

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 18 MAI 2017

DELIBERATION N°BC/2017.00139

LANCEMENT DE DEUX ETUDES PRE-OPERATIONNELLES D'OPAH-RU SUR LA VALLEE DE L'ONDAINE - CENTRES VILLES DE LA RICAMARIE ET DE FIRMINY

Le Bureau communautaire a été convoqué le 12 mai 2017

Nombre de membres en exercice : 62

Nombre de présents : 48

Nombre de pouvoirs : 0

Nombre de voix : 48

Membres titulaires présents :

M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Gilles ESTABLE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gaël PERDRIAU, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles ARTIGUES, M. Paul CELLE, M. André CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc FAURE, M. Christophe FAVERJON, M. Luc FRANCOIS, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Claude SCHALK, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

M. Rémy GUYOT

REÇU EN PREFECTURE

Le 24 mai 2017

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20170424-D20170013910-DE

DATE D'AFFICHAGE :20170524

DELIBERATION DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 18 MAI 2017

LANCEMENT DE DEUX ETUDES PRE-OPERATIONNELLES D'OPAH-RU SUR LA VALLEE DE L'ONDAINE - CENTRES VILLES DE LA RICAMARIE ET DE FIRMINY

Le territoire de Saint-Etienne Métropole est fortement marqué par un parc de logements privés anciens notamment dans les centres urbains. La faiblesse des prix de vente et des niveaux de loyers, la présence de ménages aux ressources modestes et les difficultés d'entretien et d'organisation de certaines copropriétés rendent difficile la mobilisation des investisseurs privés pour effectuer les travaux nécessaires à la requalification de ces logements. On observe une vacance conséquente et un risque de dégradation générale progressive du bâti, qui conjugués à la perte de vitesse des dynamiques commerciales, ne favorisent pas l'attractivité de ces territoires.

Les opérations menées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) ont montré que sur ces centres urbains, les dispositifs de type PIG n'étaient pas assez efficaces et qu'une intervention coordonnée sur l'habitat, les espaces publics, les équipements autour d'un projet urbain était nécessaire pour renverser la tendance.

L'un des enjeux du projet d'agglomération est d'accélérer la reconquête des centres urbains pour leur redonner une attractivité résidentielle, notamment par le lancement d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sur les villes de Saint-Etienne, Rive-de-Gier, Saint-Chamond, La Ricamarie et Firminy où les concentrations d'habitat dégradé sont les plus importantes.

Les OPAH-RU sont des opérations de requalification du parc privé sur des secteurs ciblés articulées à des projets urbains. Ces dispositifs d'une durée de 5 ans présentent les caractéristiques suivantes :

- une application sur des secteurs stratégiques avec une présence prégnante et concentrée d'habitat indigne ;
- une action incitative (accompagnement et aides aux travaux) pour les acteurs privés qui permet de créer des conditions favorables à la réalisation de travaux de réhabilitation dans les logements ou les parties communes d'immeubles ;
- une articulation à des interventions non intégrées à l'OPAH-RU mais nécessaires à leur réussite : aménagements urbains, action foncière et immobilière, traitement coercitif de l'habitat indigne, accompagnement social, prescriptions architecturales et patrimoniales, développement économique et commercial ;
- des dispositifs partenariaux conduits avec les communes concernées, l'Etat, l'ANAH, l'ANRU (sur certains secteurs), la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), l'Agence Régionale de Santé (ARS), Action Logement...

Le territoire de Saint-Etienne Métropole compte huit secteurs concernés par des OPAH-RU :

- deux OPAH-RU sont en cours sur les quartiers Jacquard et Chappe-Ferdinand à Saint-Etienne sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Publics d'Aménagement (depuis 2011 jusqu'à fin 2019) ;
- quatre secteurs sont en phase d'étude : le quartier Tarentaize-Beaubrun à Saint-Etienne, les centres de Saint-Chamond et de Rive-de-Gier, le quartier Saint-Roch à Saint-Etienne (sous maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Publics d'Aménagement) ;
- deux secteurs ont également été identifiés comme sites à enjeux sur les communes de La Ricamarie et de Firminy.

L'objet du présent rapport est de présenter les caractéristiques et le contenu de deux études pré-opérationnelles d'OPAH-RU sur les communes de La Ricamarie et de Firminy.

1. Caractéristiques et contenu des études pré-opérationnelles d'OPAH-RU sur les communes de La Ricamarie et de Firminy.

La Communauté Urbaine a décidé de lancer, en accord avec les communes de La Ricamarie et de Firminy deux études pré-opérationnelles d'OPAH-RU qui porteront sur les secteurs suivants : le centre-ville de La Ricamarie et le secteur centre-ville / Bas Mas à Firminy. Les périmètres d'études sont annexés au présent rapport.

Ces deux études se déclineront en trois phases :

1. diagnostic : état des lieux général, analyse du parc de logements et de son occupation, identification des problématiques, synthèse des enjeux urbains et en matière d'habitat ;
2. définition de la stratégie et du plan d'action : études de cas, propositions d'orientations pour le projet urbain, confortement de l'opportunité du périmètre, définition de stratégies opérationnelles (élaboration de différents scénarios) ;
3. élaboration des conventions opérationnelles d'OPAH-RU : programmation des interventions et définition des conditions de mise en œuvre.

2. Modalités de mise en œuvre et éléments financiers prévisionnels

Les études seront réalisées sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole et confiées à la SPL CAP Métropole.

Le lancement de ces études est prévu au mois de juillet 2017 pour une durée prévisionnelle de 18 mois.

Le montant prévisionnel du coût des deux études pré-opérationnelles d'OPAH-RU conduites sur la vallée de l'Ondaine est de 250 000 € TTC (Centre-ville de La Ricamarie : 80 000 € TTC et centre-ville / Bas Mas à Firminy : 170 000 € TTC).

Des cofinancements prévisionnels sont attendus de l'ANAH à hauteur de 104 000 € (50 % du montant HT de la dépense) et de la Caisse des Dépôts à hauteur de 52 000 € (25 % du montant HT de la dépense), soit une charge nette prévisionnelle pour Saint-Etienne Métropole de 94 000 €.

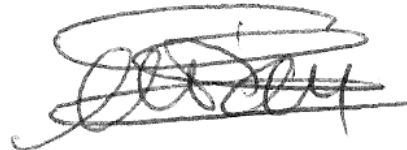
Ces engagements sont inscrits au Programme Pluriannuel d'Investissement de Saint-Etienne Métropole 2014-2020.

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

- **approuve le lancement de deux études pré-opérationnelles d'OPAH-RU sur les centres anciens de La Ricamarie et de Firminy ;**
- **acte le montant de la participation financière prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole à hauteur de 250 000 € pour la réalisation des deux études (dont recettes ANAH et CDC) et crée l'autorisation de programme correspondante ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à engager et signer toutes les démarches administratives correspondantes ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération n°308 et à la destination HAB-REHAB2 du budget habitat des exercices 2017 à 2019 ;**
- **les recettes correspondantes seront perçues au chapitre 13 du budget habitat des exercices 2017 à 2019, conformément aux autorisations de programme et crédits de paiement.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU