

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 MAI 2017**

**DELIBERATION N°CC/2017.00120**

**MISE EN PLACE DE DEUX PROGRAMMES D'INTERET GENERAL (PIG) -  
SIGNATURE DES CONVENTIONS PARTENARIALES**

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

**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, Mme Monique ROVERA, M. Jean-Marc SARDAT, M. Jean-Claude SCHALK, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER,

**REÇU EN PREFECTURE**

**Le 18 mai 2017**

**VIA DOTELEC - iXBus**

042-244200770-20170213-D20170012010-DE

DATE D'AFFICHAGE :20170518

M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,  
M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALON,  
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 Hélène 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**

### **MISE EN PLACE DE DEUX PROGRAMMES D'INTERET GENERAL (PIG) - SIGNATURE DES CONVENTIONS PARTENARIALES**

La Communauté Urbaine de Saint-Etienne Métropole compte environ 170 000 logements privés dont 60 % datent d'avant 1970. Ce parc de logement ancien connaît des déperditions thermiques et énergétiques et des équipements ou installations non-conformes.

La faiblesse des prix de vente et des niveaux de loyers ne favorise pas la mobilisation des investisseurs privés pour réhabiliter les logements. Par ailleurs, les ressources des ménages limitent les possibilités de financement des travaux. Près de 25 % des ménages aux revenus faibles de la Communauté Urbaine sont propriétaires occupants.

Les actions mises en œuvre dans le cadre du second PLH ont montré toute l'importance de l'accompagnement des propriétaires pour les amener vers la réalisation de travaux d'amélioration, de requalification et d'adaptation des logements.

Le parc potentiellement indigne représente encore 3 600 logements dont 1 500 logements sur la ville de Saint-Etienne. La vacance dans le parc privé est estimée à 20 000 logements dont plus de 60 % est localisée sur la Ville de Saint-Etienne. Parallèlement, on compte plus de 1 000 petites copropriétés en situation de fragilité à l'échelle communautaire (impayés, dysfonctionnements d'organisation).

Aussi, il convient de renforcer les efforts engagés pour lutter contre la dégradation progressive du bâti. Les enjeux identifiés à l'échelle du territoire en matière de requalification du parc privé ancien sont les suivants :

- l'accélération du renouvellement urbain de la ville centre et des fonds de vallées pour reconquérir l'attractivité résidentielle de ces secteurs ;
- la promotion de la qualité des logements réhabilités en mettant en œuvre une démarche intégrée de performance énergétique des logements et des copropriétés ;
- la poursuite de la lutte contre l'habitat indigne en confortant le partenariat existant (communes, SEM, Etat, CAF, ADIL...) ;
- l'adaptation des logements au vieillissement de la population ;
- la diversification et la mixité dans le parc de logement privé.

La stratégie d'intervention de Saint-Etienne Métropole en matière de requalification du parc privé ancien est déclinée en plusieurs types d'interventions :

- des dispositifs territorialisés de type OPAH-RU articulés à des projets urbains qui répondent à une présence prégnante et concentrée d'habitat indigne et qui nécessitent des interventions foncières conséquentes ;

- des dispositifs de traitement de l'habitat dégradé en diffus avec une entrée thématique de type Programme d'intérêt Général (PIG), sur des secteurs rencontrant des problématiques moins importantes en volume et plus ponctuelles ;
- des dispositifs en faveur du redressement des grandes copropriétés dégradées ou fragiles construites dans les années 1950 à 1970.

Dans ce contexte, Saint-Etienne Métropole a décidé de mettre en œuvre deux Programmes d'Intérêt Général (PIG) en partenariat avec l'Etat et l'ANAH. Ces dispositifs ont pour objectif d'accompagner les propriétaires sous conditions de ressources dans la réhabilitation de leurs logements devenus obsolètes ou dégradés.

La mise en place de ces deux PIG est un enjeu important pour le territoire. Ces dispositifs vont permettre d'accompagner les propriétaires en lien avec la plateforme de la rénovation énergétique animée par l'Espace Information Energie (ALEC42) et avec les interventions d'Action Logement en direction des salariés des entreprises. Ils permettront également de mieux mobiliser les financements de l'ANAH à l'échelle du territoire de la communauté urbaine.

## **1. Caractéristiques des nouveaux PIG**

Les principales caractéristiques des 2 PIG sont les suivantes :

- un dispositif territorialisé : un PIG sur la ville de Saint-Etienne et un PIG sur le reste du territoire (52 communes) hors secteurs couverts par des dispositifs de type OPAH-RU ;
- six thématiques :
  - accession à la propriété en direction des primo-accédants ;
  - lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants ;
  - adaptation des logements à la perte d'autonomie au regard du profil vieillissant des propriétaires occupants ;
  - traitement de l'habitat indigne et dégradé ;
  - redressement et requalification des copropriétés en difficultés ;
  - soutien à l'investissement locatif sur des secteurs ciblés ;
- une durée d'intervention de cinq ans (2017-2022) ;
- la désignation d'un ou deux prestataires pour animer les PIG. Cette ingénierie qui sera gratuite pour les propriétaires leur permettra de concrétiser leurs projets de travaux en adéquation avec leurs besoins ;
- des objectifs quantitatifs : entre 2 670 et 2 790 logements réhabilités et environ 135 copropriétés fragiles (1 425 logements) requalifiées sur 5 ans ;
- des dispositifs partenariaux conduits avec l'ensemble des communes, l'Etat, l'Anah, le Département de la Loire, la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), l'Agence Régionale de Santé (ARS) et Action Logement.

