

DÉLIBÉRATION N°DL20220207 DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU LUNDI 12 DÉCEMBRE 2022

Le maire de la ville de Saint-Chamond certifie que :

- la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les termes et délais prescrits par la loi, le 02/12/2022 ; que la délibération ci-après transcrite, textuellement extraite du registre des procès-verbaux du conseil municipal, a été affichée et qu'il n'a pas été présenté d'observation ;

- le nombre des conseillers municipaux en exercice, le jour de la séance, était de 39 sur lesquels il y avait 33 présents, 6 absents représentés à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Hervé REYNAUD ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; M. Axel DUGUA ; Mme Sandrine FRANÇON ; M. Jean-Paul RIVAT ; Mme Aline MOUSEGHIAN ; M. Gilles GRECO (à partir de 19h38), Mme Catherine CHAPARD ; M. Bruno CHANGEAT ; Mme Béatrice COFFY ; M. François MORANGE ; M. Alexandre CIGNA ; M. Daniel FAYOLLE ; M. Pierre DECLINE ; Mme Michelle DUVERNAY ; M. Yves ALAMERCERY ; M. Jean-Marc LAVAL ; Mme Geneviève MASSACRIER ; Mme Michèle FREDIERE ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET ; Mme Florence VANELLE ; Mme Sylvie THEILLARD ; Mme Ayse CALYAKA ; M. Raphaël BERNOU (à partir de 19h24), Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT ; M. Romain PIPIER ; Mme Nathalie ROBERT ; M Pierre-Mary DESHAYES

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Mme Stéphanie CALACIURA a donné procuration à M. Jean-Luc DEGRAIX

M. Gilles GRECO a donné procuration à M. Axel DUGUA (jusqu'à 19h38)

Mme Florence VILLEDIEU a donné procuration à M. Jean-Luc BOUCHACOURT

Mme Abba CIPRIANI a donné procuration à Mme Sandrine FRANÇON

M. Raphaël BERNOU a donné procuration à Mme Béatrice COFFY (jusqu'à 19h24)

Mme Dudu TOPALOGLU a donné procuration à Mme Sylvie THEILLARD

SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Geneviève MASSACRIER.

DÉMOLITION DE LOGEMENTS SOCIAUX SIS RUE DE LA RIVE - AVIS DE LA COMMUNE

M. Jean-Luc DEGRAIX expose ce qui suit :

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole prévoit la mise en place de plusieurs actions structurées selon 3 axes :

- la réhabilitation et la requalification du parc privé (rénovation énergétique, programme d'intérêt général, observatoire des copropriétés),
- le renouvellement urbain (mobilisation des opérateurs fonciers, OPAH-RU et soutien à démolition et reconstitution),
- la réhabilitation et le renouvellement du parc HLM (réhabilitation thermique, développement d'une offre nouvelle favorisant la mixité sociale et proposant notamment de l' « accession abordable »).

En 2016, selon le PLH, environ 3 800 logements sociaux sont vacants à l'échelle de la métropole, soit 8,8% du parc (5,8 % de vacance commerciale et 3 % de vacance structurelle). La vacance était de 6% en 2011. elle se concentre dans les zones urbaines avec notamment 380 logements vacants à Saint-Chamond, principalement en centre-ville.

Le groupe « Quai de la Rive » compte 52 logements sociaux implantés dans 2 bâtiments, construits en 1982 et 1983. La configuration des lieux s'organise entre le 1 et le 7, rue de la Rive avec un accès spécifique sans issue.

Les difficultés du bâti portent plutôt sur l'usure des locaux et des parties communes, leur implantation dans le site (talus) ainsi que la performance énergétique du bâtiment.

Le taux d'occupation moyen du groupe est de 60%, soit un taux très faible. Ce dernier est réparti inégalement avec une très forte vacance, de 85%, pour le 7 de la rue.

Présentant une vacance forte et une faible attractivité pour les demandeurs de logements, il a été décidé de réduire l'offre en logement sur ce groupe.

A ce titre, les nouvelles locations ont été priorisées dans les allées 1, 3 et 5 pour libérer progressivement l'allée 7 de ses occupants.

La démolition de cette allée permettra de réduire la vacance du site à un peu plus de 20 % mais ne permettra pas de lui redonner une attractivité à la hauteur des attentes des demandeurs de logement. En effet, même si le site est à proximité du centre-ville de la commune de Saint-Chamond, il reste marqué par son occupation sociale et l'architecture de ses bâtiments qui n'offre pas d'extérieurs. Aussi, une étude complémentaire sera réalisée sur la stratégie immobilière à mettre en œuvre sur ce site : poursuite des démolitions, réhabilitation, développement d'une offre nouvelle ...

Le choix de la démolition s'est porté sur l'allée du 7, rue de la Rive car :

- les logements sont les moins lumineux et les plus enclavés dans le talus situé au nord,
- cette allée présentait le taux de vacance le plus important,

- ne disposait pas d'équipement commun au groupe si ce n'est des caves peu utilisées,
- se situe au fond de l'impasse, et par conséquent impacte moins les autres bâtiments.

Les 330 m² libérés en pied d'immeuble, contraint par le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) ne peuvent être reconstruits. Ils seront donc aménagés pour offrir du stationnement complémentaire aux locataires ainsi qu'un éventuel espace de repos extérieur selon l'option qui sera prise pour le traitement du pied du talus.

Les aménagements seront résidentialisés afin d'éviter des occupations abusives (ex : barrière d'accès au parking).

Le coût prévisionnel des travaux s'élève à 265 000 €. Des financements sont mobilisables auprès de différents partenaires financiers que sont l'Etat – Saint-Etienne Métropole et Action Logement.

Afin d'obtenir ces subventions, il est demandé à la commune de se prononcer sur ce projet de démolition.

Celui-ci participant pleinement à donner une nouvelle image du secteur, et face au taux de vacance important constaté sur l'allée 7, il est proposé de donner un avis favorable à cette démolition.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 37 voix pour,

2 abstentions M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT

DÉCIDE :

- **de donner** un avis favorable à la démolition des 13 logements sociaux situés 7, rue de la Rive.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 13/12/2022



Le maire,

Le secrétaire de séance,

Hervé REYNAUD

Geneviève MASSACRIER

Date de mise en ligne 19 décembre 2022