

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 05 OCTOBRE 2020**

**DELIBERATION N°2020.00258**

**SIGNATURE DU PROTOCOLE D'AIDE 2018-2025 DE L'OPH HABITAT ET METROPOLE CONCLU AVEC LA CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 29 septembre 2020

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 112

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 116

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, Mme Jennifer BONJOUR, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Gilles BOUDARD, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Henri BOUTHEON, Mme Nicole BRUEL, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, 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. Bernard LAGET représenté par Mme Marie José MAKAREINIS, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, 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 Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ,

RECUEILLI EN PREFECTURE

Le 16 octobre 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24620770-20201005-0202002580

DATE D'APPÊCHAGE : 16 octobre 2020

M. Marc PETIT, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN

**Pouvoirs :**

M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à Mme Marie-Pascale DUMAS,  
Mme Marie-Christine BUFFARD donne pouvoir à Mme Marie-Eve GOUTELLE,  
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
Mme Nicole PEYCELON donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

**Membres titulaires absents excusés :**

Mme Audrey BERTHEAS, Mme Catherine CHAPARD, M. Jean-Claude CHARVIN,  
M. Jérôme GABIAUD, M. Gérard TARDY, M. Julien VASSAL,  
Mme Eliane VERGER LEGROS

**Secrétaire de Séance :**

M. Tom PENTECOTE

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 05 OCTOBRE 2020**

### **SIGNATURE DU PROTOCOLE D'AIDE 2018-2025 DE L'OPH HABITAT ET METROPOLE CONCLU AVEC LA CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

Quatre Offices Publics de l'Habitat totalisant 18 289 logements sont rattachés à la Métropole depuis le 1er janvier 2017 (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové - ALUR) :

- Métropole Habitat Saint-Etienne : 7 404 logements ;
- Gier-Pilat Habitat : 6 513 logements ;
- L'OPH Firminy : 2 879 logements ;
- Ondaine Habitat : 1 853 logements.

Dès janvier 2018, une démarche visant au rapprochement des quatre Offices a été lancée par Saint-Etienne Métropole et les Offices qui lui sont rattachés pour anticiper l'évolution du cadre légal.

Un décret du Premier Ministre et de la Ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en date du 3 juillet 2020 a créé l'Office Public de l'Habitat dénommé « Habitat & Métropole », rattaché à Saint-Etienne Métropole. La finalisation du processus de regroupement est en cours au travers d'une procédure de fusion-absorption que les conseils d'administration des 5 OPH ont validé et qui fait l'objet d'une délibération spécifique présentée au Conseil métropolitain.

Au-delà des aspects réglementaires, ce nouvel organisme qui comptera environ 350 collaborateurs et représentera près de 40% des logements sociaux de la Métropole constituera un nouvel outil sur lequel Saint Etienne Métropole compte s'appuyer pour mettre en œuvre la politique locale de l'habitat récemment définie dans le cadre du 3<sup>ème</sup>PLH. Le nouvel OPH « Habitat & Métropole » sera un acteur engagé du mieux vivre-ensemble aux côtés de la Métropole et des 53 communes du territoire, en plaçant notamment la proximité et la qualité de service au cœur de son action.

Un programme stratégique de patrimoine a été élaboré avec comme objectif de renforcer l'attractivité du parc du nouvel OPH tout en répondant aux objectifs du PLH. Le pilotage stratégique de la démarche globale a été assuré par la Métropole en lien avec les OPH. Elle s'est structurée en mode projet et a permis d'associer les principaux partenaires des offices HLM (services de l'Etat, CGLLS, Fédération des OPH, Banque des Territoires, Action Logement). Pour soutenir ce programme une demande d'aide financière a été faite à la Caisse de Garantie du Logement locatif Social (CGLLS), dont l'une des missions est notamment d'accompagner la réorganisation et le regroupement des organismes afin d'optimiser la gestion du parc locatif social dans chaque bassin d'habitat.

Suite à un travail technique et financier avec la fédération nationale des offices de l'habitat et la CGLLS, un dossier de demande d'aide à la CGLLS a été élaboré par les quatre OPH en lien avec la métropole. Ce dossier a été présenté lors d'un comité des aides de la CGLLS du 10 juin et d'un Conseil d'Administration de la CGLLS du 1<sup>er</sup> juillet. Le principe de signature d'un protocole d'aide a été validé.

Ce protocole est basé sur le programme prévisionnel suivant sur la période 2018-2025:

- réhabilitation de 4 191 logements ;
- démolition ou suppression de 1 057 logements ;
- construction de 1 084 logements.

Le coût du programme est estimé à 426,54 M€ TTC. Le financement de ce programme prévoit la participation de la CGLLS à un montant de 15 M€ et un financement prévisionnel de Saint-Etienne Métropole de 28,17 M€, dont un versement de 15 M€ de subventions sur la période 2018-2025 (à parité avec la CGLLS) sous réserve de la réalisation des opérations. Il est précisé que l'intervention de Saint-Etienne Métropole correspond aux financements inscrits au titre du soutien au parc locatif social du 3<sup>ème</sup> PLH, elle comprend la valorisation de 5,16 M€ d'opérations financièrement déjà engagées par la Métropole.

Le montage financier prévisionnel du programme prévoit les principales sources de financement suivantes : une mobilisation des fonds propres de l'office à hauteur de 97,42 M€, des emprunts pour un montant de 283,43 M€. Il est précisé que ce montage prend en compte des financements de l'ANRU au titre de la convention de renouvellement urbain et que des négociations sont en cours avec la Banque des Territoires et Action Logement pour un financement du plan stratégique de patrimoine de l'office sous la forme de titres participatifs.

Le protocole d'aide sera signé entre Saint-Etienne Métropole, l'OPH Habitat & Métropole, la CGLLS et l'Etat.

Le projet de protocole est joint au présent rapport. Il est précisé que les engagements du protocole donneront lieu à des délibérations spécifiques de la Métropole en fonction de la programmation des opérations.

**Le Conseil Métropolitain, après en avoir délibéré :**

- **valide le principe et le contenu du protocole d'aide avec la CGLLS ;**
- **valide le financement prévisionnel de Saint-Etienne Métropole à hauteur de 28,17 M€, dont un versement de 15 M€ de subventions sur la période 2018-2025 sous réserve de la réalisation des opérations ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les actes afférents à ce protocole ;**
- **la dépense correspondante sera imputée au budget habitat destinations HABB2, LLS3, LLSR3, LLSPV des exercices 2020 et suivants.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité avec 1 abstention comme suit :**

**Votes pour :**


M. Gilles ARTIGUES, Mme Nicole AUBOURDY, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Jean-Pierre BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, Mme Jennifer BONJOUR, M. Cyrille BONNEFOY (pouvoir donné à Mme Marie-Pascale DUMAS), M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Gilles BOUDARD, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Henri BOUTHEON, Mme Nicole BRUEL,

Mme Marie-Christine BUFFARD (pouvoir donné à Mme Marie-Eve GOUTELLE), M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, M. Jean-Noël CORNUT, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON, M. Jordan DA SILVA, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL, M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, 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. Bernard LAGET représenté par Mme Marie José MAKAREINIS, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Olivier LONGEON, 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 Solange MORERE, Mme Aline MOUSEGHIAN, Mme Djida OUCHAOUA (pouvoir donné à M. Christophe FAVERJON), M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Marc PETIT, Mme Nicole PEYCELON (pouvoir donné à M. Gaël PERDRIAU), M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Laurence RICCIARDI, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, M. Marc TARDIEU, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, M. Jacques VALENTIN, Mme Laetitia VALENTIN

**Abstention :**

Mme Christel PFISTER

**Pour extrait,  
Le Président,**



**Gaël PERDRIAU**