

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

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

**DELIBERATION N°2020.00016**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN A LA DEMOLITION, A LA REHABILITATION ET AU RENOUVELLEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL DES QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE**

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 02-042-24420770-2020116-0202000160

DATE D'APPARITION: 23 janvier 2020

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

### **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN A LA DEMOLITION, A LA REHABILITATION ET AU RENOUVELLEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL DES QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE**

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 à la démolition, à la réhabilitation et au renouvellement du parc locatif social des quartiers inscrits au Contrat de Ville de Saint-Etienne Métropole.

#### 1. Démolition de logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville :

La Métropole soutient la démolition de logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville, hors ceux conventionnés avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine, et hors opérations conventionnées avec l'Epora.

Le maître d'ouvrage doit préalablement saisir le Fonds National des Aides à la Pierre d'une demande de participation financière.

La Métropole apporte un montant maximal de 8 000 € par logement démolit, diminué de l'éventuelle aide du Fonds National des Aides à la Pierre rapportée au logement.

En cas de besoin, le critère de priorisation suivant pourra être utilisé : volume de logements.

#### 2. Renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville :

La Métropole soutient les logements PLUS et PLAI, à hauteur de 8 000 € par logement :

- produits dans le cadre d'une opération globale de démolition - reconstitution (sur site ou hors site) de logements locatifs sociaux en quartiers du Contrat de Ville, hors ceux conventionnés avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine ;
- produits pour diversifier l'offre d'habitat social en quartiers du Contrat de Ville : forme d'habitat individuelle ou intermédiaire, programmes d'habitat social comportant également de l'accession sociale et / ou libre.

En cas de besoin, 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.

### 3. Réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux des quartiers du Contrat de Ville :

La Métropole soutient à hauteur de 3 500 € par logement, les logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville qui, après travaux de réhabilitation thermique, ne sont plus en étiquette Energie E, F, G du diagnostic de performance énergétique (consommation d'énergie inférieure à 231 kWh/m<sup>2</sup>/an) 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.

En cas de besoin, les critères de priorisation suivants pourront être utilisés : volume de logements, ambition thermique, couplage avec des travaux de mise en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite ou les seniors, couplage avec des 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.

Les bénéficiaires du soutien financier de la Métropole à la démolition, la réhabilitation et au renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville 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...).

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

Cette programmation compte :

- en démolition : quatre opérations situées dans trois communes et portées par trois organismes de logement social pour un total de 162 logements. Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à ces opérations est de 658 537 € ;
- en renouvellement du parc de logements : deux opérations de construction neuve situées dans deux communes et portées par deux organismes de logement social pour un total de 45 logements, avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 360 000 € ;
- en réhabilitation thermique : deux opérations situées dans deux communes et portées par deux organismes de logement social pour un total de 99 logements. Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à ces opérations est de 346 500 €.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble de la programmation est de 1 365 037 €.

Il est précisé que, pour chaque opération, l'organisme de logement social bénéficiaire supporte au moins 20 % du coût d'opération. Dans le cas contraire, le montant de subvention de la Métropole sera diminué en conséquence.


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 1 365 037 € ;**
- **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 LLSPV du budget habitat sur les exercices 2020 et suivants.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

**Pour extrait,  
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', with a large, loopy flourish above the name.

**Gaël PERDRIAU**

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN A LA DEMOLITION, A LA REHABILITATION ET AU RENOUVELLEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL  
DES QUARTIERS DU CONTRAT DE VILLE**

**Démolition de logements locatifs sociaux situés dans les quartiers du Contrat de Ville :**

<b>Bailleur social</b>	<b>Adresse de l'opération</b>		<b>Nombre de logements</b>	<b>Montant de subvention</b>
Bâtir et Loger	Le Chambon-Feugerolles	"301", 11 à 25 Cité du Bec	52	237 667 €
Loire Habitat	Andrézieux-Bouthéon	"La Chapelle", 21 à 25 rue Lamartine et 11-13 rue Molière (secteur Nord), 28-30 rue Lamartine (secteur Sud)	65	248 300 €
Loire Habitat	La Grand'Croix	"Le Dorlay" - tour Les Roses, 44 rue du Dorlay	40	152 800 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	38 rue de la République	5	19 770 €
		<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>658 537 €</b>

### Renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville :

#### 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

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	La Ricamarie	Avenue de la Libération / Rue Julian Grimaud	CN	27	7	20	216 000 €
Loire Habitat	La Grand'Croix	"Le Clos des Pêcheurs", 44 rue du Dorlay	CN	18	5	13	144 000 €
<b>Total</b>				<b>45</b>	<b>12</b>	<b>33</b>	<b>360 000 €</b>

### Réhabilitation des logements locatifs sociaux des quartiers du Contrat de Ville :

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre de logements	Montant de subvention
Cité Nouvelle	La Ricamarie	6 E à H rue Jean Roméas	96	336 000 €
Ondaine Habitat	Le Chambon-Feugerolles	33 rue de la Malafolie	3	10 500 €
<b>Total</b>			<b>99</b>	<b>346 500 €</b>

