

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 MAI 2017

DELIBERATION N°CC/2017.00121

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2011-2016 - PROGRAMMATION EN ACQUISITION / AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE

Le Conseil Communautaire a été convoqué le 04 mai 2017

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 76

Nombre de pouvoirs : 18

Nombre de voix : 94

M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, M. Henri BOUTHEON, M. Paul CELLE, M. Jean-Claude CHARVIN, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Daniel JACQUEMET, Mme Christiane JODAR, M. Marc PETIT, M. Hervé REYNAUD, Monique ROVERA, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Georges ZIEGLER ne prennent pas part au vote.

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, M. Bernard BONNET, M. Henri BOUTHEON, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, Mme Anne DE BEAUMONT, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, Mme Annick FAY, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Marc JANDOT, Mme Raphaëlle JEANSON, Mme Christiane JODAR, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Michel MAISONNETTE, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Fabienne PERRIN, M. Marc PETIT, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Christiane RIVIERE, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET,

REÇU EN PREFECTURE

Le 18 mai 2017

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20170116-D20170012110-DE

DATE D'AFFICHAGE :20170518

Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT, M. Jean-Claude SCHALK,
M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER,
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,
M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLO, N,
M. Georges ZIEGLER

Pouvoirs :

M. Jean-François BARNIER donne pouvoir à M. Henri BOUTHEON,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Christiane JODAR,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION,
M. Gabriel DE PEYRECAVE donne pouvoir à Mme Raphaëlle JEANSON,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
Mme Sylvie FAYOLLE donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Georges ZIEGLER,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN donne pouvoir à Mme Brigitte MASSON,
Mme Siham LABICH donne pouvoir à M. Alain SCHNEIDER,
Mme Héléne LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à Mme Nicole AUBOURDY,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à Mme Anne DE BEAUMONT,
Mme Caroline MONTAGNIER donne pouvoir à Mme Fabienne PERRIN,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Marc THELISSON,
Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,
Mme Christine ROUX donne pouvoir à M. Paul CELLE,
M. Stéphane VALETTE donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,
Mme Catherine ZADRA donne pouvoir à M. Denis CHAMBE

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nora BERROUKECHE, M. Lionel BOUCHER, M. Gilles ESTABLE,
M. Christophe FAVERJON, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE, M. Christian FAYOLLE,
Mme Laurence JUBAN, M. Julien LUYA, M. Pascal MAJONCHI, Mme Pascale MARRON,
Mme Stéphanie MOREAU, Mme Djida OUCHAOUA, M. Florent PIGEON,
M. Lionel SAUGUES, M. Gérard TARDY, Mme Marie-Hélène THOMAS,
M. Maurice VINCENT, M. Enzo VIVIANI

Secrétaire de Séance :

Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 MAI 2017

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2011-2016 - PROGRAMMATION EN ACQUISITION / AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE

L'objet du présent rapport est de présenter une programmation relative à la production de logements sociaux de droit commun au titre du second Programme Local de l'Habitat tout en prenant en compte les nouveaux enjeux d'agglomération concernant l'offre nouvelle de logements sociaux :

- soutenir le renouvellement urbain et produire une offre attractive en articulation avec les projets urbains des collectivités ;
- réguler le développement dans un contexte de marché détendu ;
- poursuivre le rééquilibrage engagé en produisant une offre à bas loyers pour permettre des parcours résidentiels dans l'agglomération pour les ménages à bas revenus.

Les critères suivants ont été pris en compte pour définir les opérations éligibles à cette programmation :

- respect par les communes des objectifs globaux de production de logements et de logement social fixé dans le PLH ;
- financement des opérations de renouvellement urbain :
 - opérations d'acquisition / amélioration qui visent la classe B du Diagnostic de Performance Energétique ou qui ont un coût de travaux égal ou supérieur à 800 € HT par m² de surface habitable ;
 - opérations de construction neuve qui intègrent des coûts de démolition pris en charge par l'organisme HLM ;
 - opérations de construction neuve de logements engagées par un organisme HLM pour renouveler son parc dans la même commune : opérations de démolition / reconstruction de logements HLM par un bailleur social dans la même commune ;
- financement des seuls logements PLAI dans les communes de couronne et s'ils représentent au moins 30 % du nombre de logement sur l'opération ;
- avis favorable de la commune sur l'opération.

Après application des critères énoncés, 29 programmes représentant 258 logements sont éligibles. Portés par 8 opérateurs, ils sont localisés dans 12 communes de Saint-Etienne Métropole.

S'agissant d'une programmation de fin de PLH, il est proposé d'appliquer des modalités de financement dans la continuité des programmations précédentes avec des montants réajustés par logement permettant de respecter le cadre budgétaire de Saint-Etienne Métropole :

- forfait au logement PLAI ou PLUS de 2 000 € ;

- une bonification territoriale pour les opérations situées à Saint-Etienne de 2 500 € par logement et de 1 000 € par logement situé dans les communes urbaines hors Saint-Etienne ;
- une bonification « renouvellement urbain » de 3 500 € par logement.

L'ensemble des programmes représente un montant de subvention de Saint-Etienne Métropole de 1 427 000 €.

Le tableau annexé au présent rapport présente les caractéristiques et les montants de subvention pour chaque opération.

Chacune des opérations soutenues financièrement par Saint-Etienne Métropole fera l'objet d'une convention de financement signée entre la Communauté Urbaine et l'organisme bénéficiaire qui précisera les modalités de paiement de la participation, laquelle sera versée en dix annuités.

PROGRAMMATION DE SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX – PLH 2

Commune d'implantation de l'opération	Adresse de l'opération	Bailleur social	AA / CN	Participation au renouvellement urbain	Nombre de logements financés par Saint-Etienne Métropole			Montant de la subvention
					Total	PLAI	PLUS	
Firminy	48/50 rue du Professeur Calmette	Néolia	AA	OUI	8	3	5	52 000 €
	11 rue Plotton-Lerbret	OPH Firminy	CN	OUI	6	2	4	39 000 €
	19 rue de la Loire		AA	OUI	3	1	2	19 500 €
	5-7 rue Ledru-Rollin		CN	OUI	4	1	3	26 000 €
	60-70 rue Victor Hugo		CN	OUI	18	6	12	117 000 €
	57-87 boulevard de la Corniche		CN	OUI	34	11	23	221 000 €
	71-73 rue Victor Hugo		CN	OUI	6	3	3	39 000 €
La Fouillouse	9 place Jovin Bouchard	Loire Habitat	AA	OUI	11	11	0	60 500 €
La Gimond	Le Bourg	Bâtir et Loger	CN		2	2	0	4 000 €
La Grand'Croix	Place Jean-Baptiste Cornet	Bâtir et Loger	AA	OUI	11	3	8	71 500 €
			CN		6	2	4	18 000 €
	Rue du Dorlay / Rue René Peillon	Loire Habitat	CN		6	2	4	18 000 €
Le Chambon-Feugerolles	2 rue Traversière	OPH de l'Ondaine	CN	OUI	7	2	5	45 500 €
	10 rue du vieux bec		CN	OUI	5	2	3	32 500 €
L'Horme	Cours Marin	Bâtir et Loger	CN		28	8	20	84 000 €
Rive-de-Gier	17 rue de l'Arzelier	SODIHA	AA	OUI	1	1	0	6 500 €

Commune d'implantation de l'opération	Adresse de l'opération	Bailleur social	AA / CN	Participation au renouvellement urbain	Nombre de logements financés par Saint-Etienne Métropole			Montant de la subvention
					Total	PLAI	PLUS	
Roche-la-Molière	41 rue Léon Gambetta	Néolia	AA	OUI	3	3	0	16 500 €
Saint-Chamond	8-26 rue de la Croix de Beaujeu "Les jardins de Saint-Julien" – Lieudit Le Clos Marquet	Gier-Pilat Habitat	CN		25	7	18	75 000 €
	2 bld Pierre Joannon		AA	OUI	9	3	6	58 500 €
	73 rue de la République		CN		12	4	8	36 000 €
Saint-Etienne	74 rue Desaugier	Loire Habitat	CN	OUI	16	5	11	128 000 €
	42 rue Crozet Boussingault	Métropole Habitat	CN		1	0	1	4 500 €
	20 rue Benoit Malon	Néolia	CN	OUI	20	6	14	160 000 €
	Domaine du Berland		CN		4	4	0	18 000 €
	32 rue Bourgneuf	SODIHA	AA	OUI	1	1	0	8 000 €
	86 rue de la Sablière		AA	OUI	6	6	0	48 000 €
Saint-Héand	15 rue de l'Avenir	Bâtir et Loger	AA	OUI	1	1	0	5 500 €
			CN		2	2	0	4 000 €
Saint-Jean-Bonnefonds	Boulevard Aristide Briand	Bâtir et Loger	CN	OUI	2	2	0	11 000 €
TOTAL					258	104	154	1 427 000 €

Type d'opération :

AA : opération d'acquisition / amélioration
CN : opération de construction neuve

Nature des financements de l'Etat :

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- **approuve la programmation présentée, conformément au tableau annexé à la présente délibération ;**
- **valide le montant de la participation financière de Saint-Etienne Métropole à hauteur de 1 427 000 € ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions de participation financière correspondantes.**
- **la dépense correspondante sera imputée sur la destination HAB-BAIL 2 – chapitre 20 du budget Habitat des exercices 2017 à 2026.**

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 the main text.

Gaël PERDRIAU