

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 07 DECEMBRE 2023**

**DELIBERATION N°2023.00617**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DE DROIT COMMUN À LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 01 décembre 2023

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 79

Nombre de pouvoirs : 24

Nombre de voix : 103

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,

Secrétaire de séance : Mme Laura CINIERI

**Membres titulaires présents :**

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Henri BOUTHEON, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE, M. Bruno CHANGEAT, Mme Catherine CHAPARD, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, M. Germain COLLOMBET, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT, M. Claude LIOGIER, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON, Mme Aline MOUSEGHIAN, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Jean-Paul RIVAT,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 12 décembre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20231207-D20230061714

Date de mise en ligne : 12 décembre 2023

M. Jean-Marc SARDAT, M. Alain SCHNEIDER, M. Christian SERVANT,  
M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, Mme Marie-Christine THIVANT,  
M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Catherine ZADRA

**Pouvoirs :**

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,  
M. Abdelouahb BAKLI donne pouvoir à Mme Laura CINIEMI,  
Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Cyrille BONNEFOY,  
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à Mme Clémence QUELENNEC,  
Mme Audrey BERTHEAS donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,  
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,  
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,  
Mme Isabelle DUMESTRE donne pouvoir à Mme Laetitia VALENTIN,  
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,  
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,  
M. Michel GANDILHON donne pouvoir à Mme Ingrid ARNAUD,  
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Christian JOUVE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,  
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. André CHARBONNIER,  
M. Yves LECOCQ donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT,  
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,  
Mme Fabienne MARMORAT donne pouvoir à M. David FARA,  
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,  
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
M. Tom PENTECOTE donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,  
M. Gilles PERACHE donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,  
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,  
Mme Corinne SERVANTON donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,  
M. Jacques VALENTIN donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Viviane COGNASSE,  
M. Jordan DA SILVA, M. Gabriel DE ALMEIDA, M. Fabrice DUCRET,  
M. Louis-Jean FONTBONNE, M. Jérôme GABIAUD, M. Marc JANDOT,  
M. Patrick MICHAUD, M. Yves MORAND, Mme Solange MORERE, Mme Evelyne ORIOL,  
M. Marc PETIT, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc TARDIEU,  
M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 07 DECEMBRE 2023**

### **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA REHABILITATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

En matière d'habitat social, le Programme Local de l'Habitat oriente l'action de la Métropole vers l'amélioration, le renouvellement et le rééquilibrage territorial de ce parc de logements.

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

- l'amélioration de la qualité de l'offre locative sociale par sa réhabilitation, notamment thermique ;
- la démolition de l'offre locative sociale déqualifiée située dans les quartiers du Contrat de Ville ;
- la reconstitution d'une partie de l'offre locative sociale démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers du Contrat de Ville ;
- la production de résidences locatives sociales qui favorisent le rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux, participent au renouvellement du tissu immobilier existant ou répondent à des besoins spécifiques en logement.

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

Pour rappel, la Métropole soutient à hauteur de 3 500 € par logement, les logements locatifs sociaux qui, après travaux de réhabilitation thermique, ne sont plus en étiquette Energie E, F, G du diagnostic de performance énergétique et soit atteignent l'étiquette A, B ou C (hors logements déjà dans ces classes), soit obtiennent un gain minimum de 80 kWh/m<sup>2</sup>/an.

Si le budget adopté par la Métropole ne permet pas de couvrir les demandes présentées par les bailleurs, des critères de priorisation suivants pourront être utilisés : volume de logements, restructuration du bâti, ambition thermique, mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, amélioration de l'accessibilité pour les seniors, travaux d'amélioration dans les logements (hors travaux de mise aux normes), loyer inchangé dans les communes de type 2 de la Convention Intercommunale d'Attribution.

La présente délibération propose d'amplifier le soutien de droit commun de la Métropole à la réhabilitation des logements locatifs sociaux par des nouvelles aides qui sont cumulables entre elles et avec celles précitées.

Il est proposé de soutenir, lors d'une réhabilitation thermique ou non, la mise en accessibilité aux personnes en situation de handicap (dont les personnes à mobilité réduite) des logements existants, par l'installation d'un ou plusieurs ascenseurs (aux normes PMR) desservant de plain-pied les logements : soutien de 25 000 € par ascenseur créé.

Lors de l'instruction, il sera notamment vérifié l'accessibilité aux personnes en situation de handicap (dont les personnes à mobilité réduite), ou la mise en accessibilité lors de la réhabilitation, du cheminement pour accéder aux logements depuis l'espace public.

Les opérations financées intégralement par l'abattement de taxe foncière sur les propriétés bâties ne sont pas éligibles à cette aide de la Métropole.

Il est proposé de soutenir, lors d'une réhabilitation thermique, l'équipement des logements en énergies renouvelables de type géothermie, bois-énergie, solaire thermique ou photovoltaïque en autoconsommation, à hauteur de 1 000 € par logement. Sont également éligibles à cette aide les logements réhabilités avec transformation d'un mode de chauffage « individuel » alimenté par des énergies fossiles (avant travaux) par un mode de chauffage « collectif » raccordé à un réseau de chaleur (après travaux).

Il est proposé de soutenir, lors d'une réhabilitation thermique, la suppression de logements par restructuration du bâti, à hauteur de 8 000 € par logement supprimé.

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...).

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 cinq opérations de réhabilitation thermique de logements locatifs sociaux situées dans cinq communes et portées par trois organismes de logement social pour un total de 285 logements.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble de ces opérations est de 1 255 500 €.

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 Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :**

- **approuve l'évolution des modalités de financements de droit commun en faveur de la réhabilitation des logements locatifs sociaux pour le soutien à la mise en accessibilité aux personnes en situation de handicap, pour l'équipement des logements en énergies renouvelables, pour la réhabilitation avec transformation du mode de chauffage et raccordement à un réseau de chaleur, pour la suppression de logements par restructuration du bâti ;**
- **approuve la programmation présentée et le montant de la participation financière de la Métropole à hauteur de 1 255 500 € ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions de participation financière correspondantes avec chaque bénéficiaire ;**

- la dépense correspondante sera imputée à l'opération ONA, destination LLSR3 du budget habitat sur les exercices 2023 et suivants.

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,  
La secrétaire de séance,



Laura CINIÉRI

La Deuxième Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA REHABILITATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

**Réhabilitations thermiques :**

<b>Bailleur social</b>	<b>Adresse de l'opération</b>		<b>Nombre de logements</b>	<b>Montant forfaitaire de subvention par logement</b>	<b>Montant de subvention</b>
Alliade Habitat	La Talaudière	"Harmonie 3", 3-9 rue Vauban	33	3 500 €	115 500 €
Alliade Habitat	Le Chambon-Feugerolles	"Montrambert", 17-18 place Joseph Sauvignet	16	3 500 €	56 000 €
Alliade Habitat	Saint-Jean-Bonnefonds	3-15 rue du Docteur Destre	46	3 500 €	161 000 €
Immobilière Rhône-Alpes	Rive-de-Gier	"Haut des Combes", 1-9, 2-8 rue le Haut des Combes	90	3 500 €	315 000 €
Le Toit Forézien	Sorbiers	"Le Briançon - I et II", 5-13, 6-14 rue des Pivoines	100	3 500 €	350 000 €
<b>Total</b>			<b>285</b>		<b>997 500 €</b>

**Mise en accessibilité aux personnes en situation de handicap (dont les personnes à mobilité réduite) des logements existants par l'installation d'un ou plusieurs ascenseurs (aux normes PMR) desservant de plain-pied les logements :**

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre d'ascenseurs éligibles à la bonification	Montant forfaitaire de subvention par ascenseur	Montant de subvention
Immobilière Rhône-Alpes	Rive-de-Gier	"Haut des Combes", 1-9, 2-8 rue le Haut des Combes	7 ascenseurs (70 logements desservis de plain-pied)	25 000 €	175 000 €
Le Toit Forézien	Sorbiers	"Le Briançon - I et II", 5-13, 6-14 rue des Pivoines	2 ascenseurs (50 logements desservis de plain-pied)	25 000 €	50 000 €
<b>Total</b>			<b>9 ascenseurs (120 logements desservis de plain-pied)</b>		<b>225 000 €</b>

**Bonification pour équipement des logements en énergies renouvelables :**

Bailleur social	Adresse de l'opération		Energie renouvelable installée	Nombre de logements éligibles à la bonification	Montant forfaitaire de subvention par logement	Montant de subvention
Alliade Habitat	La Talaudière	"Harmonie 3", 3-9 rue Vauban	Photovoltaïque	33	1 000 €	33 000 €
<b>Total</b>				<b>33</b>		<b>33 000 €</b>

