

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

DELIBERATION N°2020.00112

**OPERATION DE RESTAURATION DE L'HABITAT ANCIEN DU QUARTIER
CENTRE-VILLE DE LA RICAMARIE – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU
PREMIER PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'OPERATION DE RESTAURATION
IMMOBILIERE**

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 23 février 2020

VIA DOTELEC - iXBus

02 462-24620770-20200214-0202001120

DATE D'APPHICACON: 25 Février 2020

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 FEVRIER 2020

OPERATION DE RESTAURATION DE L'HABITAT ANCIEN DU QUARTIER CENTRE-VILLE DE LA RICAMARIE – 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 de la Métropole. Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé en Conseil Métropolitain le 23 mai 2019 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 des secteurs cumulant une concentration d'habitat dégradé, des ménages paupérisés et un déficit d'attractivité. Pour ce faire, la Métropole a décidé 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 des conditions favorables pour l'investissement privé.

Ces opérations sont 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, centre-ville de Rive-de-Gier et Saint-Chamond) et du contrat de Ville (centres ville de Firminy et La Ricamarie).

L'OPAH-RU sur le centre-ville de La Ricamarie s'inscrit dans cette ambition de reconquête et de valorisation des centres urbains. Les constats sur la dégradation du parc privé de logements, ont été dressés depuis de longues années et la situation s'est dégradée depuis la crise immobilière de 2008. Le décalage entre l'offre de logements anciens, et la demande des habitants dans un contexte de décroissance démographique importante (-35% en quarante ans) ne favorise pas le dynamisme du marché immobilier. Par ailleurs, la commune connaît une concentration de ménages en difficultés économiques et sociales.

Si des opérations ont été réalisées ces dernières années (quartier du Montcel, transformation du parc HLM, aménagement de l'îlot Martin Bernard), Saint-Etienne Métropole souhaite intensifier les efforts de requalification des centres anciens.

Une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole, va être signée prochainement. 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 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.

Le programme d'Opération de Restauration Immobilière (ORI) de La Ricamarie concerne 11 immeubles pour lesquels des prescriptions de travaux garantissant une mise aux normes effective et une réhabilitation complète, seront rendus obligatoires.

Saint-Etienne Métropole a confié à la société publique locale CAP Métropole une concession d'aménagement pour animer les procédures incitatives et coercitives dans le but de promouvoir l'amélioration de l'habitat dégradé.

Dans le cadre du lancement opérationnel de la procédure de restauration immobilière, Saint-Etienne Métropole doit solliciter, auprès du Préfet de la Loire, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du 1er 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 d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique du programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière du centre-ville de La Ricamarie 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 La Ricamarie, définissant pour chaque bâtiment à restaurer le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation,**
- **demande à la SPL Cap Métropole, dans le cadre de la concession d'aménagement validée en Bureau métropolitain du 16 janvier 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,**

- 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 La Ricamarie 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