



Séance du 28/11/2016

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Politique :** *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 467

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 161036

**Direction en charge :** Développement Urbain, Social et Emploi

**Objet :** Projet de Rénovation Urbaine ANRU – Modification de la convention de Rénovation Urbaine du 11 avril 2005 - Avenant de gestion des terrains Foncière Logement. - Approbation

**Président :** M. Gaël PERDRIAU, Maire

**Date de convocation du conseil :** 18/11/2016

**Compte rendu affiché le :** 29/11/2016

**Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance :** 59

**Présents :**

M. Gaël PERDRIAU, M. Gilles ARTIGUES, Mme Delphine JUSSELME, M. Georges ZIEGLER, Mme Nora BERROUKECHE, M. Claude LIOGIER, Mme Christiane JODAR, M. Paul CORRIERAS, M. Lionel SAUGUES, Mme Brigitte MASSON, M. Jean-Pierre BERGER, Mme Corinne L'HARMET-ODIN, M. Samy KEFI-JEROME, Mme Siham LABICH, M. Marc CHASSAUBENE, Mme Alexandra RIBEIRO CUSTODIO, Mme Marie-Christine BUFFARD-AZOULAY, Mme Pascale LACOUR, M. Lionel BOUCHER, M. Alain SCHNEIDER, Mme Fabienne PERRIN, Mme Raymonde ALLIROT, Mme Marie-Eve GOUTELLE, Mme Nicole AUBOURDY, M. Daniel JACQUEMET, Mme Anne-Françoise VIALON, Mme Hélène LETIEVANT-PIBAROT, M. Jean-Noël CORNUT, M. Eric BARGAIN, M. Patrick NEYRET, Mme Catherine ZADRA, M. Frédéric DURAND, Mme Caroline MONTAGNIER, M. Charles DALLARA, Mme Marie-Camille REY, M. André FRIEDENBERG, Mme Marie-Hélène THOMAS, M. Maurice VINCENT, Mme Pascale MARRON, M. Olivier LONGEON, M. Pierre FAYOL-NOIRETERRE, M. Florent PIGEON (Présent de la question 1 à la question 43 du projet de l'ordre du jour.), Mme Stéphanie MOREAU, Mme Nadia SEMACHE, M. Serge HORVATH, M. Gabriel DE PEYRECAVE, Mme Maryse BIANCHIN, M. Pierrick COURBON, M. Jacques FRESSINET, M. Jean-Jacques PAUZON, Mme Myriam ULMER, M. Georges STEC

**Absents-Excusés :**

M. Denis CHAMBE (pouvoir à M. Gilles ARTIGUES) Mme Marie-Dominique FAURE (pouvoir à M. Paul CORRIERAS) M. Robert KARULAK (pouvoir à M. Claude LIOGIER, Présent à partir de la question 10 du projet de l'ordre du jour.) M. Cyril MEKDJIAN (pouvoir à M. Georges ZIEGLER, Présent à partir de la question 19 du projet de l'ordre du jour.) Mme Raphaëlle JEANSON (pouvoir à M. Gabriel DE PEYRECAVE) M. Jacques PHROMMALA (pouvoir à Mme Brigitte MASSON)

**Absents :**

M. Michel BEAL

**Politique :** *Qualité de ville, qualité de vie*

Délibération n° : 467

**Commission :** Aménagement - Urbanisme - Economie

Dossier : 161036

**Direction en charge :** Développement Urbain, Social et Emploi**Objet :** Projet de Rénovation Urbaine ANRU – Modification de la convention de Rénovation Urbaine du 11 avril 2005 - Avenant de gestion des terrains Foncière Logement. - Approbation**□ Rappel et Références :**

Le projet de Rénovation Urbaine de la Ville de Saint-Etienne a pour cadre une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires signée le 11 avril 2015 et modifiée ensuite par avenants successifs, en fonction des changements de programmes, des évolutions opérationnelles ou partenariales.

Conformément à la convention signée en 2005, modifiée par un avenant du 28 octobre 2010, en contrepartie des démolitions et projets d'aménagement financés dans les quartiers, notamment par l'UESL-Action Logement, acteur historique et financeur de l'ANRU, cinq puis six sites opérationnels étaient réservés à la Foncière Logement, pour la construction d'une offre de logements privée. Ces terrains étant réservés, ils ne peuvent être valorisés par la collectivité.

**□ Motivation et Opportunité :**

Outil majeur de la diversification de l'offre logement dans les quartiers éligibles à l'intervention de l'ANRU, les contreparties cédées à Foncière Logement et sur lesquelles elle réalise des logements locatifs libres constituent un élément indissociable du projet de rénovation urbaine : elles contribuent de fait à la nécessaire diversification sociale de ces quartiers.

Compte tenu des contreparties exigées et de l'avancement opérationnel, afin de poursuivre cette dynamique de mixité sociale dans les quartiers, les partenaires Etat, ANRU, UESL-Action Logement et la Foncière Logement ont modifié leurs accords par une convention quadripartite signée le 14 janvier 2014. Dans cette convention, la Foncière logement a arrêté la liste des opérations qu'elle pourra réaliser sur la période 2013-2015 ; elle s'est désengagée des opérations non réalisées sur Saint-Etienne ; pour les autres terrains, les filiales des associés collecteurs de l'UESL, aussi appelés « opérateurs d'Action Logement », sont prioritaires pour se positionner comme opérateurs sur ces parcelles.

**□ Contenu :**

Dans la convention signée en 2005, les contreparties à Foncière Logement avaient été identifiées sur cinq terrains, puis modifiées par un avenant du 28 octobre 2010 avec six terrains identifiés. Elles ont été réalisées sur deux sites : dans les quartiers Sud-Est, 26 bis rue Marcel Sembat où 22 logements individuels ont été livrés il y a plusieurs années, et au Crêt de Roc, 11 impasse Desjoyaux où 31 logements collectifs sont en cours de livraison.

Afin de poursuivre la dynamique de mixité sociale sur les quartiers prioritaires, il est proposé que 3 terrains soient proposés à Alliade Habitat, à titre gratuit, conformément aux engagements précités, pour y construire des logements, en accession à la propriété ou locatif libre. Les logements réalisés répondront aux objectifs de Alliade Habitat qui se réserve le choix des opérateurs publics ou privés et des maîtres d'œuvre chargés de leur réalisation. Ils seront réalisés dans un objectif de mixité apportée au quartier.

Il a été convenu que les opérations que pouvaient mettre en œuvre Alliade Habitat au titre des contreparties restant à réaliser seraient les suivantes :

- deux terrains contigus rue Alfred Silsley (quartier Sud Est) pour environ 40 logements, dont les opérations pourraient être réalisées dans les deux ans,
- un terrain au Crêt de Roc, situé entre les rues Royet et Salengro, permettant de réaliser une résidence (1 ou 2 immeubles) de 25 à 30 logements et qui pourrait faire l'objet d'une étude dans les deux ans,
- un terrain en réserve foncière à Montreynaud, à l'entrée du parc face au centre commercial, pour environ 25 maisons de ville ou 35 logements intermédiaires selon un calendrier qui sera défini en accord avec les partenaires du renouvellement urbain de la ville.

Chaque projet de cession fera l'objet d'une délibération préalable soumise à l'avis du Conseil Municipal.

□ **Maîtrise d'ouvrage :**  
Ville de Saint-Etienne

□ **Point Financier :**

○ Coût total investissement TTC :

dont TVA :

○ Coût total annuel fonctionnement TTC :

dont personnel mis en oeuvre :

○ Financement	Ville	Département	Région	Etat	Europe	Autres
<b>Investissement</b>						
<b>Fonctionnement</b>						
dont personnel supplémentaire						
dont prestations particulières						

□ **Proposition :**

Il est demandé à l'Assemblée Communale de bien vouloir :

- approuver l'avenant portant modification de la convention de rénovation urbaine du 11 avril 2005 dit de "gestion des terrains Foncière Logement",
- autoriser M. le Maire ou son représentant, adjoint ayant reçu délégation, à signer le dit avenant dont un exemplaire restera joint au dossier.

<b>Décision :</b> Proposition adoptée	<b>Imputation budgétaire</b>
<b>Résultat du vote :</b> 55 voix pour, 3 voix contre, 0 abstention(s)	
	<b>Pour Extrait, Pour le Maire, Le Premier Adjoint,</b>
	<b>Gilles ARTIGUES</b>