

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 6 juillet 2018	N° 2018-458

Convocation du 29 juin 2018

Aujourd'hui vendredi 6 juillet 2018 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain JUPPE, M. Alain ANZIANI, Mme Dominique IRIART, M. Christophe DUPRAT, Mme Virginie CALMELS, Mme Christine BOST, M. Patrick BOBET, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Anne-Lise JACQUET, Mme Claude MELLIER, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Solène CHAZAL-COUCAUD, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Louis DAVID, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Florence FORZY-RAFFARD, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, M. François JAY, M. Franck JOANDET, M. Bernard JUNCA, M. Pierre LOTHAIRE, M. Eric MARTIN, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à M. Christophe DUPRAT
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT
Mme Véronique FERREIRA à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Erick AOUIZERATE à Mme Magali FRONZES
M. Jean-Jacques BONNIN à Mme Dominique IRIART
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Michel VERNEJOUL
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Marie-Christine BOUTHEAU à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
M. Alain CAZABONNE à Mme Anne-Lise JACQUET
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Nicolas FLORIAN
Mme Michèle DELAUNAY à Mme Emmanuelle AJON
M. Marik FETOUH à M. Fabien ROBERT
M. Philippe FRAILE MARTIN à Mme Florence FORZY-RAFFARD
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
Mme Conchita LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Bernard LE ROUX à M. Thierry TRIJOULET
Mme Anne-Marie LEMAIRE à Mme Chantal CHABBAT
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Thierry MILLET à Mme Christine PEYRE
Mme Gladys THIEBAULT à M. Benoît RAUTUREAU
Mme Anne-Marie TOURNEPICHE à M. Gérard DUBOS
Mme Elisabeth TOUTON à Mme Marie-Hélène VILLANOVE

EXCUSE(S) :

Monsieur Patrick PUJOL, Monsieur Michel POIGNONEC.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à M. Jean François EGRON jusqu'à 10h35
Mme Virginie CALMELS à M. Daniel HICKEL à partir de 11h30 et jusqu'à 13h00
M. Didier CAZABONNE à M. Dominique ALCALA à partir de 12h20
Mme Solène CHAZAL à Mme Emmanuelle CUNY à partir d 12h40
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 11h30
M. Arnaud DELLU à Mme Michèle FAORO à partir de 12h30
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir 12h55
M. Jean Pierre GUYOMARC'H à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h40
M. Bernard JUNCA à M. Patrick BOBET à partir de 11h50
Mme Andréa KISS à M. Jean Pierre TURON à partir de 12h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 12h00
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Franck JOANDET à partir de 12h55
M. Alain SILVESTRE à Mme Cécile BARRIERE à partir de 11h40
M. Jean TOUZEAU à M. Michel HERITIE à partir de 12h00

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Gérard CHAUSSET à partir de 12h35

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 6 juillet 2018	<i>Délibération</i>
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2018-458

Prorogation du Programme d'Intérêt Général métropolitain « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » - Décision - Autorisation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain en œuvre depuis décembre 2013 constitue un outil de traitement du parc privé particulièrement dynamique sur l'ensemble du territoire.

Ainsi, au terme de sa 4^{ème} année d'animation, près de 750 propriétaires occupants ou bailleurs ont été accompagnés dans leur projet de rénovation et le volume de demandes individuelles d'aide à la réhabilitation reste constant.

Le PIG métropolitain devant arriver à son terme le 3 décembre 2018, il apparaît pertinent d'évaluer le dispositif avant son terme pour anticiper la relance d'un futur dispositif d'aide aux travaux.

Pour cela, une évaluation est programmée sur le deuxième semestre 2018 afin de mesurer l'impact du dispositif d'aide à la réhabilitation sur le territoire mais également de calibrer le dispositif qui pourrait prendre la suite de l'actuel PIG (choix de l'outil d'accompagnement des propriétaires, périmètre, calibrage quantitatif, financier).

Cette évaluation du PIG s'inscrit dans une étude plus large sur le parc privé permettant de prendre en compte l'ensemble des enjeux du parc privé de la Métropole.

Le rendu de cette évaluation valant étude pré-opérationnelle est attendu courant mars 2019, et le futur dispositif d'aide aux travaux métropolitains sera opérant autour de l'été 2019.

Dans ce contexte, au vu du calendrier opérationnel et de la demande constante des particuliers d'aide à la réhabilitation, il apparaît nécessaire de prolonger le PIG métropolitain jusqu'à ce qu'un nouveau dispositif d'aide aux travaux prenne le relais à l'été 2019, conformément à la décision du comité de pilotage du PIG en mars 2019.

Pour cela, il est proposé de prolonger la durée de mise en œuvre du PIG métropolitain de 6 mois supplémentaires pour éviter une rupture entre dispositifs d'aide à la réhabilitation, permettant ainsi aux propriétaires du territoire de bénéficier des aides du PIG « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » jusqu'au 3 juin 2019.

Cette prorogation du PIG de 6 mois supplémentaires doit être formalisée par un avenant à la convention de financement cadre signée le 4 décembre 2013 avec les partenaires (l'Agence nationale de l'Habitat – ANAH,

la Caisse d'allocations familiales - CAF, Procivis de la Gironde et Agence départementale d'information sur le logement - ADIL).

Cet avenant formalise les modalités de mise en œuvre du PIG du 4 décembre 2018 au 3 juin 2019, notamment en précisant les objectifs de réalisations déclinés par propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, ainsi que les enveloppes prévisionnelles d'aides aux travaux qui en découlent.

Les objectifs fixés pour la période complémentaire restent dans le même ordre de grandeur que les années précédentes, soit 50 dossiers de propriétaires occupants et 50 dossiers de propriétaires bailleurs.

Bordeaux Métropole réserve à ce titre une enveloppe prévisionnelle maximum de 260 000€ octroyées aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, selon les modalités définies par le règlement d'intervention en vigueur. Le montant de ces aides est intégré à l'enveloppe annuelle déléguée à l'Anah et défini dans la convention de délégation des aides à la pierre 2016 - 2021

Par ailleurs, la prorogation du PIG implique la signature d'un avenant au marché de suivi animation avec InCité (dans la limite de 10% du montant du marché) pour maintenir l'animation du PIG jusqu'au lancement du futur dispositif.

Le coût prévisionnel du suivi-animation du PIG métropolitain pour la période du 4 décembre 2018 au 3 juin 2019 est de 147 511€ HT, soit 177 013€ TTC, réparti entre l'ANAH et Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du dispositif.

Bordeaux Métropole prendra à sa charge 50 634 € TTC du coût de l'ingénierie dans le cadre de la prorogation du PIG, soit 29% € du montant de l'ingénierie.

Les engagements financiers globaux de Bordeaux Métropole, ingénierie et aides aux travaux, sur la période 2013 – 2019 sont répartis de la manière suivante :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL
des aux travaux	520 000 €	520 000 €	520 000 €	520 000 €	520 000 €	260 000 €	2 860 000 €
générierie TTC	167 257 €	167 257 €	167 257 €	167 257 €	167 257 €	50 634 €	913 489 €
total engagements	687 257 €	687 257 €	687 257 €	687 257 €	687 257 €	310 634€	3 773 489 €

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 la convention de financement du Programme d'intérêt Général signée le 4 décembre 2013, avec l'ANAH, la CAF, Procivis Gironde et l'ADIL,

VU la délibération de Bordeaux Métropole en date du 15 novembre 2013 autorisant le lancement du Programme d'intérêt général « Un logement pour tous au sein du parc privé de la Métropole »,

VU la convention de délégation de compétence des aides à la pierre du 17 Août 2016 conclue entre Bordeaux Métropole, l'État et l'ANAH et ses avenants successifs,

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 septembre 2016 conclue entre Bordeaux Métropole, l'État et l'ANAH et ses avenants successifs,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre l'intervention de Bordeaux Métropole sur le parc privé et d'éviter toute rupture entre deux dispositifs d'accompagnement et d'aides aux travaux pour les propriétaires de la métropole,

DECIDE

Article 1 :_d'autoriser la prorogation du Programme d'intérêt général métropolitain « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » jusqu'au 3 juin 2019,

Article 2 : d'approuver le contenu de l'avenant n°1 à la convention de financement du PIG,

Article 3 : de réserver une enveloppe de 50 634 € pour financer le suivi animation du PIG jusqu'au 3 juin 2019,

Article 4 : d'imputer les dépenses correspondantes aux aides aux travaux au chapitre 204 - Compte 204182 – fonction 552,

Article 5 : d'imputer les dépenses correspondantes au marché de suivi animation au chapitre 203 – Compte 2031 – fonction 552,

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président à signer cet avenant de la convention et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

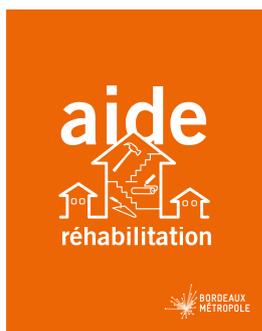
Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 juillet 2018

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 19 JUILLET 2018</p> <p>PUBLIÉ LE : 19 JUILLET 2018</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p>
---	--



AVENANT n°1
à la CONVENTION DE FINANCEMENT
du PROGRAMME D'INTERET GENERAL
"Un logement pour tous au sein du parc privé
de Bordeaux Métropole "



Le présent avenant est établi entre :

Bordeaux Métropole,

Dénommée ci-après « la Métropole », délégataire des aides à la pierre,
Dont le siège est à Bordeaux, Esplanade Charles de Gaulle,
Représentée par son Président, **Alain JUPPE**, dûment habilité par une délibération 2018/..... du
Conseil de Métropole en date du2018

L'Agence nationale de l'habitat,

Dénommée ci-après « l'Anah »,
Dont le siège social est à Paris 8, avenue de l'Opéra,
Représenté par le Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfet de la Gironde, **Didier
LALLEMENT**

La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde,

Dénommée ci-après « la Caf »,
Dont le siège social est à Bordeaux, rue du Docteur Gabriel Péry,
Représentée par son Directeur, **Christophe DEMILLY**.

**La Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la
Propriété de la Gironde, PROCIVIS Gironde**

Dénommée ci-après « PROCIVIS Gironde »,
Dont le siège social est à Bordeaux, Bassin à Flot, 21 quai Lawton
Représentée par son Président, **Norbert HIERAMENTE**.

L'Agence Départementale de l'Information sur le Logement de Gironde,

Dénommée ci-après « l'ADIL 33 »,
Dont le siège social est à Bordeaux, 105 avenue Emile Counord,
Représentée par son Directeur, **Thierry LAGRANGE**.

en partenariat avec

Le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine,

Représenté par son Président, Monsieur Alain ROUSSET

L'Agence régionale d'Action Logement Nouvelle Aquitaine,

Représentée par son Monsieur Vincent MOLINIER.

La Direction régionale de la Fondation Abbé Pierre,

Représentée par son Directeur Monsieur PAOLI

VISAS

Vu la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L.301-5-1 ou de l'article L.301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en date du 17 août 2016 et ses avenants successifs,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue entre le délégataire, l'Anah et l'Etat en date du 23 septembre 2016 et ses avenants successifs,

Vu le régime des aides de l'Anah adopté par son Conseil d'Administration le 22 septembre 2010, et ses adaptations successives et notamment celle mise en œuvre au 1^{er} janvier 2018 suite au CA du 29 novembre 2017,

Vu le Programme Habiter Mieux (PHM) 2011-2017 reconduit pour 5 ans en 2018-2023, lancé par l'Etat dans le cadre des grands investissements d'avenir pour aider les propriétaires privés éligibles aux aides de l'Anah à réaliser des travaux d'amélioration énergétique dans leur logement,

Vu l'instruction de la directrice générale de l'Anah du 4 juin 2013, améliorant le régime des aides de l'Anah en faveur des travaux de performance énergétique, et les instructions successives, notamment celle du 10 avril 2018 intégrant dans le régime des aides de l'Anah la Prime Habiter Mieux, remplaçant la Prime Etat d'Aide de Solidarité Ecologique,

Vu la convention du 15 décembre 2015 et son avenant du 22 juillet 2016 signée entre Action Logement, l'Etat et l'Anah visant à définir les modalités de partenariats concernant la réservation de logements locatifs privés conventionnés avec l'Anah,

Vu la convention du 16 avril 2007 et son avenant du 8 décembre 2010 signée entre l'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour l'Accession à la Propriété (UES-AP), agissant au nom et pour le compte des Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP), afin de renforcer la lutte contre la précarité énergétique,

Vu la convention passée le 15 janvier 2015 entre la Région Aquitaine et les SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants, portant création de la CARTTE (Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique), et la convention d'extension de cette action sur l'ensemble de la Région Nouvelle Aquitaine, réunissant les SACICAP PROCIVIS implantées en Nouvelle Aquitaine,

Vu la convention de financement du PIG de la CUB, devenu PIG métropolitain, en date du 4 décembre 2013,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat consultative de Bordeaux Métropole en date du 15 mars 2018,

Vu la délibération du conseil métropolitain en date du 9 juillet 2018, autorisant la prorogation du PIG métropolitain et la signature du présent avenant,

Préambule

Le Programme d'Intérêt Général métropolitain en œuvre depuis le 4 décembre 2013 constitue un outil d'amélioration du parc privé particulièrement dynamique sur l'ensemble de son territoire.

Ainsi, au terme de sa 4^{ème} année d'animation, près de 750 propriétaires occupants ou bailleurs ont été accompagnés dans leur projet de rénovation, et le volume de nouvelles demandes individuelles d'aide à la réhabilitation reste constant.

Le PIG métropolitain devant s'achever le 3 décembre 2018, il apparaît pertinent d'évaluer le dispositif avant son terme pour anticiper la relance d'un futur dispositif d'aide aux travaux.

Une évaluation prospective du dispositif est programmée en ce sens sur le deuxième semestre 2018 afin de mesurer l'impact du dispositif d'aide à la réhabilitation sur le territoire mais également de calibrer le dispositif qui pourrait prendre la suite de l'actuel PIG.

Cette évaluation s'inscrit dans une étude plus large sur le parc privé permettant de prendre en compte l'ensemble des enjeux parc privé de la Métropole et ainsi définir l'outil opérationnel le plus adapté afin de prendre la suite du PIG.

Le rendu de cette évaluation valant étude pré-opérationnelle est attendu courant mars 2019, et le futur dispositif d'aide aux travaux métropolitains sera opérant autour de l'été 2019.

Dans ce contexte, au vu du calendrier opérationnel et de la demande constante des particuliers d'aide à la réhabilitation, il apparaît nécessaire de prolonger le PIG métropolitain jusqu'à ce qu'un nouveau dispositif prenne le relais à l'été 2019. Cette proposition a été validée par les membres du comité de pilotage du PIG en mars 2019.

Le présent avenant entérine la prorogation du dispositif pendant 6 mois supplémentaires afin d'éviter une rupture entre dispositifs d'aide à la réhabilitation, permettant ainsi aux propriétaires du territoire de bénéficier des aides du PIG « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » jusqu'au 3 juin 2019 et précise les modalités d'application de cette prolongation.

CECI ETANT EXPOSE IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – Modification de l'«Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application »

L'article 1 de la convention est modifié comme suit :

Le programme d'Intérêt Général métropolitain, lancé pour 5 années du 4 décembre 2013 au 3 décembre 2018, est prolongé de 6 mois.

Aussi, les propriétaires habitant la Métropole pourront bénéficier des aides du PIG « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » jusqu'au 3 juin 2019.

ARTICLE 2 – Modification de l'«Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation »

L'article 4 de la convention est modifié comme suit :

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

De décembre 2018 à juin 2019, 50 logements occupés par leurs propriétaires et 50 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, pourraient être réhabilités.

Ces objectifs se déclinent par thématiques pour les propriétaires occupants de la façon suivante :

Propriétaires occupants Objectifs par thématiques	année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	Total
Logements indignes (grille 0,30 , arrêtes de péril, d'insalubrité)	5	5	5	5	5	2	27
Logements très dégradés (grille 0,55) ou petite LHI	15	15	15	15	15	6	81
Logements en amélioration énergétique (gain de 25%)	40	40	40	40	40	30	230
Logements adaptés	30	30	30	30	30	10	160
Logements améliorés (assainissement, copropriétés fragiles, dégradés grille à 0,35)	10	10	10	10	10	2	52
Total	100	100	100	100	100	50	550

Ces objectifs se déclinent par thématiques pour les propriétaires bailleurs de la façon suivante :

Propriétaires bailleurs Objectifs par thématiques	année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	Total
Logements LHI (grille 0,30, arrêtes de péril, d'insalubrité)	20	20	20	20	20	10	110
Logements très dégradés (grille 0,55)	20	20	20	20	20	10	110
Logements en amélioration énergétique (gain de 35%)	30	30	30	30	30	15	165
Logements dégradés (grille 0,35)	30	30	30	30	30	15	165
Total	100	100	100	100	100	50	550

Pour les propriétaires bailleurs, ces objectifs thématiques se déclinent au travers d'objectifs complémentaires de maîtrise des loyers :

Objectifs par type de conventionnement	année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	Total
<i>LCTS</i>	37	37	37	37	37	18	203
<i>LCS</i>	37	37	37	37	37	19	204
<i>LI</i>	26	26	26	26	26	13	143
<i>total</i>	100	100	100	100	100	50	550

Enfin, pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs les objectifs thématiques se déclinent au travers d'objectifs complémentaires d'obtention de la prime Habiter Mieux :

Objectifs amélioration énergétique avec la prime Habiter Mieux	année 1	année 2	année 3	année 4	année 5	année 6	Total
<i>PO</i>	75	75	75	75	75	43	418
<i>PB</i>	80	80	80	80	80	35	435
<i>total</i>	155	155	155	155	155	78	853

ARTICLE 3 – Modification de l'«Article 5 – Financements et engagements des partenaires »

L'article 5 de la convention est modifié comme suit :

La SEM Incité assurera le suivi animation du PIG dans le cadre d'un avenant au marché (dans la limite de 10% du montant du marché).

Le coût prévisionnel du suivi-animation du PIG métropolitain du 4 décembre 2018 au 3 juin 2019 est de 147 511€ HT, soit 177 013€ TTC, réparti entre l'Anah et Bordeaux Métropole comme suit :

	HT	TTC
Anah	126 379 €	126 379 €
Bordeaux Métropole	21 132 €	50 634 €
TOTAL avenant marché	147 511 €	177 013 €

Le financement total du suivi-animation de 2013 à 2019 est porté à 1 622 620 € HT, soit 1 947 144€ TTC sur 5 ans et demi.

5.1. Financements et engagements de l'Anah

L'article 5.1 de la convention est modifié comme suit :

5.1.1. Aide à l'ingénierie

Sous réserve des délégations d'engagement allouées annuellement à la Gironde, pour financer les études et suivi-animations, l'Anah pendant la durée du présent avenant s'engage à financer le suivi-animation du PIG dans le respect des règles en vigueur au moment du dépôt du dossier de demande de subvention et des règles de financement public (écrêtement à 80 % de subventions publiques sur le montant TTC).

Cet engagement est annuel et se fait sur la base d'un dossier de demande de subvention réactualisé chaque année.

Le régime des aides de l'Anah, applicable depuis le 1^{er} janvier 2011, réactualisé le 1^{er} janvier 2018 prévoit un financement du suivi-animation selon deux règles :

- **Financement d'une part fixe**
- **Financement d'une part variable**, définie à partir des objectifs de réalisation de dossiers de propriétaires occupants et bailleurs

Pour les 6 mois de prolongation du PIG, la subvention sera attribuée sur la base :

- **D'une part fixe** calculée sur la base d'un taux de 35 % de subvention pendant les deux premières années de suivi-animation calculée sur une assiette annuelle maximum subventionnable de 250 000 € HT.

Soit pour les 6 mois de prolongation du PIG sur la base d'une dépense subventionnable de 147 511 €, 51 629 € de subvention maximum

- **D'une part variable** calculée sur la base des objectifs de la présente convention concernant la réhabilitation des logements occupés par leurs propriétaires et les logements des propriétaires bailleurs, se déclinant en prime forfaitaire, qui au titre de 2018, (réactualisation chaque année) s'élèvent à :

- **Propriétaires occupants :**

- **300 €** par dossier faisant l'objet de travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie de l'occupant ou d'autres travaux éligibles aux aides de l'Anah :
 - 10 logements pour 6 mois, soit 3 000 € maximum
- **560 €** par dossier faisant l'objet de travaux d'amélioration énergétique conduisant à un gain de 25% :
 - 30 logements pour 6 mois, soit 16 800 € maximum
- **1 450 €** par dossier de sortie d'insalubrité, péril, indignité nécessitant de la part de l'opérateur un suivi social, technique et financier des occupants :
 - 8 logements pour 6 mois, soit 11 600 € maximum

Soit pour le PIG une part variable pour 50 logements PO pour 6 mois, soit 31 400 € maximum

- **Propriétaires bailleurs :**

- **560 €** par dossier faisant l'objet de travaux d'amélioration énergétique conduisant à un gain de 35% :
 - 15 logements pour 6 mois, soit 8 400 € maximum
- **840 €** par dossier faisant l'objet de travaux lourds liés pour des logements très dégradés :
 - 20 logements pour 6 mois, soit 16 800 € maximum
- **330 €** par logements faisant l'objet d'un conventionnement à loyer social :
 - 19 logements pour 6 mois, soit 6 270 € maximum
- **660 €** par logements faisant l'objet d'un conventionnement à loyer très social :
 - 18 logements pour 6 mois, soit 11 880 € maximum

Soit pour le PIG une part variable pour 50 logements PB pour 6 mois, soit 43 350 € environ

Soit pour les 6 mois de prolongation du PIG, 100 logements PO et PB, 74 750 € de subvention maximum

Ainsi, dans le cadre de la prorogation du PIG du 4 décembre 2018 au 3 juin 2019, l'Anah s'engage à réserver une enveloppe maximale (part fixe + part variable) de 126 379 € pour cofinancer le dispositif.

5.1.2 Aide aux travaux

• Priorités d'intervention

Chaque année, l'Anah définit ses priorités d'intervention, son budget et les décline localement au travers du Programme d'Actions (PA) qui définit les règles d'attribution des subventions de l'Anah et guide la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH). Depuis 2009, l'Anah a recentré ses priorités. Cette tendance s'est accentuée en 2011 avec la mise en place de son nouveau régime d'aides en 2011. En 2018 l'Anah confirme cette tendance avec comme priorité :

- la lutte contre l'habitat indigne et le mal logement
- l'amélioration énergétique des logements, la lutte contre la précarité énergétique et la maîtrise des charges d'énergie
- l'adaptation des logements aux handicaps ou à la perte de mobilité des occupants
- le développement d'une offre de logement locatif à loyer maîtrisé
- l'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées

• Les conditions de recevabilité des demandes de subventions

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de :

- la réglementation de l'Anah, issue du Code de la Construction et de l'Habitation et de son Règlement Général d'administration dénommé « RGA » de l'Anah
- des décisions du Conseil d'administration de l'Anah, des instructions de la Directrice Générale de l'Anah
- des dispositions inscrites dans les conventions particulières
- du contenu du Programme d'Actions hors secteur délégué en vigueur au moment du dépôt de la demande de subvention auprès de la délégation locale de l'Anah

Les principes sont les suivants :

- les taux de subvention applicables au montant des travaux retenus dans le calcul de la subvention sont des maximums
- les commissions locales d'amélioration de l'habitat (CLAH) consultatives et décisionnelles émettent un avis, en fonction des dossiers, concernant le taux et le montant de la subvention à réserver
- les travaux subventionnables sont définis au travers d'une liste réactualisée chaque année
- la durée du conventionnement des logements locatifs est fixée en Gironde à :
 - 9 ans minimum pour les logements conventionnés en loyer intermédiaire (LI)
 - 12 ans minimum pour les logements conventionnés en loyer social (LCS) ou en loyer très social (LCTS)
- écrêtement des subventions publiques à hauteur de 80% du montant TTC des travaux, sauf pour le PO très modeste
- les règles de financement de l'Anah à la date du dépôt de la demande de subvention

- **Les engagements financiers**

L'Anah s'engage, dans la limite des autorisations d'engagement annuelles notifiées, à accorder prioritairement ses aides selon les conditions déclinées dans son Programme d'Action en vigueur, et réserve pour les 6 mois une enveloppe de crédits maximale de 2 062 500 €.

- **Les propriétaires occupants**

L'Anah s'engage au titre de la présente convention à réserver une enveloppe de crédit maximum de 700 000 € pour 6 mois pour 50 PO, répartie de la façon suivante :

	Objectifs 6 mois	Objectifs cumulés 5 ans et 6 mois	Subvention maximale	Enveloppe 6 mois	Enveloppe cumulée 5 ans et 6 mois
insalubrité, péril, forte dégradation	8	108	25 000 €	200 000 €	2 700 000€
Performance énergétique (gain 25 %)	30	262	10 000 €	300 000 €	2 620 000€
Adaptation du logement	10	160	10 000 €	100 000 €	1 600 000€
Autres travaux	2	52	7 000 €	14 000 €	364 000€
Prime Habiter Mieux *	43	418	2 000 €	86 000 €	8120 000 €
Total PO	50	550		700 000 €	8 596 000 €

- **Les propriétaires bailleurs**

L'Anah s'engage au titre de la présente convention à réserver une enveloppe de crédit maximum de 1 362 500 € pour 6 mois pour 50 PB, répartie de la façon suivante :

	Objectifs 6 mois	Objectifs cumulés 5 ans et 6 mois	Subvention maximale	Enveloppe 6 mois	Enveloppe cumulée 5 ans et 6 mois
insalubrité, péril, forte dégradation	20	220	28 000 €	560 000 €	4 580 000€
Performance énergétique (gain 35 %)	15	165	15 000 €	225 000 €	1 725 000€
Dégradation moyenne	15	165	15 000 €	225 000 €	1 725 000€
Total	50	550		1 010 000 €	8 030 000 €
Prime réservation logement LCTS	18	203	4 000 €	72 000 €	812 000 €
Prime réduction loyer LCS et LCTS	19	204	12 000 €	228 000 €	2 448 000 €
Prime Habiter Mieux *	35	435	1 500 €	52 500 €	652 500 €
Total primes	72	842		352 500 €	3 912 500 €
Total général PB	50	550		1 362 500 €	11 942 500 €

* ASE Fart Etat sur les 5 premières années

5.2. Financements et engagements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »

L'article 5.2 de la convention est sans objet dans le cadre du présent avenant.

Les aides Etat ingénierie et travaux, avec la disparition du FART au 31 décembre 2017, sont désormais prises en charges par l'Anah dans le cadre du Programme habiter Mieux 2011-2017 reconduit pour 5 ans 2018-2022.

5.3. Financements et engagements de Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de l'opération

5.3.1. Aide à l'ingénierie

Dans le cadre de la prorogation du PIG, Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de l'opération, prendra à sa charge une partie du cout supplémentaire du suivi animation. Elle s'engage pour cela à financer 50 634 € TTC du cout de l'ingénierie dans le cadre de la prorogation du PIG, soit 29% du montant de l'ingénierie.

5.3.2. Aide aux travaux

Bordeaux Métropole réserve par ailleurs, 260 000€ d'aides aux travaux, octroyées, dans les modalités définies par son règlement d'intervention, aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs jusqu'en 2019.

5.3.3. Synthèse des engagements Bordeaux Métropole 2013-2019

Les engagements financiers globaux de Bordeaux Métropole, ingénierie et aides aux travaux, sur la période 2013 – 2019 sont répartis de la manière suivante :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	TOTAL
AE prévisionnels	687 257 €	310 634 €	3 746 919 €				
Dont ingénierie TTC	167 257 €	167 257 €	167 257 €	167 257 €	167 257 €	50 634 €	886 919 €
Dont aides aux travaux	520 000 €	520 000 €	520 000 €	520 000 €	520 000 €	260 00 €	2 860 000 €

5.4. Financements et engagements de la Caf de la Gironde

Dans le cadre de ses missions logement habitat en faveur des familles allocataires, la CAF de la Gironde peut être amenée à accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes et peut intervenir financièrement sous forme de prêts sociaux.

5.4.1. Accompagnement social

En complément du diagnostic social réalisé par le prestataire, les travailleurs sociaux de la CAF réaliseront un diagnostic social et proposeront, le cas échéant, un accompagnement aux allocataires, accédant ou non, souhaitant réaliser des travaux dans leur logement.

Il s'agira pour le travailleur social de la CAF de déterminer la faisabilité et les conséquences sociales et financières du projet pour la famille. Ce diagnostic pourra, si le travailleur social le juge opportun, ouvrir la voie à un prêt de la Caf ou une subvention exceptionnelle permettant d'asseoir le projet de l'allocataire.

5.4.2. Financements des travaux

Les demandes font l'objet d'une décision d'attribution par la Commission des Aides individuelles de la CAF.

Chaque demande de prêt fera l'objet d'une évaluation par un travailleur social de la Caf 33 qui adaptera les modalités d'interventions de la CAF en fonction de la situation de la famille.

Les conditions d'ouverture des droits aux aides CAF et les montants des aides de la CAF sont communiqués en début d'année aux opérateurs et partenaires

Ainsi conformément au règlement d'intervention en vigueur, les financements CAF peuvent être de trois natures :

- un prêt légal à Amélioration de Habitat d'un montant maximal de 1067,14 €,
- un prêt d'action social Amélioration de Habitat dont les conditions et le montant sont votés chaque année par le conseil d'administration de la Caf de la Gironde,
- une subvention complémentaire cumulable dans certaines situations.

5.5. Financements et engagements de la SACICAP – PROCIVIS Gironde

5.5.1. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

PROCIVIS Gironde s'est engagée par son activité « Missions sociales » à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements occupés par des propriétaires occupants dans le cadre de programmes animés.

L'objectif est :

- permettre aux PO modestes et très modestes de réhabiliter leur logement grâce au financement de tout ou partie du reste à charge,
- compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ou palier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les plus fragiles,
- adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque PO, après étude budgétaire globale.

Les bénéficiaires sont :

- Les PO modestes et très modestes, notamment ceux suivis par des travailleurs sociaux : CAF, MSA, collectivités locales,
- Bénéficiaires d'une aide de l'Anah.

Les conditions d'octroi sont les suivantes:

- examen et validation de chaque projet en comité partenarial du PIG,
- décision d'attribution de prêt :
 - en complément des aides apportées par l'Anah, les collectivités et autres partenaires,
 - dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Gironde.
- contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - au propriétaire ou à l'artisan
 - dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah
 - sur présentation de factures de travaux ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- 30% du montant HT des travaux selon leur nature (cf. ci-dessous)
- de 1.000 € à 7.000 €
- durée de remboursement sur 96 mois maximum.
- nature des travaux :
 - amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 25% minimum,
 - adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
 - sortie d'insalubrité (déplafonnement possible de 50% supplémentaires, si le reste à charge est très élevé), soit un prêt jusqu'à 10.500 € et dans ce cas avec caution solidaire. Si déplafonnement allongement de la durée de remboursement jusqu'à 120 mois maximum.

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie et l'assurance demeure facultative (au choix de l'emprunteur).

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-18 et R.311-5 du Code de la Consommation.

PROCIVIS Gironde, s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de **650 000 €**, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de leurs territoires d'intervention, répartie comme suit :

- 200 000 € sur l'adaptation au handicap / vieillissement et la sortie d'insalubrité
- 450 000 € sur l'amélioration de la performance énergétique.

5.5.2. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

Depuis janvier 2015, les SACICAP du réseau PROCIVIS en Nouvelle Aquitaine et la Région Nouvelle Aquitaine ont mis en place la **Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE)**. Ce dispositif régional d'avance des subventions, véritable partenariat public-privé, dispose d'un fonds mutualisé de 2,5M€ ouvert à tous les opérateurs et sur tous les programmes animés de Nouvelle Aquitaine, ainsi que pour les territoires diffus.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision des particuliers, notamment les plus modestes, pour réaliser des travaux coûteux,

- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct des collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire
- 30% du coût des travaux TTC plafonnés à 9 000 € (1 000 € minimum)
- Travaux de rénovation énergétique et travaux induits (dossiers mixtes étudiés au cas par cas)
- Propriétaires occupants privés individuels ou en copropriété pour leur résidence principale
- Plafonds de ressources : plafonds de ressources des PO Anah très modestes, modestes, et dépassant de 30% des plafonds Anah modestes
- Logements de plus de 15 ans
- Mandat de gestion de fonds de l'opérateur (en l'absence de mandat, nécessité d'une subrogation des droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE)
- artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

NB : Ces engagements de la SACICAP PROCIVIS Gironde sont pris en fonction des budgets annuels dont elle dispose et qu'elle met en œuvre dans le cadre de la réglementation nationale. Les modifications éventuelles de la réglementation ou les décisions prises par les Conseils d'administration de la SACICAP pourraient être de nature à remettre en cause ces engagements.

5.6. Engagements des communes

Les communes de la Métropole ayant contractualisé un certain nombre d'engagements techniques et financiers par voie de conventions bilatérales avec Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du PIG en début de dispositif resteront des partenaires actifs dans le cadre de la prorogation du PIG jusqu'au 3 juin 2019.

Les communes souhaitant maintenir leurs aides aux travaux jusqu'en 2019 entérineront ce co-financement par délibération. La délibération actant le ré-engagement de la commune pourra par ailleurs préciser le règlement d'intervention applicable sur la période et le montant de l'enveloppe dédiée aux aides aux travaux.

5.7. Engagements de l'ADIL 33

Les engagements initiaux pris par l'ADIL 33 dans le cadre de la convention cadre signée le 4 décembre 2013 sont maintenus jusqu'en juin 2019.

ARTICLE 4 – PRISE D'EFFET

Le présent avenant prend effet à compter du 4 décembre 2018, jusqu'au 3 juin 2019.

Au-delà de cette date, les demandes de subventions déposées auprès de l'Anah ne pourront plus bénéficier des avantages de la présente convention et seront instruites par l'Agence selon les modalités de droit commun.

Fait en 5 exemplaires à Bordeaux, le

Le Préfet de région Nouvelle Aquitaine
Préfet de la Gironde
Délégué de l'Agence dans le département

Didier LALLEMENT

Le Président de Bordeaux Métropole
Délégué des aides à la pierre

Alain JUPPE

Le Directeur de la Caf
de la Gironde

Christophe DEMILLY

Le Président de
PROCIVIS Gironde

Norbert HIERAMENTE

Le Directeur de l'ADIL
de la Gironde

Thierry LAGRANGE