

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**

**SEANCE DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 OCTOBRE 2021**

**DELIBERATION N°2021.00440**

**MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) EN DIRECTION DES QUATRE COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES SITUEES SUR LE QUARTIER DE LA COTONNE A SAINT-ETIENNE - REAJUSTEMENT DE L'OPERATION**

Le Bureau Métropolitain a été convoqué le 15 octobre 2021

Nombre de membres en exercice : 71

Nombre de présents : 52

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de voix : 59

**Membres titulaires présents :**

M. Gilles ARTIGUES, Mme Christiane BARAILLER, M. Denis BARRIOL, M. Jean-Luc BASSON, 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. Marc CHAVANNE, M. Jean-Luc DEGRAIX, M. François DRIOL, M. Christian DUCCESCHI, M. Fabrice DUCRET, M. Frédéric DURAND, M. David FARA, M. Martial FAUCHET, Mme Sylvie FAYOLLE, M. Jean-Claude FLACHAT, Mme Andonella FLECHET, M. Luc FRANCOIS, M. Guy FRANCON, M. Jérôme GABIAUD, M. Michel GANDILHON, M. Pascal GONON, Mme Ramona GONZALEZ GRAIL, M. Rémy GUYOT, M. Georges HALLARY, M. Marc JANDOT, M. Christian JOUVE, M. Christian JULIEN, Mme Siham LABICH, M. Denis LAURENT, 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, M. Jean-Marc THELISSON, Mme Marie-Christine THIVANT, M. Gilles THIZY, M. Daniel TORGUES, M. Julien VASSAL

**Pouvoirs :**

M. Régis CADEGROS donne pouvoir à M. Hervé REYNAUD,  
M. Marc CHASSAUBENE donne pouvoir à Mme Siham LABICH,  
M. Jordan DA SILVA donne pouvoir à M. Gaël PERDRIAU,  
M. Philippe DENIS donne pouvoir à M. François DRIOL,  
M. Robert KARULAK donne pouvoir à M. Georges HALLARY,  
M. Patrick MICHAUD donne pouvoir à M. Gilles ARTIGUES,  
M. Jean-Paul RIVAT donne pouvoir à Mme Aline MOUSEGHIAN

**RECU EN PREFECTURE**

Le 29 octobre 2021

VIA DOTELEC - iXBus

99\_DE-042-244200770-20211021-D20210044010

DATE D'AFFICHAGE :29 octobre 2021

**Membres titulaires absents excusés :**

M. Jean-Alain BARRIER, M. Eric BERLIVET, Mme Nora BERROUKECHE,  
M. André CHARBONNIER, Mme Frédérique CHAVE, M. Christophe FAVERJON,  
Mme Delphine JUSSELME, M. Bernard LAGET, M. Yves LECOCQ, M. Yves MORAND,  
Mme Nadia SEMACHE, M. Gérard TARDY

**Secrétaire de Séance :**

Mme Siham LABICH

## **DELIBERATION DU BUREAU METROPOLITAIN DU 21 OCTOBRE 2021**

### **MISE EN ŒUVRE D'UNE OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) EN DIRECTION DES QUATRE COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES SITUEES SUR LE QUARTIER DE LA COTONNE A SAINT-ETIENNE - REAJUSTEMENT DE L'OPERATION**

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 2020, compte-tenu de la crise sanitaire, le calendrier de vote des travaux a été reporté. Actuellement, le calendrier prévisionnel des travaux est le suivant :

- Cotonne 1 et 3 : un choix des entreprises lors des assemblées générales prévues fin 2021/début 2022 pour un démarrage des travaux courant 2022 jusqu'en 2024-2025 ;
- Cotonne 2 et les Terrasses du Midi : un vote des travaux lors des assemblées générales prévues courant 2022 et un démarrage des travaux début 2023 jusqu'en 2025-2026.

Conformément au marché et à la convention cadre partenariale de l'OPAH, l'animation doit s'arrêter fin novembre 2022. Sous réserve du respect du calendrier de vote des travaux déjà reporté par la crise sanitaire, l'équipe d'Urbanis doit maintenir la mobilisation des copropriétaires, préparer les principales rencontres et assemblées générales de vote des travaux puis de désignation des entreprises, caler les plans de financement, et poursuivre le travail sur les impayés.

Aujourd'hui pour mener à bien l'OPAH copropriété fragile et dégradée les besoins suivants sont identifiés :

- un complément d'animation jusqu'à la fin conventionnelle de l'OPAH en novembre 2022. Il consiste à prendre en compte l'animation supplémentaire par voie d'avenant au marché initial pour un montant prévisionnel de 110 000 € TTC, dû principalement à la crise sanitaire. Ce complément permettra d'accompagner deux copropriétés dans le vote des programmes de travaux et deux autres dans le démarrage des travaux ;
- une prorogation du dispositif de 4 années pour un montant prévisionnel d'animation de 320 000 €. Les travaux nécessitent un suivi de chantier jusqu'à la réception des travaux, des plans de financement et des mécanismes de trésorerie, un accompagnement continu sur les impayés. Cette animation fera l'objet d'une nouvelle consultation sur fin 2022 pour un accompagnement prévisionnel jusqu'en 2026. Un avenant à la convention-cadre partenariale sera nécessaire ;

- un abondement des aides aux travaux pour un montant prévisionnel complémentaire de 400 000 €.

Le montant global de la participation de la Métropole est actuellement de 1,8 M€ dont 400 000 € TTC d'ingénierie. Ce montant serait porté à 2,63 M € dont 1,8 M € en aides aux travaux et 830 000 € TTC d'ingénierie pour 4 copropriétés représentant un volume de 574 logements.

Les recettes prévisionnelles de l'Anah en ingénierie sont estimées initialement à 115 000 €. Ces recettes seraient révisées à la hausse pour un montant estimé de 271 830 € jusqu'à fin 2026, soit une charge nette prévisionnelle de la Métropole en ingénierie de 558 170 €.

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

- **acte la prorogation du dispositif d'OPAH copropriétés fragiles et dégradées de 4 années ;**
- **acte l'actualisation du montant de la participation de Saint-Etienne Métropole à l'opération pour un montant de 2 630 000 € pour la réalisation des travaux et pour l'ingénierie (dont recettes Anah) portant sur les quatre copropriétés accompagnées dans l'OPAH copropriétés fragiles et dégradées de La Cotonne ;**
- **autorise Monsieur le Président, ou son représentant dûment habilité, à signer tous les documents correspondants (avenants aux marchés et à la convention-cadre) ;**
- **les dépenses correspondantes seront imputées à l'opération n°308 et à la destination HAB-REHAB2 du budget habitat des exercices 2022 et suivants ;**
- **les recettes correspondantes seront perçues au chapitre 13 du budget habitat des exercices 2022 et suivants.**

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

Pour extrait,  
Le Président,



Gaël PERDRIAU