

**BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**EXTRAIT DU**  
**REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU**  
**CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**  
-----  
**Séance du 26 juin 2015**  
**(convocation du 19 juin 2015)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Juin Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, M. PUJOL Patrick, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURON Jean-Pierre, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. MILLET Thierry, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOUE Marie-Hélène.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne  
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à partir de 11 h 10  
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel jusqu'à 10 h  
M. TURBY Alain à M. SUBRENAT Kévin  
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DELLU Arnaud  
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHAZAL Solène  
Mme CHABBAT Chantal à M. BONNIN Jean-Jacques

Mme FORZY-RAFFARD Florence à M. FRAILE MARTIN Philippe  
Mme JARDINE Martine à Mme BOST Christine  
M. LAMAISSON Serge à Mme KISS Andréa  
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck  
M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan à M. FLORIAN Nicolas  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 11 h  
Mme THIEBAULT Gladys à M. RAUTUREAU Benoit

**EXCUSE :**

M. COLOMBIER Jacques  
**LA SEANCE EST OUVERTE**

**PLH - Délégation des aides à la pierre Programme d'action 2015 - Aides propres de Bordeaux Métropole en faveur de la réhabilitation du parc privé - Décision - Autorisation**

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**1) Contexte général**

En 2006, la Communauté urbaine de Bordeaux Métropole au 1 janvier 2015, a reçu par voie conventionnelle, la délégation des aides à la pierre de l'Etat et de l'Anah sur son territoire.

Le présent programme d'actions (PA) a pour objet de situer la politique de l'habitat privé dans le contexte de l'agglomération bordelaise, et de définir les priorités que Bordeaux Métropole, l'Anah et l'Etat s'assignent d'un point de vue quantitatif et qualitatif pour atteindre les objectifs inscrits au titre de la délégation des aides à la pierre.

Ainsi ce document, tout en rappelant la stratégie en matière d'habitat privé portée par Bordeaux Métropole, l'Anah et l'Etat, présente les moyens réglementaires mobilisés pour accompagner sa mise en œuvre concrète.

Selon les obligations légales et réglementaires, un programme d'actions (PA) doit être validé et publié chaque année en territoire délégué. Document opposable à l'administration, il définit, en matière de parc privé, les priorités et objectifs que s'assignent Bordeaux Métropole, l'Anah et l'Etat dans le cadre du volet parc privé de la délégation des aides à la pierre (2010 – 2015). Il présente les critères de sélectivité et les modalités d'intervention de l'Anah et de Bordeaux Métropole.

Le projet de programme d'actions 2015 est joint en annexe. Il a fait l'objet d'une présentation pour avis en commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH), instance partenariale examinant les dossiers de demande d'aides aux travaux.

## **2) Les priorités d'intervention**

Par convention de délégation de compétence du 19 juillet 2010, l'État a confié à la CUB l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Il s'agit ainsi pour Bordeaux Métropole de mettre en œuvre sur son territoire les grandes priorités nationales définies par l'État et l'Anah dans la circulaire de programmation de crédits 2015, déclinées en fonction du contexte local, en adéquation avec les objectifs du programme local de l'habitat (PLH) de Bordeaux Métropole.

Pour 2015, les interventions de l'Anah et de Bordeaux Métropole s'articulent autour des cinq priorités suivantes :

- **Le traitement de l'habitat indigne et très dégradé ;**
- **L'amélioration de la performance énergétique et la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre ; du plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH) à travers le programme habiter mieux ;**
- **L'accompagnement des copropriétés fragiles ;**
- **L'adaptation des logements aux handicaps et à la mobilité réduite de leurs occupants ;**
- **Le développement d'un parc privé conventionné à vocation sociale à loyers maîtrisés ;**

**Bordeaux Métropole souhaite, comme les années précédentes, compléter ces priorités par une aide financière spécifique pour lutter contre la vacance** (prime de 3000 € pour les logements vacants depuis plus de 2 ans).

## **3) Les critères de sélectivité des projets**

Dans la limite du montant de la dotation annuelle, le financement des dossiers déposés par les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs se fera selon les critères de sélectivité suivants :

- les ménages demandeurs doivent s'inscrire dans les plafonds de ressources actualisés chaque année. Les travaux d'amélioration conduisant à améliorer la performance énergétique du logement doivent répondre aux exigences de la réglementation thermique, élément par élément, à l'exception des travaux d'isolation des parois opaques qui doivent satisfaire aux critères de performance permettant d'obtenir un crédit d'impôt développement durable,
- les travaux d'amélioration doivent être inscrits dans la liste des travaux éligibles,

- les plafonds de travaux, taux de subvention et montants des primes fixés par le conseil d'administration de l'Anah sont des valeurs maximales ; une modulation à la baisse des paramètres de calcul est possible sur certains projets après avis des membres de la CLAH,
- la vacance est considérée comme structurelle si elle excède 2 ans.

#### **4) Les modalités de subvention de l'Anah et de Bordeaux Métropole**

Les règles de financement des dossiers déposés en 2015 respecteront :

- la réglementation Anah en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2015 selon le conseil d'administration de l'Anah du 18 mars 2015,
- les modalités d'intervention de Bordeaux Métropole adoptées par le conseil de la Communauté urbaine de Bordeaux du 31 mai 2013.

Les taux maximum applicables figurent au programme d'actions 2015.

#### **5) Les dotations 2015 pour les crédits délégués et les aides propres de Bordeaux Métropole**

Pour mettre en œuvre les aides à la rénovation, les moyens financiers ouverts pour 2015 sont les suivants :

- le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 17 avril 2015 a défini les objectifs et enveloppes régionales déléguées par l'Anah et l'Etat dans le cadre du programme habiter mieux :

► **1 883 031 euros** de crédits délégués de l'Anah pour la réhabilitation de 239 logements (206 propriétaires occupants et 33 propriétaires bailleurs), soit une moyenne de 7 878 € de subvention par logement.

Une réserve régionale de 1 197 262 euros est instaurée mais elle ne fera pas l'objet d'un fléchage par territoire. Cette réserve permettra d'effectuer des réajustements au niveau régional, au regard des niveaux de consommations des territoires au 1<sup>er</sup> septembre 2015, dans le respect des orientations régionales.

**De plus, une réserve de 800 000 euros, conservée au niveau régional, est fléchée pour Bordeaux Métropole pour les dossiers de copropriétés dégradées portés par le délégataire.**

► **384 978 euros** de crédits délégués par l'Etat dans le cadre du programme habiter mieux pour la réhabilitation énergétique permettant de financer environ 135 logements (127 propriétaires occupants et 8 propriétaires bailleurs) soit 2 851 € en moyenne par dossier.

Une réserve régionale de 584 997 euros est instaurée mais elle ne fera pas l'objet d'un fléchage par territoire et son affectation se fera selon les mêmes principes que ceux de réserve de crédits délégués de l'Anah ;

**De plus, une réserve de 247 500 euros, conservée au niveau régional, est fléchée pour Bordeaux Métropole pour les dossiers de copropriétés dégradées portés par le délégataire.**

- le montant des aides propres de Bordeaux Métropole pour la réhabilitation du parc privé est de **468 000 euros**.

Ces moyens financiers sont consignés dans l'avenant annuel à la délégation des aides à la pierre.

**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 Bordeaux Métropole,**

**Vu** le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L301-5-1,

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** les délibérations communautaires 2000/1009, 2000/1010 et 2007/0122 portant respectivement sur le PLH et les modalités d'intervention de La Cub au titre de la politique de l'habitat,

**VU** la délibération 2010/0413 du 25 juin 2010 approuvant la prise de délégation des aides à la pierre par La Cub et ses avenants successifs,

**VU** la délibération 2013/0333 du 31 mai 2013 sur les conditionnalités et modalités d'octroi des aides propres de La Cub concernant les aides aux travaux,

**VU** la convention de délégation de compétence des aides à la pierre 2010 – 2015 et la convention de gestion des aides à l'habitat privé en date du 19 juillet 2010 et leurs avenants annuels,

**VU** le conseil d'administration de l'Anah du 18 mars 2015, déterminant les aides financières applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2015,

**VU** le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) en date du 17 avril 2015 sur la répartition des crédits,

**VU** l'avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat le 10 mars 2015,

**CONSIDERANT** la nécessité de publier le programme d'actions annuel et les enjeux d'une intervention sur le parc privé au bénéfice des ménages les plus modestes,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**DECIDE**

**Article unique** : de valider l'ensemble du contenu du programme d'actions 2015 en matière d'aides à l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de Bordeaux Métropole et d'affirmer la nécessité pour Bordeaux Métropole de poursuivre son engagement pour l'aide à la réhabilitation du parc privé sur son territoire dans un contexte d'aggravation des situations sociales des ménages modestes et très modestes.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 juin 2015,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
Le Vice-Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
8 JUILLET 2015

PUBLIÉ LE : 8 JUILLET 2015

M. JEAN TOUZEAU