

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

DELIBERATION N°2022.00244

**OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU
QUARTIER CENTRE-VILLE DE LA RICAMARIE - APPROBATION DU COMPTE-
RENDU D'ACTIVITE DE LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2021**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 juin 2022

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 49

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de voix : 61

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,

Secrétaire de séance : Mme Nora BERROUKECHE

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON,
Mme Françoise BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,
M. Bernard BONNET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS,
Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Frédéric DURAND,
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. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,
Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT,
M. Yves LECOCCQ, M. Julien LUYA, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,
Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT,
M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Gilles BOUDARD,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Marc TARDIEU,

RECU EN PREFECTURE

Le 22 juin 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220616-D20220024410

DATE D'AFFICHAGE :22 juin 2022

M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Jérôme GABIAUD,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

Membres titulaires absents excusés :

M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Marc CHAVANNE, M. Charles DALLARA,
M. Philippe DENIS, M. Fabrice DUCRET, Mme Siham LABICH, M. Yves MORAND,
M. Gérard TARDY, M. Gilles THIZY

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

OPERATION DE TRAITEMENT DE L'HABITAT ANCIEN DEGRADE DU QUARTIER CENTRE-VILLE DE LA RICAMARIE - APPROBATION DU COMPTE-RENDU D'ACTIVITE DE LA SPL CAP METROPOLE AU 31/12/2021

La reconquête de l'attractivité résidentielle et le renouvellement urbain des communes urbaines sont une priorité de Saint-Etienne Métropole. Ils constituent un enjeu majeur du programme local de l'habitat et du contrat de ville.

Dans le cadre d'une Opération Programmée de l'Habitat en Renouvellement Urbain et d'une Opération de Restauration Immobilière, Saint-Etienne Métropole, la commune de La Ricamarie et leurs partenaires ont souhaité mettre en œuvre un projet ambitieux de renouvellement urbain portant sur le centre-ville, mené parallèlement à d'autres opérations et réflexions portées par la Métropole et la commune.

La Métropole, en accord avec la commune de La Ricamarie, a confié la conduite de cette opération d'aménagement à la SPL Cap Métropole via une concession d'aménagement par délibération du Bureau Métropolitain du 23 janvier 2020. La concession a été signée le 10 mars 2020.

L'opération d'aménagement a pour objet l'intervention sur le parc bâti via la mobilisation des propriétaires, des aides à l'amélioration de l'Habitat, la conduite d'actions de lutte contre l'habitat indigne, la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière, le cas échéant le processus de recyclage immobilier des immeubles à réhabiliter.

Le traité de concession définit les objectifs qualitatifs et quantitatifs, le bilan prévisionnel et les moyens mis en œuvre pour la réalisation de l'opération.

Avancement de l'opération au 31 décembre 2021

Dans le cadre du suivi-animation de l'Opah-RU 160 contacts ont été comptabilisés, 36 visites ont été réalisées dont près de la moitié liées à des travaux d'économies d'énergie, 4 dossiers de propriétaires occupants ont été notifiés.

Le programme de DUP d'ORI a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 avril 2021 et porte sur 11 immeubles représentant environ 42 logements.

Les dépenses au titre de l'année 2021 s'élèvent à 115 227 € HT soit 161 675 € HT depuis le début de l'opération. Elles correspondent à la rémunération de Cap Métropole pour le suivi de l'Animation de l'OPAH-RU (132 113 € HT), pour le pilotage et l'animation générale de l'opération (23 414 € HT), de frais administratifs (5 952 € HT) et d'étude (196 € HT).

Les recettes s'élèvent à 446 263 € soit 678 529 € depuis le début de l'opération et correspondent à la participation d'investissement de la métropole.

Prévisions 2022

La prévision des dépenses pour l'année 2022 est de 762 277 € HT. Elles se décomposent comme suit :

- réalisation d'études sur au moins 5 immeubles en ORI : 13 795 € HT,
- acquisition de 5 immeubles est envisagée : 487 255 € HT,
- travaux de mise en sécurité : 50 529 € HT,
- frais de portage immobilier : 17 494 € HT,
- rémunération prévisionnelle de CAP Métropole pour le suivi et l'animation de l'OPAH-RU et des adresses en ORI : 155 527 € HT,
- frais financiers prévisionnels : 24 687 € HT.

Les recettes prévisionnelles 2022 s'élèvent à 495 950 € (participation d'investissement de Saint-Etienne Métropole et loyers).

Dans le bilan financier prévisionnel, le montant total des dépenses et des recettes sur l'opération est estimé à 4 071 596 €. Les recettes prévisionnelles se décomposent de la manière suivante :

- 1 295 396 € pour les cessions,
- 2 762 700 € de subventions et de participation, dont 1 976 700 € de participation de SEM à l'équilibre de l'opération,
- 13 500 € de produits divers.

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

- **approuve le compte-rendu annuel d'activités au concédant arrêté au 31 décembre 2021 présenté par la SPL CAP Métropole pour l'opération de renouvellement urbain- commune de La Ricamarie ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à procéder à toutes formalités en vue de l'exécution de cette convention ;**
- **autorise Monsieur le Président ou son représentant dûment habilité, à verser à CAP Métropole la participation d'investissement au titre de l'année 2022 à hauteur d'un montant maximal de 492 950 € ;**
- **les dépenses liées à la participation d'investissement seront imputées sur les opérations ONA et 450, chapitre 204, destination RICH du budget habitat et cohésion sociale sur les exercices 2022 et suivants ;**
- **les recettes correspondantes seront perçues sur l'opération 450, destination RICH du budget habitat et cohésion sociale sur les exercices 2022 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

M. Luc FRANCOIS ne prend pas part au vote.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU