiée par Saint-Etienne Métropole en 2016, au titre de sa compétence habitat, à la SPL Cap Métropole. Le pilotage opérationnel a été assuré par la ville de Saint-Etienne dans le cadre d'une précédente convention de coopération contractuelle.

Cette étude a permis d'identifier les immeubles du quartier de Tarentaize-Beaubrun nécessitant une intervention, et de délimiter cinq secteurs opérationnels (Bourg médiéval, Beaubrun, Ouest Rondet, Saint-Just et Pareille).

Des scénarios d'intervention sur chacun de ces secteurs ont été élaborés en fonction de l'état de vétusté des immeubles.

Il a été décidé de privilégier un scénario volontariste qui implique:

- des démolitions portant sur une trentaine de bâtiments, représentant une surface d'environ 6 000 m²,
- une opération de restauration immobilière (ORI) portant sur une quarantaine d'immeubles, monopropriétés et copropriétés, et qui comprennent des logements et locaux commerciaux.

Sur la base de ce scénario volontariste, le volume d'acquisitions publiques à prévoir dans le cadre de l'ORI est d'environ 11.000 m² de surface.

Saint-Etienne-Métropole par délibération du Bureau en date du 24 janvier 2019 a confié à la SPL Cap Métropole via une concession d'aménagement l'opération de requalification du quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot par la conclusion d'un traité de concession pour une durée de 10 ans.

Dans le cadre de ce traité, la SPL Cap Métropole pilote et anime l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ainsi qu'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Cette ORI cible 17 immeubles dont le programme de travaux a fait l'objet d'une enquête publique du 16 octobre au 02 novembre 2020, et a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 06 janvier 2021.

Cap Métropole a réalisé un travail d'animation auprès des propriétaires sur le fondement de cette Déclaration d'Utilité Publique. L'obligation d'exécution des travaux, définis par les fiches de prescriptions générales et particulières établies pour chaque immeuble a été fixée par arrêté métropolitain pour chaque adresse concernée par l'ORI.

Certains propriétaires n'ont pas souhaité s'engager dans la mise en œuvre des travaux en dépit de cette obligation et des relances effectuées par l'équipe opérationnelle de Cap Métropole.

Il s'avère par conséquent nécessaire de poursuivre la procédure à leur encontre par la mise à l'enquête parcellaire dont l'objet est de déterminer avec exactitude les propriétaires ou les ayants droit ainsi que les occupants des immeubles concernés.

L'enquête parcellaire sera prescrite par la Préfecture sur la base du dossier ci-annexé qui comprend une notice, un état et un plan parcellaire.

En application de l'article L.313-4-2 du Code de l'Urbanisme, l'enquête parcellaire permettra également aux propriétaires de manifester leur intention de réaliser les travaux déclarés d'utilité publique, de préciser le planning d'exécution et le plan de relogement le cas échéant. En cas de non-respect de ces engagements et à défaut de vente amiable, la procédure se poursuivra en vue d'obtenir la cessibilité des immeubles, préalable à une éventuelle expropriation.

Cap Métropole, en tant qu'aménageur de Saint-Etienne Métropole dans le cadre de la concession d'aménagement, bénéficie de la déclaration d'utilité publique et poursuivra, le cas échéant, la procédure d'expropriation jusqu'à son terme.

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

- **approuve le dossier d'enquête parcellaire relatif au premier programme de travaux de restauration immobilière du quartier Tarentaize Beaubrun de Saint-Etienne annexé à la présente délibération,**
- **autorise Cap Métropole, à solliciter auprès de Madame la Préfète de la Loire l'ouverture de l'enquête parcellaire puis, le cas échéant, le prononcé de l'arrêté de cessibilité au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les documents nécessaires ainsi que tous les actes afférents,**
- **la dépense correspondante sera imputée sur le chapitre n° 204, destination TBC du budget habitat et cohésion sociale 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 it.

Gaël PERDRIAU