

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020

DELIBERATION N°2020.00185

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DU QUARTIER CENTRE-VILLE A SAINT-CHAMOND - AVENANT N°1 AU TRAITE DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 10 juillet 2020

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 99

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 118

M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Audrey BERTHEAS, Mme Jennifer BONJOUR, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, M. Germain COLLOMBET, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, Mme Marie-Eve GOUTELLE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Yves MORAND représenté par Mme Christine HEYRAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Ali RASFI,

RECUEIL PREFECTURE
Le 28 juillet 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20200717-0202001850

DATE D'APPRIVOUE: 28 juillet 2020

M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT,
M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, Mme Corinne SERVANTON,
M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES,
M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Caroline BENOUMELAZ donne pouvoir à M. Vincent BONY,
Mme Michèle BISACCIA donne pouvoir à M. Jacques VALENTIN,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à Mme Marie-Pascale DUMAS,
M. Henri BOUTHEON donne pouvoir à M. David FARA,
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,
Mme Viviane COGNASSE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. François DRIOL,
M. Philippe DENIS donne pouvoir à M. Patrick BOUCHET,
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à Mme Julie TOKHI,
M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. Jean-Noël CORNUT,
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,
Mme Solange MORERE donne pouvoir à M. André CHARBONNIER,
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Marc PETIT donne pouvoir à Mme Christiane BARAILLER,
Mme Clémence QUELENNEC donne pouvoir à M. Eric BERLIVET,
Mme Brigitte REGEFFE donne pouvoir à M. Tom PENTECOTE,
M. Christian SERVANT donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Claude CHARVIN, M. Yves LECOCQ, M. Gérard TARDY,
M. Jean-Marc THELISSON, Mme Eliane VERGER LEGROS

Secrétaire de Séance :

M. Tom PENTECOTE

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 17 JUILLET 2020

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DU QUARTIER CENTRE-VILLE A SAINT-CHAMOND - AVENANT N°1 AU TRAITE DE CONCESSION AVEC LA SPL CAP METROPOLE

Reconnu d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU), le quartier du centre-ville de Saint-Chamond fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain pilotée par Saint-Etienne Métropole, au titre de sa compétence habitat. Les enjeux urbains de ce quartier d'habitat ancien sont multiples :

- restaurer l'attractivité du centre-ville et sa mixité fonctionnelle en le connectant à ses différentes entrées (Novaciéries, Nord-Ouest et Est) et en densifiant le tissu urbain ;
- renforcer la qualité d'habiter en requalifiant/restructurant et diversifiant l'offre d'habitat public et privé ;
- favoriser le cadre urbain par l'amélioration des espaces publics de centralité ;
- restaurer, préserver et développer une offre d'équipements rénovés ;
- développer une stratégie pour restaurer, préserver et développer les commerces et proposer une offre innovante et lutter contre le mitage commercial.

Compte tenu de la complexité du projet de traitement de l'habitat ancien du quartier, une concession d'aménagement a été retenue comme mode de réalisation de l'opération d'aménagement.

Par la délibération du Bureau Métropolitain du 05 décembre 2019, les élus de Saint-Etienne Métropole ont décidé de confier la réalisation de l'opération de traitement de l'habitat ancien du Centre-ville de Saint-Chamond à la société publique locale Cap Métropole. Pour cela, un traité de concession d'aménagement, destiné à fixer les droits et obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles l'aménageur réalisera ses missions, sous le contrôle de la Métropole, a été signé le 09 janvier 2020 pour une durée de 10 ans.

Dans le cadre de ce traité, la SPL Cap Métropole pilote et anime l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du Centre-ville de Saint-Chamond conformément à la convention partenariale signée le 20 décembre 2019 pour une durée de 5 ans (2019/2024). Cette OPAH-RU est couplée à une Opération de Restauration Immobilière (ORI) sollicitant une déclaration d'utilité publique sur 19 immeubles.

Après ces premiers mois de déroulement de l'opération, il s'avère nécessaire d'apporter des modifications et compléments à la concession d'aménagement, objets d'un avenant n°1 à intervenir:

- intégrer une nouvelle mission d'accompagnement des propriétaires dans la perception des subventions d'Action Logement. L'animation de cette mission nécessitera d'augmenter les dépenses de rémunération, mais la concession percevra un montant équivalent en recette de la part d'Action Logement. Cette mission n'apportera donc aucune modification à l'équilibre du bilan financier.
- adapter la rémunération du concessionnaire concernant les missions sociales : il s'agit de dissocier d'une part les rémunérations liées à l'accompagnement social renforcé au profit des ménages concernés par la Lutte contre l'Habitat Indigne et d'autre part les rémunérations liées au relogement.

Les modifications induites par le présent avenant induisent un ajustement du bilan financier prévisionnel de l'opération de la manière suivante :

- augmentation des frais de relogement des personnes de 12 000 € ainsi que la rémunération au concessionnaire de 36 354 €, soit une augmentation de dépenses de 48 354 €,
- augmentation des recettes de l'opération de 48 354 € par la participation d'ingénierie versée par Action Logement.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération, intégrant les modifications présentées ci-dessus, s'établi à 6 229 400 € HT. Le bilan financier ci-annexé tient compte des modifications apportées par l'avenant n°1.

Le traité de concession ayant été approuvé par une délibération de décembre 2019 puis signé début janvier 2020, le concessionnaire ne présentera pas de compte rendu à la collectivité pour l'année 2019. Néanmoins Cap Métropole produira un point d'étape technique à mi année 2020 sur l'avancement de l'opération.

Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :

- **approuve l'avenant n°1 au traité de concession à conclure entre Saint-Etienne Métropole et la SPL Cap Métropole ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer ledit avenant au traité de concession ;**
- **les dépenses liées à la participation d'investissement seront imputées sur le chapitre n° 204, destination Saint-Chamond du budget habitat et cohésion sociale sur les exercices 2020 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU