

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 02 FEVRIER 2023

DELIBERATION N°2023.00039

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME
D'INTERET GENERAL (PIG) - SIGNATURE DE LA CONVENTION-CADRE
PARTENARIALE**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 27 janvier 2023

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 64

Nombre de pouvoirs : 35

Nombre de voix : 99

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,
Secrétaire de séance : M. Tom PENTECOTE

Membres titulaires présents :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Abdelouahb BAKLI, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Jean-Pierre BERGER,
M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS,
M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET,
M. Kamel BOUCHOU, M. Régis CADEGROS, M. Denis CHAMBE,
Mme Catherine CHAPARD, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE,
Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET,
M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL,
M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE,
M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON,
Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET,
M. Luc FRANCOIS, M. Pascal GONON, Mme Marie-Christine GOURBEYRE,
Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS,
M. Rémy GUYOT, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH,
M. Olivier LONGEON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE,
M. Gilles PERACHE, Mme Nicole PEYCELON, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. Ali RASFI, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT,

RECU EN PREFECTURE

Le 14 février 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230202-D20230003910

Date de mise en ligne : 14 février 2023

Mme Nadia SEMACHE, Mme Corinne SERVANTON, Mme Marie-Christine THIVANT,
M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,
Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à Mme Marie-Pascale DUMAS,
Mme Françoise BERGER donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à Mme Caroline BENOUMELAZ,
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,
Mme Stéphanie CALACIURA donne pouvoir à Mme Aline MOUSEGHIAN,
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à M. Jacques GUARINOS,
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à Mme Viviane COGNASSE,
M. Gabriel DE ALMEIDA donne pouvoir à M. Abdelouahb BAKLI,
M. Jean-Luc DEGRAIX donne pouvoir à M. Jean-Paul RIVAT,
Mme Marianne DELIAVAL donne pouvoir à M. Christian JULIEN,
M. Fabrice DUCRET donne pouvoir à M. Christian DUCCESCHI,
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Marc JANDOT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
Mme Pascale LACOUR donne pouvoir à Mme Catherine GROUSSON,
M. Denis LAURENT donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT,
M. Claude LIOGIER donne pouvoir à M. Lionel BOUCHER,
M. Julien LUYA donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,
Mme Fabienne MARMORAT donne pouvoir à M. David FARA,
Mme Solange MORERE donne pouvoir à M. Philippe DENIS,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
Mme Marie-Jo PEREZ donne pouvoir à Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,
M. Marc PETIT donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,
Mme Christel PFISTER donne pouvoir à M. Ali RASFI,
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Pierrick COURBON,
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à M. Tom PENTECOTE,
Mme Laurence RICCIARDI donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
M. Alain SCHNEIDER donne pouvoir à Mme Laura CINIERI,
M. Gilbert SOULIER donne pouvoir à M. Jean-Marc SARDAT,
Mme Julie TOKHI donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,
M. Jacques VALENTIN donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
Mme Laetitia VALENTIN donne pouvoir à Mme Isabelle DUMESTRE,
M. Julien VASSAL donne pouvoir à Mme Audrey BERTHEAS

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, Mme Michèle BISACCIA, M. Gilles BOUDARD,
M. Henri BOUTHEON, M. Christophe CHALAND, M. André CHARBONNIER,
Mme Frédérique CHAVE, M. Martial FAUCHET, M. Jérôme GABIAUD,
M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Daniel GRAMPFORT,
M. Christian JOUVE, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, Mme Brigitte MASSON,
M. Yves MORAND, Mme Djida OUCHAOUA, M. Jean-Louis ROUSSET,
M. Christian SERVANT, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU,
M. Gérard TARDY, Mme Eliane VERGER LEGROS

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 02 FEVRIER 2023

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN ŒUVRE D'UN PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) - SIGNATURE DE LA CONVENTION-CADRE PARTENARIALE

Depuis fin 2017, Saint-Etienne Métropole a mis en place deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) : un sur la Ville de Saint-Etienne et un sur le reste du territoire (52 communes) hors secteurs couverts par un dispositif de type Opah Ru.

Ces PIG sont terminés depuis fin novembre 2022. En cinq ans d'opérationnalité, plus de 2 450 logements ont été réhabilités et près de 40 copropriétés ont été accompagnées. Ce sont plus de 50 millions d'euros de travaux de réhabilitation qui ont été réalisés en faveur de la qualité de l'habitat, du bien-être des habitants et de l'économie locale.

Ces PIG ont porté principalement sur deux volets :

- des travaux de rénovation énergétique des logements (environ 1 500 logements) en faveur du maintien de propriétaires occupants sous plafonds de ressources de l'Anah et de primo-accédants dans l'ancien. Trois copropriétés fragiles représentant 491 logements ont bénéficié d'un soutien à leur rénovation énergétique (dont L'Hippodrome à Villars) ;
- des travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie (environ 880 logements), en faveur du maintien de propriétaires occupants sous plafonds de ressources de l'Anah.

Sur ces thématiques, les objectifs ont été réhaussés afin de prendre en compte l'augmentation des demandes, notamment sur l'adaptation. Cette révision a fait l'objet de signature d'avenants aux deux conventions-cadre.

Les autres thématiques ont concerné une centaine de logements. Elles ont porté sur le traitement de l'habitat dégradé par des réhabilitations complètes (propriétaires occupants ou investissement locatif). Plus d'une trentaine de petites copropriétés de centre ancien ont bénéficié d'une valorisation de leurs parties communes.

