

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 SEPTEMBRE 2023

DELIBERATION N°2023.00418

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - MISE EN OEUVRE D'UNE OPAH
COPROPRIÉTÉ FRAGILE ET DÉGRADÉE SUR LA COTONNE - SOUTIEN DE
SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE AUX TRAVAUX DE RÉNOVATION
ÉNERGÉTIQUE DE LA COPROPRIÉTÉ COTONNE II - SIGNATURE DE LA
CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIÈRE**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 08 septembre 2023

Nombre de membres en exercice : 70

Nombre de présents : 50

Nombre de pouvoirs : 12

Nombre de voix : 62

Président de séance : M. Hervé REYNAUD,
Secrétaire de séance : Mme Siham LABICH

Membres titulaires présents :

Mme Christiane BARAILLER, 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, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Denis CHAMBE,
M. André CHARBONNIER, M. Marc CHAVANNE, Mme Frédérique CHAVE,
M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. Martial FAUCHET,
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, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Marc JANDOT,
M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME,
M. Robert KARULAK, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, M. Julien LUYA,
Mme Christiane MICHAUD-FARIGOULE, Mme Aline MOUSEGHIAN, M. Gilles PERACHE,
M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, Mme Nadia SEMACHE,
M. Christian SERVANT, M. Marc TARDIEU, M. Gérard TARDY,
Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

Pouvoirs :

M. Gilles ARTIGUES donne pouvoir à M. Jean-Luc DEGRAIX,
M. Régis CADEGROS donne pouvoir à Mme Aline MOUSEGHIAN,

RECU EN PREFECTURE

Le 22 septembre 2023

VIA DOTELEC - iXBus

99_DE-042-244200770-20230914-D20230041810

Date de mise en ligne : 22 septembre 2023

M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Delphine JUSSELME,
M. Charles DALLARA donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,
M. Christian DUCCESCHI donne pouvoir à M. Jean-Philippe PORCHEROT,
M. David FARA donne pouvoir à M. Julien LUYA,
M. Jérôme GABIAUD donne pouvoir à M. Marc JANDOT,
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Robert KARULAK,
M. Yves MORAND donne pouvoir à M. Jean-Luc BASSON,
M. Gaël PERDRIAU donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,
M. Jean-Marc SARDAT donne pouvoir à M. Bernard BONNET,
M. Gilbert SOULIER donne pouvoir à M. Christian JOUVE

Membres titulaires absents excusés :

M. Jean-Alain BARRIER, Mme Françoise BERGER, M. Jordan DA SILVA,
M. Philippe DENIS, M. François DRIOL, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ,
M. Jean-Paul RIVAT

DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 14 SEPTEMBRE 2023

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 II - SIGNATURE DE LA CONVENTION DE PARTICIPATION FINANCIERE

Par délibération du Conseil métropolitain du 02 février 2023, Saint-Etienne Métropole s'est engagée à mettre en œuvre une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur les quatre copropriétés fragiles et dégradées du quartier de La Cotonne à Saint-Etienne (Cotonne I, Cotonne II, Cotonne III et Les Terrasses du Midi représentant 574 logements).

Ce dispositif fait suite à une première OPAH conduite de fin 2017 à fin 2022. Cette deuxième OPAH est mise en œuvre pour une durée prorogable de trois ans, jusqu'en mai 2026. Elle vise à soutenir le redressement fonctionnel et financier et à réaliser des travaux de rénovation, notamment sur le volet énergétique. Saint-Etienne Métropole, maître d'ouvrage de l'opération a désigné l'équipe d'Urbanis pour accompagner les copropriétaires dans leurs projets.

En décembre 2019, la copropriété Cotonne II (187 logements) s'est engagée dans une étude de conception préalable à la réalisation des travaux. Le groupement de maîtrise d'œuvre suivant a été retenu : Cabinet Atelier des vergers / Syntec / Ciel par-dessus le toit. Le soutien prévisionnel de la Métropole à cette étude est de 56 000 €.

L'assemblée générale de la copropriété, réunie le 07 décembre 2022, a validé le programme de travaux et a désigné les entreprises en charge de les réaliser. Le programme de rénovation de la copropriété porte sur les 5 bâtiments d'habitation. Il comprend :

- le ravalement des façades avec isolation thermique par l'extérieur,
- l'isolation et l'étanchéité des toitures-terrasses,
- le remplacement des menuiseries des parties communes,
- la fermeture des loggias dans les immeubles de type barres,
- la réfection de la VMC en toiture,
- la rénovation des sous-stations, l'équilibrage des réseaux de chauffage et la pose de robinets thermostatiques dans les logements,
- la valorisation et la mise en sécurité des communs : peinture des garde-corps, habillage des nez de balcons, mise en sécurité des installations électriques, remplacement des portes d'entrée d'immeubles et des portes de services, peinture des halls d'entrée et des paliers, rénovation des carrelages des communs, isolation des plafonds de halls, dépose des sas d'entrées existants et remplacement par des casquettes, remplacement de l'interphonie et des boîtes aux lettres.

D'autres travaux portant sur les garages seront effectués hors programme de travaux subventionnable (étanchéité et mise en place d'un éclairage avec détection de présence). Ces travaux sont à la charge des copropriétaires.

Ce programme de travaux permet des gains énergétiques de 36 % sur les barres et 39 % sur les tours, et le passage d'étiquettes énergétiques D à des étiquettes C du DPE.

Le montant des travaux est évalué à plus de 6,1 millions € TTC. Le montant des subventions de l'Anah, de Saint-Etienne Métropole et de la Caisse d'Allocations Familiales s'élève à près de 4,6 millions €, soit 75 % de subventions. Malgré le contexte d'inflation et d'augmentation du coût des matériaux, le taux d'aide reste exceptionnel et est rendu possible par le cumul de plusieurs financements : une inscription de la copropriété en classement « dégradée » au sens de l'Anah, une intégration dans le Plan Initiative Copropriétés et un bonus lié au dispositif Ma Prim Renov copropriétés. Procivis Forez Velay pourra intervenir avec un 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 aux travaux de rénovation de la copropriété Cotonne II, s'élève à 699 105 € maximum, 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 2 et le syndic mandataire Delomier. 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 Cotonne II et le syndic mandataire Delomier, pour un montant d'aide aux travaux de 699 105 € maximum ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer ladite convention ;**
- **la dépense correspondante sera imputée au chapitre 204 du budget habitat et cohésion sociale, destination HABR3, des exercices 2023 et suivants.**

Ce dossier a été adopté à l'unanimité.

Pour extrait,
La secrétaire de Séance,



Siham LABICH
4^{ème} Vice-Présidente

Le Premier Vice-Président,



Hervé REYNAUD