

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 27 JANVIER 2020

DELIBERATION N°2020.00055

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN PLACE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT EN RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTI-SITES SUR LES QUARTIERS JACQUARD ET CHAPPE-FERDINAND-EDEN A SAINT-ETIENNE - SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 14 janvier 2020

Nombre de membres en exercice : 112

Nombre de présents : 84

Nombre de pouvoirs : 10

Nombre de voix : 94

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, M. Eric BARGAIN, M. Jean-François BARNIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Henri BOUTHEON, 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 CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Viviane COGNASSE, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Gilles ESTABLE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, Mme Annick FAY, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, Mme Nicole FOREST, M. Guy FRANCON, M. André FRIEDENBERG, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, Mme Christiane JODAR, Mme Laurence JUBAN, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, M. Julien LUYA, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Brigitte MASSON, Mme Stéphanie MOREAU, 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, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Louis ROUSSET, M. Jean-Marc SARDAT, M. Alain SCHNEIDER, Mme Nadia SEMACHE, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. ~~Daniel TORQUES~~ M. Stéphane VALETTE, M. Alain VERCHERAND, Mme Anne-Françoise VIALLOM, M. Enzo VIVIANI, Mme Catherine ZADRA

Le 04 février 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20200127-0202000550

DATE D'APPHICACON: 04 Février 2020

Pouvoirs :

Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à Mme Siham LABICH,
Mme Marie-Dominique FAURE donne pouvoir à M. Paul CORRIERAS,
M. Christian FAYOLLE donne pouvoir à M. Marc ROSIER,
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à M. Charles DALLARA,
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à Mme Catherine ZADRA,
Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
Mme Caroline MONTAGNIER donne pouvoir à M. Eric BARGAIN,
Mme Monique ROVERA donne pouvoir à M. Henri BOUTHEON

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, M. Lionel BOUCHER, Mme Anne DE BEAUMONT,
M. Gabriel DE PEYRECAVE, M. Christophe FAVERJON, M. Pierre FAYOL NOIRETERRE,
M. Luc FRANCOIS, M. Marc JANDOT, Mme Raphaëlle JEANSON,
Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Michel MAISONNETTE, Mme Pascale MARRON,
M. Yves MORAND, Mme Djida OUCHAOUA, Mme Christiane RIVIERE,
M. Jean-Claude SCHALK, M. Gérard TARDY, M. Georges ZIEGLER

Secrétaire de Séance :

M. Rémy GUYOT

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 27 JANVIER 2020

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN PLACE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT EN RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTI-SITES SUR LES QUARTIERS JACQUARD ET CHAPPE-FERDINAND-EDEN A SAINT-ETIENNE - SIGNATURE DE LA CONVENTION PARTENARIALE

La reconquête de l'attractivité résidentielle et le renouvellement urbain sont une priorité du projet de la Métropole. Le 3^{ème} 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 de logements, de résorber la vacance et de traiter l'habitat indigne.

La stratégie d'intervention proposée, vise à améliorer l'attractivité des secteurs cumulant une concentration d'habitat dégradé, une paupérisation des ménages 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 secteurs ciblés en articulation avec des projets urbains structurants.

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

Sur la ville de Saint-Etienne, d'autres secteurs inscrits au Contrat de Ville font l'objet d'un traitement de l'habitat ancien sous la maîtrise d'ouvrage de l'Etablissement Public d'Aménagement de Saint-Etienne (EPASE).

Sur le quartier Jacquard, l'OPAH-RU a permis de traiter environ 210 logements par voie incitative et 17 immeubles par voie coercitive. Une dynamique urbaine a été engagée au travers de différentes interventions sur les espaces publics et les équipements, l'enjeu est désormais de recréer du lien entre le quartier et ses abords avec certains secteurs stratégiques qui restent encore fragiles avec une dégradation du bâti prégnante.

Le secteur Chappe-Ferdinand est un espace de couture entre différentes unités urbaines identifiées (Châteaucreux, Crêt-de-Roc, Fourneyron, Fauriel et hyper-centre). Des premiers aménagements ont été réalisés et une dynamique a été engagée avec la réhabilitation d'une centaine de logements dans le cadre de la précédente OPAH-RU. Il convient de ne pas relâcher les efforts engagés. L'enjeu est désormais d'accompagner la transformation du secteur et de le repositionner dans l'axe stratégique entre la gare et l'hyper-centre.

Compte tenu des éléments rappelés précédemment, il est proposé une OPAH-RU multi-sites qui s'inscrit dans l'ambition de la Métropole de reconquête et de revalorisation des centres urbains.

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU a permis de redéfinir les périmètres d'intervention. Le secteur Jacquard est resserré vers le Nord et élargi vers l'Est, le long de la rue Marengo. Le secteur Chappe-Ferdinand-Eden est épaissi vers le Nord afin d'intégrer les numéros impairs de la rue des Frères Chappe et il est prolongé jusqu'à l'îlot Eden.

Plusieurs enjeux transversaux urbains, sociaux et en matière d'habitat sont identifiés :

- La requalification des quartiers anciens centraux afin de faire évoluer leur image et améliorer le cadre de vie,
- Le maintien de la mixité sociale de l'hyper-centre en favorisant l'accès aux ménages modestes à un logement de qualité, adapté à leurs besoins et en proposant des logements plus diversifiés aux ménages intermédiaires ou plus aisés,
- L'amélioration de l'habitat en résorbant les poches de dégradation, en optimisant les espaces extérieurs (curetage des cours intérieures, création de terrasses, d'espaces ouverts végétalisés...).

1. La convention d'OPAH-RU

Les principales caractéristiques de la convention d'OPAH-RU sont les suivantes :

- Une maîtrise d'ouvrage assurée par l'EPA de Saint-Etienne ;
- Une durée d'intervention de cinq ans (2020-2025) ;
- Plusieurs thématiques d'intervention : le traitement de l'habitat dégradé, l'amélioration de la qualité et de la performance énergétique des logements, la diversification de l'offre de logements et le développement d'une qualité résidentielle ;
- Un volet animation assuré directement par l'équipe de l'EPA ;
- Un volet aides aux travaux de réhabilitation adossé principalement à la réglementation Anah ;
- Un objectif de 200 logements à réhabiliter et 40 copropriétés fragiles à requalifier (représentant 255 logements) ;
- Un dispositif partenarial mobilisant l'EPA de Saint-Etienne, l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), Saint-Etienne Métropole, la ville de Saint-Etienne, le Département de la Loire, la caisse d'Allocations Familiales (CAF), l'Agence Régionale de Santé (ARS), Action Logement et Procivis Forez-Velay.

2. Modalités d'intervention de Saint-Etienne Métropole

Saint-Etienne Métropole s'engage à :

- participer aux différentes instances de pilotage de l'OPAH-RU,
- apporter des aides financières aux travaux réalisés par les propriétaires dans le cadre de l'OPAH-RU.

Les aides de la Métropole en faveur de l'amélioration de l'habitat privé seront ciblées avec des objectifs précis par types de ménages :

- pour les propriétaires occupants :
 - primo-accédants : l'objectif est de favoriser l'achat dans l'ancien, le recyclage de logements vétustes ou vacants et de promouvoir des travaux de qualité, performants énergétiquement ;
 - pour les ménages en place : l'objectif est le maintien dans les lieux, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et le traitement de l'habitat dégradé et/ou indigne ;
- pour les propriétaires bailleurs, les objectifs sont :
 - de réhabiliter les immeubles complets dégradés, de lutter contre la vacance, de favoriser une offre locative à loyers maîtrisés, de qualité et performante énergétiquement ;

- pour les copropriétaires, les objectifs sont :
 - d'améliorer les parties communes de copropriétés anciennes, dégradées ou médiocres qui ne présentent pas de difficultés de gestion ;
 - de redresser le fonctionnement de certaines copropriétés anciennes dégradées et de promouvoir des travaux de requalification ;
 - de renforcer la qualité énergétique et thermique de grandes copropriétés fragiles et construites dans les années d'après-guerre ;
- pour les immeubles collectifs, les objectifs sont :
 - soutenir la création ou l'extension de locaux poubelles mis en commun pour au moins deux bâtiments ;
 - encourager le curitage des cœurs d'îlots.

Il est précisé que ces aides ne seront mobilisables que sur le périmètre de l'OPAH-RU.

3. Eléments financiers

La participation prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole à la mise en œuvre de l'OPAH-RU multi-sites pour les cinq années est de 760 000 € correspondant au volet « aides aux travaux ».

Plus de 4 500 000 € de financements prévisionnels sont destinés aux travaux et à l'accompagnement des propriétaires dont 3 300 000 € de financements de l'Anah (volet aides aux travaux), 440 000 € de financements de l'EPASE (volet animation).

L'engagement de ce dispositif devrait permettre de générer un montant global de travaux de réhabilitation évalué à près de 7 100 000 €.

4. Résultat de la concertation

L'article L.303-1 du CCH prévoit une concertation obligatoire pour les OPAH avec une mise à disposition de la convention au public. Avant sa signature, le projet de convention a fait l'objet d'une consultation du 22/11/2019 au 23/12/2019 par voie électronique (site internet de l'EPA avec un recueil des observations) et par voie papier (à la Maison du Projet de la ville de Saint-Etienne et au siège de l'EPA avec un registre de concertation). La mise à disposition a été constatée par un huissier. Il est précisé qu'au terme de la période de concertation réglementaire aucune observation n'a été portée aux registres mis à disposition du public.

La convention d'OPAH-RU est annexée au présent rapport.

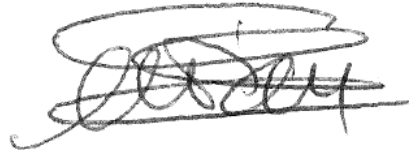
Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve le lancement d'une Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) Multi-sites sur les secteurs Jacquard et Chappe-Ferdinand-Eden ;**
- **approuve le projet de convention de mise en œuvre de l'OPAH-RU ;**
- **acte un montant de participation financière prévisionnelle de Saint-Etienne Métropole à hauteur de 760 000 € pour le soutien à la réalisation des travaux ;**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions correspondantes et à engager toutes les démarches administratives afférentes,
- la dépense correspondant aux aides aux travaux sera imputée à l'opération ONA – destination HABR3 du budget habitat des exercices 2020 et suivants.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gaël Perdriau', written in a cursive style. The signature is positioned above the printed name.

Gaël PERDRIAU