

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JANVIER 2020**

**DELIBERATION N°2020.00011**

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - FINANCEMENT DES PROJETS DES PROPRIETAIRES AU TITRE DE L'OPAH-RU DANS LE QUARTIER CHAPPE-FERDINAND (SAINT-ETIENNE)**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 10 janvier 2020

Nombre de membres en exercice : 68

Nombre de présents : 48

Nombre de pouvoirs : 4

Nombre de voix : 52

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, M. Jean-François BARNIER, M. Jean-Alain BARRIER, M. Denis BARRIOL, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE, M. Bernard BONNET, M. Régis CADEGROS, Mme Stéphanie CALACIURA, M. Jean-Yves CHARBONNIER, M. Jean-Claude CHARVIN, M. Marc CHAVANNE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. Marc FAURE, M. Bernard FAUVEL, M. Christian FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Michel GANDILHON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Roland GOUJON, M. Rémy GUYOT, M. Marc JANDOT, M. Christian JULIEN, Mme Delphine JUSSELME, M. Robert KARULAK, M. Yves LECOCQ, M. Claude LIOGIER, M. Michel MAISONNETTE, M. Gérard MANET, Mme Michèle NIEBUDKOWSKI, M. Yves PARTRAT, M. Jean-Michel PAUZE, M. Gilles PERACHE, M. Gaël PERDRIAU, M. Jean-Philippe PORCHEROT, M. Hervé REYNAUD, M. Jean-Paul RIVAT, M. Marc ROSIER, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Alain VERCHERAND, M. Enzo VIVIANI, M. Georges ZIEGLER

**Pouvoirs :**

Mme Nicole AUBOURDY donne pouvoir à M. Robert KARULAK,  
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Nora BERROUKECHE,  
Mme Siham LABICH donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,  
M. Joseph SOTTON donne pouvoir à M. Eric BERLIVET

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Paul CELLE, M. André CHARBONNIER, Mme Emmanuelle CHAROLLAIS-CHEYTION, M. Gilles ESTABLE, M. Christophe FAVERJON, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Pascal GONON, Mme Annie GREGOIRE, M. Daniel JACQUEMET, M. Bernard LAGET, M. Pascal MAJONCHI, M. Yves MORAND, M. Jean-Marc SARDAT, M. Jean-Claude SCHALK, M. Gilbert SOULIER, M. Gérard TARDY

**Secrétaire de Séance :**

M. Rémy GUYOT

Le 23 janvier 2020

VIA DOTELEC - iXBus

93 02-042-24420770-2020116-02020001110

DATE D'APPARITION : 23 janvier 2020

## **DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 16 JANVIER 2020**

### **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - FINANCEMENT DES PROJETS DES PROPRIETAIRES AU TITRE DE L'OPAH-RU DANS LE QUARTIER CHAPPE-FERDINAND (SAINT-ETIENNE)**

Le quartier Chappe-Ferdinand situé à Saint-Etienne comprend 1 800 logements et compte 2 900 habitants répartis sur une vingtaine d'hectares.

Une convention d'OPAH-RU signée le 16 novembre 2012 entre Saint-Etienne Métropole, l'Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de Saint-Etienne, la Ville de Saint-Etienne, le Département de la Loire, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et l'Etat définit les objectifs, les modalités d'intervention des différents partenaires et le cadre financier des participations. A ce titre, la Métropole apporte une participation financière prévisionnelle de 299 000 €.

Les modalités d'intervention de la Métropole définies dans la convention d'OPAH-RU prévoient un cofinancement des travaux réalisés par les propriétaires, les syndicats de copropriétaires sur les logements ou les parties communes suivant des conditions de ressources et de performance énergétique des logements.

Ces modalités d'intervention ont fait l'objet d'une révision approuvée en Conseil de Communauté du 10 mars 2015.

La signature d'un avenant a été approuvée en Conseil de Communauté du 29 septembre 2016 prorogeant les délais d'intervention jusqu'au 31 décembre 2019 dans l'enveloppe financière initialement prévue par Saint-Etienne Métropole sur ce dispositif.

Les financements de Saint-Etienne Métropole font l'objet de programmations établies sur la durée de la convention d'OPAH-RU en fonction de l'avancement des opérations.

Le présent rapport a pour objet de présenter six projets éligibles au titre de l'OPAH-RU Chappe-Ferdinand. Le détail de l'opération retenue est annexé au présent rapport.

Le montant de la participation financière de Saint-Etienne Métropole s'élève pour ces projets à 82 003 €. Il se répartit comme suit :

- une aide aux syndicats des copropriétaires et aux propriétaires bailleurs de 75 986 € pour un montant global de travaux de 378 749 € HT ;
- une aide individuelle aux propriétaires de 6 017 € pour un montant global de travaux de 49 413 €.

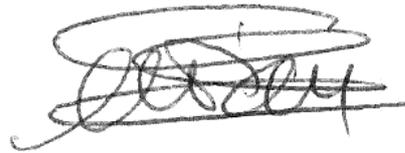
Ces projets feront l'objet de conventions partenariales signées entre les bénéficiaires et Saint-Etienne Métropole dans lesquelles les modalités des participations financières seront précisées.

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

- **approuve les projets présentés au titre de l'OPAH-RU Chappe-Ferdinand,**
- **acte le montant de la participation financière de Saint-Etienne Métropole à hauteur de 82 003 €,**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer les conventions correspondantes,**
- **les dépenses correspondantes seront imputées sur le budget habitat des exercices 2019 et suivants article 20422, chapitre 20.**

**Ce dossier a été adopté à l'unanimité.**

**Pour extrait,  
Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gaël Perdriau', written over a horizontal line.

**Gaël PERDRIAU**

## PROJETS PRESENTES AU TITRE DE L'OPAH-RU CHAPPE-FERDINAND

Sur les bases des modalités de financement révisées en Conseil de Communauté du 10 mars 2015 et prorogées en Conseil de Communauté du 29 septembre 2016, sont proposés les projets suivants :

### AIDE AUX SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES ET BAILLEURS

Nom du propriétaire	Adresse de l'opération	Etat de propriété	Nombre de logements / Nature des logements	Valorisation des parties communes	Prix de revient prévisionnel des travaux HT	Montant de la subvention Saint-Etienne Métropole	Nature des travaux
Le syndicat des copropriétaires du 1 impasse Ferdinand représenté par Syncère-FPV Immobilier	1 impasse Ferdinand SAINT-ETIENNE	Copropriété	1 immeuble de 16 logements répartis en 14 locatifs, 1 logement vacant et 1 logement de propriétaire occupant	Concernée pour la totalité des travaux	134 372 €	17 500 €	Réhabilitation complète des parties communes de l'immeuble : travaux de maçonnerie, réfection complète de la toiture, de la couverture et de la zinguerie, remplacement des menuiseries vétustes, travaux de plomberie, de serrurerie, de plâtrerie et de peinture, mise aux normes électriques complète, isolation du plancher, mise aux normes des garde-corps de l'escalier.
M. et Mme Gérard LAURENSON Lieudit La Gargne 93 chemin de Champdolent SAINT-VICTOR-MALESCOURS	35 rue Ferdinand SAINT-ETIENNE	Mono propriété	1 immeuble de 10 logements locatifs	Concernée pour la totalité des travaux	50 250 €	17 500 €	Remplacement d'une porte d'entrée, reprise de carrelage sur le sol de l'entrée, mise en sécurité de l'escalier, mise en peinture des balcons et de la montée d'escalier, création d'un local poubelle, reprise de maçonnerie, installation de nouvelles boîtes aux lettres, isolation thermique du plancher bas sur caves.
M. Eric TONOLI Le Clos du Bréas Route de la Ronze 42650 SAINT-JEAN-BONNEFONDS	23 avenue Denfert Rochereau SAINT-ETIENNE	Mono propriété	1 immeuble de 9 logements répartis en 7 locatifs et 2 logements vacants	Concernée pour la totalité des travaux	57 184 €	17 500 €	Mise en peinture des murs, du plafond et de la montée d'escalier, reprise de l'éclairage, remplacement des menuiseries, mise en sécurité du plancher sur caves, traitement des poutrelles métalliques, installation d'une trappe de désenfumage, travaux de serrurerie.
Le syndicat de copropriétaires du 74 rue Neyron représenté par M. Abdelhakim SOUALMI	74 rue Neyron SAINT-ETIENNE	Copropriété	1 immeuble de 5 logements répartis en 2 propriétaires occupants et 3 logements locatifs	Concernée pour la totalité des travaux	39 164 €	13 707 €	Mise en sécurité et nettoyage de la façade, remplacement de la porte d'entrée, création de 5 boîtes aux lettres, rénovation de la montée d'escalier, mise aux normes électriques.

Nom du propriétaire	Adresse de l'opération	Etat de propriété	Nombre de logements / Nature des logements	Valorisation des parties communes	Prix de revient prévisionnel des travaux HT	Montant de la subvention Saint-Etienne Métropole	Nature des travaux
Le syndicat des copropriétaires du 78 rue Neyron représenté par FPV Immobilier	78 rue Neyron SAINT-ETIENNE	Copropriété	1 immeuble de 6 logements répartis en 4 propriétaires occupants et 2 logements vacants (propriété de l'EPASE)	Concernée pour la totalité des travaux	97 779 €	9 779 €	Opération de Restauration Immobilière (ORI). Les travaux portent sur la réhabilitation complète des parties communes de cet immeuble classé en copropriété dégradée par l'Anah : réfection de l'électricité, rénovation complète de la montée d'escalier, remplacement de la porte d'accès à l'immeuble.
TOTAL			5 immeubles de 46 logements répartis en 7 propriétaires occupants, 34 logements locatifs et 5 logements vacants		378 749 €	75 986 €	

**AIDES INDIVIDUELLES**

Nom du propriétaire	Adresse de l'opération	Etat de propriété	Nombre de logements / Nature des logements	Valorisation des parties communes	Prix de revient prévisionnel des travaux HT	Montant de la subvention Saint-Etienne Métropole	Nature des travaux
<b>M. Michel CASTELLINO</b>	<b>17 rue Jules Ledin SAINT-ETIENNE</b>	Propriétaire bailleur	1 immeuble dont 1 logement locatif	Non concernée	<b>14 011 €</b>	<b>707 €</b>	Les travaux portent sur la création et la réhabilitation complète de 7 logements vacants (dont 6 logements ont déjà fait l'objet d'une demande de subvention). Surface habitable de 23 m <sup>2</sup> (T1) Loyers conventionnés sociales de 250 €/mois, Etiquette DPE après travaux : C
<b>M. Djémal CHERIGUI</b>	<b>78 rue Neyron SAINT-ETIENNE</b>	Copropriété	1 immeuble de 6 logements répartis en 4 propriétaires occupants et 2 logements vacants (propriété de l'EPASE)	Concernée pour la totalité des travaux	<b>14 383 €</b>	<b>2 156 €</b>	Les travaux portent sur la réhabilitation complète des parties communes de cet immeuble classé en copropriété dégradée par l'Anah. Subvention complémentaire attribuée à trois propriétaires occupants dont les ressources sont inférieures au plafond défini par l'Anah
<b>Mme Denise DUPON</b>					<b>6 922 €</b>	<b>1 038 €</b>	
<b>M. Kazim KAYNAR</b>					<b>14 097 €</b>	<b>2 116 €</b>	
<b>TOTAL</b>			2 immeubles de 7 logements répartis en 4 propriétaires occupants, 1 logement locatif et 2 logements vacants		<b>49 413 €</b>	<b>6 017 €</b>	

