

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

DELIBERATION N°2022.00243

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN OEUVRE D'UNE OPAH
COPROPRIETE FRAGILE ET DEGRADEE SUR LA COTONNE A SAINT-ETIENNE
- SOUTIEN DE SAINT-ETIENNE METROPOLE AUX TRAVAUX DE RENOVATION
ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE COTONNE 3 - SIGNATURE DE LA
CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 juin 2022

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 49

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de voix : 61

Président de séance : M. Gaël PERDRIAU,

Secrétaire de séance : Mme Nora BERROUKECHE

Membres titulaires présents :

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, Mme Françoise BERGER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Kamel BOUCHOU, M. Gilles BOUDARD, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. André CHARBONNIER, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Frédéric DURAND, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Bernard LAGET, M. Denis LAURENT, M. Yves LECOCQ, M. Julien LUYA, Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Marc SARDAT, M. Christian SERVANT, M. Gilbert SOULIER, M. Marc TARDIEU, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

Mme Christiane BARAILLER donne pouvoir à M. Gilles BOUDARD,
M. Cyrille BONNEFOY donne pouvoir à M. Christophe FAVERJON,
M. Denis CHAMBE donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
Mme Frédérique CHAVE donne pouvoir à M. Marc TARDIEU,

RECUS EN FAVEUR

Le 22 juin 2022

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20220616-D20220024310

DATE D'AFFICHAGE :22 juin 2022

M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Martial FAUCHET donne pouvoir à M. Jérôme GABIAUD,
M. Guy FRANCON donne pouvoir à M. Pascal GONON,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Frédéric DURAND,
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à M. Régis CADEGROS,
Mme Nadia SEMACHE donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU

Membres titulaires absents excusés :

M. Vincent BONY, M. Patrick BOUCHET, M. Marc CHAVANNE, M. Charles DALLARA,
M. Philippe DENIS, M. Fabrice DUCRET, Mme Siham LABICH, M. Yves MORAND,
M. Gérard TARDY, M. Gilles THIZY

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JUIN 2022

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN OEUVRE D'UNE OPAH COPROPRIETE FRAGILE ET DEGRADEE SUR LA COTONNE A SAINT-ETIENNE - SOUTIEN DE SAINT-ETIENNE METROPOLE AUX TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE DE LA COPROPRIETE COTONNE 3 - 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 juillet 2019, la copropriété Cotonne 3 (78 logements) s'est engagée dans une étude de maîtrise d'œuvre visant à définir différents scénarii de travaux. Le groupement AA Architecture et GBA (maîtrise d'œuvre, économiste, énergies) a été retenu. Cette étude a été soutenue financièrement par Saint-Etienne Métropole à hauteur de 22 400 €.

L'assemblée générale de la copropriété réunie le 26 janvier 2022 a validé le programme de travaux et a désigné les entreprises en charge de les réaliser. Le programme de travaux porte sur :

- ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur,
- complément d'isolation (allèges, plafond des coursives extérieures formant planchers des logements supérieurs, planchers bas, étanchéité et isolation des toitures),
- remplacement des menuiseries dans les parties communes et portes d'entrées des immeubles,
- mise en sécurité de l'électricité dans les communs,
- changement des systèmes d'interphonie,
- reprise complète de la VMC,
- travaux sur l'installation de chauffage pour rééquilibrage,
- travaux d'esthétisme (peinture soubassement, bandeaux et garde-corps...).

Ce programme de travaux permet des gains énergétiques de 39 % à 52 % et le passage d'étiquettes énergétiques D à des étiquettes C en fonction des bâtiments.

Le montant des travaux est évalué à plus de 1,9 millions € TTC. Le montant des subventions de l'Anah et de Saint-Etienne Métropole s'élève à 1,6 millions €, soit environ 84 % 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 231 737 €, 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 3 et le syndic mandataire « Cheylus-Frachon-Merllié ». Cette convention précise les modalités d'intervention 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 « Cheylus-Francon-Merllié », pour un montant d'aide aux travaux de 231 737 €,**
- **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