

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

DELIBERATION N°2022.00249

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN ACQUISITION-AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 juin 2022

Nombre de membres en exercice : 71
Nombre de présents : 49
Nombre de pouvoirs : 12
Nombre de voix : 61

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,
Secrétaire de séance : Mme Nora BERROUKECHE

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Frédéric DURAND, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Gilles BOUDARD,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Marc TARDIEU,

RECU EN PREFECTURE

Le 22 juin 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220616-D20220024910

DATE D'AFFICHAGE :22 juin 2022

M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Jérôme GABIAUD,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

Membres titulaires absents excusés :

M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Marc CHAVANNE, M. Charles DALLARA,
M. Philippe DENIS, M. Fabrice DUCRET, Mme Siham LABICH, M. Yves MORAND,
M. Gérard TARDY, M. Gilles THIZY

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN ACQUISITION-AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE

En matière d'habitat social, le Programme Local de l'Habitat oriente l'action de la Métropole vers le rééquilibrage territorial de l'offre locative sociale, son renouvellement et sa réhabilitation.

Le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat prévoit ainsi de soutenir :

- la démolition du parc HLM déqualifié situé dans les quartiers du Contrat de Ville ;
- la reconstitution d'une partie de l'offre HLM démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers du Contrat de Ville ;
- la production de résidences HLM qui participent à l'accueil de publics spécifiques, au renouvellement du tissu immobilier existant ou au rééquilibrage territorial de l'offre HLM ;
- la réhabilitation thermique du parc HLM.

Le Conseil Métropolitain, lors de sa séance du 23 mai 2019, a adopté des modalités de soutien de droit commun à la production de logements locatifs sociaux.

Pour rappel, la Métropole soutient (montants de subvention non cumulables) :

- les logements PLUS et PLAI d'opérations spécifiques, à hauteur de 5 000 € par logement (priorité 1) ;
- les logements PLUS et PLAI d'acquisitions-améliorations qualitatives (coût de travaux hors taxes égal ou supérieur à 700 € par mètre carré de surface habitable ou à 35 000 € par logement), à hauteur de 12 000 € par logement (priorité 2) ;
- les logements PLUS et PLAI de constructions neuves compris dans un programme mixte comportant également des logements sociaux produits en acquisition-amélioration, à hauteur de 5 000 € par logement (priorité 3) ;
- les logements PLUS et PLAI de constructions neuves sur un foncier démoli, à hauteur de 8 000 € par logement lorsque la démolition est réalisée par l'organisme de logement social (priorité 2) ou 5 000 € par logement lorsqu'elle est réalisée par un tiers (priorité 3) ;
- les logements PLAI dans les communes de type 2 de la Convention Intercommunale d'Attribution, à hauteur de 3 000 € par logement (priorité 4), ou 8 000 € par logement lorsque le loyer appliqué est minoré de 0,5 € par mètre carré de surface habitable par rapport au loyer plafond pendant une période d'au moins dix ans (priorité 2).

En cas de besoin, en sus du rang de priorité 1 / 2 / 3 / 4 indiqué, les critères de priorisation suivants pourront être utilisés : diversité des typologies de logements (insertion de petits logements : T1 ou T2 et de grands logements : T4 ou T5), programme d'habitat comportant également de l'accession sociale et / ou libre, qualité thermique ou innovation technique, insertion d'une démarche design.

Les bénéficiaires du soutien financier de la Métropole sont les organismes de logement social agréés par l'Etat (Offices Publics de l'Habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat, SA Union d'Economie Sociale, etc...).

Les opérations de l'OPH Habitat et Métropole font l'objet d'une délibération spécifique, conformément au protocole d'aide conclu avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) et validé par le Conseil Métropolitain lors de sa séance du 05 octobre 2020.

Sur la base de ces modalités de participation financière, il est proposé d'adopter une programmation (hors Habitat et Métropole) qui compte quatorze opérations de production de logements locatifs sociaux situées dans dix communes et portées par six organismes de logement social pour un total de 110 logements : 52 logements PLAI et 58 logements PLUS, 25 logements en acquisition-amélioration et 85 logements en construction neuve.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble de ces opérations est de 724 000 €.

