

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2019

DELIBERATION N°2019.00159

**DOSSIER ANRU – NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE
RENOUVELLEMENT URBAIN – TRAITEMENT DE L’HABITAT ANCIEN DU
CENTRE VILLE DE SAINT-CHAMOND – DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE
DU PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX DE L’OPERATION DE
RESTAURATION IMMOBILIERE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 mai 2019

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 58

Nombre de pouvoirs : 0

Nombre de voix : 58

Membres titulaires présents :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET,
Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS,
Mme Stéphanie CALACIURA, M. Paul CELLE, M. André CHARBONNIER,
M. Jean-Yves CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION,
M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Guy FRANCON,
M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,
M. Roland GOJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Marc
JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham
LABICH, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER,
M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET,
Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE,
M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT,
M. Jean-Claude SCHALK, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY,
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,
M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

Membres titulaires absents excusés :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER,
M. Marc CHASSAUBENE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, M. Luc FRANCOIS, M. Yves
MORAND, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND

Secrétaire de Séance :

Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION

RECU EN PREFECTURE

Le 27 mai 2019

VIA DOTELEC - iXBus

042-244200770-20190516-D20190015910-DE

DATE D’AFFICHAGE :20190527

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2019

DOSSIER ANRU – NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN – TRAITEMENT DE L’HABITAT ANCIEN DU CENTRE VILLE DE SAINT-CHAMOND – DECLARATION D’UTILITE PUBLIQUE DU PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX DE L’OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

La reconquête de l’attractivité résidentielle et le renouvellement urbain sont une priorité du projet d’agglomération. Le projet de troisième Programme Local de l’Habitat (PLH) en cours de finalisation axe fortement ses interventions sur l’habitat privé existant. Il s’agit d’accélérer la requalification et l’adaptation du parc de logement, de résorber la vacance et de traiter l’habitat indigne.

La stratégie d’intervention proposée vise à améliorer l’attractivité de secteurs cumulant une concentration d’habitat dégradé, des ménages paupérisés et un déficit d’attractivité. Pour ce faire la Métropole prévoit la mise en place d’Opérations Programmées d’Amélioration de l’Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), couplées à des interventions plus coercitives de type Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur des axes privilégiés et des immeubles ciblés. Ces actions seront conduites en articulation avec des projets urbains structurants.

L’objectif de ce type d’intervention est de considérer l’habitat dans une approche globale (aménagement, équipements...) et faire effet levier en améliorant l’image des quartiers et en recréant les conditions favorables pour l’investissement privé.

Ces opérations seront conduites sous maîtrise d’ouvrage métropolitaine sur des secteurs qui ont été identifiés comme prioritaires au titre de la politique locale de l’habitat, du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine – NPNRU (quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot à Saint-Etienne, centres villes de Rive-de-Gier et de Saint-Chamond) et du Contrat de Ville (centres villes de Firminy et de la Ricamarie).

L’OPAH-RU sur le centre-ville de Saint-Chamond s’inscrit dans cette ambition de reconquête et de valorisation des centres urbains. Dans la continuité des actions engagées par la ville et la Métropole au travers de l’opération Novaciéries et de plusieurs opérations d’aménagement et d’espaces publics localisés à proximité (centre-ville, secteurs Wilson, Loubet...), Saint-Etienne Métropole, la ville de Saint-Chamond et leurs partenaires entendent conduire un projet de renouvellement urbain global sur le secteur.

Le centre-ville de Saint-Chamond compte 7 000 habitants dont plus de 3 100 en secteur QPV (Quartier Politique de la Ville). Le quartier a été retenu comme quartier d’intérêt régional par l’ANRU.

L’étude pré-opérationnelle d’OPAH-RU a mis en évidence la nécessité de valoriser 85 immeubles dont 14 copropriétés anciennes et une dizaine de copropriétés modernes. Il s’agit d’enrayer la dégradation du bâti et de favoriser un processus d’investissement. L’OPAH-RU vise à requalifier l’habitat sur le secteur du centre-ville, elle s’inscrit dans une démarche globale de renouvellement urbain en lien avec le projet inscrit dans le cadre de la convention du projet de renouvellement urbain. Les principaux enjeux de l’opération sur le volet habitat sont les suivants :

- Agir de façon globale sur la requalification de l’immobilier ancien de l’hypercentre ;
- Développer la mixité sociale et promouvoir des produits logements diversifiés ;

- Améliorer la qualité de l'offre résidentielle existante ;
- Prendre en compte les besoins des ménages en place.

L'enjeu est de restaurer l'attractivité du centre ancien de Saint-Chamond dans sa fonction de centralité. Pour y parvenir plusieurs dispositifs s'articulent :

- le projet urbain et social est développé dans le NPNRU. L'attractivité est recherchée par le confortement de l'appareil commercial, par une meilleure lisibilité du secteur en créant des connections entre les entrées, en valorisant les espaces publics existants, et par la mise en valeur et la diversification de l'offre de logement.

- le volet habitat privé nécessite la signature d'une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole. Cette convention vise à formaliser les modalités d'intervention des différents partenaires au titre de l'opération.

L'OPAH-RU permet de combiner plusieurs actions : un volet incitatif pour aider les propriétaires à réhabiliter leurs logements ou leurs immeubles d'habitation, une articulation aux actions sur les façades, le traitement de l'habitat indigne, les interventions sur la rénovation énergétique des logements, des dispositifs d'accompagnement social des ménages. Le lancement de la procédure d'OPAH-RU a fait l'objet d'une délibération en conseil métropolitain du 3 avril.

Le volet coercitif de l'OPAH-RU prend la forme d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) d'immeubles anciens vétustes. L'ORI est une opération d'aménagement telle que définie par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme visant à mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'habitat indigne, permettre le renouvellement urbain, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti...

Dans ce cadre, le programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Saint-Chamond concerne 19 immeubles pour lesquels, des prescriptions de travaux garantissant une mise aux normes effective et une réhabilitation complète, seront rendus obligatoires.

Un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été constitué. Il définit pour chaque bâtiment à restaurer, le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation.

Dans le cadre du lancement opérationnel de la procédure de restauration immobilière du centre-ville de Saint-Chamond, Saint-Etienne Métropole sollicite, auprès du Préfet de la Loire, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Cette Déclaration d'Utilité Publique (DUP) sera prononcée au bénéfice soit de Saint-Etienne Métropole soit de son aménageur désigné à ce dessein. Cap Métropole est en effet susceptible de devenir titulaire d'une concession d'aménagement pour la conduite opérationnelle de cette procédure.

Conformément à l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de Saint-Chamond comprend :

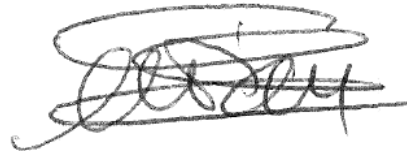
- un plan de situation des bâtiments ;
- la désignation des immeubles ;
- l'indication du caractère vacant ou occupé des immeubles ;
- une notice explicative qui indique notamment l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment ;
- une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des Domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

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

- **approuve le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du centre-ville de Saint-Chamond, définissant pour chaque bâtiment à restaurer le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation,**
- **sollicite du Préfet de la Loire l'ouverture de l'enquête préalable en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique du programme de travaux de restauration immobilière,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette procédure,**
- **la dépense correspondante sera imputée au chapitre n°204 destination Saint-Chamond du budget habitat des exercices 2019 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU