

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2024

DELIBERATION N°2024.00227

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - INTERVENTIONS DE SAINT-ETIENNE
MÉTROPOLE DANS LA RÉNOVATION DE L'HABITAT PRIVÉ ANCIEN -
GESTION TRANSITOIRE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 07 mai 2024

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 55

Nombre de pouvoirs : 8

Nombre de voix : 63

Président de séance : Mme Sylvie FAYOLLE,

Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL,
M. Jean-Luc BASSON, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,
M. Cyrille BONNEFOY, M. Bernard BONNET, M. Vincent BONY, M. Kamel BOUCHOU,
M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE,
Mme Frédérique CHAVE, M. Charles DALLARA, M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND,
M. David FARA, M. Martial FAUCHET, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON,
M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT,
M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH,
M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA,
M. Patrick MICHAUD, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, M. Gilles PERACHE,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Jean-Paul RIVAT, Mme Nadia SEMACHE,
M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,

M. Patrick BOUCHET donne pouvoir à M. André CHARBONNIER,

RECU EN PREFECTURE

Le 28 mai 2024

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20240516-D20240022710

Date de mise en ligne : 28 mai 2024

M. Jean-Claude FLACHAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
Mme Aline MOUSEGHIAN donne pouvoir à Mme Andonella FLECHET,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Marc CHASSAUBENE,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Gilbert SOULIER

Membres titulaires absents excusés :

Mme Ingrid ARNAUD, Mme Françoise BERGER, M. Jordan DA SILVA, M. Philippe DENIS,
M. Julien VASSAL

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 MAI 2024

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - INTERVENTIONS DE SAINT-ETIENNE METROPOLE DANS LA RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE ANCIEN - GESTION TRANSITOIRE

Saint-Etienne Métropole met en œuvre plusieurs dispositifs de soutien à la rénovation de l'habitat privé ancien, adossés aux aides nationales de l'Anah :

- Sur les sites en renouvellement urbain : six OPAH-RU sont déployées sur les centres-villes de Rive-de-Gier, Saint-Chamond, La Ricamarie, Firminy ainsi que sur les quartiers Tarentaize-Beaubrun-Couriot et Jacquard-Chappe-Ferdinand-Eden à Saint-Etienne ;
- En diffus, pour couvrir les besoins en rénovation des propriétaires à l'échelle de l'ensemble de la Métropole : un Programme d'Intérêt Général multithématiques qui s'est arrêté le 13 avril 2024 et un dispositif de rénovation pour l'ensemble des copropriétés (adossé à Ma Prim Renov copropriétés) ;
- En direction des grandes copropriétés en difficultés : un accompagnement spécifique des copropriétés dégradées (OPAH copropriétés dégradées, OPAH-RU).

Depuis le 1^{er} janvier 2024, l'Anah a révisé ses modalités d'intervention : mise en place du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), ajustements des aides aux travaux (Ma Prime Renov, Ma Prime Adapt, Ma Prime Logement Décent) et de l'accompagnement (Mon Accompagnateur Renov et autres missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage obligatoires pour bénéficier des aides).

A partir de 2025, l'Anah demande une contractualisation avec les collectivités et plus particulièrement les EPCI, regroupant les interventions dans le diffus, en faveur de la requalification de l'habitat privé, à travers la signature d'un Pacte Territorial. Les dispositifs territorialisés à l'échelle d'un quartier ou d'une copropriété (type OPAH-RU, OPAH CD, Plan de Sauvegarde, POPAC...) sont maintenus jusqu'à présent avec une modalité de contractualisation spécifique.

Dans l'attente, il est proposé de gérer la période transitoire « en diffus » jusqu'au 31 décembre 2024 de la manière suivante :

- Maintien du guichet unique de la rénovation, conseils et réorientation vers un accompagnateur via l'activité de Renovactions 42 et du numéro unique de signalement de l'habitat indigne via l'activité de l'Adil ;
- Accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation (hors OPAH) par la mobilisation des aides nationales de droit commun au regard de la nécessité d'étudier une adaptation locale ;

- Réponse à des besoins spécifiques locaux pour faire suite à la dynamique du PIG précédent.

Dans ce cadre, il est proposé que le soutien transitoire de la Métropole se décline sur trois thématiques : soutien à la primo-accession dans l'ancien, valorisation des parties communes des copropriétés et appui aux communes dans le traitement de l'habitat indigne.

Les modalités d'intervention proposées sont les suivantes :

- **Soutien à la primo-accession dans l'ancien** : L'objectif est d'accompagner les ménages sous plafonds de ressources du PTZ dans la réalisation des travaux de rénovation énergétique, dont le projet est localisé en centre-ville ou en centre-bourg. Saint-Etienne Métropole met en place une prime à la réalisation des travaux d'un montant de 4 000 € (condition : 25% de gain énergétique minimum atteint en logement collectif), 6 000 € (condition : 40% de gain énergétique minimum atteint en logement collectif et en maison individuelle), 8 000 € (condition : 50% de gain énergétique minimum atteint en maison individuelles avec isolation thermique par l'extérieur). L'objectif est de 20 logements. L'accompagnement sera réalisé par Renovactions 42 ;
- **Valorisation des parties communes de petites copropriétés anciennes rencontrant des problématiques de retard d'entretien, vétusté ou dégradation** : Les immeubles ciblés peuvent présenter des désordres ponctuels ou faire l'objet de procédures coercitives (type mise en sécurité). Les immeubles ne doivent pas présenter de difficultés majeures dans leur gestion et leur fonctionnement. L'aide de la Métropole à la réalisation des travaux est de 30% du montant total des travaux HT, plafonné à 30 000 € de dépenses. L'objectif est de soutenir 12 copropriétés. Un prestataire sera désigné pour permettre d'apporter un accompagnement ;
- **Appui aux communes dans le traitement de l'habitat indigne** : l'organisation et la taille de certaines communes ne permettent pas de mobiliser des agents techniques, notamment pour les communes membres du groupe habitat indigne métropolitain. Un appui technique est nécessaire visant à réaliser des visites (dès le signalement d'un habitat potentiellement indigne), qualifier les désordres, faire le lien avec les procédures coercitives, préconiser les travaux de sorties d'habitat indigne et de rénovation d'ampleur. L'ensemble est synthétisé dans un diagnostic / rapport qui sert de support aux échanges entre partenaires. L'objectif est de soutenir la réalisation de 15 diagnostics techniques (hors Ville de Saint-Etienne) et 3 diagnostics de copropriétés en difficultés. Ces prestations sont mobilisées hors périmètres d'OPAH-RU. Un opérateur externe sera désigné pour permettre d'apporter un accompagnement.

Le budget total de la Métropole dédié à ces prestations est estimé à 230 000 € correspondant à 193 000 € d'aides aux travaux et 37 000 € TTC d'ingénierie.

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

- **approuve les modalités d'interventions spécifiques de la Métropole pendant la période transitoire ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à engager toutes les démarches administratives correspondantes ;**

- les dépenses et recettes correspondantes sont imputées au budget habitat et cohésion sociale opération 308, destinations HABI3 et HAB-REHAB3, des exercices 2024 et suivants.

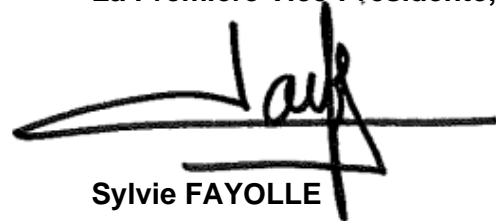
Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH

La Première Vice-Présidente,



Sylvie FAYOLLE