

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 07 DECEMBRE 2023**

**DELIBERATION N°2023.00619**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DES OPÉRATIONS  
D'HABITAT ET MÉTROPOLE AU TITRE DU PROTOCOLE SIGNÉ AVEC LA  
CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

Le Conseil Métropolitain a été convoqué le 01 décembre 2023

Nombre de membres en exercice : 123  
Nombre de présents : 79  
Nombre de pouvoirs : 24  
Nombre de voix : 103

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,  
Secrétaire de séance : Mme Laura CINIERI

**Membres titulaires présents :**

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Nicole AUBOURDY, M. Jean-Alain BARRIER,  
M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Caroline BENOUMELAZ,  
Mme Françoise BERGER, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Nora BERROUKECHE,  
Mme Michèle BISACCIA, M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY,  
M. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Henri BOUTHEON,  
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Christophe CHALAND,  
M. Denis CHAMBE, M. Bruno CHANGEAT, Mme Catherine CHAPARD,  
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Laura CINIERI,  
M. Germain COLLOMBET, M. Paul CORRIERAS, M. Pierrick COURBON,  
M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX, Mme Marianne DELIAVAL,  
M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI,  
Mme Marie-Pascale DUMAS, M. Frédéric DURAND, M. Jean DUVERGER, M. David FARA,  
M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT,  
Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Pascal GONON,  
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, Mme Marie-Christine GOURBEYRE,  
M. Daniel GRAMPFORT, Mme Catherine GROUSSON, M. Christian JULIEN,  
M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, Mme Pascale LACOUR, M. Denis LAURENT,  
M. Claude LIOGIER, M. Julien LUYA, Mme Brigitte MASSON, Mme Nathalie MATRICON,  
Mme Aline MOUSEGHIAN, Mme Marie-Jo PEREZ, Mme Nicole PEYCELON,  
Mme Christel PFISTER, M. Jacques PHROMMALA, M. Jean-Philippe PORCHEROT,

**RECU EN PREFECTURE**

Le 12 décembre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20231207-D20230061910

Date de mise en ligne : 12 décembre 2023

Mme Clémence QUELENNEC, M. Ali RASFI, Mme Brigitte REGEFFE, M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, M. Alain SCHNEIDER, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, Mme Eveline SUZAT-GIULIANI, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, Mme Julie TOKHI, Mme Laetitia VALENTIN, Mme Catherine ZADRA

**Pouvoirs :**

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Denis CHAMBE,  
M. Abdelouahb BAKLI donne pouvoir à Mme Laura CINIEMI,  
Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Cyrille BONNEFOY,  
M. Eric BERLIVET donne pouvoir à Mme Clémence QUELENNEC,  
Mme Audrey BERTHEAS donne pouvoir à M. Denis BARRIOL,  
M. Lionel BOUCHER donne pouvoir à M. Claude LIOGIER,  
Mme Nicole BRUEL donne pouvoir à M. François DRIOL,  
Mme Isabelle DUMESTRE donne pouvoir à Mme Laetitia VALENTIN,  
Mme Véronique FALZONE donne pouvoir à Mme Nicole PEYCELON,  
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,  
M. Michel GANDILHON donne pouvoir à Mme Ingrid ARNAUD,  
Mme Marie-Eve GOUTELLE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
M. Christian JOUVE donne pouvoir à M. Bernard BONNET,  
M. Bernard LAGET donne pouvoir à M. André CHARBONNIER,  
M. Yves LECOCQ donne pouvoir à M. Jean-Claude FLACHAT,  
M. Olivier LONGEON donne pouvoir à M. Germain COLLOMBET,  
Mme Fabienne MARMORAT donne pouvoir à M. David FARA,  
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,  
Mme Djida OUCHAOUA donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,  
M. Tom PENTECOTE donne pouvoir à Mme Brigitte REGEFFE,  
M. Gilles PERACHE donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,  
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Jean-Pierre BERGER,  
Mme Corinne SERVANTON donne pouvoir à Mme Ramona GONZALEZ GRAIL,  
M. Jacques VALENTIN donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE, Mme Viviane COGNASSE,  
M. Jordan DA SILVA, M. Gabriel DE ALMEIDA, M. Fabrice DUCRET,  
M. Louis-Jean FONTBONNE, M. Jérôme GABIAUD, M. Marc JANDOT,  
M. Patrick MICHAUD, M. Yves MORAND, Mme Solange MORERE, Mme Evelyne ORIOL,  
M. Marc PETIT, Mme Laurence RICCIARDI, Mme Nadia SEMACHE, M. Marc TARDIEU,  
M. Gérard TARDY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

## **DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 07 DECEMBRE 2023**

### **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - SOUTIEN DES OPERATIONS D'HABITAT ET METROPOLE AU TITRE DU PROTOCOLE SIGNE AVEC LA CAISSE DE GARANTIE DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

En matière d'habitat social, le Programme Local de l'Habitat oriente l'action de la Métropole vers l'amélioration, le renouvellement et le rééquilibrage territorial de ce parc de logements.

Le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat prévoit ainsi de soutenir :

- l'amélioration de la qualité de l'offre locative sociale par sa réhabilitation, notamment thermique ;
- la démolition de l'offre locative sociale déqualifiée située dans les quartiers du Contrat de Ville ;
- la reconstitution d'une partie de l'offre locative sociale démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers du Contrat de Ville ;
- la production de résidences locatives sociales qui favorisent le rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux, participent au renouvellement du tissu immobilier existant ou répondent à des besoins spécifiques en logement.

Le Conseil Métropolitain, lors de sa séance le 23 mai 2019, a adopté les modalités de soutien de la Métropole pour ces actions. Ces modalités doivent faire l'objet de modifications qui seront soumises au Conseil métropolitain du 07 décembre 2023.

Les opérations de l'OPH Habitat et Métropole font l'objet d'une délibération spécifique, conformément au protocole d'aide conclu avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) et validé par le Conseil Métropolitain lors de sa séance du 05 octobre 2020.

Compte tenu du contexte d'augmentation des coûts de production sur certaines opérations (volet foncier, construction) et de resserrement du marché de l'accession abordable, avec des conditions d'accès au crédit moins favorables pour les primo-accédants, il est proposé de soutenir le développement de l'activité de l'OPH sur le territoire métropolitain sur deux aspects, qui n'étaient pas spécifiquement pris en compte dans le cadre du protocole CGLLS : les surcoûts de certaines opérations et la production de logements en accession sociale à la propriété.

Ainsi, la présente délibération propose de soutenir la production par l'OPH Habitat et Métropole de logements en accession sociale à la propriété, de type PSLA, à hauteur de :

- 9 000 € par logement PSLA produit dans un quartier du Contrat de Ville (et jusqu'à 300 mètres à l'extérieur de sa limite) ;
- 6 000 € par logement PSLA produit dans une commune de type 1 de la Convention Intercommunale d'Attribution (hors quartiers du Contrat de Ville) ;
- 3 000 € par logement PSLA produit dans une commune de type 2 de la Convention Intercommunale d'Attribution et qui a un objectif quantitatif de production de logements en accession abordable inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (hors quartiers du Contrat de Ville).

La présente délibération propose également de soutenir la production par l'OPH Habitat et Métropole de logements PLUS et PLAI en acquisition-amélioration et construction neuve pour lesquels sont identifiés des surcoûts. Les opérations éligibles doivent être réalisées en maîtrise d'ouvrage directe par l'OPH Habitat et Métropole. Les aides apportées à ce titre sont cumulables avec celles apportées dans le cadre des modalités de soutien au logement social délibérées par la Métropole. Le montant d'aide correspond à la prise en charge d'une partie d'un surcoût identifié avec un ratio défini selon la nature des opérations (acquisition-amélioration, neuf ou PLAI adapté). Ces aides sont applicables aux opérations ayant bénéficié d'une décision de l'Etat.

Sur cette base, il est proposé d'adopter la programmation suivante :

- au titre du soutien de droit commun à la production de logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration et construction neuve, la programmation compte six opérations situées dans trois communes pour un total de 36 logements en construction neuve (9 logements PLAI et 27 logements PLUS), avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 189 000 €.  
Cette programmation inclue une opération spécifique, sise rue des Quatre Saisons à Saint-Etienne, de trois logements PLAI adaptés à des gens du voyage sédentarisés. Il est proposé que Saint-Etienne Métropole apporte à cette opération une subvention à hauteur de 10 000 € par logement ;
- au titre du soutien de droit commun à la réhabilitation de logements locatifs sociaux, la programmation compte deux opérations situées dans deux communes pour un total de 132 logements, avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 462 000 € ;
- au titre du soutien à la démolition, à la réhabilitation et au renouvellement du parc locatif social des quartiers du Contrat de Ville, la programmation compte quatre opérations de démolition de 242 logements situées dans trois communes, avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 1 188 000 €, et une opération de réhabilitation de 40 logements comprenant l'installation d'un ascenseur et la suppression de 5 logements par restructuration du bâti, avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 205 000 € ;
- au titre du soutien à la production de logements en accession sociale à la propriété, de type PSLA, la programmation compte une opération de 7 logements, avec un soutien financier de Saint-Etienne Métropole de 42 000 € ;
- au titre du soutien à la production de logements réalisés en maîtrise d'ouvrage directe pour laquelle un besoin d'aide est identifié du fait d'un surcoût, la programmation pour l'année 2023 compte 13 opérations pour un total de 65 logements. Pour cette année, le plafond de subvention proposé est de 9 000 € par logement pour les acquisitions-améliorations, 8 000 € par logement pour les constructions neuves et 19 000 € par logement pour les opérations d'habitat adapté. Soit un soutien financier total de Saint-Etienne Métropole de 569 000 €.

Le soutien financier de Saint-Etienne Métropole à l'ensemble de ces opérations est de 2 655 000 €.

Il est précisé que, pour chaque opération, Habitat et Métropole 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 Habitat et Métropole précisant les modalités de versement de la subvention métropolitaine.

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

- **approuve les modalités de financement des opérations d'Habitat et Métropole au titre des surcoûts et de la production de logements en accession sociale à la propriété (PSLA) ;**
- **approuve la programmation d'Habitat et Métropole présentée et le montant de la participation financière de la Métropole à hauteur de 2 655 000 € ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer la convention de participation financière correspondante avec Habitat et Métropole ;**
- **la dépense correspondante sera imputée à l'opération ONA, destination LLS3, LLSR3 et LLSPV du budget habitat sur les exercices 2023 et suivants.**

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

**M. Jean-Pierre BERGER ne prend pas part au vote.**

**Pour extrait,  
La secrétaire de séance,**



**Laura CINIÉRI**

**La Deuxième Vice-Présidente,**



**Sylvie FAYOLLE**

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
EN ACQUISITION-AMELIORATION ET CONSTRUCTION NEUVE**

**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 forfaitaire de subvention par logement	Montant de subvention
				Total	PLAI	PLUS		
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	30 rue des Docteurs Muller	CN VEFA	7	2	5	5 000 €	35 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	62 rue de la Richelandière	CN VEFA	5	1	4	5 000 €	25 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	31 boulevard du Colonel Marey	CN VEFA	14	0	14	5 000 €	70 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Galmier	11 montée du Docteur Odin	CN	4	0	4	5 000 €	20 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	Rue des Quatre Saisons	CN	3	3	0	10 000 €	30 000 €
Habitat et Métropole	Unieux	9 rue Emile Littré	CN VEFA	3	3	0	3 000 €	9 000 €
<b>Total</b>				<b>36</b>	<b>9</b>	<b>27</b>		<b>189 000 €</b>

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN DE DROIT COMMUN A LA REHABILITATION DES LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

**Réhabilitation thermique :**

<b>Bailleur social</b>	<b>Adresse de l'opération</b>		<b>Nombre de logements</b>	<b>Montant forfaitaire de subvention par logement</b>	<b>Montant de subvention</b>
Habitat et Métropole	Saint-Chamond	"Gambetta", 25-29 rue du Marché	18	3 500 €	63 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	"Gabriel Péri", 80 A-F rue Gabriel Péri	114	3 500 €	399 000 €
		<b>Total</b>	<b>132</b>		<b>462 000 €</b>

