

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 04 MARS 2021

DELIBERATION N°2021.00070

**DOSSIER NPNRU - TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN QUARTIER
TARENTEIZE BEAUBRUN COURIOT A SAINT-ETIENNE - DECLARATION
D'UTILITE PUBLIQUE DU DEUXIEME PROGRAMME DE TRAVAUX DE
L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 26 février 2021

Nombre de membres en exercice : 72

Nombre de présents : 63

Nombre de pouvoirs : 3

Nombre de voix : 66

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER,
M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET,
Mme Nora BERROUKECHE, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET,
M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD,
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Frédérique CHAVE,
M. Jean-Noël CORNUT, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS,
M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND,
M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS,
M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY,
M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME,
M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ,
M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,
Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT,
Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER,
M. Jean-Marc THELISSON, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,

M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,

Mme Marie-Christine THIVANT donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL

Membres titulaires absents excusés :

M. Marc CHAVANNE, M. Martial FAUCHET, M. Guy FRANCON, M. Bernard LAGET,

M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH

VIA DOTELEC - iXBus

03 42 442 2462/0770-20210304-0202100070/0

DATE DE STAMPAGE : 12 mars 2021

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 04 MARS 2021

DOSSIER NPNRU - TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN QUARTIER TARENZAIZE BEAUBRUN COURIOT A SAINT-ETIENNE - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DU DEUXIEME PROGRAMME DE TRAVAUX DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE

La reconquête de l'attractivité résidentielle et le renouvellement urbain sont une priorité du projet métropolitain. Le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) axe fortement ses interventions sur l'habitat privé existant. Il s'agit d'accélérer la requalification et l'adaptation du parc de logement, de résorber la vacance et de traiter l'habitat indigne.

La stratégie d'intervention proposée vise à améliorer l'attractivité de secteurs cumulant une concentration d'habitat dégradé, des ménages paupérisés et un déficit d'attractivité. Pour ce faire, la Métropole a mis en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU), couplées à des interventions plus coercitives de type Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur des axes privilégiés et des immeubles ciblés. Ces actions sont conduites en articulation avec des projets urbains structurants notamment conduits par les communes. L'objectif de ce type d'intervention est de considérer l'habitat dans une approche globale (aménagements, équipements...) et faire effet levier en améliorant l'image des quartiers et en recréant les conditions favorables pour l'investissement privé. Ces opérations sont conduites sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine sur des secteurs qui ont été identifiés comme prioritaires au titre de la politique locale de l'habitat, du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine NPNRU (quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot à Saint-Etienne, centres-villes de Rive-de-Gier et de Saint-Chamond) et du Contrat de Ville (centres-villes de Firminy et de La Ricamarie).

L'OPAH-RU sur le quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot s'inscrit dans cette ambition de reconquête et de valorisation des centres urbains. Saint-Etienne-Métropole a confié à la SPL Cap Métropole, via une concession d'aménagement signée le 02 mai 2019, cette opération de requalification du quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot.

Une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Etienne Métropole a été approuvée par une délibération du Conseil Métropolitain du 07 février 2019. L'OPAH-RU permet de combiner plusieurs actions : un volet incitatif pour aider les propriétaires à réhabiliter leurs logements ou leurs immeubles d'habitation, une articulation aux actions sur les façades, le traitement de l'habitat indigne, les interventions sur la rénovation énergétique des logements, des dispositifs d'accompagnement social des ménages.

Le volet coercitif de l'OPAH-RU prend la forme d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) d'immeubles anciens vétustes. L'ORI est une opération d'aménagement telle que définie par l'article L.300-1 du Code de l'Urbanisme visant à mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, lutter contre l'habitat indigne, permettre le renouvellement urbain, la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine bâti.

Dans ce cadre, Saint-Etienne-métropole a validé en Bureau métropolitain du 16 mai 2019 un 1^{er} programme de travaux de l'Opération de Restauration Immobilière du quartier Tarentaize-Beaubrun-Couriot qui concernait 18 immeubles pour lesquels, des prescriptions de travaux garantissant une mise aux normes effective et une réhabilitation complète, étaient rendus obligatoires. Ce 1^{er} programme de travaux a été déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 06 janvier 2021.

Un second programme de travaux d'Opération de Restauration Immobilière est désormais nécessaire pour 4 immeubles de ce quartier. Un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique a été constitué. Il précise pour chaque bâtiment à restaurer, le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation. Dans le cadre du lancement opérationnel de la procédure de restauration immobilière Saint-Etienne Métropole sollicite, auprès de Madame la Préfète de la Loire, l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du 2nd programme des travaux. Cette déclaration d'utilité publique (DUP) sera prononcée au bénéfice de la SPL Cap Métropole.

Conformément à l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, le dossier comprend :

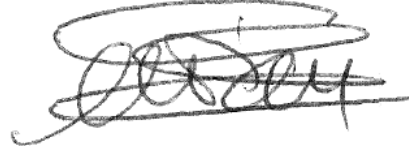
- un plan de situation des immeubles ;
- la désignation des immeubles ;
- l'indication du caractère vacant ou occupé des immeubles;
- une notice explicative qui indique notamment l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment ;
- une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le service des Domaines et l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Le Bureau de Saint-Etienne Métropole, après en avoir délibéré :

- **approuve le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du second programme de travaux de l'opération de restauration immobilière de Tarentaize-Beaubrun-Couriot joint en annexe,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette procédure,**
- **demande à la SPL Cap Métropole, dans le cadre de la concession d'aménagement validée en Bureau métropolitain du 24 janvier 2019 et signée le 02 mai 2019, de mettre en œuvre la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière conformément au dossier joint en annexe, définissant pour chaque bâtiment à restaurer le programme de travaux à réaliser et le délai de réalisation,**
- **sollicite auprès de Madame la Préfète de la Loire, l'ouverture de l'enquête préalable en vue d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique, étant entendu que la déclaration d'utilité publique devra être prononcée au bénéfice de la SPL Cap Métropole,**
- **la dépense correspondante sera imputée au chapitre n°204 destination Saint-Etienne TBC du budget habitat des exercices 2021 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', written over a horizontal line.

Gaël PERDRIAU