

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 20 JANVIER 2022

DELIBERATION N°2022.00008

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU QUARTIER TARENTAIZE BEAUBRUN COURIOT - APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 14 janvier 2022

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 60

Nombre de pouvoirs : 2

Nombre de voix : 62

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,

M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON

RECU EN PREFECTURE

Le 31 janvier 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220120-D20220000810

DATE D’AFFICHAGE :31 janvier 2022

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, M. Cyrille BONNEFOY, M. Patrick BOUCHET,
M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Michel GANDILHON, M. Marc JANDOT,
M. Gérard TARDY

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 20 JANVIER 2022

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU QUARTIER TARENTAIZE BEAUBRUN COURIOT - APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) axe fortement ses interventions sur l'habitat privé existant. Il s'agit d'accélérer la requalification et l'adaptation du parc privé existant, de résorber la vacance et de traiter l'habitat indigne.

La stratégie d'intervention proposée se décline à plusieurs échelles. Sur des périmètres resserrés cumulant une concentration d'habitat dégradé, des ménages paupérisés et un déficit d'attractivité, la Métropole met en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (Opah-Ru), couplée à des interventions plus coercitives de type Opération de Restauration Immobilière (ORI) sur des axes privilégiés et des immeubles ciblés. Ces actions sont conduites en lien avec des projets urbains structurants.

L'objectif de l'intervention globale est de faire effet levier en améliorant l'image des quartiers et en recréant les conditions pour l'investissement privé.

Ces actions sont conduites sur les sites d'habitat ancien retenus par le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine - NPNRU (centres villes de Rive-de-Gier et de Saint-Chamond, quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot à Saint-Etienne), certains quartiers inscrits dans le Contrat de Ville (centres villes de Firminy et de La Ricamarie) et sur les secteurs d'interventions de l'EPASE (Jacquard-Chappe-Ferdinand-Eden).

Une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain) a été confiée par Saint-Etienne Métropole en 2016, au titre de sa compétence habitat, à la SPL Cap Métropole. Le pilotage opérationnel a été assuré par la ville de Saint-Etienne dans le cadre d'une convention de coopération contractuelle.

Cette étude a permis d'identifier les immeubles du quartier de Tarentaize-Beaubrun nécessitant une intervention, et de délimiter cinq secteurs opérationnels (Bourg médiéval, Beaubrun, Ouest Rondet, Saint-Just et Pareille).

Des scénarios d'intervention sur chacun de ces secteurs ont été élaborés en fonction de l'état de vétusté des immeubles.

Il a été décidé de privilégier un scénario volontariste qui implique:

- des démolitions portant sur une trentaine de bâtiments, représentant une surface d'environ 6 000 m²,
- une opération de restauration immobilière (ORI) portant sur une quarantaine d'immeubles, monopropriétés et copropriétés, et qui comprennent des logements et locaux commerciaux.

Sur la base de ce scénario volontariste, le volume d'acquisitions publiques à prévoir dans le cadre de l'ORI est d'environ 11.000 m² de surface.

Saint-Etienne-Métropole par délibération du Bureau en date du 24 janvier 2019 a confié à la SPL Cap Métropole via une concession d'aménagement l'opération de requalification du quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot par la conclusion d'un traité de concession pour une durée de 10 ans.

Dans le cadre de ce traité, la SPL Cap Métropole pilote et anime l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) ainsi qu'une Opération de Restauration Immobilière (ORI).

Cette ORI cible 17 immeubles dont le programme de travaux a fait l'objet d'une enquête publique du 16 octobre au 02 novembre 2020, et a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 06 janvier 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 définis 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 encontre 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 prescrite 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 L.313-4-2 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-Etienne 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.

La présente délibération se substitue à la délibération n°2021.00558 prise en Bureau du 16 décembre 2021.

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

- **approuve le dossier d'enquête parcellaire relatif au premier programme de travaux de restauration immobilière du quartier Tarentaize Beaubrun de Saint-Etienne annexé à la présente délibération,**

- autorise Cap Métropole, à solliciter auprès de Madame la Préfète de la Loire l'ouverture de l'enquête parcellaire puis, le cas échéant, le prononcé de 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 sur le chapitre n° 204, destination TBC du budget habitat sur les exercices 2022 et suivants.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU