

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 25 mai 2012
(convocation du 14 mai 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mai Deux Mil Douze à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à compter de 12h25	Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à compter de 12h25	M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à compter de 12h25
Mme. CARTRON Françoise à M. FELTESSE Vincent à compter de 12h	M. EGRON Jean-François à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain	Mme EL KHADIR Samira à Mme DELTIMPLE Nathalie à compter de 12h
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe	M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. LAMAISSON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h45	M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas
M. PIERRE Maurice à Mme. FOURCADE Paulette à compter de 12h	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 9h50
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel	M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. LIRE Marie Françoise
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à compter de 11h30	Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
Mme LACUEY Conchita à M. TURON Jean-Pierre à compter de 12h	M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à compter de 12h15
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel à compter de 10h15	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
Mme TERRAZA Brigitte à M. FREYGEFOND Ludovic à compter de 10h35	Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. QUANCARD Denis à M. BOBET Patrick
Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques à compter de 12h	M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël jusqu'à 10h10
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à compter de 12h	Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. TOUTON Elisabeth
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. FAORO Michèle	M. SIBE Maxime à M. CAZENAVE Charles

LA SEANCE EST OUVERTE

Parc privé de logements existants de l'agglomération
□ Approbation de la participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux
□ du Contrat Local d'Engagement dans le cadre du Fonds d'Aide
□ à la Rénovation Thermique - Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La Communauté Urbaine de Bordeaux, dans le cadre de la politique nationale de revitalisation du parc ancien, a poursuivi à travers son Programme Local de l'Habitat (PLH) une politique de lutte contre le mal logement et la promotion des loyers maîtrisés en direction du parc privé. Ceci s'est traduit notamment par la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) (2008/2011) qui a fait l'objet d'une évaluation en vue de la remise en place d'un nouveau dispositif communautaire (fin 2012/2013), mais aussi à travers sa participation aux différents dispositifs communaux du territoire du type Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat Rénovation Urbaine (OPAH RU)...

Le 22 septembre 2010, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), par décision de son conseil d'administration, a modifié en profondeur son système de règles applicables dès le 1er janvier 2011.

La réorientation de son intervention cible prioritairement le rééquilibrage des aides vers les propriétaires occupants modestes, et le recentrage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements très dégradés avec l'obligation de conventionnement.

Parallèlement, dans le cadre du Grand Emprunt, l'Etat propose la mise en place du programme « Habiter Mieux » pour une durée de 7 ans (2011 à 2017) avec une enveloppe globale affectée de 1,25 milliards d'euros. Ce programme cible les propriétaires occupants modestes et très modestes et souhaite apporter une réponse durable à la précarité énergétique qui concerne environ 3,4 millions de ménages en 2010 soit 62% de propriétaires occupants modestes ou très modestes, dont 60% ayant plus de 60 ans et logés dans des logements construits avant 1975.

En effet, la précarité énergétique, phénomène en constante évolution, a un réel impact sur la société avec notamment pour les collectivités un coût sanitaire (santé), financier (impayés, augmentation constante des budgets du FSL) et social (problème du maintien des personnes âgées...) important.

Dans le cadre de ce programme, l'Etat propose donc la mise en place d'une prime spécifique afin de lutter contre la précarité énergétique des propriétaires occupants modestes et très modestes qu'il est possible de mobiliser en complément des aides de l'ANAH mais sous conditions particulières nécessitant :

- d'être inscrit dans un Contrat Local d'Engagement (CLE) de lutte contre la précarité énergétique,
- d'améliorer au moins de 25% la performance énergétique des logements,
- et de mettre en place un accompagnement spécifique.

LE CONTRAT LOCAL D'ENGAGEMENT

Le programme national "Habiter Mieux" se décline au niveau territorial par un conventionnement multi partenarial, dénommé "contrat local d'engagement" (CLE).

La prime correspondante, émanant du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) est gérée par l'ANAH et subordonnée à la conclusion de ce CLE.

Ce dernier, couvrant le territoire départemental, est obligatoirement signé par le Conseil Général de la Gironde (CG 33) de par son rôle pivot dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), et ses compétences action sociale et financeur des aides à domicile. Il est proposé en complément de l'action du CG 33 que la CUB, sur l'ensemble de son territoire, soit signataire de ce dispositif départemental en tant que délégataire des aides à la pierre. Cette action complémentaire mise en place par la CUB permettra ainsi aux ménages très modestes ne bénéficiant pas des aides du CG 33 hors PIG PST et aux ménages modestes hors dispositifs communaux, de bénéficier de la majoration de l'aide de l'Etat.

En effet, le CLE est un outil du dispositif indispensable pour le versement des primes du Grand Emprunt.

Il a pour but de préciser les orientations et engagements de l'ensemble des partenaires signataires du territoire y compris les partenaires sociaux (CAF, etc.) pour venir en aide aux propriétaires privés modestes et très modestes.

Il doit mobiliser les acteurs du repérage (signalisation des cas, partenariat...), généraliser les pratiques existantes et permettre, non pas de couvrir la totalité des travaux mais, d'impulser les travaux et de participer à la solvabilisation des ménages pour que le reste à charge des personnes modestes et très modestes soit le plus réduit possible.

Il se traduit par une aide directe aux travaux pour des logements privés, qui vise prioritairement l'habitat indigne ou très dégradé. Cette aide d'Etat, délivrée dossier par dossier et versée par l'ANAH, peut être complétée par des primes des collectivités qui permettent de déclencher une majoration de l'aide de base d'Etat.

Ainsi, si une collectivité vient abonder la prime Etat d'un minimum de 500€, la prime de base de l'Etat de 1600€ d'Aide de Solidarité Economique (ASE) sera alors majorée à 2100€ par logement soit une aide complémentaire globale pour le propriétaire occupant modeste ou très modeste de 2600€ se répartissant comme suit :

- 1 600€ d'ASE de base ;
- 500€ de prime de la collectivité ;
- 500€ de majoration de l'ASE.

Le but est en effet de pouvoir impulser un effet levier suffisant pour que les ménages les moins favorisés puissent s'engager dans des travaux de réhabilitation conduisant à un gain énergétique du logement d'au moins 25 % et donc à terme d'avoir un impact sur leur consommation d'énergie en réduisant leurs charges.

LES ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE SUR SES AIDES PROPRES

En tant que délégataire des aides à la pierre, et au vu des enjeux communautaires de lutte contre le mal logement dans le cadre du PLH et de la lutte contre la précarité énergétique dans son Plan Climat, la CUB a toute légitimité à participer à ce dispositif.

A minima, la CUB devrait donc être signataire du CLE sans engagement financier complémentaire pour les propriétaires occupants modestes et ce afin de ne pas priver les habitants de son territoire de la prime de 1100€ de l'Etat pour lutter contre la précarité énergétique.

Pour permettre la majoration de la prime à 1600€, une autre collectivité doit accompagner l'Etat dans la mise en œuvre de ce programme. Ainsi, en cohérence avec les actions développées dans son règlement d'intervention, et dans le cadre de son Programme d'Intérêt Général Programme Social Thématique (PIG - PST), le CG 33 prévoit de venir abonder les 500€ nécessaires à la majoration de la prime Etat sur l'ensemble de son territoire départemental. Le public bénéficiaire de cette aide complémentaire du CG 33 est constitué de ménages très modestes, mais exclut les ménages modestes (en annexe, figure le tableau des plafonds de ressource des ménages concernés).

C'est pourquoi il est proposé que, pour que la majoration de l'ASE soit déclenchée pour les propriétaires modestes et les propriétaires occupants très modestes non éligibles au PIG – PST et réalisant des travaux conduisant à un gain énergétique de 25%, la CUB vienne abonder l'aide de l'Etat de 500€ pour les ménages sus évoqués. Cette complémentarité d'actions permet alors de traiter équitablement les ménages modestes et très modestes sur l'ensemble du territoire de la CUB.

De plus, cette intervention se situerait dans la continuité de l'expérimentation engagée dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de lutte contre le mal logement, développement des loyers maîtrisés et la promotion de l'habitat durable (2008/2011), avec la prime habitat durable dont l'ensemble des crédits (120 000€) a été attribué sous la forme d'une prime de 1000€.

Compte tenu des conditions d'attribution de cette aide (notamment la condition d'un gain énergétique supérieur à 25%), et en fonction de l'atteinte des objectifs fixés par l'Etat et l'ANAH, la CUB pourra être amenée à réfléchir à d'autres alternatives de soutien, dans le cadre de son futur règlement d'intervention, en s'appuyant sur les crédits supplémentaires votés dans le cadre du Plan Climat.

LES OBJECTIFS QUANTITATIFS

Sur le territoire de la Communauté urbaine, sont estimés par l'Etat, l'ANAH et la CUB, pour 2012 un maximum de 216 propriétaires occupants concernés par des travaux de réhabilitation conduisant à un gain énergétique de 25% au moins après travaux, objectifs qui seront repris dans l'avenant 2012 de la délégation des Aides à la Pierre. Ces objectifs comprennent les objectifs de propriétaires modestes et très modestes, ce qui permet de proposer pour la CUB, un objectif quantitatif de 102 propriétaires occupants, en complément de l'action du CG 33 ($216 - 102 = 114$).

LE TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le partenariat local susceptible de participer au CLE a travaillé en groupe technique pour proposer une répartition des interventions sur les programmes animés et dans le secteur diffus.

Il est ainsi proposé pour couvrir le territoire et en respecter ses spécificités que la CUB complète l'action du CG sur le territoire de la CUB pour les propriétaires occupants très modestes hors programmes animés existant sous maîtrise d'ouvrage communale (OPAH), en diffus ou dans un futur dispositif communautaire. L'intervention de la CUB et le versement de la prime complémentaire de 500€ se traduira de la façon suivante :

- pour les propriétaires occupants très modestes sur l'ensemble du territoire hors PIG PST ;
- pour les propriétaires occupants modestes sur l'ensemble du territoire de la CUB, hors dispositifs animés : OPAH-RU HM de Bordeaux et autres OPAH sous maîtrise d'ouvrage communale (future OPAH-RU quartiers anciens de Lormont).

La CUB n'interviendra donc pas sur les dossiers éligibles au CLE et donc à la prime ASE sur le périmètre de l'OPAH RU de Bordeaux, volet opérationnel parc privé du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD. voir délibération du 23 septembre 2011). En effet, l'enveloppe maximale attribuée par la CUB à l'OPAH, soit 1,6 M€ aux termes de la délibération du 17 décembre 2010, est déjà fléchée en totalité sur d'autres interventions prioritaires pour ce programme. De plus, le CG et la commune venant déjà abonder l'aide en complément de l'aide de l'Etat, l'effet levier recherché est déjà déclenché pour ce dispositif.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Communauté,

VU le code des Collectivités Territoriales,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

VU la convention Etat – ANAH du 14 juillet 2010 relatif au programme « rénovation thermique des logements privés » au titre des investissements d'avenir,

VU l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique des logements privés (FART),

VU l'instruction de la Directrice Générale de l'ANAH en date du 8 octobre 2010 relative aux aides du FART pouvant être octroyées en complément des aides de l'ANAH,

VU la délibération n°2010/0413 du 25/06/2010 approuvant la prise de délégation des aides à la pierre, conclue entre la CUB, délégataire des aides à la pierre, et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2), et ses avenants successifs,

VU le Programme Local de l'Habitat, adopté par la CUB par délibération communautaire n°2001.1186 du 14 décembre 2001 puis actualisé et modifié par délibérations n°2003.0133 du 28 février 2003 et n°2007.0545 du 13 juillet 2007, et en cours de révision depuis la délibération n°15540 du 9 mars 2010

VU la délibération communautaire n° 2007/0122 portant sur les modalités d'intervention de la CUB au titre de la Politique de l'habitat et ses avenants successifs

Vu la convention partenariale pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de la Ville de Bordeaux (2011-2018) signée le 21 janvier 2011,

VU le Plan Climat de la CUB adopté par délibération communautaire 2011/084 du 11 février 2011,

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, adopté par délibération du Conseil Général du 18 décembre 2007 et signé le 7 février 2008,

VU le projet de Contrat Local d'Engagement joint,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'opportunité pour les propriétaires occupants modestes et très modestes non éligibles au PIG-PST de recevoir une aide bonifiée de l'Etat pour la rénovation de leur logement pour un gain énergétique au moins égal à 25% dès lors que la Communauté Urbaine viendrait participer à hauteur de 500€ par logement, pour les propriétaires occupants modestes et très modestes non éligibles au PST et ce, notamment dans le respect des objectifs du Programme Local de Habitat et du Plan Climat de la CUB, en complément de l'aide du Conseil Général 33 envers les propriétaires occupants très modestes.

DECIDE

Article 1 : Le Contrat Local d'engagement annexé est approuvé, le Président de la Communauté urbaine de Bordeaux est autorisé à signer ledit contrat et ses avenants successifs.

Article 2 : La CUB s'engage à réserver une enveloppe maximale de 51000€ pour 2012 selon les modalités sus évoquées dans le cadre du CLE par l'octroi d'une prime exceptionnelle de 500€ par logement pour les propriétaires occupants modestes et très modestes, complémentaire à celle de l'ANAH, et permettant à celle-ci de majorer sa propre intervention pour la porter à 1600€. Cette intervention s'inscrirait totalement dans le Plan Climat, et plus particulièrement dans les actions proposées pour le bâti résidentiel (action 3).

Article 3 : La dépense correspondante sera imputée au chapitre 204 – compte 20422 – fonction 72 – programme HPP04 – CRB UE00 – clé d'imputation UE00000114

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mai 2012,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

REÇU EN PRÉFECTURE LE
11 JUIN 2012

PUBLIÉ LE : 11 JUIN 2012

Mme. VÉRONIQUE FAYET