

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 FEVRIER 2022

DELIBERATION N°2022.00066

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN OEUVRE D'UNE OPAH
COPROPRIETE FRAGILE ET DEGRADEE SUR LA COTONNE - SOUTIEN DE
SAINT-ETIENNE METROPOLE AUX TRAVAUX DE RENOVATION
ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE COTONNE 1 - SIGNATURE DE LA
CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 04 février 2022

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 62

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 66

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, 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. Patrick BOUCHET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD,
M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHASSAUBENE, M. Marc CHAVANNE,
Mme Frédérique CHAVE, M. Jordan DA SILVA, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Philippe DENIS,
M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND,
M. David FARA, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE,
M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS,
M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, M. Rémy GUYOT,
M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN,
M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT,
M. Julien LUYA, M. Patrick MICHAUD, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE,
M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD,
M. Jean-Paul RIVAT, M. Jean-Marc SARDAT, Mme Nadia SEMACHE,
M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Denis LAURENT,
Mme Ramona GONZALEZ GRAIL donne pouvoir à Mme Marie-Christine THIVANT,
Mme Delphine JUSSELME donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Jean-Marc THELISSON donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON

RECU EN PREFECTURE

Le 15 février 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220210-D2022000666

DATE D'AFFICHAGE : 15 février 2022

Membres titulaires absents excusés :

M. Jérôme GABIAUD, M. Yves LECOCQ, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE,
M. Yves MORAND, M. Daniel TORGUES

Secrétaire de Séance :

Mme Siham LABICH

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 10 FEVRIER 2022

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN OEUVRE D'UNE OPAH COPROPRIETE FRAGILE ET DEGRADEE SUR LA COTONNE - SOUTIEN DE SAINT-ETIENNE METROPOLE AUX TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE COTONNE 1 - SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Par délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2017, Saint-Etienne Métropole s'est engagée à mettre en œuvre une OPAH copropriétés fragiles et dégradées sur les quatre plus grandes copropriétés du quartier de La Cotonne à Saint-Etienne (Cotonne 1, 2, 3 et Les Terrasses du Midi). Ce dispositif concerne 574 logements et a été mis en place pour une durée de cinq ans (jusqu'à fin 2022). Il vise le redressement fonctionnel et financier des copropriétés et la réalisation de programmes de travaux énergétiques. Saint-Etienne Métropole, maître d'ouvrage de l'opération, a désigné l'équipe d'Urbanis pour accompagner les copropriétaires dans leur projet de rénovation.

En avril 2020, la copropriété Cotonne 1 (235 logements) s'est engagée dans une étude de maîtrise d'œuvre visant à définir différents scénarii de travaux. Le groupement AA (architecte) et GBA (économiste de la construction) a été retenu. Cette étude a été soutenue financièrement par Saint-Etienne Métropole à hauteur de 36 400 €.

L'assemblée générale de la copropriété réunie le 07 décembre 2021 a validé le programme de travaux et a désigné les entreprises en charge de les réaliser. Le programme de travaux porte sur la rénovation énergétique des 7 bâtiments, il comprend :

- l'isolation et l'étanchéité des toitures-terrasses,
- le ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur,
- l'isolation thermique en plafond du niveau bas,
- le remplacement des menuiseries des parties communes,
- le changement des systèmes d'interphonie,
- la reprise des installations de ventilation,
- des travaux sur l'installation de chauffage pour rééquilibrage,
- la mise en sécurité de l'électricité dans les communs.

Ce programme de travaux permet des gains énergétiques de 50 % à 56 % et le passage d'étiquettes énergétiques E/F à des étiquettes C/D en fonction des bâtiments.

Le montant des travaux est évalué à plus de 4,6 millions € TTC. Le montant des subventions de l'Anah et de Saint-Etienne Métropole s'élève à 4,2 millions € soit plus de 90 % de subventions. Ce taux de subvention exceptionnel est rendu possible par la conjoncture de plusieurs financements : une inscription de la copropriété en « dégradée » au sens de l'Anah, une inscription dans le Plan Initiative Copropriétés et des « bonus » liés à l'évolution du dispositif Ma Prim Renov copropriétés. Procivis Forez Velay pourra intervenir dans le mécanisme d'avances de subventions permettant ainsi de créer un fonds de roulement pour financer les entreprises.

Le montant de la participation de Saint-Etienne Métropole à cette opération au titre des aides aux travaux s'élève à 572 898 €, correspondant à 14 % des dépenses éligibles hors taxes.

La mobilisation de l'aide de la Métropole aux travaux de rénovation énergétique fera l'objet d'une convention de participation financière signée entre Saint-Etienne Métropole, la copropriété Cotonne 1 et le syndic mandataire « Immo de France ». Cette convention précise les modalités d'interventions et de versement des aides de Saint-Etienne Métropole.

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

- **approuve la convention de participation financière entre Saint-Etienne Métropole, la copropriété et le syndic mandataire « Immo de France », pour un montant d'aide aux travaux de 572 898 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention,**
- **la dépense correspondante sera imputée au chapitre 204 du budget HABR3 des exercices 2022 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
Le Président,



Gaël PERDRIAU