

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 SEPTEMBRE 2023

DELIBERATION N°2023.00416

**ENQUÊTE PARCELLAIRE - OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE
ORI 2 - TARENTAIZE - BEAUBRUN - COURIOT**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 08 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 70

Nombre de présents : 50

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de voix : 62

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,

Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON,
M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY,
M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU,
M. Gilles BOUDARD, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. Martial FAUCHET,
M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,
Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON,
M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT,
M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME,
M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, Mme Nadia SEMACHE,
M. Christian SERVANT, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,

M. Régis CADEGROS donne pouvoir à Mme Aline MOUSEGHIAN,

RECU EN PREFECTURE

Le 22 septembre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230914-D20230041610

Date de mise en ligne : 22 septembre 2023

M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Delphine JUSSELME,
M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Christian DUCCESCHI donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
M. Gilbert SOULIER donne pouvoir à M. Christian JOUVE

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, Mme Françoise BERGER, M. Jordan DA SILVA,
M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ,
M. Jean-Paul RIVAT

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 SEPTEMBRE 2023

ENQUETE PARCELLAIRE - OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE ORI 2 - TARENTAIZE - BEAUBRUN - COURIOT

Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain et de l'Opération de Restauration Immobilière, Saint-Étienne Métropole, la commune de Saint-Etienne et leurs partenaires ont souhaité mettre en œuvre un projet ambitieux de traitement de l'habitat ancien dégradé portant sur le quartier Tarentaize – Beaubrun - Couriot, inscrit dans la convention du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier.

La Métropole, en accord avec la commune de Saint-Etienne, a approuvé la conduite de cette opération d'aménagement par la SPL Cap Métropole via une concession d'aménagement par délibération du Bureau Métropolitain du 24 janvier 2019. La concession a été signée le 2 mai 2019.

L'opération d'aménagement a pour objet l'intervention sur le parc bâti via l'animation de l'Opération Programmée d'Amélioration d'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH RU), la mobilisation des propriétaires, des aides à l'amélioration de l'Habitat, la conduite d'actions de lutte contre l'habitat indigne, le traitement d'îlots, la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI), le cas échéant le processus de recyclage immobilier des immeubles à réhabiliter.

Dans ce cadre, Cap Métropole a d'ores et déjà lancé deux programmes de travaux de restauration immobilière. Le premier cible 17 immeubles, il a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 6 janvier 2021. Il a fait l'objet d'une enquête parcellaire du 20 juin au 5 juillet 2022.

Le second programme cible 4 immeubles. Il a fait l'objet d'une enquête publique du 8 au 23 novembre 2021, puis a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral n°21-165 en date du 17 décembre 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, définie 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 rencontre 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 conduite 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 L313-4-2 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-Étienne 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 deuxième programme de restauration immobilière du quartier Tarentaize – Beaubrun - Couriot à Saint-Étienne, annexé à la présente délibération ;**
- **autorise Cap Métropole à solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Loire l'ouverture de l'enquête parcellaire puis, le cas échéant 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 au chapitre 204, destination TBC du budget habitat et cohésion sociale sur les exercices 2023 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD