

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JANVIER 2020**

**DELIBERATION N°2020.00014**

**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 janvier 2020

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 48

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 52

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Michel MAISONNETTE, M. Gérard MANET, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

**Pouvoirs :**

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Robert KARULAK,  
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
Mme Siham LABICH donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,  
M. Joseph SOTTON donne pouvoir à M. Eric BERLIVET

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Paul CELLE, M. André CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Gilles ESTABLE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Pascal GONON, Mme Annie GREGOIRE, M. Daniel JACQUEMET, M. Bernard LAGET, M. Pascal MAJONCHI, M. Yves MORAND, M. Jean-Marc SARDAT, M. Jean-Claude SCHALK, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY

**Secrétaire de Séance :**

M. Rémy GUYOT

Le 23 janvier 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24420770-2020116-0202000140

DATE D'APPARITION : 23 janvier 2020

## **DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JANVIER 2020**

### **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 projet d'agglomération 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...).

Sur la base de ces modalités de participation financière, il est proposé d'adopter une programmation.

Cette programmation compte seize opérations de production de logements locatifs sociaux situées dans neuf communes et portées par six organismes de logement social pour un total de 94 logements : 44 logements PLAI et 50 logements PLUS, 16 logements en acquisition-amélioration et 78 logements en construction neuve.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble des opérations est de 667 000 €.

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

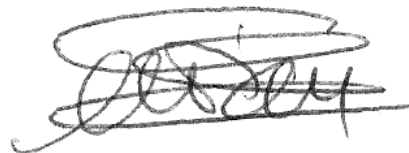
Les opérations soutenues financièrement par Saint-Etienne Métropole feront l'objet d'une convention signée avec chaque organisme de logement social bénéficiaire précisant les modalités de versement de la subvention métropolitaine. Le paiement se fera en dix annuités.

**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 667 000 € ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions de participation financière avec chaque bénéficiaire ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération ONA, destination LLS3 du budget habitat sur les exercices 2020 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

**Opération agréée en 2018 :**

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS	
Cité Nouvelle	Saint-Etienne	22-24 rue de la Montat	CN VEFA	6	2	4	30 000 €
<b>Total</b>				<b>6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>30 000 €</b>

**Opérations agréées en 2019 :**

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS	
Bâtir et Loger	Fraisses	1 rue Paul Langevin	CN	2	1	1	10 000 €
Bâtir et Loger	Lorette	3 rue Prost Grivet	AA	7	2	5	84 000 €
Bâtir et Loger	Lorette	3 rue Prost Grivet	CN	9	2	7	72 000 €
Bâtir et Loger	La Fouillouse	16 avenue Jean Fauré	CN	4	4	0	12 000 €

Bailleur social	Adresse de l'opération		AA / CN / CN VEFA	Logements soutenus par Saint-Etienne Métropole			Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS	
Cité Nouvelle	Saint-Genest-Lerpt	Rue Jean Macé, lieudit La Reine	CN VEFA	5	5	0	15 000 €
Cité Nouvelle	Sorbiers	Rue Rambert Faure	CN VEFA	6	3	3	48 000 €
Cité Nouvelle	Genilac	Route des Arcs	CN VEFA	7	7	0	21 000 €
Loire Habitat	L'Horme	Rue Ferouillat (îlot Est)	CN	11	3	8	55 000 €
Métropole Habitat Saint-Etienne	Saint-Etienne	Rue Paul Appell	CN VEFA	4	1	3	20 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	24 avenue de Rochetaillée	AA	1	1	0	12 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	18 rue Gutenberg	AA	2	2	0	24 000 €
Néma Lové	Saint-Etienne	14 bis rue Henri Dechaud	AA	1	1	0	12 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	4-6 rue de la République	CN	9	3	6	72 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	51 rue James Jackson	AA	5	2	3	60 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	38 rue de la République	CN	15	5	10	120 000 €
<b>Total</b>				<b>88</b>	<b>42</b>	<b>46</b>	<b>637 000 €</b>
<b>Total opérations agréées en 2018 et 2019</b>				<b>94</b>	<b>44</b>	<b>50</b>	<b>667 000 €</b>