La requalification du parc privé existant est un enjeu majeur du 3^{ème} PLH et la mise en œuvre des PIG a permis d'enclencher une dynamique auprès des propriétaires. Compte tenu du contexte d'augmentation du coût de l'énergie et d'inflation générale, la poursuite de l'accompagnement et du soutien à l'amélioration de la performance énergétique des logements est un enjeu majeur. Par ailleurs, la demande en travaux d'adaptation sur la Métropole reste importante.

Plusieurs évolutions sont à prévoir courant 2023 au niveau national, il s'agit notamment de l'application des missions d'accompagnement «Mon Accompagnateur Renov», la transformation du Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH) vers un Service Public de Rénovation de l'Habitat (SPRH), la définition de Ma Prim'Adapt.

L'organisation sur chaque territoire devrait être définie courant 2023 pour une application à compter de 2024.

C'est pourquoi, pour ne pas freiner la dynamique engagée et pour répondre aux préoccupations actuelles des ménages, il est proposé de mettre en place un nouveau PIG sur une période transitoire d'un an.

1. Caractéristiques du nouveau PIG

Ce PIG se déclinerait de la manière suivante :

- un seul PIG sur les 53 communes de la Métropole (hors secteurs couverts par une Opah-Ru) ;
- 3 axes d'interventions :
 - encourager le maintien de la propriété occupante par la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
 - traiter l'habitat indigne et dégradé d'une part en incitant aux travaux (propriétaires occupants, investissement locatif sur secteurs ciblés et valorisation des petites copropriétés), et d'autre part en accompagnant les collectivités (communes en particulier) dans le traitement des situations d'habitat indigne ;
 - favoriser la primo-accession à la propriété dans l'ancien,
- une durée d'1 an ;
- une contractualisation entre Saint-Etienne Métropole et l'Anah uniquement ;
- un dispositif sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine : un soutien financier aux travaux de réhabilitation (priorité au traitement des passoires thermiques et aux rénovations de qualité) et le financement d'un prestataire pour animer ce dispositif. Le choix du prestataire se fera dans le cadre d'un appel d'offres ouvert.

2. Objectifs quantitatifs du PIG 2023-2024

L'objectif est de réhabiliter 460 logements et 30 petites copropriétés anciennes.

| Soutien à la réalisation des travaux | | Cibles | Objectifs indicatifs 1 an |
|---|--|----------------------------------|---------------------------|
| Lutte contre la précarité énergétique | Ma Prim Renov Sérénité | Propriétaires occupants en place | 150 |
| | Dont éco-primes SEM | | 100 |
| Adaptation des logements à la perte d'autonomie | Personne âgée ou handicapée sous plafonds de ressources Anah | Propriétaires occupants en place | 200 |
| Travaux de lutte contre l'habitat indigne ou dégradé | Ménages sous plafonds de ressources Anah | Propriétaires occupants en place | 20 |
| | Logement ou immeuble dégradé à réhabiliter complètement | Investissement locatif | 30 |

| | | | |
|---|--|--------------------------------|---|
| | Copropriétés à valoriser (travaux sur les communs) | Copropriétés de centre ancien | 30 |
| Accession à la propriété dans l'ancien | Ménages sous plafonds de ressources PTZ | Primo-accédants à la propriété | 50 |
| | Ménages sous plafonds de ressources Anah (logement avec dégradation) | | 10 |
| TOTAL | | | 460 logements et 30 copropriétés (360 logements) |

| Accompagnement au traitement de l'habitat indigne | Cibles | Objectifs indicatifs 1 an |
|--|------------------------------------|----------------------------------|
| Diagnostic | Logement ou immeuble | 30 |
| Diagnostic global | Copropriétés en difficultés | 5 |
| Assistance aux travaux d'office | Situation d'habitat indigne | 1 |
| Diagnostic social | Locataire ou propriétaire occupant | 10 |
| Accompagnement social classique | | 5 |
| Accompagnement social renforcé | | 3 |

3. Eléments financiers prévisionnels

La participation financière prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole pour la mise en œuvre de ce PIG est de 1,450 M € répartis en 0,9 M € d'aides aux travaux et 0,550 M € TTC d'ingénierie (dont recettes Anah évaluées à 0,3 M€). La charge nette totale prévisionnelle pour la Métropole est de 1,150 M€. Ces crédits sont inscrits à la PPI habitat et cohésion sociale pour la période 2021-2026.

Le montant des travaux engendrés est évalué à près de 11 millions d'euros.

La convention visant à formaliser les modalités d'intervention du PIG entre l'Etat, l'Anah et Saint-Etienne Métropole est annexée à la présente délibération.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le lancement d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) pour une période d'un an, sur l'ensemble de la Métropole (hors secteurs couverts par un dispositif de type Opah Ru),**
- **valide le projet de convention de mise en œuvre du PIG,**
- **acte le montant de la participation financière de la Métropole à hauteur de 1 450 000 € pour le soutien à la réalisation des travaux et pour l'ingénierie (dont recettes Anah),**
- **autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à signer la convention correspondante et à engager toutes démarches administratives correspondantes,**
- **les dépenses et recettes correspondantes seront imputées au budget habitat et cohésion sociale chapitres 13 et 20, opération n°308, destinations HABI3 et HABR3, des exercices 2023 et suivants.**

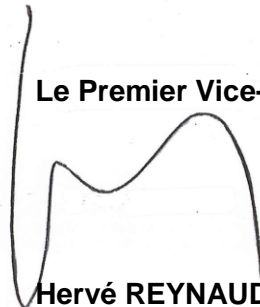
Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le secrétaire de Séance,



Tom PENTECOTE

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD