

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 juillet 2019	N° 2019-467

Convocation du 5 juillet 2019

Aujourd'hui vendredi 12 juillet 2019 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Patrick BOBET, M. Alain ANZIANI, M. Nicolas FLORIAN, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Christine BOST, M. Michel LABARDIN, M. Jean-François EGRON, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Patrick PUJOL, Mme Anne-Lise JACQUET, M. Fabien ROBERT, Mme Claude MELLIER, Mme Agnès VERSEPUY, M. Michel DUCHENE, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean TOUZEAU, Mme Anne WALRYCK, M. Dominique ALCALA, M. Max COLES, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Véronique FERREIRA, M. Michel HERITIE, Mme Andréa KISS, M. Kévin SUBRENAT, M. Jean-Pierre TURON, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, M. Gérard CHAUSSET, 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. Marik FETOUH, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Florence FORZY-RAFFARD, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, M. Max GUICHARD, M. Jacques GUICHOUX, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, M. Daniel HICKEL, M. Pierre HURMIC, Mme Dominique IRIART, Mme Laetitia JARTY-ROY, M. François JAY, M. Franck JOANDET, Mme Conchita LACUEY, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Eric MARTIN, M. Jacques PADIE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, Mme Dominique POUSTYNNIKOFF, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alain SILVESTRE, Mme Gladys THIEBAULT, Mme Anne-Marie TOURNEPICHE, M. Serge TOURNERIE, Mme Elisabeth TOUTON, M. Thierry TRIJOLET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN
M. Franck RAYNAL à M. Eric MARTIN
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Conchita LACUEY
M. Alain TURBY à Mme Zeineb LOUNICI
M. Michel VERNEJOUL à Mme Andréa KISS
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Odile BLEIN à M. Max GUICHARD
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Arnaud DELLU
M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE à Mme Brigitte TERRAZA
Mme Anne-Marie CAZALET à Mme Maribel BERNARD
Mme Chantal CHABBAT à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
Mme Michèle DELAUNAY à M. Vincent FELTESSE
Mme Martine JARDINE à Mme Michèle FAORO
M. Bernard JUNCA à Mme Dominique POUSTYNNIKOFF
M. Marc LAFOSSE à Mme Dominique IRIART
M. Bernard LE ROUX à M. Alain ANZIANI
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Marie-Hélène VILLANOVE
Mme Emilie MACERON-CAZENAVE à Mme Gladys THIEBAULT
M. Thierry MILLET à M. Dominique ALCALA
M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Christine PEYRE à Mme Cécile BARRIERE

EXCUSE(S) :

Mme Marie-Christine BOUTHEAU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Marie RECALDE à M. Thierry TRIJOLET jusqu'à 10h30
M. Jean-Louis DAVID à M. Nicolas BRUGERE à partir de 10h15
M. Alain CAZABONNE à M. Didier CAZABONNE à partir de 10h30
Mme Emmanuelle AJON à Mme Christine BOST à partir de 11h00
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir de 11h00
Mme Laurence DESSERTINE à Mme Magali FRONZES à partir de 11h10
Mme Karine ROUX-LABAT à M. Daniel HICKEL jusqu'à 11h25
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Anne BREZILLON à partir de 11h35
M. Jean-François EGRON à M. Jean TOUZEAU à partir de 12h00
M. Michel HERITIE à Mme Josiane ZAMBON à partir de 12h00
M. Alain SILVESTRE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 12h00
Mme Nathalie DELATTRE à M. Yohan DAVID à partir de 12h00
M. Jacques GUICHOUX à M. Serge TOURNERIE à partir de 12h15
Mme Emmanuelle CUNY à Mme Brigitte COLLET à partir de 12h15

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 12 juillet 2019	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2019-467

Lancement du programme d'intérêt général « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » - Autorisation

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La loi de Modernisation de l'action publique territoriale et de l'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 a transféré aux métropoles la pleine compétence de l'amélioration du parc immobilier bâti ainsi que la lutte contre l'habitat indigne. Ce transfert de compétence renforce la position de chef de file de Bordeaux Métropole en matière d'amélioration de l'habitat issue de la prise de Délégation des aides à la pierre (DAP) de l'Etat depuis 2006.

Ainsi, Bordeaux Métropole s'est engagée depuis 2015 dans le développement de dispositifs opérationnels spécifiques d'aide aux travaux. Son implication en matière de réhabilitation du parc privé s'est également traduite par la mise en place d'aides propres venant en complément des aides de l'Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (ANAH).

Le premier Programme d'intérêt général (PIG) permettant d'aider les propriétaires à financer des travaux d'amélioration de leur logement de 2008 à 2012, avait mis l'accent sur la réhabilitation de logements permettant une maîtrise des loyers conformément aux objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et constituait une première action volontariste de la collectivité en faveur de l'amélioration du parc privé.

Prenant la suite de ce dispositif incitatif d'aide aux travaux de 2013 à 2019, le PIG 2 « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » a permis de répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap de propriétaires occupants majoritairement.

Le présent rapport propose d'approuver la relance d'un nouveau dispositif d'intervention sur le parc privé, et d'actualiser le règlement d'intervention de Bordeaux Métropole en fonction des enjeux issus du diagnostic territorial.

L'évaluation du PIG 2 (2013-2019) encourage la relance d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat

Le Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain, arrivé à son terme le 4 juin dernier, a été évalué pour en mesurer l'impact sur le territoire. Ainsi :

- 869 logements ont été rénovés en 5 ans dans le parc privé ancien (dont 460 logements éconobevores, 260 logements adaptés à la perte de mobilité et 107 logements locatifs à loyers maîtrisés réhabilités globalement),
- le public aidé dans le cadre du PIG apparaît particulièrement fragile et reste majoritairement très en dessous des plafonds de ressources (72% de ménages très modestes), mettant en exergue l'orientation sociale de ce dispositif,
- 11,4M€ de subventions ont été engagées, dont 1,3 M€ de Bordeaux Métropole et 6,6 M€ de l'ANAH, générant 22,7 M€ de travaux TTC (soit 2€ de travaux réalisés pour 1€ de subventions publiques engagé).

L'évaluation valant étude pré-opérationnelle a par ailleurs souligné les grands enjeux pour le territoire :

- plus de 30 000 ménages sont en situation de précarité énergétique et auront besoin d'un accompagnement dans leurs travaux de rénovation énergétique,
- le vieillissement de la population est par ailleurs un phénomène tendanciel n'échappant pas au territoire métropolitain avec près de 23% de propriétaires occupants de plus de 60 ans et 5% de locataires du parc privé ; l'adaptation des logements est donc une priorité,
- 65 % des locataires du parc privé sont éligibles au loyer Prêt locatif à usage social (PLUS) des bailleurs sociaux, ce qui révèle la fonction de parc social de fait du parc privé. Ce parc ancien, nécessitant souvent des travaux de remise aux normes, abrite les plus fragiles des habitants de la métropole. La mobilisation des bailleurs privés pour réaliser des travaux et conventionner leurs loyers est donc un enjeu fort pour Bordeaux Métropole et ses partenaires,
- on constate une augmentation des demandeurs d'aide aux travaux liée à un processus de dématérialisation et de simplification des demandes d'aide à l'amélioration, dans un contexte de paupérisation des plus fragiles (le revenu médian par unité de consommation ayant baissé depuis le précédent PIG).

Le contexte local encourage donc la relance d'un dispositif volontariste plus ambitieux que le précédent sur le parc privé, pour mobiliser et accompagner les propriétaires les plus fragiles à habiter dans de bonnes conditions leur logement. Le prochain dispositif d'aide aux travaux métropolitain permettra également de pérenniser la politique d'intervention enclenchée depuis 2008.

La préfiguration d'un PIG 3 « le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » (2019-2024) aux objectifs volontaristes

Le PIG « le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole », dans la continuité du PIG précédent, apportera une réponse à tous types de travaux d'amélioration des conditions de vie dans l'habitat privé financés par l'ANAH.

Afin de répondre aux besoins du territoire, le dispositif d'aide aux travaux s'appuiera sur les plateformes locales de repérage pour porter un saut quantitatif par rapport au précédent dispositif et accompagner près de deux fois plus d'occupants fragiles, propriétaires ou locataires, à habiter leur logement dans de bonnes conditions.

Enfin, à l'instar du PIG actuel, la réussite du dispositif restera liée à la mobilisation des partenaires, qu'elle soit technique ou financière, pour faciliter la réalisation des projets des propriétaires et devra mobiliser les moyens adaptés pour accompagner la montée en puissance des objectifs.

1. Durée et périmètre

Le PIG « le Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » sera mis en œuvre pour une durée de 5 ans à compter de la signature de la convention de financement par les partenaires.

Le dispositif d'aide à la réhabilitation couvrira le périmètre géographique de Bordeaux Métropole, regroupant 28 communes, en dehors des périmètres couverts par un dispositif animé en cours.

Ainsi, à ce jour sont exclus du périmètre du PIG : l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et de Renouvellement urbain (OPAH RU) copropriétés du centre historique de Bordeaux (lancée en 2017), et les trois OPAH copropriétés les Eglantines, les Dahlias et les Fougères à Mérignac (lancées en 2016). Tout autre dispositif à venir serait également exclu du PIG par voie réglementaire, comme le précise l'article R327-1 du Code de la construction et de l'habitat.

2. Orientations et objectifs du futur dispositif d'aide aux travaux métropolitain

Les orientations suivantes sont proposées au vu des réalisations du précédent PIG, des grands enseignements tirés de l'étude du parc privé de la Métropole (avril 2019) et des ambitions des communes concertées dans le cadre de la relance du PIG :

- contribuer au repérage actif des situations nécessitant des améliorations du bâti,

A l'instar du dispositif actuel, il semble essentiel de maintenir l'orientation du dispositif vers les ménages les plus modestes et d'engager une ingénierie de repérage et de traitement spécifique ;

- lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques dues aux caractéristiques du logement,

Il est proposé de soutenir massivement les démarches de rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique. Contribuant à l'atteinte des objectifs du plan haute qualité de vie visant à rénover 9 000 logements par an, il s'agirait de doubler les réalisations du PIG 2 (470 logements rénovés à 1 000 logements sur 5 ans).

- encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes âgées et/ ou handicapées

Une augmentation significative des objectifs d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap pour maintenir les personnes à mobilité réduite dans leur logement doit également être réalisée. Ainsi, il est proposé d'augmenter d'un tiers les réalisations du PIG 2, pour atteindre 350 logements adaptés sur 5 ans ;

- traiter le mal-logement subi par des occupants modestes et très modestes, que le logement soit occupé par son propriétaire ou par un locataire,

Les objectifs de lutte contre l'habitat indigne non atteints lors du PIG 2 doivent être ajustés. La complexité de ces dossiers nécessite qu'ils soient traités grâce à des outils complémentaires de repérage et de traitement coercitifs, qui seront développés à moyen terme. Il est donc proposé de doubler les réalisations du précédent PIG pour financer 50 situations d'habitat indigne.

- contribuer au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux, afin de maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes,

Il est proposé de maintenir les objectifs initiaux du PIG 2 en matière de conventionnement qui n'ont pas été atteints précédemment, avec une ventilation renforcée vers le développement des loyers les plus sociaux, pour créer 500 nouveaux logements à loyers maîtrisés (dont 450 en loyers sociaux et très sociaux).

- mobiliser le parc vacant de plus de trois ans pour accroître l'offre en logements afin de répondre au besoin du maintien d'une offre abordable et ainsi participer à la détente des prix du marché local.

Aussi, durant les 5 ans d'animation du PIG, les objectifs de réhabilitation pourraient être les suivants :

	Rappel PIG 2 - Objectifs	Rappel PIG 2 - Réalisations	Propositions PIG 3 - Objectifs
Sur 5 ans			
PO Précarité énergétique	250	462	1 000
PO Adaptation	150	259	350
PO Lutte contre l'habitat indigne	100	28	50
TOTAL Propriétaires Occupants (PO)	500	768	1 400
PB Loyer très social	185	39	200
PB Loyer social	185	45	250
PB Loyer intermédiaire	130	18	50
TOTAL Propriétaires Bailleurs (PB)	500	102	500
	1000	869	1 900

Ces objectifs sont donnés à titre indicatif et seront modulables en fonction des demandes de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs du territoire métropolitain. Ils seront déclinés par commune via les conventions bilatérales Bordeaux Métropole / communes en cours de préparation en fonction des spécificités et des besoins locaux identifiés.

3. Une intervention financière à adapter aux nouveaux enjeux

Aides aux travaux

Pour répondre aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic territorial, Bordeaux Métropole décide d'actualiser son règlement d'intervention sur le parc privé, datant de 2013.

Ainsi, il semble important de maintenir le niveau d'intervention pour les propriétaires occupants sous condition de ressources, dont les taux de subvention moyens permettent un réel effet levier pour solvabiliser les propriétaires modestes et très modestes. Pour les travaux énergétiques, il est cependant nécessaire d'ajuster l'intervention de Bordeaux Métropole pour tenir compte des aides Ma renov refondues en mars 2019.

Il s'agit également de favoriser la mise à niveau du parc locatif et le développement des loyers les plus accessibles. Ainsi, il est proposé de renforcer les aides à destination des propriétaires bailleurs qui conventionneraient leur logement en loyer social ou très social, pour tenir compte du contexte immobilier local et rendre ce dispositif vertueux plus attractif. Cette intervention liée à des programmes de réhabilitations globales qui permet de remettre en état des logements locatifs dégradés parfois vacants, constitue un enjeu d'intervention pour favoriser la production de logement social dans le parc privé et sera à ce titre intégrée au décompte Solidarité et renouvellement urbain (SRU). Des primes à la sortie de vacance et à l'adaptation des logements locatifs privés sont également prévues pour sensibiliser les bailleurs à cette problématique.

Le règlement d'intervention actualisé est joint en annexe de la présente délibération.

Les aides cumulées seront plafonnées à 80 % du montant total des travaux subventionnables, excepté pour les propriétaires occupants très modestes. Les subventions cumulées ne pourront cependant pas dépasser 100 % des travaux TTC.

Appliquée aux objectifs du PIG 3, cette intervention représente une enveloppe d'aide aux travaux d'environ 5,155 M€ pour Bordeaux Métropole sur les 5 ans, soit en moyenne 2 700€ d'aide de la Métropole par dossier, auxquels s'ajoutent les aides des autres partenaires financeurs.

Le PIG 3 prévoira en outre un dispositif de pré financement des aides publiques, en complément des avances des partenaires, qui sera délibéré et mis en place avec l'opérateur sélectionné pour l'animation de l'opération.

Les objectifs visés correspondant aux engagements pris dans la convention de délégation des aides à la pierre, ce saut quantitatif du dispositif métropolitain est accompagné d'une intervention financière en hausse de l'ANAH passant de 11 M€ à plus de 26 M€ sur 5 ans. Dans la même dynamique, les communes poursuivent, voire renforcent pour certaines, leurs interventions financières en fonction de leurs enjeux locaux.

Sur 5 ans	PIG 3 - Objectifs	Enveloppe estimée
------------------	--------------------------	--------------------------

Propriétaires occupants	1 400	2 575 000€
Propriétaires bailleurs	500	2 580 000€
TOTAL	1 900	5 155 000€

Pour rappel, la convention de financement du PIG 2 prévoyait une enveloppe prévisionnelle métropolitaine de 2,6 M€ d'aide aux travaux sur 5 ans, pour financer 1 000 projets de rénovation.

Aides à l'ingénierie

La réussite du projet repose également sur la mobilisation d'un prestataire qui animera le dispositif en accompagnant et en conseillant les propriétaires sur le programme de travaux et la construction d'un plan de financement associé.

L'opérateur en charge du suivi-animation du PIG 3, sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole pour la période 2019-2024, assurera les missions suivantes :

- coordination avec les plateformes locales et gestion du Service en ligne,
- mobilisation des acteurs locaux,
- repérage : prospection active ou ciblée des bénéficiaires,
- montage et suivi des dossiers de demandes de subvention,
- appui à la maîtrise d'ouvrage : aide à la communication, suivi du dispositif.

Le montant du marché est estimé à 2,5 M€ sur 5 ans. Le financement sera assuré par Bordeaux Métropole et l'ANAH.

L'ANAH s'engage à financer une part fixe annuelle plafonnée à 35% du montant HT de la prestation de suivi-animation, plafonné à 250 000 € par an versée par l'ANAH, soit 1 250 000 € pour 5 ans et une part variable calculée, sur la base des objectifs du PIG concernant la réhabilitation des logements occupés par leurs propriétaires, sous forme de primes.

Grâce à ce co-financement, Bordeaux Métropole financera l'équipe opérationnelle à hauteur de 160 840€ par an, soit 804 200€ sur la durée du dispositif.

4. Mise en œuvre du PIG

Plusieurs documents encadrent la mise en place du PIG, notamment la convention générale signée par les partenaires institutionnels ainsi que les conventions bilatérales entre Bordeaux Métropole et les communes mobilisées dans le cadre du PIG (annexées à la convention générale) qui préciseront les modalités d'intervention de chaque signataire.

Signature de la convention générale par les partenaires

Une convention générale négociée avec les partenaires institutionnels formalisera contractuellement le programme d'intervention et les engagements de chaque partenaire durant les 5 ans d'animation.

Les partenaires signataires de la convention du PIG « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » sont au nombre de 9 : Bordeaux Métropole, Etat, l'ANAH, l'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL), la Caisse des allocations familiales (CAF) de la Gironde, Procivis Gironde, Procivis les Prévoyants, le Fonds solidarité logement (FSL) et l'Etablissement public administratif (EPA) Euratlantique. Ce dernier rejoint en effet les partenaires financiers pour ce PIG 3, en intervenant sur le reste à charge des propriétaires occupants menant des travaux de réhabilitation dans les secteurs d'habitat privé à proximité des périmètres actifs de l'Opération d'intérêt national (OIN)

La convention précisera le programme d'interventions et les engagements de chacun, tant d'un point de vue technique que financier.

La convention générale posera également un cadre technique partenarial coordonné nécessaire afin de mieux repérer les situations de mal logement et les propriétaires susceptibles de réaliser des travaux d'amélioration de l'habitat, tout en proposant un meilleur accompagnement des propriétaires désireux de traiter leur

logement.

Signature de conventions bilatérales avec les communes

Les communes ont été consultées en amont du lancement du dispositif (phase pré opérationnelle) du dispositif. Elles définissent avec Bordeaux Métropole, à travers la mise en place du PIG, un projet commun permettant l'amélioration significative des conditions de vie du territoire. C'est pourquoi une convention sera signée entre la Métropole et chaque commune, parallèlement à la convention générale signée par les partenaires.

Cette convention bilatérale permettra notamment de fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs attendus sur chaque territoire et d'entériner la participation technique et financière de Bordeaux Métropole et de la commune sur son territoire. La convention arrêtera enfin les enveloppes financières à destination des propriétaires pour une durée de 5 ans.

Un modèle de convention d'engagements a été établi et sera décliné sur chaque commune, après délibération de son conseil municipal.

Ces conventions seront annexées à la convention générale au fur et à mesure de leurs signatures à la rentrée 2019.

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 Métropole

VU le Code de la construction et de l'habitat et notamment ses articles L 303-1, L 321-1 et suivants et R 327-1,

VU le décret n°2005-1549 du 25 novembre 2005 autorisant un Etablissement public de coopération intercommunal (EPCI) délégataire à lancer un Programme d'intérêt général,

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT l'importance de relancer un dispositif d'aide aux travaux pour inciter les propriétaires modestes à réhabiliter leur logement, dans un contexte économiquement difficile pour les administrés,

CONSIDERANT l'effet levier et les impacts positifs des dispositifs animés sur le volume et la qualité des rénovations du parc privé ancien,

CONSIDERANT la nécessité de poursuivre l'action mise en place depuis 2008 sur le parc privé ancien de Bordeaux Métropole, confirmée par l'évaluation du PIG 2 valant étude pré opérationnelle,

CONSIDERANT le souhait partagé des partenaires, y compris les communes de la Métropole, de maintenir leur mobilisation technique et financière et de pérenniser le dispositif,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à signer la convention générale, ainsi que ses avenants le cas échéant,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les conventions bilatérales avec les communes souhaitant s'engager dans le PIG, ainsi que leurs avenants le cas échéant,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout document afférent à la mise en œuvre du PIG « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole »,

Article 4 : d'approuver le règlement d'intervention sur le parc privé actualisé,

Article 5 : d'imputer les dépenses afférentes au PIG respectivement sur les imputations suivantes du budget principal du CRB DBC :

- Chapitre 204, fonction 552, compte 20422, programme 05P003 pour la participation aux travaux ;
- Chapitre 20, fonction 552, compte 2031, programme 05P003 pour le suivi-animation.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 juillet 2019

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 17 JUILLET 2019</p> <p>PUBLIÉ LE : 17 JUILLET 2019</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean TOUZEAU</p>
---	--

Les aides à la réhabilitation du parc privé de Bordeaux Métropole

Type de travaux	Taux de subvention	Aide maximale
-----------------	--------------------	---------------

Propriétaires occupants

Propriétaires Très modestes		
Habitat indigne	20%	20 000 €
Energie (sans aide Ma Rénov)	20% + 500€	1 500 €
Energie (avec aide Ma Rénov)	Prime de 500€	500 €
Adaptation	20%	2 000 €

Propriétaires Modestes		
Habitat indigne	10%	10 000 €
Energie (sans aide Ma Rénov)	10% + 500€	1 000 €
Energie (avec aide Ma Rénov)	Prime de 500€	500 €
Adaptation	10%	1 000 €

Propriétaires bailleurs

Conventionnement Très social		
Travaux lourds : logements très dégradés	15%	15 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	15%	9 000 €

Conventionnement Très social		
Travaux lourds : logements très dégradés	10%	10 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	10%	6 000 €

Primes conventionnement très social et social		
Prime vacance > 3 ans	1 000 €	



Programme d'Intérêt Général

« Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux
Métropole »

Bordeaux Métropole

2019 - 2024

La présente convention est établie :

Entre Bordeaux Métropole, délégataire des aides à la pierre, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Patrick BOBET, Président

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, représenté par Mme Fabienne BUCCIO, Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde, Déléguée de l'Agence dans le Département,

L'État, représenté par Mme Fabienne BUCCIO, Préfète de la Région Nouvelle Aquitaine, Préfète de la Gironde,

En partenariat avec

La SACICAP PROCIVIS Gironde, représentée par son Président, M. François PITUSSI

La SACICAP PROCIVIS Les Prévoyants, représentée par son Président Directeur Général, M. André LEGEARD

Le Fonds Solidarité Logement, dénommé ci-après « FSL » représenté par Mme Isabelle HARDY, Présidente

La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, dénommée ci-après la « CAF » représentée par M. Christophe DEMILLY, Directeur Général

L'Agence Départementale de l'Information sur le Logement de Gironde, dénommée ci-après « ADIL 33 » représenté par M. Thierry LAGRANGE, Directeur

L'Etablissement Public d'Aménagement « Euratlantique », dénommé ci-après « EPA Euratlantique » représenté par Stéphane de FAY, Directeur Général

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

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

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme Départemental de l'Habitat, adopté par l'Etat et le Conseil départemental le 17 mars 2016,

Vu la convention de délégation de compétence du 16 août 2016 conclue entre le délégataire Bordeaux Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2)

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 septembre 2016 conclue entre le délégataire et l'Anah,

Vu le Plan Local de l'Urbanisme 3.1 révisé, adopté par délibération le 16 décembre 2016,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2016-2021, adopté par l'Etat et le Conseil départemental arrêté le 16 mars 2017

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Bordeaux Métropole, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 7 mai 2019

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole, en date du 12 juillet 2019 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'arrêté du jj/mm/aaaa portant lancement d'un programme d'intérêt général d'amélioration de l'habitat (*en PIG uniquement*)

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	10
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux.....	10
1.1. Dénomination de l'opération.....	10
1.2. Périmètre et champs d'intervention.....	11
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	11
Article 2 – Enjeux.....	11
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.....	12
Article 3 – Volets d'action.....	12
3.1. Volet immobilier.....	12
3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	13
3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux.....	15
3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat.....	16
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	17
4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention.....	17
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	18
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	18
5.1. Financements de l'Anah.....	18
5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage.....	21
5.3. Engagements des SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants.....	22
5.4. Engagements EPA Euratlantique.....	24
Article 6 – Engagements complémentaires.....	25
6.1. Engagements de la CAF de la Gironde.....	25
6.2 Engagements du FSL.....	26
6.3. Engagements de l'ADIL de la Gironde.....	27
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	27
Article 7 – Conduite de l'opération.....	27
7.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	27
7.2. Suivi-animation de l'opération.....	28
7.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	29
Chapitre VI – Communication.....	31
Article 8 - Communication.....	31
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.....	32
Article 9 - Durée de la convention.....	32
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention.....	32
Article 11 – Transmission de la convention.....	32
Annexes.....	34
Propriétaires occupants.....	36

Préambule

Bordeaux Métropole, composée de près de 800 000 habitants répartis sur 28 communes, a mis en place une intervention renforcée sur le parc privé de logements depuis 2015. Dans le cadre de la compétence « amélioration du parc immobilier bâti » dont elle est dotée depuis la loi « Modernisation de l'action publique territoriale et affirmation des métropoles » de 2014, Bordeaux Métropole a multiplié et diversifié ses interventions en faveur de l'amélioration du parc privé existant.

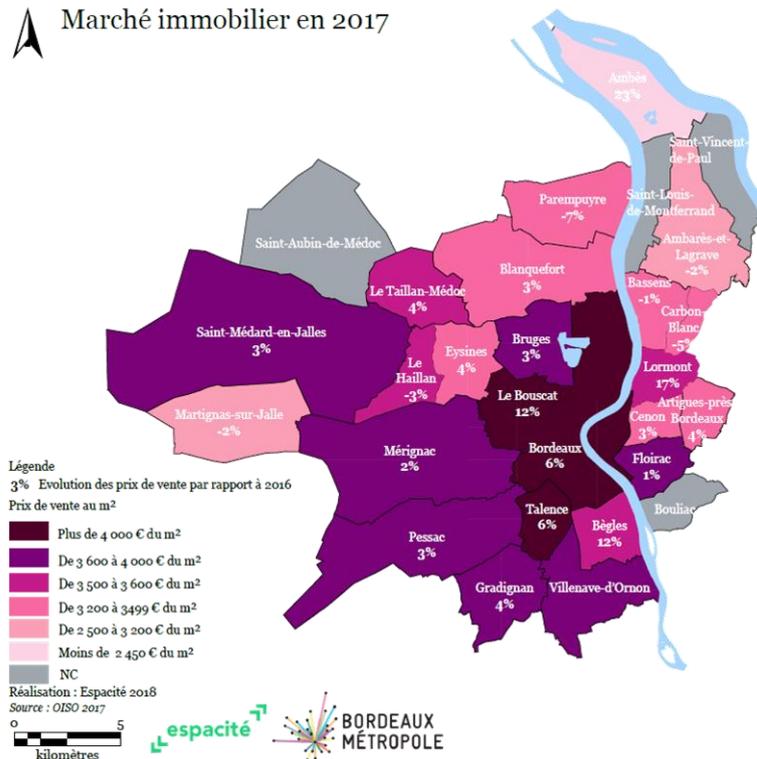
Diagnostic du territoire

De nombreux enjeux relatifs au parc privé de Bordeaux Métropole ont été révélés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de diagnostic territorial et de préconisation d'un plan d'action en faveur de l'habitat privé. Ces enjeux, détaillés ci-dessous, s'inscrivent dans la continuité du précédent Programme d'Intérêt Général (PIG) métropolitain (2013-2018) et font l'objet d'une attention toute particulière :

1. Le marché immobilier en tension

Le marché immobilier au sein de Bordeaux Métropole est qualifié de tendu. Celui-ci se caractérise par des prix de vente en hausse depuis plusieurs années et un rationnement de l'offre locative privée, en raison d'une augmentation plus rapide de la demande que de l'offre, entraînant des délais d'attente pour acheter ou louer plus longs et un phénomène d'éloignement des ménages de la ville centre. La multiplication des locations de courte durée dans la ville centre est également facteur de la tension sur le parc locatif. Ce contexte a fragilisé la fonction locative du parc privé en limitant le développement d'une offre de logements abordables sur certains secteurs du territoire métropolitain, et justifie une intervention renforcée favorisant le développement de loyers maîtrisés grâce au conventionnement des logements privés.

Marché immobilier en 2017



Des prix dans le neuf en hausse mais variables entre les communes de la Métropole :

- Des prix de vente en hausse et très variables suivant les communes : de 2444 € du m² à Ambès à 4 518 € au Bouscat (un prix moyen comparable à Lyon : 4 000 €/m², et Toulouse : 3 000 €/m²)
- Des agences immobilières qui constatent depuis 6 mois une stabilisation des prix du marché, après deux années exceptionnelles.

2. L'occupation du parc de logements

En 2015, le nombre total de résidences principales est estimé à 373 561 logements (soit 92% du parc). Les propriétaires occupants représentent 43% des ménages, les locataires du parc privé 36% et les locataires du parc HLM 18%.

Bordeaux Métropole compte aujourd'hui 18,5% de propriétaires occupants modestes et 65% de locataires modestes¹. Dès lors, la précarisation des ménages s'accompagne d'un manque de logements abordables sur le territoire métropolitain dans un contexte de forte tension du marché immobilier. Dans ce contexte, Bordeaux Métropole dans une démarche de préservation d'une offre de logements diversifiée et à destination de tous, inscrit le maintien d'une offre abordable comme priorité du présent programme d'intérêt général.

3. Le parc de logements

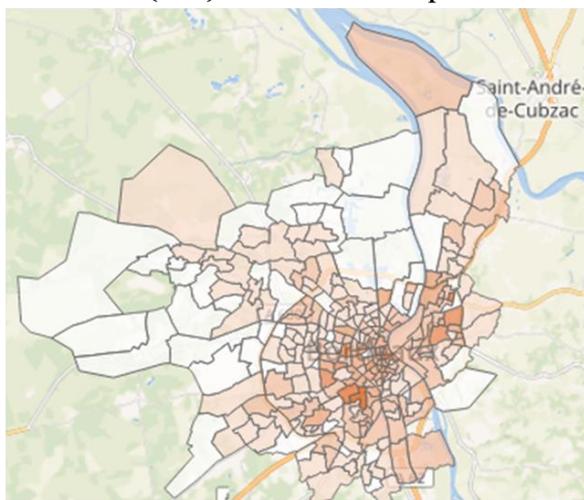
Plus de 22% du parc a été construit avant 1945 et 89% du parc de logements de Bordeaux Métropole a plus de 15 ans aujourd'hui. Si Bordeaux Métropole a pu réduire la proportion de logements potentiellement indignes depuis le précédent PIG, le territoire compte encore 12 553 logements susceptibles d'appartenir à la catégorie des logements indignes.

Les caractéristiques de ce parc entraînent des besoins d'intervention en termes de lutte contre l'habitat indigne, d'adaptation des logements et d'amélioration de leur performance énergétique.

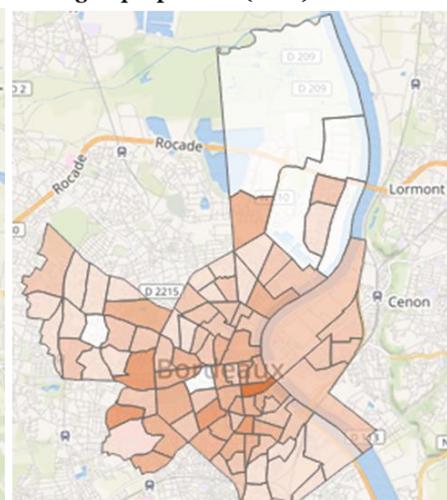
• La précarité énergétique

Les ménages en précarité énergétique correspondent aux ménages qui éprouvent dans leurs logements des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de leurs besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'habitat. Dans la continuité du dispositif précédent, celle-ci reste une priorité avec plus de 30 000 ménages concernés (soit 8% des ménages).

Ménages en situation de précarité énergétique par IRIS(nombre) sur Bordeaux Métropole



Ménages en situation de précarité énergétique par IRIS(nombre) sur Bordeaux



Source : Etude EDF, Fiche précarité par communes



La lutte contre la précarité énergétique mise en place au sein du présent PIG est accompagnée des plateformes métropolitaines « Ma Rénov »² et plus particulièrement « Mon Energie ». Héritière du Service local d'intervention pour la Maîtrise de l'Energie (SLIME) mis en place par la Ville de Bordeaux, la plateforme « Mon Energie » lancée le 29 septembre 2017 par Bordeaux Métropole est centrée sur le repérage et le conseil personnalisé aux ménages modestes, via des visites à domicile.

¹ Les plafonds de ressources des ménages modestes et très modestes sont ceux fixés par l'ANAH annuellement.

² Ma Rénov Bordeaux Métropole : guichet unique de la rénovation énergétique sur le territoire, la plateforme conseille, accompagne et oriente les particuliers dans leurs projets de rénovation. Ce service public contribue à répondre à l'objectif ambitieux fixé dans le plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie (rénovation énergétique de 9 000 logements par an dès 2020)

Son fonctionnement en véritable guichet unique permet une orientation personnalisée des ménages les plus fragiles vers les dispositifs les plus adaptés afin de solvabiliser le projet de travaux et sortir durablement de la précarité énergétique.

Au-delà de la présente convention, la lutte contre la précarité énergétique s'inscrit plus largement dans le Plan à Haute Qualité de Vie (2017-2050) de Bordeaux Métropole signé le 11 février 2016.

- **Lutte contre l'habitat indigne**

Fortement liée aux enjeux de la précarité énergétique mais plus diversifiée en termes de problématiques du bâti, la lutte contre l'habitat indigne est un enjeu fondamental en termes de santé publique et de lutte contre les exclusions par le logement.

La détection et le traitement du mal-logement sont rendus complexes par la diversité des formes que le phénomène peut prendre sur le territoire métropolitain. Avec près de 30% du parc de logements construits avant la première réglementation thermique de 1974, et la baisse du revenu médian par Unité de Consommation depuis le précédent PIG, la lutte contre l'habitat indigne est une réelle préoccupation au sein de Bordeaux Métropole.

Si l'aide aux travaux permise par le précédent PIG métropolitain est une première action incitative indispensable, Bordeaux Métropole souhaite aujourd'hui aller plus loin en renforçant le repérage des ménages en situation de mal logement avérée et en assurant l'accompagnement social de ces ménages. Une équipe spécialisée au sein de la plateforme « Mal Logement » permettra d'agir sur les situations les plus fragiles et notamment d'identifier les ménages en difficulté.

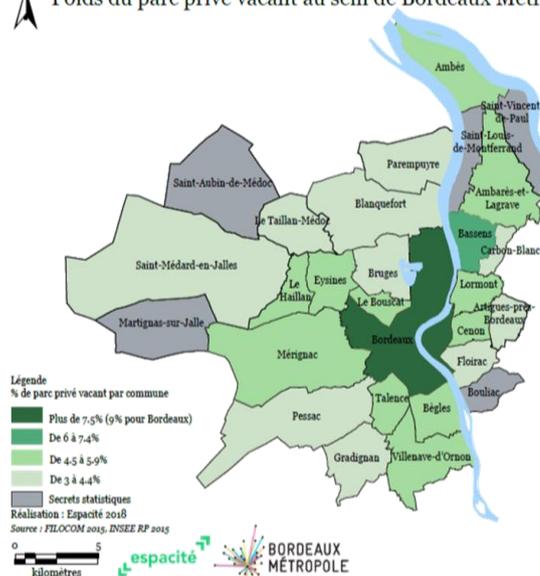
- **Autonomie de la personne**

Le vieillissement de la population est un phénomène tendanciel n'échappant pas au territoire métropolitain avec près de 23% de propriétaires occupants de plus de 60 ans et 5% de locataires du parc privé ; l'adaptation des logements est donc une priorité. La situation des seniors appelle une action d'accompagnement à l'adaptation de leur logement en lien avec l'évolution de leurs besoins, la conservation de leurs habitudes de vie et leur souhait de rester à domicile. Lors du précédent PIG, les interventions de réhabilitation en faveur du maintien à domicile ont constitué le principal motif de demande de travaux, signe d'un réel besoin sur le territoire métropolitain.

- **La vacance**

On observe un taux de logements vacants plutôt bas au sein de la Métropole (5% de logements privés vacants). Cependant au regard de la tension du marché et de la nécessité de maintenir une offre de logements abordables, la remise sur le marché des biens vacants reste une priorité de l'actuelle convention.

▲ Poids du parc privé vacant au sein de Bordeaux Métropole



4. Les copropriétés

Plus d'un logement sur trois est en copropriété au sein de Bordeaux Métropole. Ce parc de 143 230 logements est centré sur les communes centrales et urbaines du territoire. A noter également que :

- 78% des logements en copropriété sont situés à Bordeaux
- 6 communes possèdent plus de 100 copropriétés soit un parc entre 3 000 et 16 300 appartements
- Plus d'un appartement sur deux appartient à une grande copropriété dans les communes de Mérignac et Pessac

Ce parc tend à augmenter rapidement (80% des constructions neuves en 2016 étaient des appartements) en raison de la forte dynamique de construction neuve et, dans une moindre mesure, de la mise en copropriété de bâtiments existants (vente HLM, mise en copropriété de petites monopropriétés anciennes voire de maisons ayant fait l'objet d'une division).

En matière d'accompagnement et de prévention des copropriétés dégradées, Bordeaux Métropole s'est engagée dans la mise en œuvre d'un plan d'action stratégique spécifique aux copropriétés de la Métropole. Voté en 2015, il a permis la création d'un observatoire des 8 480 copropriétés et un accompagnement technique et financier à la rénovation énergétique par le biais du dispositif « Coach Copro ».

Localement, l'observatoire des copropriétés identifie 2013 copropriétés supposées fragiles ou en difficulté. Certaines copropriétés des années 1950 à 1990 présentent des signes de vieillissement, de paupérisation, de fragilisation et de difficultés de gestion ou de fonctionnement, voire pour certaines, de dégradation avancée. Cependant le fonctionnement spécifique des copropriétés et la particularité des difficultés rencontrées dans les copropriétés dites fragiles (insalubrité, endettement, charges exponentielles etc.) nécessitent la mise en place d'outils techniques et d'accompagnements spécifiques, qui font l'objet d'une intervention propre de Bordeaux Métropole. Les petites copropriétés en tissu urbain ancien, mais aussi les immeubles construits récemment à la faveur d'incitations fiscales, retiennent une attention toute particulière de la part de Bordeaux Métropole. Ainsi au-delà de l'observatoire des copropriétés, Bordeaux Métropole met en place un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) afin de redresser les copropriétés pour éviter l'accentuation de leurs difficultés.

5. La politique de l'habitat de Bordeaux Métropole

Depuis 2006, Bordeaux Métropole a reçu par voie conventionnelle, la Délégation des aides à la pierre (DAP) de l'Etat et de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sur son territoire. Cet outil lui confère une place de chef de file des politiques de l'habitat, et son implication en matière de réhabilitation du parc privé s'est confirmé grâce à la mise en place d'un règlement d'intervention venant en complément les aides de l'Anah

Par ailleurs, la loi MAPTAM du 27 janvier 2014 a transféré aux Métropoles la pleine compétence de l'amélioration du parc immobilier bâti ainsi que la lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, Bordeaux Métropole s'est engagée depuis 2015 dans le développement de dispositifs opérationnels spécifiques afin de renforcer son action en faveur de l'amélioration du parc privé.

Enfin, Bordeaux Métropole a renforcé et conforté ses actions et ses engagements en faveur du parc privé au travers du PLU3.1 en vigueur depuis 2016. Trois enjeux ont été identifiés dans le Programme d'Orientation et d'Actions (POA) qui permettent de décliner les actions suivantes et dans lesquelles s'inscrit le PIG « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » :

- Promouvoir la fonction sociale du parc privé :
 - La lutte contre le mal-logement, l'habitat indigne, afin d'offrir aux ménages des conditions décentes d'habitat ;
 - L'adaptation du logement au vieillissement et au handicap, constituant un enjeu dans l'ensemble du parc, mais qui est particulièrement cruciale dans un parc ancien aux contraintes techniques et architecturales particulières ;
- Améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et la lutte contre la précarité énergétique, notamment :
 - Mobiliser les structures publiques et privées du territoire pour atteindre les objectifs de

- réduction de gaz à effet de serre et lutter contre la précarité énergétique ;
- Stimuler la demande en rénovation des particuliers ;
- Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés :
 - Mettre en œuvre une veille organisée pour prévenir de la dégradation des copropriétés ;
 - Mettre en œuvre des actions de prévention pour aider les syndicats et conseils syndicaux à bien gérer les copropriétés avant qu'elles ne se fragilisent ;
 - Soutenir les opérations de rénovation énergétique sous réserve d'un engagement dans une démarche globale de requalification ;
 - Mise en œuvre de dispositifs d'OPAH copropriétés.

La mise en place du PIG 3 découle des objectifs croisés des partenaires locaux en reprenant :

- Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle (avril 2019) ;
- Les enjeux identifiés dans le PLU-3.1 de Bordeaux Métropole ;
- Les priorités identifiées par les élus des communes de Bordeaux Métropole lors des rencontres entre le Service Amélioration Durable de l'Habitat Privé (ADHP)
- Le projet métropolitain, contenant les grands choix stratégiques métropolitains à échéance de 2050 ;
- La décision de la Métropole de définir une stratégie opérationnelle sur le parc privé à déployer jusqu'en 2024 ;
- Les priorités de l'ANAH.

Dès lors la stratégie d'intervention retenue est la suivante :

Dans la poursuite des programmes animés précédents et en cohérence avec les enjeux du territoire, le plan d'action suivant a été validé par les élus de Bordeaux Métropole :

- Poursuite du PIG métropolitain en proposant un dispositif qui soit multithématique (autonomie, énergie, logement dégradé et conventionnement) avec une ambition augmentée pour faire face à la paupérisation des ménages les plus modestes,

- Renforcement des plateformes existantes de Bordeaux Métropole pour améliorer le repérage de terrain et l'accompagnement des ménages notamment les plus précaires vers les dispositifs adaptés, Ces guichets uniques thématiques sont centrés sur des missions de repérage, d'orientation et d'accompagnement des ménages :

- **Ma Rénov Bordeaux Métropole** : Guichet unique de la rénovation énergétique sur le territoire, la plateforme conseille, accompagne et oriente les particuliers dans leurs projets de rénovation énergétique.
- **Mon Energie** : axe précarité énergétique de la plateforme Ma Rénov, cette plateforme mène une action renforcée sur le repérage des ménages en situation de précarité qu'ils soient propriétaires ou locataires (du parc privé comme du parc social) et leur orientation vers les dispositifs permettant de résoudre ces situations de précarité énergétique. La plateforme Mon Energie assure l'animation et la coordination des partenariats et des actions existantes ou à développer, afin d'envisager une action globale en matière de lutte contre la précarité énergétique.
- **Le Pôle Métropolitain de Lutte contre le Mal logement** : Guichet unique de la lutte contre l'habitat indigne, la plateforme repère les situations de mal logement et coordonne l'actions des partenaires pour traiter la situation repérée (mobilisation des pouvoirs de police, consignation des allocations logement, suivi social, relogement...) en lien étroit avec les démarches du Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne.
- **Louer Clé en Main** : plateforme portée par les AIVS du Département lancée grâce aux financements d'Etat Logement d'Abord, cet outil spécifique vient renforcer l'accompagnement et la sensibilisation des propriétaires bailleurs en faveur du conventionnement des logements. Elle vise également à trouver des logements pouvant être proposés à des personnes sans logement qui auraient intégré la démarche Logement d'Abord.

- Action spécifique non liée au PIG 3 de lutte contre l'habitat indigne dans les secteurs prioritaires identifiés et en fonction de l'arbitrage des communes. Une étude préalable permettra d'identifier les

dispositifs opérationnels les plus adaptés qu'ils soient incitatifs ou coercitifs. Les situations repérées dans le cadre de cette action spécifique pourront élargir aux financements du PIG.

- Traitement de la question des copropriétés dans un dispositif à part, avec à court terme le lancement d'un POPAC métropolitain et à moyen terme la définition d'un dispositif d'accompagnement aux travaux pour les copropriétés les plus en difficulté. Les autres copropriétés pourront bénéficier des aides de droit commun de Bordeaux Métropole.

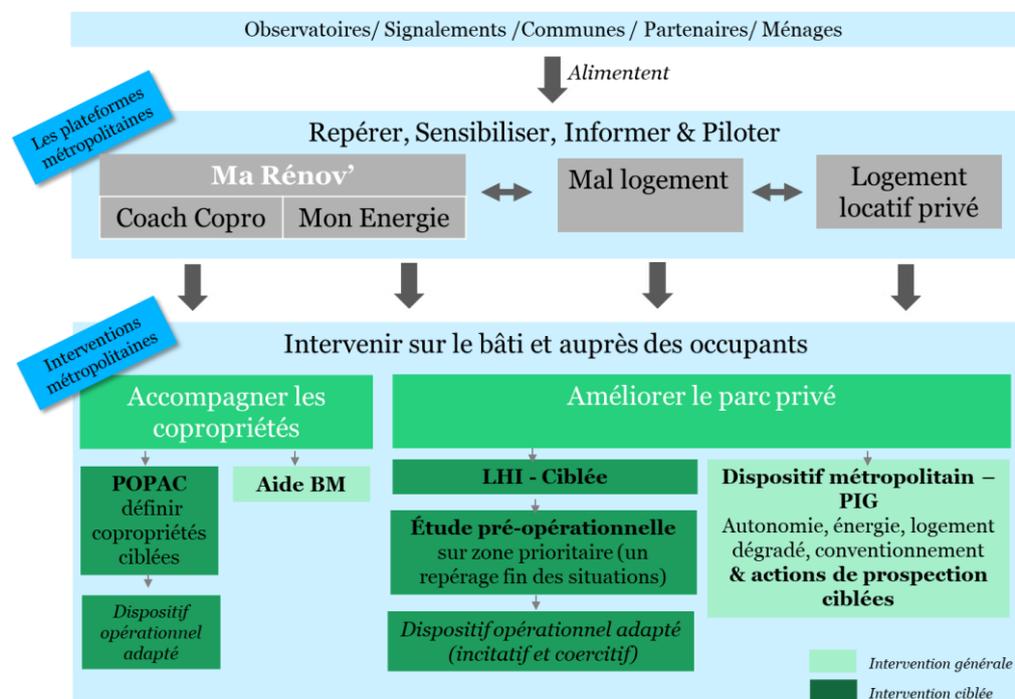


Schéma de la stratégie d'intervention de Bordeaux Métropole sur l'habitat privé

À l'issu de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1.1. Dénomination de l'opération

Bordeaux Métropole, l'État et l'Anah décident de réaliser le Programme d'Intérêt Général de « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » pour une durée de 5 ans, en partenariat avec Procivis de la Gironde, Procivis les Prévoyants, l'ADIL, la CAF, le FSL et l'EPA Euratlantique.

Ce dispositif fait suite au PIG « Un logement pour tous au sein du parc privé de la CUB » mis en place entre 2013 et 2018, prolongé jusqu'au 3 juin 2019.

Bordeaux Métropole assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

La présente convention a pour objet de mettre en œuvre le PIG sus nommé sur l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole hors dispositifs animés en cours. Elle fixe les conditions dans lesquelles sont instruites et engagées les aides destinées au suivi animation, à l'amélioration des logements du parc privé et à la gestion locative dans le cadre de ce PIG, pour les années 2019-2024.

Les interventions de chaque partenaire peuvent évoluer en fonction des budgets alloués ou de l'évolution de leur politique en faveur du parc privé. L'attribution de ces aides financières est notamment subordonnée au respect de l'engagement des bénéficiaires, propriétaires bailleurs et propriétaires occupants, vis-à-vis de chaque signataire de la présente convention.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention du Programme d'Intérêt Général « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » couvre l'ensemble des communes du territoire métropolitain, hors périmètres déjà couverts par un dispositif animé :

- L'OPAH-RU copro à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles du centre historique de Bordeaux, lancée le 29 mars 2017 pour 5 ans,
- L'OPAH-copro les Eglantines à Mérignac, lancée le 08 mars 2016 pour 5 ans,
- L'OPAH-copro les Dalhias à Mérignac, lancée le 06 juin 2016 pour 5 ans,
- L'OPAH-copro les Fougères à Pessac, lancée le 15 décembre 2016 pour 5 ans,

Les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre les différentes formes de mal-logement : logements indignes (insalubres en péril, en infraction au règlement Sanitaire Départemental ou indécents) ou très dégradés,
- L'adaptation des logements et le maintien à domicile des personnes vieillissantes et/ou handicapées,
- Le développement d'une offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc locatif privé, notamment en locatif social et très social. Le conventionnement doit permettre d'augmenter la part de logements abordables dans les communes déficitaires SRU,
- La mobilisation du parc vacant dégradé de plus de trois ans.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Le Programme d'Intérêt Général « le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole », dans la continuité du PIG précédent, apporte une réponse à tous types de travaux d'amélioration des conditions de vie dans l'habitat privé financés par l'Anah. Il vise aussi bien les propriétaires occupants et locataires du territoire en ayant une attention toute particulière aux situations complexes.

Le présent PIG vise à répondre aux enjeux suivants :

- Contribuer au repérage actif des situations nécessitant des améliorations du bâti,
- Lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques dues aux caractéristiques du logement,
- Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes âgées et/ ou handicapées,
- Traiter le mal-logement subi par des occupants modestes et très modestes, que le logement soit occupé par son propriétaire ou par un locataire,
- Contribuer au développement une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux, afin de maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes,
- Mobiliser le parc vacant de plus de trois ans pour accroître l'offre en logements afin de répondre au besoin du maintien d'une offre abordable et ainsi participer à la détente des prix du marché local.

Afin de traiter les enjeux identifiés, Bordeaux Métropole met en place une ingénierie renforcée et souhaite :

- Avoir un accompagnement renforcé à destination des ménages très modestes et des dossiers complexes présentant des situations de mal-logement, afin de solvabiliser les projets et améliorer durablement le cadre de vie des habitants,
- Favoriser la mobilisation du service en ligne dématérialisé de l'ANAH pour les ménages présentant des difficultés au montage de leur dossier.

Par ailleurs, dans un dispositif spécifique, Bordeaux Métropole poursuit l'accompagnement des copropriétés :

- par l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage,
- par l'aide de droit commun dans le cadre de la plateforme « Ma Rénov » pour l'aide à la maîtrise d'œuvre et aux travaux permettant un gain énergétique supérieur à 25% après travaux.

Pour les copropriétés présentant des dégradations avérées, le POPAC métropolitain à venir, permettra de redresser les copropriétés présentant de premières difficultés et de mettre en place les dispositifs curatifs nécessaires pour les copropriétés les plus en difficulté.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

L'ensemble des objectifs déclinés ci-après sont définis en fonction des objectifs du PLH, mais aussi de l'évaluation du 2^{ème} dispositif métropolitain et en cohérence avec les partenaires locaux.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet immobilier

3.1.1 Descriptif du dispositif

Malgré une reprise forte de la construction neuve sur le territoire de Bordeaux Métropole, la production de logements neufs ne répond plus aux besoins toujours croissants en logements, ce qui induit un fort décalage entre l'offre de logements, les besoins en logements et les ressources des ménages à la recherche d'un logement.

La forte tension sur le parc locatif privé observée depuis l'expansion du phénomène des locations de courte durée dans la ville centre mais également dans les communes de la première couronne, réduit l'offre locative abordable à destination des familles et des étudiants. Le rationnement de l'offre locative privée entraîne ainsi une forte demande des ménages et des temps d'attente plus long en raison d'une augmentation plus rapide de la demande que de l'offre.

Toutefois, malgré un marché locatif tendu, 10 759 logements sont vacants depuis plus d'un an et 3 700 depuis plus de trois ans sur Bordeaux Métropole. Ces logements vacants représentent un enjeu important dans un territoire en tension immobilière dans la mesure où ils constituent un gisement de logements supplémentaires disponibles.

Afin d'offrir les meilleures conditions d'habitat en lien avec les besoins identifiés à l'échelle du territoire métropolitain, Bordeaux Métropole met en place deux actions fortes en continuité avec le précédent dispositif :

- **Développer l'offre de logements à loyers maîtrisés au sein du parc locatif privé par la création d'une offre locative sociale (avec ou sans travaux)**

Dans la continuité des objectifs du PIG précédent, le PIG permettra de produire des logements locatifs à loyers conventionnés sociaux de type très social (LCTS), social (LCS), comptabilisés comme tels dans le cadre des obligations de la loi SRU et des loyers maîtrisés de type intermédiaire (LI). Les loyers intermédiaires seront conventionnés pour une durée de 9 ans et les loyers sociaux et très sociaux seront conventionnés durant 12 ans. Au-delà de cette période, le propriétaire pourra soit prolonger l'engagement, soit appliquer au logement un loyer libre dans le respect de l'application de l'indice de référence des loyers (IRL issu du décret du 26 juillet 2005).

Bordeaux Métropole encourage la production de logements conventionnés « sociaux » et « très sociaux », par la mobilisation d'une équipe d'ingénierie spécialisée au sein de la plateforme de captation « Louer Clé en Main » portée par les AIVS. Cet outil spécifique vient renforcer l'accompagnement et la sensibilisation des propriétaires bailleurs en faveur du conventionnement. Une aide aux travaux et une incitation financière, en plus de celles prévues dans la présente

convention, sera apportée par Bordeaux Métropole lorsque le propriétaire accueillera un ménage relevant de l'AMI « Logement D'abord ».

Certaines communes s'engagent également dans la bonification supplémentaire des conventionnements en « loyers sociaux » et « très sociaux ».

Au-delà du présent PIG, la servitude de mixité sociale issue du PLU rend obligatoire le conventionnement d'un logement au minimum lorsqu'une réhabilitation globale d'un immeuble porte sur la réhabilitation de 3 appartements ou plus d'un même immeuble.

- **Favoriser la remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 3 ans**

Dans le cadre du PIG une aide spécifique de sortie de vacance permettra d'inciter les propriétaires bailleurs à remettre sur le marché leur bien. Cette action vise à développer l'offre de logements disponibles à Bordeaux Métropole pour répondre à la demande non satisfaite.

3.1.2 Objectifs

Durant les cinq années de mise en œuvre du PIG, 500 logements pourraient être conventionnés par les propriétaires bailleurs dont 200 « en loyers très sociaux », 250 en « loyers sociaux » et 50 en « loyers intermédiaires ».

Parmi ces 500 logements de propriétaires bailleurs réhabilités 25 logements pourront bénéficier de la prime de sortie de la vacance depuis plus de 2 ans, sur la durée du dispositif.

Bordeaux Métropole propose également une prime adaptation des logements à destination des propriétaires bailleurs pour faciliter le financement des travaux liés à la perte de mobilité dans les projets de rénovation : 25 propriétaires bailleurs pourront bénéficier de la prime adaptation.

3.2. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.2.1. Descriptif du dispositif

Plusieurs indicateurs statistiques - l'ancienneté du parc de logements, le nombre de logements potentiellement indignes et la fragilité économique des ménages - rendent compte de l'importance des situations d'habitat indigne et très dégradé sur le territoire métropolitain. Ces situations demandent une réponse prioritaire et adaptée à laquelle Bordeaux Métropole concentre toute son attention. C'est pourquoi la Métropole s'est engagée dans une politique de lutte contre l'habitat indigne globale comprenant l'ensemble des acteurs de la LHI.

Le Programme d'Intérêt Général devra permettre d'agir plus globalement contre le mal-logement, permettant de repérer et de traiter par un accompagnement renforcé les ménages logés dans des logements indignes. Une attention toute particulière sera apportée à l'accompagnement des ménages les plus fragiles. L'opérateur, accompagné par l'équipe de la plateforme métropolitaine Mal Logement, devra diagnostiquer les situations sur le plan technique, social et juridique, étudier et traiter les cas repérés (notamment ceux sous le coup d'une mesure administrative) et effectuer un accompagnement sanitaire et social des ménages.

Au regard de la complexité et de la diversité des formes de mal-logement, l'intervention en matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé sera réalisée au-delà du seul Programme d'Intérêt Général pour mettre en place les outils opérationnels les plus adaptés dans les secteurs prioritaires pré-identifiés. Ainsi pour lutter contre les différentes formes de mal-logement plusieurs actions (détaillées ci-dessous) seront mises en place et interviendront dans le cadre de la politique de lutte contre l'habitat indigne de Bordeaux Métropole :

- **Une étude spécifique dans les secteurs prioritaires**

Dans le cadre de sa politique de lutte contre l'habitat indigne, Bordeaux Métropole lancera en fin d'année 2019 une étude pré-opérationnelle sur plusieurs secteurs prioritaires. L'étude pré-opérationnelle devra déterminer l'état du bâti ainsi que la situation des ménages occupants et déterminer les outils opérationnels les plus adaptés afin d'accompagner les sorties d'indignité jusqu'à leur terme.

- **Un renforcement du repérage des situations de mal-logement au travers de la plateforme du Mal-logement**

La plateforme métropolitaine du Mal-Logement rassemble les acteurs associés à la lutte contre l'habitat indigne de Bordeaux Métropole. Celle-ci a vocation à définir la stratégie commune de lutte contre l'habitat indigne et à coordonner l'ensemble des actions de chacun des acteurs. L'objectif est bien d'améliorer la connaissance des situations de mal-logement par la création d'un outil partagé de recensement des actions et d'assurer in fine la consolidation d'une culture commune de lutte contre l'habitat indigne.

- **Un contrôle préalable sur la qualité des logements en amont de la mise en location par l'expérimentation des outils de la loi ALUR (permis de louer et permis de diviser)**

Bordeaux Métropole s'est engagée dans la mise en œuvre du « permis de louer » et du « permis de diviser » des lois ALUR et ELAN. Plusieurs communes telles que Bordeaux, Ambarès-et-Lagrave, Artigues-près-Bordeaux, Floirac, Lormont, Cenon ou encore Saint-Louis-de-Montferrand ont répondu favorablement à l'expérimentation sur leur territoire de ces outils. Le « permis de louer » et le « permis de diviser » permettront aux communes de mener une action résolue à la fois dans une logique préventive et de détection puis de traitement de l'habitat indigne.

- **La poursuite des propriétaires bailleurs indécents**

Lorsqu'il est constaté un désordre du logement pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des occupants, les communes ont un rôle à jouer en matière de lutte contre l'habitat indigne. Dans le cadre de la mise en œuvre des pouvoirs de police du Maire, les procédures coercitives peuvent le conduire à prendre un arrêté, réaliser un contrat d'infraction au Règlement Sanitaire Départemental, voire imposer la réalisation de travaux d'office d'urgence avec hébergement ou relogement des occupants.

De plus, dans le cadre de la loi ALUR puis de la loi ELAN, il s'opère une généralisation et une application systématique de l'astreinte administrative à l'encontre des propriétaires défaillants. Ainsi toutes mesures de travaux prescrites dans le cadre des arrêtés de police spéciale de lutte contre l'habitat indigne pourront faire l'objet d'une astreinte administrative renforçant ainsi les actions à l'encontre des propriétaires indécents.

A défaut lorsque les désordres relèveront des pouvoirs de police du préfet, l'opérateur sera chargé de faire le lien avec les inspecteurs d'hygiène et de santé de l'Agence Régionale de Santé (ARS), qui prend autant que de besoin toutes les mesures nécessaires au traitement de la situation.

- **La mobilisation de la justice**

En parallèle, ou en complément, le magistrat référent habitat indigne au parquet de Bordeaux pourra être interpellé, notamment, afin de poursuivre au civil ou pénal des propriétaires bailleurs indécents et de sanctionner leurs pratiques.

- **Le recours à des mesures permettant de reloger l'occupant**

Dans les situations les plus graves et urgentes, un ensemble de dispositifs pourra être mobilisé afin de sortir l'occupant de son logement et lui proposer une solution de relogement temporaire dans un premier temps (mesures d'hébergements temporaires en résidences sociales, foyers ...), puis des solutions de relogements définitives (grâce au logement social public ou au logement social privé nouvellement conventionné dans le cadre du PIG).

3.2.2 Objectifs

L'aide aux travaux permise dans le cadre du PIG métropolitain permettra d'accompagner 25 ménages se trouvant dans une situation de logements indignes ou très dégradés et 25 ménages se trouvant dans une situation d'habitat dégradée (petite LHI).

3.3. Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux

3.3.1 Descriptif du dispositif

Le PIG s'inscrit dans une politique globale de maîtrise de l'énergie et a pour objectif de diminuer les consommations énergétiques du parc de logements privés, avec pour cible prioritaire les ménages éligibles au Programme Habiter Mieux.

A Bordeaux Métropole, près de 30 000 ménages sont en situation de précarité énergétique³ (au sein du parc privé et du parc social) notamment dans les communes centres et sur la Rive Droite. La lutte contre la précarité énergétique est une priorité pour Bordeaux Métropole et s'inscrit dans le cadre du plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie à horizon 2050. L'objectif est d'améliorer les conditions de vie des ménages du territoire métropolitain tout en baissant de manière significative les charges financières des ménages. Afin d'aider ce public, Bordeaux Métropole lance le Programme d'Intérêt Général qui permettra, outre l'octroi d'aides financières, d'apporter un réel effet levier à la démarche en agissant sur le repérage et l'accompagnement renforcé des propriétaires très modestes en situation de précarité, par la mobilisation d'une équipe d'ingénierie spécialisée et un meilleur ciblage des travaux les plus efficaces en termes d'amélioration de la performance énergétique.

Pour cela plusieurs actions complémentaires sont engagées :

- **Améliorer le repérage et l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique au travers de la plateforme Mon Energie**

La plateforme Mon Energie s'anime autour d'un guichet unique permettant de mutualiser les efforts et les moyens en faveur des ménages en situation de précarité énergétique. En tant que plateforme et outil d'articulation des actions dans le domaine de la lutte contre la précarité énergétique, la plateforme Mon Energie répond à un socle commun de missions que sont :

- « *L'animation et la coordination des partenariats et des actions existantes ou à développer, afin d'envisager une action globale en matière de lutte contre la précarité énergétique.*
- *Le repérage des ménages en situation de précarité énergétique, c'est-à-dire « les invisibles », qui ne se manifestent pas spontanément auprès des services compétents.*
- *L'accueil via un numéro de téléphonie unique, l'information et l'orientation des ménages vers les services et les partenaires compétents, avec un impératif de suivi et de reporting régulier sur chaque situation, via une plateforme collaborative, afin d'avoir un suivi du ménage et/ou une traçabilité du logement identifié comme étant du mal-logement.*
- *La communication large et régulière sur le dispositif pour s'inscrire dans la durée. »* (Convention de dispositif de lutte contre la précarité énergétique de Bordeaux Métropole)

Dans le cadre du PIG métropolitain et la réalisation des objectifs fixés en matière de lutte contre la précarité énergétique, la plateforme Mon Energie intégrée à celle de Ma Rénov', permettra de mieux organiser le repérage des situations de précarité énergétique et de consolider la coordination entre la plateforme et le PIG.

- **La mise en œuvre du programme Habiter Mieux**

Le volet « énergie et précarité énergétique » vaut protocole territorial permettant d'engager des crédits du programme Habiter Mieux de l'Etat, en accompagnement des aides de l'ANAH sur le territoire du PIG 2019-2024, en complément d'autres aides publiques ou privées. Ce protocole constitue une déclinaison locale du Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique signé le 5 juin 2012. Les conditions d'accès et les modalités de mise en œuvre des aides du programme Habiter Mieux sont celles définies dans l'instruction relative aux évolutions du régime des aides de l'Anah et du

³ Source : étude EDF (2016). Le Service Recherche et Développement d'EDF précise les indicateurs retenus. Le nombre de ménages en situation de précarité énergétique résulte de l'analyse croisée des revenus disponibles des ménages, de la consommation énergétique du logement et de la dépense énergétique du ménage. Le taux d'effort énergétique des ménages est calculé à partir de la part que représente la facture énergétique réelle dans leurs revenus soit un taux d'effort supérieur à 10% Cet indicateur étant plus large que celui défini par l'Observatoire National de la Précarité Energétique établissant qu'un ménage ne doit pas consacrer plus de 8% de ses revenus à ses dépenses en énergie.

programme Habiter Mieux, en date du 10 avril 2018.

3.3.2 Objectifs

Sur la période 2019-2024, l'ambition de Bordeaux Métropole est d'aider 1 000 ménages, propriétaires occupants en situation de précarité énergétique, à réaliser spécifiquement des travaux d'amélioration énergétique de leur logement.

Au-delà, près de 50 propriétaires occupants réalisant des travaux de sortie d'indignité, d'adaptation ou d'amélioration de leur logement, pourront, si les travaux conduisent à une amélioration énergétique suffisante, bénéficier d'aides spécifiques.

Ainsi, l'objectif du PIG est bien de permettre une amélioration des conditions de vie des ménages de Bordeaux Métropole, liée à l'amélioration du confort des habitants dans le logement leur permettant par ailleurs une baisse significative de leur charge.

3.4. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.4.1 Descriptif du dispositif

Le parc privé accueille une grande partie des personnes âgées le plus souvent propriétaires de leur logement dans des conditions qui seront de moins en moins adaptées, en particulier dans des situations de perte d'autonomie.

Ce public spécifique est particulièrement sensible et nécessite une action d'accompagnement pour adapter les logements à l'évolution de leurs besoins afin qu'ils puissent rester dans leur logement et conserver leurs habitudes de vie. Cette intervention s'avère prioritaire pour l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole avec une concentration plus élevée dans certaines communes de la première couronne de Bordeaux. Ce volet qui a aussi pour ambition d'adapter le logement aux personnes en situation de handicap, comprend plusieurs actions :

- **Améliorer l'accompagnement des ménages**

L'adaptation du logement au vieillissement de la population était l'un des principaux motifs de demande de subvention lors du précédent PIG. C'est une solution permettant le maintien à domicile et une alternative à l'accueil des personnes âgées dans les établissements spécialisés. En subventionnant, sous certaines conditions l'adaptation des logements, le PIG met en place un dispositif administratif et financier qui doit permettre un aménagement de qualité durable, garantie de réelle adéquation entre les besoins de l'occupant et les travaux effectués.

- **Inscrire le maintien à domicile dans une démarche globale d'amélioration de l'habitat**

L'adaptation des logements est un axe d'intervention pouvant conduire à une démarche d'amélioration globale de l'habitat et être accompagnée de travaux complémentaires notamment énergétiques.

- **Mobiliser financièrement les partenaires**

L'adaptation au handicap et le maintien à domicile des propriétaires occupants et des locataires sont soutenus par de nombreux acteurs locaux (Anah, MDPH, Procivis Gironde, Caisse de retraite). Bordeaux Métropole s'engage à faciliter, grâce à la disposition de l'animateur PIG, cette action collective en accompagnant les propriétaires concernés dans le choix et le financement de travaux adaptés.

3.4.2 Objectifs

Il s'agira de réhabiliter 350 logements inadaptés au mode de vie de leur propriétaire durant les 5 années d'animation :

- Réhabiliter 245 logements de propriétaires occupants modestes
- Réhabiliter 105 logements de propriétaires très modestes

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sur 5 ans sont évalués à 1 900 logements minimum, répartis comme suit :

- 1 400 logements occupés par leur propriétaire (dont 70% de dossiers de propriétaires très modestes soit 980 dossiers et 30% de dossiers de propriétaires modestes soit 420 dossiers)
- 500 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Logements indignes et très dégradés traités	76	76	76	76	76	380
• dont logements indignes ou très dégradés PO	5	5	5	5	5	25
• dont logements indignes ou très dégradés PB	66	66	66	66	66	330
• dont logements dégradés PO	5	5	5	5	5	25
Autres logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	34	34	34	34	34	170
• dont aide pour l'amélioration énergétique (gain de 35%)	17	17	17	17	17	85
• dont aide pour les logements dégradés	17	17	17	17	17	85
Autres logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	270	270	270	270	270	1350
• dont aide pour l'autonomie de la personne	70	70	70	70	70	350
• dont aide pour l'amélioration énergétique (gain de 25%)	200	200	200	200	200	1000
TOTAL	380	380	380	380	380	1 900

Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés	100	100	100	100	100	500
• Dont loyer intermédiaire	10	10	10	10	10	150
• Dont loyer conventionné social	50	50	50	50	50	250
• Dont loyer conventionné très social	40	40	40	40	40	200

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

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, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Aides à l'ingénierie

Le coût global de l'animation du PIG pour 5 ans à partir de la date de signature de la présente convention est estimé à 2 500 000 € HT (3 000 000€ TTC), soit 500 000 € HT par an (600 000 € TTC). Le financement sera assuré par la Bordeaux Métropole et l'Anah.

Sous réserve des délégations d'engagement allouées annuellement à la Gironde, pour financer les études et suivi-animations, l'Anah, pendant la durée de validité de la présente convention 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 du coût TTC).

Pour les 5 années de PIG, la subvention de l'Anah sera attribuée sur la base :

D'une part fixe annuelle égale à 35% du montant HT de la prestation de suivi-animation, plafonnée à 250 000 € par an, soit 1 250 000 € pour 5 ans.

Soit sur la base d'un suivi-animation d'un montant de 2,5M € HT sur 5 ans, soit 500 000€ HT par an, une part fixe maximale de :

- ▲ **437 500 € pour 5 ans**
- ▲ **87 500 € par an**

- **D'une part variable calculée sur la base des objectifs du PIG concernant la réhabilitation des logements occupés par leurs propriétaires**

Cette part variable se décline pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs en primes forfaitaires de :

- **840 €** pour des dossiers de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé
- **560 €** pour des dossiers de travaux d'amélioration de la performance énergétique avec attribution d'une prime Habiter Mieux
- **300 €** pour des dossiers de travaux pour l'autonomie de la personne, pour la sécurité et la salubrité de l'habitat, pour réhabiliter un logement dégradé

Pour les propriétaires bailleurs des primes complémentaires peuvent s'ajouter de :

- ▲ **330 €** pour les dossiers de logements conventionnés en loyer social
- ▲ **660 €** pour les dossiers de logements conventionnés en loyer très social

L'Anah prévoit également une prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé.

Le nombre de primes attribuées est fonction du nombre de ménages en situation d'habitat indigne pour lesquels est mise en place une mission d'accompagnement sanitaire et social personnalisée permettant de résoudre leur situation. La prime ne peut être attribuée qu'une seule fois par ménage, même si celui-ci est suivi sur plusieurs années consécutives. Elle ne peut être attribuée pour les ménages dont le logement fait l'objet d'une opération d'aménagement.

- ▲ **1 450 €** par ménage dans le cadre de la prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé

Soit en fonction des objectifs retenus, une part variable estimative de :

- **1 258 300 € pour les 5 ans,**
- **251 660 € par an**

Soit, en fonction des objectifs retenus, une participation de l'Anah (part fixe maximale et parts variables estimatives cumulées) de :

- **1 695 800 € pour les 5 ans**
- **339 160 € par an**

En fonction des résultats, l'Anah pourra réactualiser le montant des primes chaque année et les objectifs pris en compte.

5.1.3. Aides aux travaux

L'Anah s'engage, dans la limite des autorisations d'engagement annuelles notifiées, à accorder prioritairement ses aides selon les conditions déclinées dans le Programme d'Actions de Bordeaux Métropole en vigueur, et réserve pour cela une enveloppe de crédits maximale de :

- **5 233 000 €** par an,
- **26 165 000 €** pour les 5 années.

Cette enveloppe se répartit selon les éléments suivants :

- Pour les propriétaires occupants

Objectifs	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Subvention maximale
Logements indignes ou très dégradés	5	5	5	5	5	25	25 000€
Logements dégradés	5	5	5	5	5	25	10 000€
Amélioration énergétique de 25 %	200	200	200	200	200	1 000	10 000 €
Adaptation du logement	70	70	70	70	70	350	10 000 €
Total	280	280	280	280	280	1 400	

L'Anah s'engage à réserver une enveloppe maximum de 2 875 000 € par an, soit 14 375 000 € pour 5 ans pour la réhabilitation de 1 400 logements de propriétaires occupants au titre de la présente convention. L'enveloppe non consommée n'est pas reportable sur l'année suivante.

Engagements financiers	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Logements indignes ou très dégradés	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	625 000€
Logements dégradés	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	250 000 €
Amélioration énergétique de 25 %	2 000 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €	2 000 000 €	10 000 000 €
Adaptation du logement	700 000 €	700 000 €	700 000 €	700 000 €	700 000 €	3 500 000 €
Total	2 875 000 €	14 375 000 €				

➤ Pour les propriétaires bailleurs

Objectifs	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total	Subvention maximale
Logements indignes ou très dégradés	66	66	66	66	66	330	28 000€
Logements dégradés	17	17	17	17	17	85	15 000€
Amélioration énergétique de 35 %	17	17	17	17	17	85	15 000€
Total	100	100	100	100	100	500	

L'Anah s'engage à réserver une enveloppe maximum de 2 358 000 € par an, soit 11 790 000 € pour 5 ans pour la réhabilitation de 500 logements conventionnés au titre de la présente convention. L'enveloppe non consommée n'est pas reportable sur l'année suivante.

Engagements financiers	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Logements indignes ou très dégradés	1 848 000 €	1 848 000 €	1 848 000 €	1 848 000 €	1 848 000 €	9 240 000 €
Logements dégradés	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	1 275 000 €
Amélioration énergétique de 35 %	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	1 275 000 €
Total	2 358 000 €	11 790 000 €				

5.1.4. Financement au titre des primes « Habiter Mieux »

Les crédits du fond d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) sont gérés par l'Agence nationale de l'habitat pour le compte de l'État dans le cadre du programme Habiter Mieux (Investissements d'avenir).

Les évolutions apportées au programme « Habiter Mieux » sont précisées par les délibérations du conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017 et par l'instruction relative aux évolutions du régime d'aides de l'Anah et du Programme « Habiter Mieux » du 10 avril 2018.

Les montants des financements de l'Anah sont de :

- 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite de 1 600 € par ménage bénéficiaire pour les propriétaires occupants aux revenus modestes

- 10 % du montant des travaux subventionnables par l'Anah dans la limite de 2 000 € par ménage bénéficiaire pour les propriétaires occupants aux revenus très modestes
- 1 500 € pour les propriétaires bailleurs

Les montants annuels prévisionnels des autorisations du programme « Habiter Mieux » sont les suivants (basés sur une proportion de 70 % de PO très modestes, cf. objectifs de la convention) :

Engagements financiers	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Propriétaires occupants	376 000 €	376 000 €	376 000 €	376 000 €	376 000 €	1 880 000 €
Propriétaires bailleurs	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	750 000 €
Total	526 000 €	2 630 000 €				

5.1.5 Montants prévisionnels

Le montant prévisionnel total des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération est de 30 490 800 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	6 098 160 €	6 098 160 €	6 098 160 €	6 098 160 €	6 098 160 €	30 490 800 €
dont aides aux travaux	5 233 000 €	5 233 000 €	5 233 000 €	5 233 000 €	5 233 000 €	26 165 000 €
dont aides à l'ingénierie	339 160 €	339 160 €	339 160 €	339 160 €	339 160 €	1 695 800 €
dont primes « Habiter Mieux »	526 000 €	526 000 €	526 000 €	526 000 €	526 000 €	2 630 000 €

5.2. Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1 Aides à l'ingénierie

Le suivi-animation du PIG sera assuré par un bureau d'étude spécialisé.

Le coût global de l'animation du PIG pour 5 ans à partir de la date de signature de la présente convention est estimé à 2 500 000 € HT (3 000 000 € TTC), soit 500 000 € HT par an (600 000 € TTC). Le financement sera assuré par la Bordeaux Métropole et l'Anah.

Au vu du cofinancement de l'Anah, Bordeaux Métropole gardera à sa charge 160 840 € HT par an, pour financer l'équipe opérationnelle, soit 804 200 € TTC sur la durée du dispositif.

5.2.2 Aides aux travaux

De façon générale, le pourcentage indiqué est applicable au montant HT des travaux dans la limite du plafond indiqué par l'Anah. Les plafonds de travaux, les niveaux de loyers et les conditions de ressources sont ceux actualisés annuellement par l'Anah.

Les aides seront plafonnées à 80 % du montant total des travaux subventionnables, excepté pour les propriétaires occupants très modestes. Les subventions cumulées ne pourront cependant pas dépasser 100 % des travaux subventionnables.

Bordeaux Métropole s'engage à accorder prioritairement ses aides selon les conditions déclinées dans le Programme d'Action et dans le cadre de la réglementation en vigueur, dans la limite de ses dotations budgétaires.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, pour l'opération sont de 5 155 000 €.

5.2.3 Montants prévisionnels globaux

Le montant prévisionnel des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération est de 5 959 200 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
AE prévisionnels	1 191 840 €	5 959 200 €				
dont aides aux travaux PO	515 000 €	515 000 €	515 000 €	515 000 €	515 000 €	2 575 000€
dont aides aux travaux PB	516 000€	516 000€	516 000€	516 000€	516 000€	2 580 000€
dont aides à l'ingénierie	160 840 €	160 840 €	160 840 €	160 840 €	160 840 €	804 200 €

5.3. Engagements des SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2018-2022, PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants se sont engagés, dans le cadre de leur activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention du PIG « le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole », PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants s'engagent à :

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

5.3.1 Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

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 :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
 - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
 - Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Gironde et de PROCIVIS Les Prévoyants.

- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - Au propriétaire ou à l'artisan,
 - **95% du prêt débloqué** dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
 - **Solde du prêt débloqué** 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 :

- **Jusqu'à 10 000,00 €** pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de **96 mois maximum**
- **Jusqu'à 15 000,00 €** pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de **120 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

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 311-28 et R.312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants s'engagent à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.450.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de leurs territoires d'intervention, répartie comme suit :

- 550 000 € sur l'adaptation au handicap/vieillessement et la sortie d'insalubrité
- 900 000 € sur l'amélioration de la performance énergétique.

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

Les quatre SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Gironde, PROCIVIS Les Prévoyants, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les quatre SACICAP et la Région Nouvelle Aquitaine, et la gestion en est assurée par PROCIVIS Gironde.

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

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- 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 par les 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 9000 €
- Travaux de rénovation énergétique et travaux induits (dossiers mixtes avec adaptation des logements au handicap et/ou au vieillissement, étudiés au cas par cas)
- Propriétaires occupants privés individuels ou en copropriété pour leur résidence principale
- Plafonds de ressources : Revenu Fiscal de Référence des Propriétaires Occupants modestes Anah majorés de 30 %
- Logements de + de 15 ans

- **Opérateur avec un mandat de gestion de fonds** : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- **Opérateur sans mandat de gestion de fonds** : nécessité d'une subrogation des droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

NB : L'ensemble des financements proposés par les SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et l'UES-AP du 19/06/2018.

Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel des deux SACICAP.

Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.

Les engagements des deux SACICAP PROCIVIS Gironde et PROCIVIS Les Prévoyants seront immédiatement transférés, le cas échéant, à toute autre entité venant se substituer à l'une et/ou l'autre.

5.4. Engagements EPA Euratlantique

5.4.1. Rappel des enjeux d'une intervention de l'EPA Bordeaux Euratlantique

Dans le prolongement de l'avis formulé par l'EPA Euratlantique sur le projet de convention de délégation des aides à la pierre entre l'Etat et Bordeaux Métropole (conventions du 16 Aout 2016 et du 28 septembre 2016 pour l'avenant parc privé), Bordeaux Métropole et l'EPA Euratlantique s'engagent à mener une réflexion conjointe sur la préservation des quartiers habités de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Bordeaux Euratlantique.

Cette opération d'aménagement majeure qui se déploie sur une surface de plus de 730 ha vise à proposer un nouveau morceau de ville en continuité avec le centre historique de la métropole bordelaise. Avec une programmation mixte et exigeante de 2 500 000 m² – habitat, commerces, équipements, bureaux, logistique, artisanat et services métropolitains – ce sont à terme 50 000 habitants et 30 000 nouveaux emplois qui sont attendus sur ce territoire au sud de la métropole bordelaise. Pour atteindre ces objectifs, différentes opérations urbaines seront déployées sur plusieurs territoires et sur une vingtaine d'année. Deux zones d'aménagement concerté (ZAC) ont déjà été créées au cœur du périmètre : la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier et la ZAC Garonne Eiffel. Cette ambition se décline notamment en la volonté :

- d'opérer la mutation des friches industrielles et des zones d'activités en décroissance ;
- de conforter les quartiers résidentiels existants ;
- de connecter les nouveaux quartiers au centre historique de la métropole bordelaise ;
- et de protéger et requalifier les éléments de patrimoine remarquables.

5.4.2. Modalités d'intervention de l'EPA Euratlantique

En cohérence avec ses objectifs de mixité résidentielle, d'appui aux quartiers et de lutte contre la précarité énergétique et le logement non décent, l'EPA Bordeaux Euratlantique, dans la continuité de l'aide déjà apportée aux propriétaires occupants du quartier Belcier de l'OPAH-RU, propose donc de soutenir les propriétaires occupants sur le secteur d'intersection des projets d'aménagement actifs de l'OIN et du PIG métropolitain sur les communes de Bègles, de Bordeaux et de Floirac. L'EPA souhaite ainsi accompagner les quartiers résidentiels conservés au sein de zones en fort développement pendant la mise en œuvre du PIG. Les secteurs concernés actuellement sont :

- Le secteur Guillot - Touratte au sein de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Garonne Eiffel, situé à cheval sur les communes de Bordeaux et de Floirac ;
- Le secteur Carle Vernet au sein de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, à Bordeaux.

Un détail de ces périmètres est disponible en annexe de la présente convention. Cette liste n'est pas exclusive et, en fonction de l'avancement de ses opérations d'aménagement, l'EPA pourra décider d'inclure par délibération de son conseil d'administration d'autres secteurs durant la période de mise en œuvre du PIG

métropolitain.

Sur la durée du PIG, un objectif de 30 dossiers a été retenu, soit 6 dossiers par an. Pour ces dossiers, l'EPA Euratlantique s'engage à **abonder les dossiers de propriétaires occupants modestes et très modestes dans la limite d'une enveloppe globale de 120 000 €.**

Elle a vocation à constituer un levier pour l'aide des PO modestes et très modestes, avec la possibilité pour ces derniers d'atteindre un taux de subvention de leurs travaux approchant un reste à charge nul.

La maison du Projet de Bordeaux Euratlantique pourra autant que de besoin, informer les particuliers sur les modalités de soutien de l'EPA au dispositif, et être un relai de communication pour l'opérateur en charge du suivi animation du PIG.

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1. 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 sous forme de prêts sociaux.

Elle s'engage dans une action de mise en décence des logements locatifs pour lesquels elle verse une allocation logement.

6.1.1 Accompagnement social en lien avec le diagnostic de l'opérateur du PIG

En complément du diagnostic réalisé par l'animateur du PIG, 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, mais également de faciliter l'accès aux droits par le biais de simulation, d'anticipation de modifications de droits et de proposer des informations spécifiques sur la réglementation des prestations CAF

Ce diagnostic pourra, si le travailleur social le juge opportun, ouvrir la voie à un prêt de la Caf et/ou une subvention exceptionnelle permettant d'asseoir le projet de l'allocataire.

6.1.2. Aides aux travaux

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 à intervenir financièrement sous forme de prêts sociaux.

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 en fonction de la situation de la famille.

Les conditions d'ouverture des droits et les montants des aides CAF seront communiqués en début d'année aux opérateurs et partenaires du PIG.

Ainsi en 2019, **la Caf peut attribuer pour la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat :**

- **Un prêt légal pour l'amélioration de l'Habitat d'un montant maximal de 1067.14 €**
- **Un prêt d'un montant maximum de 4 000 €, par famille,**
- **Une subvention exceptionnelle d'un montant maximum de 2 000 €**

6.1.3. Le mal-logement

La CAF, dans le cadre de ses missions attribue des aides aux logements pour les logements locatifs décents.

Si dans le cadre de l'animation du PIG, l'opérateur constate la non décence de logements locatifs, la CAF, moyennant signalement de la situation sur son site « mal-logement.cafbordeaux@caf.cnafmail.fr », s'engage à mettre en œuvre les dispositions réglementaires de conservation et d'accompagnement social nécessaires pour permettre aux locataires de ces logements, allocataires CAF, de retrouver de bonnes conditions de logement.

6.1.4. Relais de communication et appui technique pour la mise en place d'une prospection ciblée

En tant qu'acteur de terrain et structurant un réseau d'acteurs sociaux pouvant identifier des ménages en situation de mal logement, la Caf constituera un relais de communication important dans la mise en œuvre du PIG.

La CAF pourra sur sollicitation anticipée, étudier des demandes de prospection et de ciblage à partir de sa base de données allocataires pour faciliter la communication et valoriser les actions du PIG auprès des allocataires

Par ailleurs, la Caf constituera un relais de communication grâce à la mise à disposition de supports de communication du PIG auprès des travailleurs sociaux qui pourront le diffuser aux allocataires susceptibles de bénéficier d'une aide dans le cadre du PIG. Pour mettre en place cette action, l'opérateur pourra venir présenter le dispositif aux travailleurs sociaux lors de réunions thématiques internes. De plus, la Caf pourra mettre en place des actions de sensibilisation, de prévention ou d'informations collectives. Enfin, la Caf pourra être présente lors de certaines manifestations en lien avec ses prérogatives ou de réunions publiques et pourra à cette occasion présenter ces aides propres et celles du PIG.

6.2 Engagements du FSL

Le FSL accompagnera les personnes ou familles relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) repérées dans le cadre du PIG « le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » qui du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence éprouvent des difficultés pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir.

Pour cela, le FSL proposera aux propriétaires occupants, copropriétaires ou aux locataires de logements conventionnés ses moyens dédiés au soutien des publics du PDALHPD.

A ce titre, il mettra en œuvre le conseil technique maintien et accès dans le logement, l'accompagnement social spécialisé, les aides financières, les actions collectives, dans le cadre de son règlement d'intervention en vigueur.

De manière plus générale, le FSL apportera au dispositif une plus-value qui procède de sa connaissance des publics prioritaires et de leurs besoins, de la maîtrise des techniques de l'Accompagnement Social lié au Logement, et de la mobilisation des outils et dispositifs d'aide.

En tant qu'acteur de terrain et structurant un réseau d'acteurs sociaux pouvant identifier des ménages en situation de mal logement, le FSL constituera un relais de communication opérant dans la mise en œuvre du PIG métropolitain.

Le FSL s'associera aux démarches visant à informer les propriétaires des aides proposées par le programme et notamment ceux pour lesquels il est garant.

6.3. Engagements de l'ADIL de la Gironde

Durant les cinq ans de mise en place du PIG « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole », l'ADIL interviendra à plusieurs niveaux.

6.3.1. Une action de sensibilisation et de communication pour faire connaître le dispositif

L'ADIL contribuera à faire connaître le dispositif auprès de ses consultants via sa mission générale d'information et la mise à disposition des supports de communication fournis par Bordeaux Métropole. Elle pourra également relayer l'information lors de ses actions habituelles de communication : radio, TV, presse écrite locale, réunion.

Elle fera également connaître le programme par l'intermédiaire de son site www.adil33.org ainsi que par les salons immobiliers et manifestations auxquels elle participe.

6.3.2. Une action d'expertise juridique et financière

L'ADIL apportera son expertise juridique et financière au service du dispositif. Elle apportera notamment sa compétence dans les dossiers complexes :

- dans le cadre des rapports locatifs, tant auprès des locataires que des propriétaires bailleurs (en particulier conseils en matière de fiscalité immobilière),
- également pour les propriétaires occupants soucieux d'améliorer les performances énergétiques de leur logement.

Elle pourra également être sollicitée pour participer aux réunions et instances pour lesquelles elle répondra présente dans la limite de ses moyens.

Enfin, en prise directe avec les occupants ou les bailleurs, elle pourra être force de proposition sur le repérage d'immeubles pressentis comme dégradés ou recouvrant des problématiques d'indignité.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1. Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du PIG, est chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution du suivi-animation par le prestataire.

7.1.2. Instances de pilotage

Le comité de pilotage

Le Comité de pilotage est l'instance politique chargée d'apprécier l'avancement de l'opération et les résultats obtenus, de vérifier la pertinence de l'intervention et de valider les bilans annuels, à partir des bilans présentés en séance.

A l'issue de chaque année, cette instance décisionnelle évaluera sur la base d'un rapport détaillé le travail réalisé par le bureau d'étude en matière d'animation et de respect des objectifs quantitatifs annuels et du travail qualitatif produit par l'animateur. Elle définira alors les orientations et le programme de travail pour l'année suivante.

Présidé par le Président de Métropole, le comité stratégique se réunira au démarrage du dispositif puis une fois par an. Cependant, il pourra être saisi tout au long de l'action par le comité technique pour arbitrage si nécessaire.

Le comité stratégique sera composé de :

- ▲ l'élu en charge de la politique de l'habitat au sein de Bordeaux Métropole
- ▲ les maires et leurs adjoints
- ▲ les partenaires financiers
- ▲ l'équipe technique de la direction de l'Habitat et politique de la ville en charge du PIG
- ▲ l'opérateur
- ▲ les équipes techniques des plateformes métropolitaines (Ma Renov', Mon énergie, Louer Clé en Main et Mal logement)

Le comité technique

Le comité technique sera chargé du suivi technique des dossiers présentés par le bureau d'étude, et de leur pré-validation avant présentation en CLAH (Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat tous les 15 jours) et dans toutes instances décisionnelles de partenaires. Il permettra de suivre les conditions de mise en œuvre de l'opération et de procéder aux ajustements techniques nécessaires. L'opérateur y rendra compte de l'avancement de l'opération sur les volets opérationnel et financier. Il sera également en charge de détailler la stratégie de communication mise en œuvre. Ce sera notamment le lieu d'échange sur les dossiers spécifiques nécessitant un avis ou un arbitrage. Composés de techniciens représentant leur institution, le comité partenarial se réunira tous les mois.

Le comité technique sera composé des représentants :

- ▲ de Bordeaux Métropole
- ▲ des communes concernées par un dossier
- ▲ de l'Anah et de l'Etat,
- ▲ du SCHS de Bordeaux et de l'ARS Aquitaine
- ▲ du Conseil Général
- ▲ de la SACICAP PROCIVIS de la Gironde
- ▲ de la Caf, MSA, CARSAT
- ▲ de l'ADIL
- ▲ et de tout autre partenaire associé en tant que de besoin.

7.2. Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Équipe de suivi-animation

La mission de suivi-animation sera réalisée par un opérateur, bureau d'études spécialisé qui réunit les compétences et les moyens humains nécessaires à la mise en œuvre de cette mission sur les communes du territoire. Le montant du marché d'animation est estimé à 2 500 000 € pour 5 ans.

Le prestataire devra assurer une coordination avec :

- les dispositifs animés d'amélioration de l'habitat sur l'agglomération (autres OPAH mises en œuvre sur toute ou partie de communes de Bordeaux Métropole, autre dispositif spécifique d'aide à la réhabilitation en cours sur Bordeaux Métropole).
- les plateformes métropolitaines et assurer un accompagnement renforcé des ménages les plus fragiles en lien étroit avec la plateforme Mal logement et Mon Energie

7.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Le prestataire en charge du suivi-animation aura les missions suivantes :

1. Coordination avec les plateformes locales et gestion du Service en Ligne (SEL)
2. Mobilisation des acteurs locaux
3. Repérage : prospection active ou ciblée des bénéficiaires
4. Montage et suivi des dossiers de demandes de subvention
5. Appui à la maîtrise d'ouvrage : aide à la communication, reporting et suivi du dispositif, participation aux instances de suivi

De manière générale, il sera demandé à l'opérateur d'adopter une attitude proactive en se rapprochant des publics cibles. En lien avec les équipes spécifiques des plateformes, l'opérateur devra organiser et conduire une démarche prospective pour rechercher les ménages et logements nécessitant des travaux de réhabilitation relevant du programme. L'opérateur aura la mission de mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat privé, afin de permettre une montée en puissance des signalements et donc des situations traitées (les plateformes métropolitaines et les acteurs sociaux qui sont susceptibles d'œuvrer au repérage)

Un certain nombre de contacts seront issus des demandes du Service en Ligne ou orientés par les plateformes du réseau de Bordeaux Métropole. Pour autant, il est demandé à l'opérateur d'avoir une démarche pro-active pour repérer les bénéficiaires les plus éloignés des canaux d'information.

Le prestataire proposera des actions de repérage liées à certains profils de bénéficiaires ou certaines thématiques de travaux, à partir de croisements de sources statistiques, de conduite d'enquêtes et d'entretiens avec les acteurs locaux. Il pourra développer des partenariats pour proposer des temps d'animation ou informations aux adhérents de têtes de réseau, bénéficiaires ou allocataires de partenaires.

Par ailleurs, les communes ont témoigné un intérêt tout particulier à bénéficier d'une ingénierie en lien avec leurs priorités politiques dans le cadre du PIG. Certains quartiers sur lesquels il apparaît pertinent d'avoir une action de prospection poussée sont d'ores et déjà identifiés (une dizaine de quartiers sont définis, cf. annexe), d'autres sont à préciser avec les communes. Le prestataire devra réaliser 40 actions de prospections ciblées en 5 ans sur les 28 communes de la Métropole.

Les missions de suivi-animation de l'opération programmée incluent les missions d'accompagnement définies dans l'arrêté du 6 septembre 2010 relatif au règlement des aides du fonds d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART).

7.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

La mise en place d'un partenariat actif et renforcé est une des conditions de réussite du programme. L'opérateur aura la charge de mobiliser les acteurs de l'habitat privé et notamment :

- ⤴ L'Anah et l'Etat pour la mobilisation des financements mis en place dans le cadre du PIG et pour leur information régulière de l'avancement de l'opération,
- ⤴ Les partenaires financiers pour le traitement des dossiers,
- ⤴ Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, la CAF, l'ADIL, l'ARS et le SSE de Bordeaux Métropole pour la mise en place de procédures notamment coercitives,
- ⤴ Ma Rénov' pour promouvoir la prise en compte des économies d'énergie, des éco-matériaux, et des énergies renouvelables,
- ⤴ Les services logements des communes, les CCAS et les travailleurs sociaux afin d'étudier les situations de précarité recensées.

7.3. Évaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les

objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

Des tableaux de bords permettront à la maîtrise d'ouvrage de suivre en temps réel l'avancée du PIG. Ces outils de reporting seront mis en forme et tenus à jour par l'opérateur qui les communiquera mensuellement à la maîtrise d'ouvrage. Ils contiendront à minima les données inscrites en annexe.

De plus, afin d'avoir une vision pertinente de l'avancement du PIG, le prestataire réalisera pour la maîtrise d'ouvrage des rapports de suivi semestriels qui permettront de produire un bilan quantitatif et qualitatif de l'opération. Ils seront élaborés à partir des tableaux des bords mensuels et d'analyses complémentaires fournies par le prestataire. Certains indicateurs pourront être représentés de manière cartographique.

7.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

L'ensemble des données précédemment évoquées seront agrégées pour produire un bilan annuel stratégique du PIG. Les bilans annuels eux même agrégés, permettront de réaliser un premier bilan du PIG en 3ème année et en 5ème année.

Le bilan annuel établi sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité de Bordeaux Métropole, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs.
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants.
- Recenser les solutions mises en œuvre.
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues.
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'actions à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication

Article 8 - Communication

Les actions de communication définies par Bordeaux Métropole et mises en œuvre par l'opérateur sont précisées ci-dessus dans les missions attribuées à l'opérateur.

Bordeaux Métropole, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le PIG

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique ;

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au PIG, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date de signature de ladite convention.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

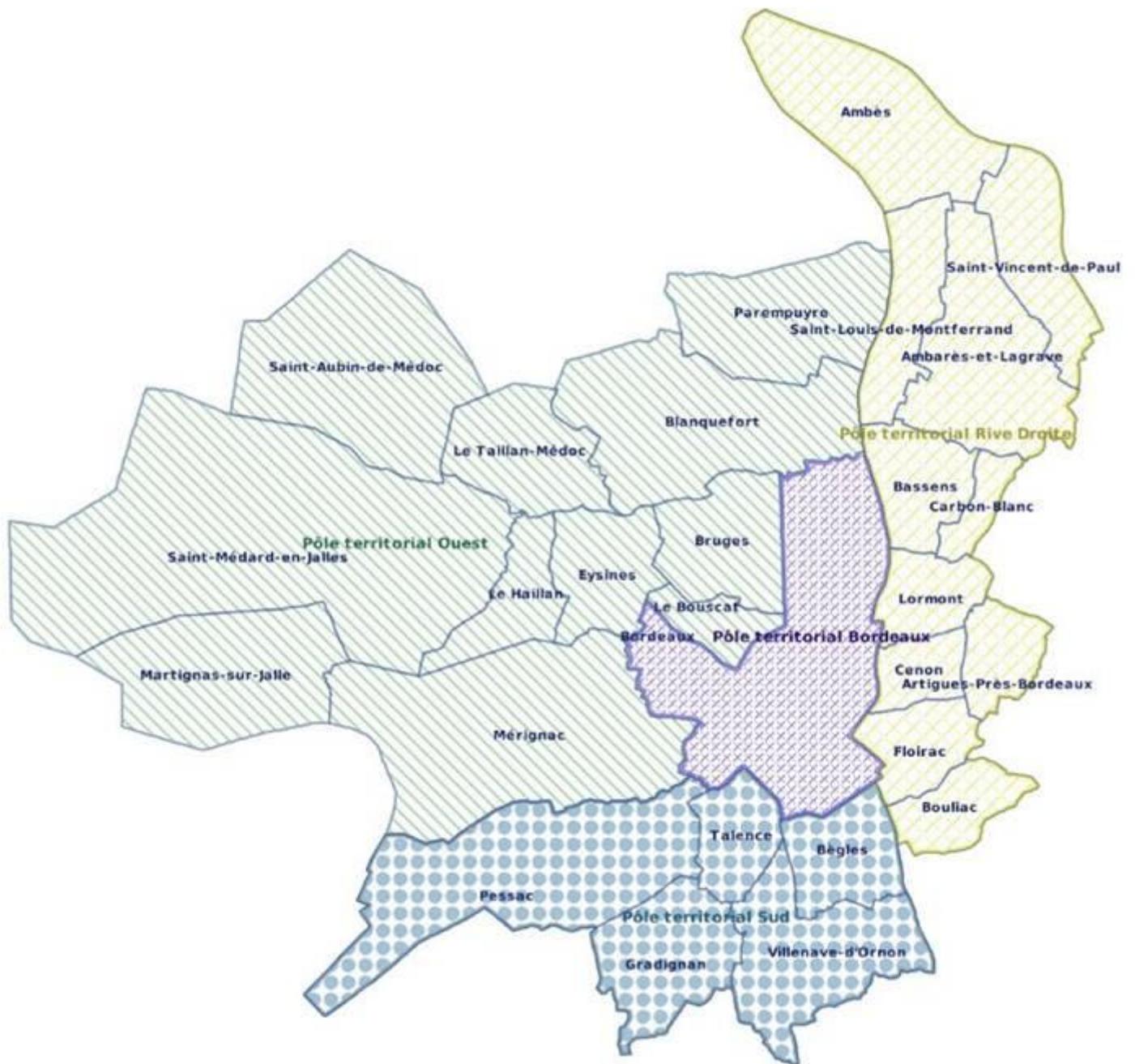
La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Fait en 9 exemplaires à Bordeaux, le

<p>L'Etat Représenté par la Préfète de région Aquitaine, Préfète de la Gironde</p> <p>L'Anah Représentée par la Déléguée de l'Agence dans le département</p> <p>MME. BUCCIO</p>		<p>Bordeaux Métropole Délégate des aides à la pierre Représentée par son Président</p> <p>M. BOBET</p>	
<p>L'EPA « Bordeaux Euratlantique » Représenté par son Directeur Général</p> <p>M. DE FAY</p>	<p>PROCIVIS Gironde Représentée par son Président</p> <p>M. PITUSSI</p>	<p>PROCIVIS Les Prévoyants Représentée par son Président Directeur Général</p> <p>M. LEGEARD</p>	
<p>Le Fonds Solidarité Logement représenté par sa Présidente</p> <p>MME HARDY</p>	<p>La CAF de la Gironde représentée par son Directeur Général</p> <p>M. DEMILLY</p>	<p>L'ADIL 33 représentée par son Directeur</p> <p>M. LAGRANGE</p>	

Annexes

Annexe 1. Périmètre de l'opération



Annexe 2. Récapitulatif des aides apportées (à titre indicatif à la date de conclusion de la convention)

Agence Nationale de l'Habitat

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, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Les aides à l'ingénierie du programme

Suivi animation des opérations programmées	50 % du montant HT de l'opération Plafond annuel de 250 000 € HT
Prime dossier « travaux lourds » avec ou sans prime habiter mieux	840 € par logement
Prime dossier « travaux d'amélioration de la performance énergétique » avec prime habiter mieux PO/PB	560 € par logement
Prime dossier « autonomie » PO/PB Prime dossier « moyennement dégradé » PB	300 € par logement
Prime au développement du logement social dans le parc privé	330 € par logement
Prime pour l'attribution d'un logement conventionné très social à un ménage prioritaire ou loué dans le cadre de l'intermédiation locative	660 € par logement
Prime MOUS à l'accompagnement sanitaire et social renforcé	1450 € par ménage

Les aides aux propriétaires occupants

Propriétaires occupants	PO très modestes	PHM gain de 25%	PO modestes	PHM gain de 25%
Type d'intervention	Régime majoré - Travaux lourds Plafonds de travaux subventionnables HT 50 000 €			
Insalubrité, Péril, Forte dégradation	50%	10% travaux Max 2 000 €	50%	10% travaux Max 1 600 €
Type d'intervention	Régime de base- Travaux d'amélioration Plafonds de travaux subventionnables HT 20 000 €			
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	50%		50 %	
Travaux pour l'autonomie de la personne	50%		35%	
Travaux d'amélioration énergétique gain énergétique de 25%	50%	10% travaux Max 2 000 €	35%	10% travaux Max 2 000 €
Travaux d'amélioration énergétique simples	50%		35%	

Les aides aux propriétaires bailleurs

Propriétaires bailleurs	Taux de subvention	Montant travaux HT	Prime réduction loyer (1)	Prime réservation logement (2)	PHM gain 35%	PIL	Durée minimale convention
Type d'intervention	Régime majoré - Travaux lourds						
Insalubrité, Péril (arrêté, grille LHI à 0,30) Forte Dégradation" (grille à 0,55)	35%	1000€ HT/ M2 / 80m2	150€ HT/ M2 / 80m2	2 000 € ou 4 000 € / logement (2)	1 500 €	1 000 €	9 ans LI et LCS 12 ans LCTS
Type d'intervention	Régime de base - Travaux d'amélioration						
Travaux de sécurité et de salubrité de l'habitat	35%	750€ HT/ M2 / 80m2	150€ HT/ M2 / 80m2	2 000€ ou 4 000€ / logement (2)	1 500 €	1 000 €	9 ans LI et LCS 12 ans LCTS
Travaux pour l'autonomie de la personne							
Travaux d'amélioration énergétique gain énergétique de 35%	25%	750€ HT/ M2 / 80m2	150€ HT/ M2 / 80m2	2 000€ ou 4 000€ / logement (2)	1 500 €	1 000 €	9 ans LI et LCS 12 ans LCTS
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé							
Travaux de transformation d'usage							

(1) Une prime dite de « réduction du loyer » peut être octroyée par l'Anah lorsque sont respectées les conditions cumulatives suivantes :

- le logement subventionné fait l'objet d'une convention en application de l'article L. 321-8 du CCH (secteur social ou très social) ;
- le logement subventionné est situé dans un secteur de tension du marché, défini par un écart supérieur à 5 € mensuels par m² de surface habitable entre le loyer de marché (constaté localement au moment de l'établissement de la grille des loyers, le cas échéant par catégorie de logement) et le niveau du loyer social défini annuellement, pour chaque zone, par circulaire du ministre en charge du logement ;
- une aide est attribuée, pour le même projet de travaux, par le ou les co-financeurs suivants : la commune, l'établissement public de coopération intercommunale, le département, la région. Le montant de la prime ainsi octroyée par l'Anah est égal au maximum à la plus petite des deux valeurs suivantes :
 - le triple de la participation totale des co-financeurs
 - 150 € par m² de surface habitable dite fiscale, telle que définie à l'article R. 321-27 du CCH, dans la limite de 80 m² par logement.

(2) L'octroi de la prime est subordonné aux conditions cumulatives suivantes :

- le logement financé n'est pas occupé et fait l'objet d'une convention à loyer très social (article L. 321-8 du CCH) ;
- avant l'engagement de la subvention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent qu'il existe sur le territoire un besoin d'attribution d'un tel logement à un ménage ou une personne prioritaire relevant des dispositifs DALO (ménages reconnus prioritaires par la commission), PDALHPD (autres ménages prioritaires) ou de lutte contre l'habitat indigne (ménage en situation d'habitat indigne nécessitant un relogement) et indiquent les coordonnées de l'interlocuteur auquel le bailleur devra s'adresser en vue de l'attribution du logement ;
- avant validation de la convention, les services compétents du Préfet, à la demande du service instructeur, attestent que l'attributaire du logement relève des dispositifs précités.

Bordeaux Métropole

Type de travaux	Taux de subvention	Aide maximale
-----------------	--------------------	---------------

Propriétaires occupants

	Propriétaires Très modestes	
Habitat indigne	20%	20 000 €
Energie (sans aide Ma Rénov)	20% + 500€	1 500 €
Energie (avec aide Ma Rénov)	Prime de 500€	500 €
Adaptation	20%	2 000 €

	Propriétaires Modestes	
Habitat indigne	10%	10 000 €
Energie (sans aide Ma Rénov)	10% + 500€	1 000 €
Energie (avec aide Ma Rénov)	Prime de 500€	500 €
Adaptation	10%	1 000 €

Propriétaires bailleurs

	Conventionnement Très social	
Travaux lourds : logements très dégradés	15%	15 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	15%	9 000 €

	Conventionnement Très social	
Travaux lourds : logements très dégradés	10%	10 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	10%	6 000 €

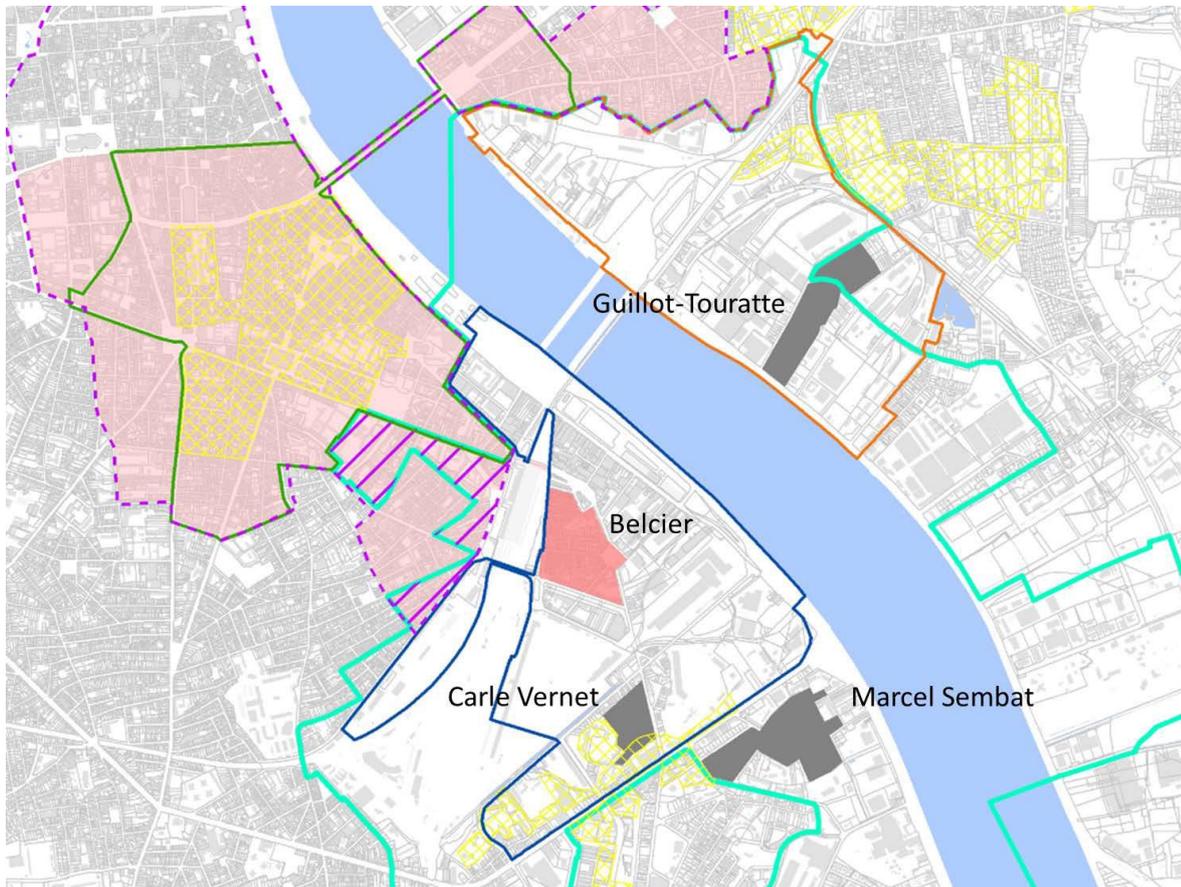
Tous type de conventionnement : Très social, social, intermédiaire

Prime vacance > 3 ans	1 000 €
Prime adaptation au handicap	1 000 €

EPA Euratlantique

Sur la durée du PIG, l'EPA Euratlantique s'engage à abonder les dossiers des propriétaires sous conditions de ressources Anah, pour les propriétaires occupants modestes et très modestes dans la limite d'une enveloppe globale de 120 000 €, sur les périmètres suivants :

- Le secteur Guillot-Touratte au sein de la ZAC Garonne Eiffel, situé à cheval sur les communes de Bordeaux et de Floirac ;
- Le secteur Carle Vernet au sein de la ZAC Bordeaux Saint-Jean Belcier, à Bordeaux.



Ces secteurs pourront évoluer durant la période de mise en œuvre du PIG métropolitain en fonction de l'avancement des opérations d'aménagement de l'EPA Euratlantique après validation préalable du Conseil d'administration de l'EPA (par exemple Marcel Sambat à Bègles).

Annexe 3. Tableau de suivi des objectifs et indicateurs de la convention

Les indicateurs de suivi de l'activité (à intégrer dans le tableau de bord partagé)

Prospection :

- Origine des contacts
- Informations générales : profil de l'occupant, nom/prénom, adresse du bien concerné par la demande, commune, référence cadastrale, ancienneté dans le logement

Profils des ménages :

- Composition familiale
- Classe d'âge du référent du ménage
- RFR du ménage

Caractéristiques du logement :

- Type de bien
- Typologie
- Surface habitable
- Période de construction

Travaux :

- Thématique ANAH
- Type de travaux
- Précisions pour travaux de rénovation énergétique
- Précisions pour travaux d'adaptation
- Précisions pour travaux de lutte contre l'habitat indigne
- Précisions pour travaux de propriétaires bailleurs
- Consommation énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Etiquette énergétique avant travaux et projetée après travaux
- Gain énergétique
- Origine des artisans

Financement (données avant et après facturation) :

- Montant des travaux HT/TTC, montant des travaux retenus par l'ANAH HT
- Subvention ANAH et taux + prime (le cas échéant)
- Subvention des partenaires et taux
- Reste à charge sur le montant HT et sur le TTC des travaux
- Modalités de financement du reste à charge
- Préfinancement
- Cout des travaux au m²

Les indicateurs d'évaluation (à intégrer dans les bilans)

- Gain énergétique total cumulé par l'ensemble des dossiers appelant la prime énergétique en kW/m²/an.
- Réduction des émissions de GES sur le territoire grâce au PIG
- Répartition géographique des logements améliorés et nature des travaux réalisés
- Nombre de dossiers déposés avec ventilation des financements accordés par chaque partenaire
- Le volume et la nature des travaux mis en œuvre et l'impact sur l'économie locale, avec une analyse sur l'origine géographique des entreprises intervenues sur le chantier
- Les difficultés constatées
- L'efficacité de la communication
- L'analyse du profil des propriétaires non éligibles et des dossiers sans suite (taux de chute et motifs), motifs des dossiers en attente et non traités
- Analyse de processus et d'optimisation

Les indicateurs de performance (à intégrer dans les bilans annuels)

- Temps de réponse à partir de la première sollicitation des bénéficiaires
- Temps écoulé entre le premier appel et la visite
- Temps écoulé entre la visite et la réalisation du diagnostic/programme de travaux
- Temps pour le montage de programme définitif/ financement avec le propriétaire
- Temps de montage du dossier (montage administratif, validation, dépôt et agrément)
- Temps écoulé entre la visite de conformité et le paiement (délai de paiement)

Annexe 4. Les actions communales de prospection ciblée

Communes	Quartier	Orientation de l'action de prospection
Ambarès-et-Lagrave		Lien avec les permis et déclarations CCH
Ambès		Rénovation énergétique
Artigues-Près-Bdx		Rénovation énergétique
Bassens	Secteur PPRT	Lien risque technologique
Bègles	OIN	Lien avec le cofinancement EPA
Bègles		Lien problématiques habitat indigne
Blanquefort		Rénovation énergétique
Bordeaux	Maritime	Population fragile accédant à la propriété
Bordeaux	OIN	Lien avec le cofinancement EPA
Bordeaux	Caudéran	Adaptation des logements et détection mal logement
Bouliac		Rénovation énergétique / adaptation vieillissement
Bruges		Rénovation énergétique
Carbon Blanc		Rénovation énergétique
Cenon		A définir
Eysines	ZAC Cantinole	A définir
Floirac	OIN	Lien avec le cofinancement EPA et permis CCH
Gradignan		Rénovation énergétique
Le Bouscat		Lien avec déconventionnement LLS privés
Le Haillan		Rénovation énergétique
Le Taillan Médoc		Rénovation énergétique
Lormont	Centre historique	Suite de l'OPAH RU terminée en 2019
Lormont	AVAP / quais	Lien permis CCH
Martignas		Rénovation énergétique
Mérignac	La Glacière	Précarité énergétique
Mérignac		A définir
Parempuyre		Rénovation énergétique
Pessac		Rénovation énergétique
Pessac		A définir
St Aubin de Médoc		Rénovation énergétique
St Louis de Montferrand		Prévention mal logement
St Médard en Jalles		Adaptation des logements au handicap
St Vincent de Paul		Rénovation énergétique
Talence	Franges de Thouars	Lien opérations d'aménagement
Villenave d'Ornon		Lien opérations d'aménagement
Commune à définir selon les besoins		A définir
Commune à définir selon les besoins		A définir
Commune à définir selon les besoins		A définir
Commune à définir selon les besoins		A définir