

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2021**

**DELIBERATION N°2021.00387**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE SAINT-ETIENNE METROPOLE -  
BILAN ANNUEL 2020**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 24 septembre 2021

Nombre de membres en exercice : 123

Nombre de présents : 85

Nombre de pouvoirs : 19

Nombre de voix : 104

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, M. Abdelouahb BAKLI, Mme Christiane BARAILLER, Mme Caroline BENOUMELAZ, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Lionel BOUCHER, M. Patrick BOUCHET, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE, M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI, Mme Viviane COGNASSE, M. Germain COLLOMBET, 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, Mme Marie-Pascale DUMAS, Mme Isabelle DUMESTRE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE, M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Jacques GUARINOS, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, 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 Aline MOUSEGHIAN, Mme Djida OUCHAOUA, M. Tom PENTECOTE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, Mme Marie-Jo PEREZ, M. Marc PETIT, Mme Nicole PEYCELON, Mme Christel PFISTER, M. Jean-Philippe PORCHEROT, Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Hervé REYNAUD, Mme Nadia SEMACHE, M. Christian SERVANT, Mme Corinne SERVANTON, M. Gilbert SOULIER,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 13 octobre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20210930-D2021003870

DATE D'AFFICHAGE :13 octobre 2021

Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY,  
Mme Julie TOKHI, M. Daniel TORGUES, Mme Laetitia VALENTIN, M. Julien VASSAL,  
Mme Eliane VERGER LEGROS

**Pouvoirs :**

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à Mme Nadia SEMACHE,  
M. Denis BARRIOL donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,  
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,  
M. Christophe CHALAND donne pouvoir à Mme Eveline SUZAT-GIULIANI,  
Mme Catherine CHAPARD donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,  
M. Marc CHAVANNE donne pouvoir à Mme Corinne SERVANTON,  
M. Paul CORRIERAS donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,  
M. Frédéric DURAND donne pouvoir à M. Charles DALLARA,  
M. Jean DUVERGER donne pouvoir à M. Olivier LONGEON,  
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,  
M. David FARA donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Denis LAURENT,  
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,  
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,  
M. Samy KEFI-JEROME donne pouvoir à M. Abdelouahb BAKLI,  
Mme Laurence RICCIARDI donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,  
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER,  
M. Jacques VALENTIN donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, M. Jean-Luc BASSON, M. Jean-Pierre BERGER,  
Mme Audrey BERTHEAS, Mme Jennifer BONJOUR, M. Kamel BOUCHOU,  
M. Henri BOUTHEON, Mme Frédérique CHAVE, M. Fabrice DUCRET,  
M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Rémy GUYOT, M. Bernard LAGET,  
Mme Solange MORERE, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Louis ROUSSET,  
M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY, M. Jean-Marc THELISSON

**Secrétaire de Séance :**

M. Tom PENTECOTE

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 30 SEPTEMBRE 2021**

### **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE SAINT-ETIENNE METROPOLE - BILAN ANNUEL 2020**

Par délibération du 23 mai 2019 le Conseil métropolitain a adopté définitivement le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole.

Le programme d'actions du 3<sup>ème</sup> PLH est structuré autour de 5 axes stratégiques :

- Axe 1: Renforcer l'attractivité du territoire, tout en réduisant les déséquilibres spatiaux et sociaux ;
- Axe 2 : Renouveler et requalifier le parc existant en améliorant la qualité et la performance énergétique des logements (privés et publics) ;
- Axe 3 : Organiser la production des nouveaux logements ;
- Axe 4 : Favoriser une offre d'habitat de qualité et diversifiée, qui réponde aux besoins de tous les ménages ;
- Un axe transversal : mobiliser les acteurs, conforter l'observation et assurer le suivi et l'évaluation du PLH.

Le code de la construction et de l'habitation prévoit une délibération au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat.

Les éléments ci-dessous, font état des principaux éléments du bilan de l'année 2020 du PLH3 de Saint-Etienne-Métropole.

#### **1. La production de logements**

En 2020, 1 583 logements ont été autorisés à la construction sur Saint-Etienne Métropole dans le cadre de permis de construire ou de déclarations de travaux dont 70 % sur le secteur Furan, 21% sur le secteur Gier et 9% sur le secteur Ondaine. La production correspond à 71 % de l'objectif plafond défini de 2 220 logements (1 596 logements autorisés en 2019, prenant en compte les autorisations de travaux).

La territorialisation de la production s'établit comme suit :

- communes urbaines : 971 logements (Ville de Saint-Etienne : 476 logements) ;
- communes de couronne : 411 logements ;
- communes périurbaines : 144 logements ;
- communes rurales : 57 logements.

En 2020, 139 ventes en accession abordable ont été recensées pour un objectif de 195 logements par an (ce recensement ne tient pas compte de la production en permis de construire isolés), dont 25 ventes en TVA réduite ou à des prix inférieurs à 2 300 € le m<sup>2</sup> et 114 ventes HLM. 103 logements en accession abordable avaient été recensés en 2019.

Le nombre de logements sociaux agréés sur l'année 2020 est de 198 logements, soit 55 % des objectifs (174 logements en 2019). A noter l'impact de la Réduction de Loyer de Solidarité sur les budgets des bailleurs sociaux dans un contexte de marché détendu avec des programmes de réhabilitations et de démolitions mobilisant des fonds propres et impactant leurs capacités d'emprunt.

Parmi les logements sociaux agréés, 43% (86 logements) l'ont été en PLAI, part supérieure à l'objectif du PLH de 33% (37 % en 2019).

En 2020, 166 logements ont été nouvellement conventionnés sur le territoire de Saint-Etienne Métropole, pour un objectif PLH de 167 logements. Sur cette même année, 195 conventions ont expiré. Globalement, le stock de logements conventionnés est passé à 1 623 logements conventionnés au 31 décembre 2020, pour 1 682 en 2019.

## **2. La réhabilitation et le renouvellement du parc de logement existant**

Le service public de la performance énergétique Rénov'actions 42 a eu plus de 6 950 contacts sur l'année 2020, à l'échelle de Saint-Etienne Métropole (5 000 contacts en 2019). En 2020, on compte en termes de rénovations achevées accompagnées par la plateforme : 331 maisons individuelles rénovées dont 219 rénovations BBC compatible et 52 rénovations BBC, 247 logements rénovés en copropriétés dont 227 rénovations performantes et 20 rénovations très performantes.

106 logements ont été financés par l'Anah en diffus (hors dispositifs PIG et OPAH-RU). Dans le cadre du dispositif Ma Prim'Rénov, 1 113 dossiers ont été soutenus en 2020. Les dossiers concernent des travaux de chauffage et chauffe-eau (671 dossiers), d'isolation (384 dossiers), de ventilation et autres petits travaux.

Sur l'année 2020, on dénombre un total de réhabilitations financées par les PIG de 454 logements (que ce soit réhabilitation énergétique ou adaptation du logement) et 9 copropriétés accompagnées (représentant 95 logements). Les OPAH-RU de Saint-Etienne et de Saint-Chamond ont permis de financer 29 logements et d'accompagner 21 copropriétés (représentant 204 logements) sur les secteurs de Jacquard et Chappe-Ferdinand.

Les gains énergétiques réalisés grâce aux réhabilitations dans le cadre du PIG énergie, des OPAH-RU et de l'ANAH en diffus sont à 41 % supérieurs à 35% de gain, à 35 % compris entre 25 % et 35 %, à 24% inférieurs à 35%.

Dans le cadre du plan d'actions pour la qualité de l'air 2020-2022, la Métropole en articulation avec la Région a mis en place en 2020, un fonds d'aide aux habitants visant le remplacement des appareils de chauffage trop polluants. En complément, des aides aux travaux d'isolation sont proposées. 89 logements et 16 immeubles (représentant 307 logements) ont bénéficié de ces aides en 2020.

En 2020, 726 logements sociaux ont été réhabilités (634 logements en 2019), soit 60 % de l'objectif annuel moyen du PLH (1 200 logements). Les réhabilitations se situent dans les communes suivantes : Saint-Etienne, Le Chambon-Feugerolles, Andrézieux-Bouthéon, Saint-Chamond et Rive-de-Gier. Le gain énergétique réalisé sur ces logements est important à la vue des étiquettes énergétiques. Les logements, classés essentiellement en D et E avant travaux, sont classés principalement en B et C après travaux.

Pour l'année 2020 le total des réhabilitations est établi à 3 402 logements pour un objectif annuel global de 3 900 logements et de 2 500 logements réhabilités avec l'aide de dispositifs publics (hors Ma Prim'Rénov). On observe, malgré la crise sanitaire, une accélération de la requalification du parc de logement (2 160 logements en 2019).

En 2020, 300 logements sociaux ont été démolis (pour 98 en 2019). Ces démolitions sont localisées essentiellement à Roche la Molière, Saint-Etienne, Saint-Chamond, Andrézieux-Bouthéon, La Grand-Croix, le Chambon-Feugerolles. Sur cette même année, le financement a été engagé par la Métropole pour 162 démolitions de logements sociaux. Les communes concernées sont Andrézieux-Bouthéon, La Grand-Croix et Le Chambon-Feugerolles. On constate une forte augmentation des démolitions dans le parc locatif social par rapport à 2019.

La vacance commerciale dans le parc social se stabilise à 5%. La vacance globale est de 10% avec une vacance technique en augmentation, ce qui s'explique par la préparation des démolitions à réaliser et les projets de réhabilitations.

### **3. Principales actions mises en place**

- Signature de trois conventions d'OPAH-RU : Rive-de-Gier, La Ricamarie et Firminy. Ces OPAH-RU s'ajoutent à celles déjà en cours sur les communes de Saint-Etienne et Saint-Chamond ;
- Signature de 4 conventions opérationnelles avec l'Epura et les communes : Saint-Jean-Bonnefonds (ilot Jacquard), L'Homme (secteur Ouest), Saint-Paul-en-Jarez (La Bachasse) et Genilac (site Arc en ciel) ;
- Finalisation de l'étude sur les gisements fonciers potentiels sur les centres bourgs et centres-villes ;
- Création d'un Office Public de l'Habitat métropolitain unique « Habitat et Métropole » ;
- Signature d'un protocole d'aide qui a été établi en articulation avec les objectifs du PLH avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social pour soutenir la programmation du nouvel OPH métropolitain « Habitat et Métropole » ;
- Signatures de conventions d'utilité sociale avec Batigère Rhône-Alpes, Cité Nouvelle, Immobilière Rhône-Alpes et Loire Habitat ;
- Transfert de la gestion du Fonds Solidarité Logement du département à la Métropole ;
- Désignation d'un nouveau gestionnaire des aires d'accueil des gens du voyage (L'Hacienda – SG2A).

### **4. Eléments financiers**

Le montant engagé par la Métropole en 2020 est de 7 269 983 € pour un montant payé de 4 081 307 €. Il est précisé que les engagements correspondent à des dispositifs pluriannuels (dispositifs programmés sur le parc privé et paiements du logement social en 10 ans).

Les opérations de restauration immobilière sur Rive-de-Gier, la Ricamarie et Firminy représentent un engagement de 23 988 034 €, dont une participation au déficit de la Métropole de 6 279 840 €, sur lequel 2 244 644 € ont été payés en 2020.

Un document présentant l'ensemble des données sur le bilan annuel 2020 du PLH est annexé au présent rapport.

**Le Conseil Métropolitain prend acte du bilan annuel du programme local de l'habitat de Saint-Etienne Métropole pour l'année 2020.**

**Pour extrait,  
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

**Gaël PERDRIAU**