Il est précisé que, pour chaque opération, l'organisme de logement social bénéficiaire supporte au moins 20 % du coût d'opération.

Les opérations soutenues financièrement par Saint-Etienne Métropole feront l'objet d'une convention signée avec chaque organisme de logement social bénéficiaire précisant les modalités de versement de la subvention métropolitaine. Le paiement se fera en un maximum de dix annuités.

Les opérateurs faisant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (Néma Lové et Soliha BLI Loire), qui sont de petites structures, éprouvent des difficultés à supporter l'avance du paiement de la subvention alors qu'elles ont déjà payé les entreprises ayant réalisé les travaux.

La programmation présentée comprend une opération d'un logement développé par ce type d'opérateurs faisant de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, en l'occurrence Néma Lové. Pour cette opération, il est proposé de verser l'intégralité de la subvention cette année, à savoir 12 000 €.

Par ailleurs, il est proposé de solder, cette année, le paiement des subventions délibérées au bénéfice de Néma Lové et Soliha BLI Loire. Ceci représente 148 450 € de crédits de paiement supplémentaires.


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

- **valide la programmation présentée et le montant de la participation financière de la Métropole à hauteur de 724 000 € ;**
- **verse en 2022 l'intégralité de la subvention de 12 000 € attribuée à Néma Lové pour son opération d'un logement ;**
- **solde en 2022 le paiement des subventions délibérées au bénéfice de Néma Lové et Soliha BLI Loire, représentant 148 450 € de crédits de paiement supplémentaires ;**

- autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions ou les avenants de participation financière correspondants avec chaque bénéficiaire ;
- la dépense correspondante sera imputée à l'opération ONA, destination HABB2 et LLS3 du budget habitat sur les exercices 2022 et suivants.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
EN ACQUISITION-AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE**

Légende :

- AA : opération en acquisition / amélioration
- CN : opération en construction neuve
- VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement
- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

Opérations agréées en 2021 :

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant forfaitaire de subvention par logement	Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS		
Alliade Habitat	Saint-Etienne	26 rue Gambetta	AA	5	1	4	12 000 €	60 000 €
Alliade Habitat	Saint-Romain-en-Jarez	Lieudit Côte Gauthier	CN	3	3		3 000 €	9 000 €
Alliade Habitat	La Talaudière	7 rue Fernand Léger	CN	2	2		3 000 €	6 000 €
Alliade Habitat	La Talaudière	Rue de la Goutte - 1ère tranche	CN	1	1		3 000 €	3 000 €
Alliade Habitat	Saint-Héand	Rue des Quatre Vents, lieudit Montpailloux	CN VEFA	6	6		3 000 €	18 000 €
Bâtir et Loger	Saint-Martin-la-Plaine	Rues Antoine Seytre et Claude Bruyas	CN	22	10	12	5 000 €	110 000 €
Bâtir et Loger	La Tour-en-Jarez	Rue des Bretons	CN	2	2		3 000 €	6 000 €
Fondation pour le Logement Social	Saint-Etienne	17 rue Elisée Reclus	AA	7	2	5	12 000 €	84 000 €

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint- Etienne Métropole			Montant forfaitaire de subvention par logement	Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS		
Le Toit Forézien	Fraisses	"La Gampille", 11 rue Irène Joliot Curie	CN	10	5	5	5 000 €	50 000 €
Le Toit Forézien	La Grand'Croix	"Le Sauzée", 24 rue Sauzée, rue Pétrus Tourton	CN	9	2	7	8 000 €	72 000 €
Loire Habitat	L'Horme	8 à 14 avenue Pasteur (ZAC Ecoquartier des Berges du Gier, ex ZAC Pasteur)	CN VEFA	18	5	13	5 000 €	90 000 €
Loire Habitat	Saint-Héand	"Aula comtale", 5 place Foch	AA	12	6	6	12 000 €	144 000 €
Loire Habitat	La Fouillouse	"Les Vignes", 10 route de Saint-Héand	CN VEFA	12	6	6	5 000 €	60 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	19 rue du Guizay	AA	1	1		12 000 €	12 000 €
Total				110	52	58		724 000 €

