

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

DELIBERATION N°2020.00114

PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN RIVE-DE-GIER - APPROBATION DU DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 07 février 2020

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 47

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 51

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, M. Roland GOUJON, Mme Annie GREGOIRE, M. Rémy GUYOT, M. Daniel JACQUEMET, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Michel MAISONNETTE, M. Pascal MAJONCHI, M. Gérard MANET, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc SARDAT, M. Joseph SOTTON, M. Gilbert SOULIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI

Pouvoirs :

M. Jean-Luc DEGRAIX donne pouvoir à Mme Stéphanie CALACIURA,

M. Hervé REYNAUD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,

M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,

M. Georges ZIEGLER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER

Membres titulaires absents excusés :

Mme Nicole AUBOURDY, M. Denis BARRIOL, M. Paul CELLE, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Gilles ESTABLE, M. Christophe FAVERJON, M. Guy FRANCON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT, Mme Siham LABICH, M. Yves MORAND, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Jean-Claude SCHALK, M. Gérard TARDY

Secrétaire de Séance

M. Rémy GUYOT

Le 25 février 2020

VIA DOTELEC - iXBus

03 02 442 24420770-20200214-0202001140

DATE D'APPHICATION : 25 Février 2020

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

PROJET RENOUVELLEMENT URBAIN RIVE-DE-GIER - APPROBATION DU DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

La reconquête de l'attractivité résidentielle et le renouvellement urbain des communes sont une priorité de la Métropole. Ils constituent un enjeu majeur du contrat de ville et du programme local de l'habitat de Saint-Etienne Métropole.

Le centre-ville de Rive-de-Gier présente un parc privé de logements très dégradé, avec de graves difficultés (vacances, vétustés, poches d'indignité, insalubrité, ménages précarisés et captifs, dégradations, etc.) et présentant une faible attractivité résidentielle. Le processus de dégradation à vocation à s'accélérer sans une intervention publique forte mettant en œuvre des moyens d'actions complémentaires.

Les premières interventions publiques ont été menées sur le mode incitatif dans les années 1990 et 2000 dans le cadre d'Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) mais elles ne sont pas parvenues à résoudre la situation critique des immeubles les plus dégradés, tout comme les procédures engagées par Saint-Etienne Métropole dans le cadre des PLH depuis 2010.

La politique de Lutte contre l'Habitat Indigne est très active et indique une croissance des signalements de logements ou immeubles dangereux.

Afin d'enrayer cette évolution, une démarche volontariste et partenariale est en cours d'engagement dans le cadre du projet de renouvellement urbain du centre-ville suscité par le nouveau programme de renouvellement urbain de l'ANRU, par la mise en œuvre d'outils et procédures multiples. Cette démarche fait l'objet d'une convention partenariale signée le 14 mars 2019 par Saint-Etienne Métropole avec l'ANRU, la ville de Rive-de-Gier et de nombreux partenaires. La résorption de l'habitation insalubre et de la vacance est ciblée comme étant un enjeu prioritaire. Il s'agit d'accélérer la requalification et l'adaptation du parc de logements, diversifier l'offre d'habitat et renforcer la mixité sociale.

Issu d'études pré-opérationnelles d'OPAH-RU et d'études urbaines, un projet de renouvellement urbain a été conjointement établi par Saint-Etienne Métropole, la ville de Rive-de-Gier et leurs partenaires sur les 10 prochaines années.

La stratégie d'intervention proposée vise à intervenir sur l'ensemble des leviers participant à l'attractivité résidentielle : équipements publics, espaces publics, linéaires commerciaux et amélioration de l'habitat dégradé via des procédures incitatives (OPAH-RU) et coercitives (Opération de Restauration Immobilière – ORI). Le traitement complet de réhabilitation d'immeubles engagée par l'ORI est en effet un moyen structurant d'agir sur la qualité résidentielle au côté des opérations visant à restaurer l'image, le fonctionnement et les espaces des secteurs.

Dans ce cadre, Saint-Etienne Métropole a confié à la Société Publique Locale Cap Métropole, une concession d'aménagement pour animer les procédures d'amélioration de l'habitat dégradé ainsi que la réalisation d'opérations d'urbanisme pour agir sur l'immobilier et le tissu urbain, par délibération du Bureau Métropolitain du 14 février 2020.

Plus précisément, cette concession prévoit la réalisation d'une opération de restauration immobilière sur 40 immeubles, monopropriétés et copropriétés, qui comprennent environ 120 logements et locaux commerciaux.

A l'issue des études précitées, et prenant en compte le suivi régulier relatif à la sécurité et l'indécence dans l'habitat, un premier programme d'ORI est envisagé dès 2020 sur 20 immeubles situés dans un périmètre où les immeubles dégradés sont concentrés et où l'action publique va se déployer sur l'espace urbain. Cela concerne l'îlot Notre-Dame dans son ensemble, 3 immeubles à proximité de cet îlot sur la rue Waldeck Rousseau ainsi qu'un immeuble situé rue de la République.

Un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été constitué. Il précise 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, Saint-Etienne Métropole sollicitera, auprès de Monsieur le Préfet de la Loire, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du 1^{er} programme des travaux. Cette déclaration d'utilité publique (DUP) sera prononcée au bénéfice de la SPL Cap Métropole.

Conformément à l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, le dossier comprend :

- un plan de situation des immeubles ;
- 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 premier programme de travaux de l'opération de restauration immobilière du Centre-Ville de Rive-de-Gier,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette procédure,**
- **demande à la SPL Cap Métropole, dans le cadre de la concession d'aménagement approuvée par une précédente délibération du Bureau Métropolitain du 14 février 2020, de mettre en œuvre la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière conformément au dossier joint en annexe, définissant pour chaque bâtiment à restaurer le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation,**
- **sollicite de Monsieur le Préfet de la Loire l'ouverture de l'enquête préalable en vue d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique, étant entendu que la déclaration d'utilité publique devra être prononcée au bénéfice de la SPL Cap Métropole,**

- les dépenses correspondantes seront imputées au chapitre n°204 destination Rive-de-Gier et au chapitre 2318 destination Rive-de-Gier du budget habitat des exercices 2020 et suivants.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU