

DÉLIBÉRATION N°DL20250170 DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 02 DÉCEMBRE 2025

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 21/11/2025 ; que la délibération ci-après transcrise, 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 31 présents, 8 absents représentés à savoir :

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Axel DUGUA ; M. Régis CADEGROS ; Mme Andonella FLECHET ; M. Gilles GRECO ; Mme Sandrine FRANÇON ; Mme Aline MOUSEGHIAN (à partir de 18h42) ; M. Bruno CHANGEAT ; Mme Catherine CHAPARD ; M. Daniel FAYOLLE ; Mme Béatrice COFFY (de 18h30 à 20h18, de 20h32 à 22h18) ; M. Alexandre CIGNA ; Mme Geneviève MASSACRIER ; M. François MORANGE ; M. Pierre DECLINE ; M. Yves ALAMERCERY ; Mme Michèle FREDIERE ; M. Francis NGOH NGANDO ; M. Philippe PARET (à partir de 18h45) ; Mme Florence VANELLE ; Mme Ayse CALYAKA ; Mme Abla CIPRIANI ; M. Raphaël BERNOU ; Mme Dudu TOPALOGLU ; Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; Mme Isabelle SURPLY ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT ; M. Romain PIPIER ; M. Pierre-Mary DESHAYES ; Mme Juliette BOULLIAT ; M. Luc CHEVALLIER (à partir de 18h43) ; M. Jean-Luc DEGRAIX ; Mme Stéphanie CALACIURA ; Mme Michelle DUVERNAY ; M. Jean-Luc BOUCHACOURT (jusqu'à 23h20) ; M. Jean-Paul RIVAT (à partir de 20h45) ; M. Jean-Marc LAVAL

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Mme Aline MOUSEGHIAN a donné procuration à M. Régis CADEGROS (jusqu'à 18h42)

Mme Béatrice COFFY a donné procuration à Mme Andonella FLECHET (de 20h18 à 20h32, et à partir de 22h18)

M. Philippe PARET a donné procuration à M. Alexandre CIGNA (jusqu'à 18h45)

Mme Florence VILLEDIEU a donné procuration à M. Gilles GRECO

Mme Nathalie ROBERT a donné procuration à Mme Isabelle SURPLY

M. Luc CHEVALLIER a donné procuration à Mme Juliette BOULLIAT (jusqu'à 18h43)

M. Jean-Luc BOUCHACOURT a donné procuration à Mme Michelle DUVERNAY (à partir de 23h20)

M. Jean-Paul RIVAT a donné procuration à Mme Michelle DUVERNAY (jusqu'à 20h45)

SECRÉTAIRE ÉLUE POUR LA DURÉE DE LA SESSION

Mme Geneviève MASSACRIER.

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT DE RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH RU) – SITE CENTRE-VILLE, SAINT-JULIEN, PÉTIN GAUDET - APPROBATION

M. Bruno CHANGEAT expose ce qui suit :

Préambule

La Ville de Saint-Chamond souhaite continuer à développer une politique d'habitat diversifié afin que chacun puisse trouver un logement adapté à sa situation, en limitant son impact environnemental par des actions moins énergivores conformément à son ambition affichée d'être une ville inclusive et durable.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Etienne Métropole se fixe comme objectif d'accompagner le renouvellement urbain de la ville centre autour de projets urbains sur des secteurs stratégiques permettant de reconquérir leur attractivité résidentielle. Le PLH axe fortement ses interventions sur l'habitat existant afin d'accélérer la requalification et l'adaptation du parc privé à la demande, de résorber la vacance et de traiter l'habitat indigne.

La stratégie d'intervention sur l'habitat privé en sites de renouvellement urbain est de mettre en place des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU), couplées à des Opérations de Restauration Immobilière (ORI) sur des immeubles ciblés. Ces actions sont conduites en articulation étroite avec les projets urbains structurants des communes.

Dans ce cadre, dès 2019, Saint Chamond a bénéficié du déploiement sur une partie de son territoire d'un des six OPAH-RU du territoire de Saint-Etienne Métropole. Cette mission a été confiée à la Société Publique Locale Cap Métropole.

Constat :

Afin d'étudier la reconduction des dispositifs, Saint-Etienne Métropole a réalisé une étude transversale d'évaluation des précédentes OPAH-RU. Les constats présentés dans le préambule de l'annexe de la convention confirment la nécessité de la requalification de l'habitat dans les centralités urbaines.

Saint Chamond est une ville urbaine en pleine mutation qui bénéficie d'un soutien dans le cadre du NPNRU.

C'est dans ce contexte que s'inscrit la reconduction de l'OPAH-RU de Saint-Chamond.

Le nouveau périmètre :

Suite à cette étude, le périmètre de l'OPAH-RU a été légèrement élargie tout en restant cohérent avec celui du quartier prioritaire de la politique de la ville. Le nouveau secteur intègre toujours le centre-ville historique, le long de la rue de la république et comprend les places Saint Pierre, Dorian et Liberté pour se terminer Faubourg Bonnevalle en passant par la colline résidentielle du Châtelard.

Il comprend désormais plus au nord, une partie du quartier ancien de Saint-Julien et au sud, le secteur Pétin Gaudet en proximité de Novacieries.

Le périmètre compte 2 650 logements privés caractérisés par 30% de logements locatifs, 43% de propriétaires occupants et 18% de vacance. Le marché immobilier est marqué par un léger ralentissement du volume des transactions et une légère baisse des prix (1 038 € / m² tous biens confondus) sur l'hyper centre-ville, qui ne favorisent pas une dynamique d'entretien du bâti et qui confirment le besoin d'accompagnement et de soutien pour des travaux d'ampleur impulsé par l'OPAH-RU.

Contenu

L'OPAH-RU est un dispositif de politique locale de l'habitat. En ce sens, il devra répondre aux enjeux du PLH :

- renforcer la démarche d'aller vers les propriétaires,
- réviser l'offre de service aux propriétaires bailleurs,
- prendre en compte les spécificités du bâti ancien,
- renforcer l'accompagnement auprès des copropriétés et valoriser les effets sur le parc immobilier privé.

Le programme d'actions de l'OPAH-RU s'articule autour des volets suivants : urbain, foncier, immobilier, lutte contre l'habitat indigne et très dégradé, accompagnement des copropriétés, énergie et précarité énergétique, autonomie de la personne dans l'habitat, volet social, patrimonial et environnemental, économie et développement territorial.

La Ville de Saint-Chamond assure un copilotage technique du dispositif. Elle est associée au comité de pilotage et aux instances de suivi. Elle s'engage sur la durée de la convention à mobiliser ses services tant sur l'aspect pilotage que sur l'aspect opérationnel.

L'engagement passera également par un accompagnement de Cap Métropole (mise à disposition d'un local : maison des projets, et partage de données).

La Ville de Saint-Chamond poursuivra son engagement sur les thématiques suivantes : traitement de l'habitat indigne, accompagnement social des ménages, opération Plan façade.

Elle s'appuiera sur Cap Métropole qui aura également pour mission d'articuler le traitement des demandes avec les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat, afin d'accompagner les propriétaires vers la mise en conformité et la rénovation de leurs logements le cas échéant.

Par cette action, dans le cadre de l'OPAH-RU, la commune entend renforcer la protection des locataires, responsabiliser les bailleurs, améliorer la connaissance du parc locatif et contribuer à la requalification durable de l'habitat privé ancien.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir discuté et délibéré,

A l'**unanimité** des suffrages exprimés par 35 voix pour,

4 abstentions

Mme Christiane MARQUET-MASSARDIER ; M. Jean MINNAERT ; Mme Patricia SIMONIN-CHAILLOT ; M. Romain PIPIER

DÉCIDE :

- **d'approuver** la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain sur le secteur centre-ville Saint-Julien, dont un exemplaire est joint à la présente délibération,
- **d'autoriser** Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention.

-----oooOooo-----

ONT SIGNÉ AU REGISTRE TOUS LES MEMBRES PRÉSENTS.

Certifié,

Saint-Chamond, le 03/12/2025



Le maire,

Axel DUGUA

Le secrétaire de séance,

Geneviève MASSACRIER

Date de mise en ligne