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

**Démolition :**

<b>Bailleur social</b>	<b>Adresse de l'opération</b>		<b>Nombre de logements</b>	<b>Montant forfaitaire de subvention par logement</b>	<b>Montant de subvention</b>
Habitat et Métropole	Le Chambon-Feugerolles	33 rue de la Malafolie	3	5 500 €	16 500 €
Habitat et Métropole	Saint-Chamond	"Gayotti", 142-150 rue Pétin Gaudet	99	5 500 €	544 500 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	"Lopofa Solaure", 1-7 (bâtiment B), 4 (bâtiment A démoli partiellement) rue Paul Signac	68	5 647 €	384 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	"Ambroise Paré", 21-25 rue du Président Masaryk, 33-37 rue Ambroise Paré	72	3 375 €	243 000 €
<b>Total</b>			<b>242</b>		<b>1 188 000 €</b>

**Réhabilitation thermique :**

<b>Bailleur social</b>	<b>Adresse de l'opération</b>		<b>Nombre de logements</b>	<b>Montant forfaitaire de subvention par logement</b>	<b>Montant de subvention</b>
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	"Ambroise Paré", 25-31 rue Ambroise Paré	40	3 500 €	140 000 €
<b>Total</b>			<b>40</b>		<b>140 000 €</b>

**Mise en accessibilité aux personnes en situation de handicap (dont les personnes à mobilité réduite) des logements existants par l'installation d'un ou plusieurs ascenseurs (aux normes PMR) desservant de plain-pied les logements :**

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre d'ascenseurs éligibles à la bonification	Montant forfaitaire de subvention par ascenseur	Montant de subvention
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	"Ambroise Paré", 25-31 rue Ambroise Paré	1 ascenseur (8 logements desservis de plain-pied)	25 000 €	25 000 €
<b>Total</b>			<b>1 ascenseur (8 logements desservis de plain-pied)</b>		<b>25 000 €</b>

**Suppression de logements par restructuration du bâti :**

Bailleur social	Adresse de l'opération		Nombre de logements	Montant forfaitaire de subvention par logement	Montant de subvention
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	"Ambroise Paré", 25-31 rue Ambroise Paré	5	8 000 €	40 000 €
<b>Total</b>			<b>5</b>		<b>40 000 €</b>

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS PSLA**

<b>Bailleur social</b>	<b>Adresse de l'opération</b>		<b>Nombre de logements</b>	<b>Montant forfaitaire de subvention par logement</b>	<b>Montant de subvention</b>
Habitat et Métropole	La Grand'Croix	Lotissement "Les coteaux Saint-Antoine", Rue du Puits Saint-Antoine	7	6 000 €	42 000 €
<b>Total</b>			<b>7</b>		<b>42 000 €</b>

**PROGRAMMATION DE SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AVEC SURCOUTS**

<b>Bailleur social</b>	<b>Adresse de l'opération</b>		<b>AA / CN</b>	<b>Nombre de logements</b>	<b>Montant de subvention</b>
Habitat et Métropole	Doizieux	Rue du Père Dumas	CN	5	40 000 €
Habitat et Métropole	Fontanès	2 rue de la Sibérie	AA	3	27 000 €
Habitat et Métropole	Le Chambon-Feugerolles	48 rue de la République	AA	3	27 000 €
Habitat et Métropole	Le Chambon-Feugerolles	48 rue de la République	CN	3	24 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Chamond	6-8 rue Jean Dugas	CN	4	32 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Chamond	73-75 rue de la République	CN	8	64 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Chamond	Chemin de la Maladière	CN	6	48 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	38 rue de la Sablière	AA	3	27 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	6 rue de la Barre	AA	7	63 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	48 rue Beaubrun	CN	7	56 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Etienne	Rue des Quatre Saisons (habitat adapté)	CN	3	57 000 €
Habitat et Métropole	Saint-Galmier	11 montée du Docteur Odin	CN	10	80 000 €
Habitat et Métropole	Villars	3 rue des Amicalistes	CN	3	24 000 €
<b>Total</b>				<b>65</b>	<b>569 000 €</b>