## **2. Modalités d'intervention de Saint-Etienne Métropole**

Saint-Etienne Métropole s'engage à :

- assurer la maîtrise d'ouvrage de la mission d'animation des deux PIG. Un ou deux

<b>Thématiques</b>	<b>Cibles</b>	<b>Objectifs PIG Saint-Etienne</b>	<b>Objectifs PIG Agglomération (52 communes)</b>
<b>Accession à la propriété dans l'ancien</b>	Propriétaires occupants	310 logements	210 logements
<b>Lutte contre la précarité énergétique des ménages en place</b>	Propriétaires occupants	500 à 550 logements	900 à 950 logements
<b>Adaptation des logements à la perte d'autonomie</b>	Propriétaires occupants	250 logements	350 logements
<b>Lutte contre l'habitat indigne</b>	Propriétaires occupants	20 logements	30 logements
<b>Copropriétés fragiles</b>	Copropriétés	90 (copropriétés)	45 (copropriétés)
<b>Investissement locatif</b>	Propriétaires bailleurs	70 logements	30 à 50 logements
<b>TOTAL</b>		<b>1 150 à 1 200 logements 90 copropriétés</b>	<b>1 520 à 1 590 logements 45 copropriétés</b>

opérateurs seront désignés pour les cinq années du dispositif. La consultation fait l'objet d'un appel d'offre ouvert décomposé en deux lots. Pour chaque lot, les prestations seront rémunérées selon un prix global et forfaitaire et des prix unitaires. Des objectifs annuels seront à respecter.

Une tranche optionnelle est incluse dans chaque lot liée à l'augmentation des objectifs selon les thématiques. Elle sera déclenchée par la maîtrise d'ouvrage ;

- financer la mission d'animation menée par le ou les opérateur(s) des PIG ;
- apporter des aides financières aux travaux réalisés par les propriétaires dans le cadre des PIG.

Deux conventions visent à formaliser les modalités d'intervention de chaque partenaire au titre des six thématiques des PIG, à savoir l'Etat, l'Anah, le Département, la CAF, l'ARS, Action Logement et Saint-Etienne Métropole. L'Etat a demandé que les communes qui pilotent un groupe de travail de lutte contre l'habitat indigne soient signataires des conventions. Il s'agit de Saint-Etienne, Saint-Chamond, Rive-de-Gier, Firminy et La Ricamarie.

## **3. Objectifs généraux de réhabilitation de logements (2017-2022)**

## **4. Eléments financiers prévisionnels**

Le montant prévisionnel du coût des 2 PIG sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole pour les cinq années est de 6 874 180 € TTC (comprenant la tranche optionnelle), il se décompose comme suit :

- volet animation : 3 387 600 €, sur lequel est attendu un financement de l'ANAH à hauteur de 1 951 115 € pour l'accompagnement des propriétaires, soit une charge nette prévisionnelle pour Saint-Etienne Métropole de 1 436 485 € ;
- volet aide aux travaux : l'engagement de ces deux dispositifs par Saint-Etienne Métropole devrait permettre de générer un montant global de travaux de réhabilitation de plus de 71 M€ (tranche optionnelle comprise). La participation de Saint-Etienne Métropole s'élèvera à 3 486 580 € et permettra de mobiliser au profit des propriétaires des financements de l'ANAH et du programme national « Habiter mieux » estimés à près de 29 M€.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

<u>Animation</u>	Coût SEM	Recettes prévisionnelles Anah (ingénierie)	Charge nette Saint-Etienne Métropole
PIG lot n°1 Saint-Etienne	1 500 600 €	885 887 €	614 713 €
PIG lot n°2 Agglomération (hors ville-centre)	1 789 800 €	1 058 808 €	730 992 €
<b>TOTAL 2 PIG</b>	<b>3 290 400 €</b>	<b>1 944 695 €</b>	<b>1 345 705 €</b>
2 PIG - Tranche optionnelle	97 200 €	6 420 €	90 780 €
<b>TOTAL 2 PIG (dont tranche optionnelle)</b>	<b>3 387 600 €</b>	<b>1 951 115 €</b>	<b>1 436 485 €</b>

<u>Travaux</u>	Total	Subvention Anah	Subvention Saint-Etienne Métropole	Propriétaires
PIG lot n°1 Saint-Etienne	34 200 000 €	13 302 000 €	1 959 000 €	18 939 000 €
PIG lot n°2 Agglomération (hors ville-centre)	34 200 000 €	14 628 000 €	1 446 000 €	18 126 000 €
<b>TOTAL 2 PIG</b>	<b>68 400 000 €</b>	<b>27 930 000 €</b>	<b>3 405 000 €</b>	<b>37 065 000 €</b>
2 PIG - Tranche optionnelle	3 200 000 €	625 000 €	81 580 €	2 493 420 €
<b>TOTAL 2 PIG (dont tranche optionnelle)</b>	<b>71 600 000 €</b>	<b>28 555 000 €</b>	<b>3 486 580 €</b>	<b>39 558 420 €</b>

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

**Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :**

- **approuve le lancement de deux Programmes d'Intérêt Général (PIG), l'un sur la Ville de Saint-Etienne, et l'autre sur le reste de la Communauté Urbaine (52 communes) ;**
- **valide les projets de conventions de mise en œuvre des PIG ;**
- **acte un montant de participation financière prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole à hauteur de 6 695 400 € à 6 874 180 € pour la réalisation des travaux et pour l'ingénierie (dont recettes Anah) et crée l'autorisation de programme correspondante ;**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions correspondantes et à engage 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 2022 ;
- les recettes correspondantes seront perçues au chapitre 13 du budget habitat des exercices 2017 à 2022.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,  
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU