

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 12 juillet 2019</b>	<b>N° 2019-462</b>

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**

	<b>Conseil du 12 juillet 2019</b>	<b>Délibération</b>
	Direction générale Valorisation du territoire <b>Direction de l'habitat et de la politique de la ville</b>	<b>N° 2019-462</b>

---

## **Modification du règlement d'intervention financier en faveur des copropriétés - Décision - Autorisation**

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

### **1. Les aides métropolitaines en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés**

Dans le cadre du « plan d'actions en faveur des copropriétés » délibéré en Conseil métropolitain le 13 février 2015 et du « plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie » adopté en 2017, Bordeaux Métropole propose une offre de services aux copropriétés porteuses d'un projet de rénovation énergétique et des aides financières sous la bannière « Ma Rénov Bordeaux Métropole » :

- une aide à la maîtrise d'œuvre de conception et d'exécution de travaux de 30% du coût HT de la prestation dans la limite de 5000 € d'aide,
- une aide aux travaux de 15% du coût HT des travaux de rénovation énergétique dans la limite de 10 000 € de travaux par logement pour les copropriétés inscrites au CoachCopro, accompagnées par une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), ayant réalisé un diagnostic technique global incluant un audit énergétique de leur bâti et dont le projet permet un gain énergétique égal ou supérieur à 25%. Cette aide est répartie aux tantièmes,
- un accompagnement financier exceptionnel pour les projets plus ambitieux de type Bâtiment basse consommation (BBC) dans le cadre du Programme d'investissement d'avenir (PIA) « Ville de demain », et de son fonds dédié,
- plus récemment, suite à délibération du 28 septembre 2018, une aide à l'assistance à maîtrise d'ouvrage en phase de préparation, conception et/ou d'exécution des travaux, de 20 à 30% du coût de la prestation en fonction de la taille de la copropriété.

Il est rappelé que la procédure d'instruction pour l'octroi de l'ensemble de ces aides s'appuie sur deux temps pour favoriser le vote en Assemblée générale (AG) de la copropriété :

- le premier avec l'envoi d'un courrier d'éligibilité en amont de l'AG de vote de la prestation ou des travaux ;
- le second suite au vote des travaux, avec l'établissement de la convention d'attribution traditionnellement signée entre Bordeaux Métropole et le porteur de projet.

Dans cet esprit et afin d'éviter tout effet d'aubaine, toute prestation de maîtrise d'œuvre ou tous travaux déjà votés en AG ne sont pas éligibles aux aides métropolitaines. Par exception jusqu'au 28 septembre 2019, soit durant la première année de mise en place de l'aide à l'AMO, conformément aux termes de la délibération du 28 septembre 2018, l'aide à l'AMO pourra être attribuée si l'AMO a été votée et le contrat correspondant signé, sous réserve toutefois que la prestation n'ait pas commencé. Après le 28 septembre 2019, l'aide à la prestation d'AMO relèvera de la même procédure que les autres aides.

Par ailleurs, en dispositifs animés de type Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriétés (POPAC), etc, des aides à l'amélioration de l'habitat pour des travaux autres qu'énergétiques viennent utilement compléter les aides « Ma rénov Bordeaux Métropole » pour les propriétaires occupants modestes et très modestes au sens de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH).

Ce règlement d'intervention financier voté en 2015 était envisagé comme un dispositif expérimental qu'il s'agissait d'évaluer et de faire évoluer et d'ajuster au regard des évolutions réglementaires, des enjeux et besoins observés sur le terrain en tirant les enseignements de l'instruction et des rencontres avec les porteurs de projets et les prestataires qui les accompagnent (AMO, maîtres d'œuvre, etc.). Aussi, aujourd'hui au vu des premiers retours de terrain et expériences des copropriétés déjà en prise avec ce parcours de rénovation et, à l'appui de l'expertise de son partenaire l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC), Bordeaux Métropole décide de modifier son règlement d'intervention financier tel que décrit dans le paragraphe 2 de la présente délibération.

## **2. Les modifications du règlement d'intervention financier**

### **2.1 Un nouveau critère d'octroi des aides : l'immatriculation au Registre national d'immatriculation des copropriétés (RNI)**

Conformément à la loi, pour être éligible à une aide métropolitaine, une copropriété devra avoir été immatriculée au « Registre national d'immatriculation des copropriétés ». Ce registre instauré par la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a pour objectif de connaître précisément le parc des copropriétés et de permettre ainsi aux collectivités locales de développer des politiques publiques adaptées. Localement, les données du registre alimentent l'observatoire des copropriétés de Bordeaux Métropole et sont donc essentielles au développement du plan d'actions métropolitain en faveur des copropriétés.

Au-delà de l'immatriculation initiale obligatoire, le représentant légal de la copropriété devra également avoir mis à jour annuellement les informations détenues dans le registre, notamment les données financières dans les deux mois suivant l'assemblée générale de clôture des comptes, pour pouvoir prétendre à l'aide métropolitaine.

### **2.2 Les aides aux travaux « Ma rénov Bordeaux Métropole »**

#### **Aide financière au syndicat des copropriétaires pour les copropriétés « mixtes »**

Dans le cas d'une copropriété « mixte » comptant un organisme de logement social dans le syndicat des copropriétaires, considérant les autres sources de financement possibles pour les bailleurs sociaux, Bordeaux Métropole étudiera au cas par cas, notamment au regard des résultats de l'enquête sociale réalisée auprès des copropriétaires, les modalités d'octroi de l'aide au syndicat, selon les alternatives suivantes :

- en excluant les quotes-parts travaux à la charge du bailleur social de l'assiette subventionnable,
- ou en considérant l'intégralité des dépenses du syndicat des copropriétaires, mais en demandant au bailleur social de rétrocéder sa part de subvention aux autres copropriétaires (propriétaires occupants et bailleurs) en fonction des tantièmes, dans le cadre d'une résolution à voter en AG.

## Déroptions au critère de 25% de gain énergétique

- Dérogation n°1 : après étude d'opportunité, au cas par cas, Bordeaux Métropole peut décider d'attribuer une aide aux travaux en faveur d'une copropriété dont le projet ne permettrait pas un gain énergétique de 25% du fait d'une impossibilité technique avérée et à justifier par un diagnostic technique global avec audit énergétique. Cette dérogation vise en particulier les petites copropriétés de centre-ville, pour lesquelles les travaux d'amélioration énergétique ne s'envisagent pas de la même façon que pour les ensembles des années 60-70.
- Dérogation n°2 : les travaux d'économie d'énergie votés et réalisés en urgence dans les deux années antérieures à la demande de subvention pourraient être pris en compte pour l'atteinte du gain énergétique de 25%, sous réserve pour la copropriété de justifier ce caractère d'urgence et dans la mesure où ces travaux ne concernent qu'un seul poste de travaux.

## Dérogation au critère d'AMO obligatoire pour les copropriétés de moins de 15 lots principaux d'habitation

Après étude d'opportunité, au cas par cas, à l'appui d'une note motivée de la copropriété (précisions apportées sur le financement des quotes-parts travaux, projet de travaux envisagés, etc...), Bordeaux Métropole peut décider d'attribuer une aide aux travaux en faveur d'une copropriété de moins de 15 lots principaux d'habitation, non accompagnée par une AMO.

### **2.3 Les aides à l'amélioration de l'habitat en dispositifs animés sous maîtrise d'ouvrage publique**

Pour les copropriétés en dispositifs animés traitant des copropriétés fragiles ou en difficulté (POPAC, OPAH, Plan de sauvegarde, ...), le règlement d'intervention initial prévoyait une enveloppe spécifique, à définir en fonction du besoin de la copropriété, dédiée aux propriétaires éligibles aux aides de l'Anah pour le financement des travaux globaux. Par ailleurs, les retours d'expérience sur ces copropriétés montrent que dans certains cas, il est opportun d'aider ces copropriétés en dispositifs animés à financer une mission de maîtrise d'œuvre complète, ou autre ingénierie technique spécifique au-delà du plafond de 5000€ prévu par le règlement d'intervention initial. Bordeaux Métropole décide d'instaurer le principe de fongibilité des enveloppes réservées pour les aides aux travaux versées aux propriétaires éligibles aux aides de l'Anah et celles réservées pour la maîtrise d'œuvre. Ainsi pour introduire davantage de souplesse et faire aboutir des projets conduits dans des contextes difficiles, il est désormais possible d'attribuer une aide modulable en fonction du profil de la copropriété et adaptée à ses besoins aux différentes étapes du projet, que ces besoins soient en ingénierie (diagnostics complémentaires, maîtrise d'œuvre de conception, maîtrise d'œuvre d'exécution, etc) ou en travaux. Cette aide pourra être versée au bénéfice du syndicat des copropriétaires ou à des ménages ciblés, dans la limite du montant inscrit dans la convention du dispositif concerné et de l'enveloppe budgétaire disponible.

### **2.4 L'aide à la maîtrise d'œuvre**

Afin d'accompagner le parcours de rénovation énergétique de façon cohérente et de faciliter l'instruction des dossiers, l'aide à la maîtrise d'œuvre est scindée et sera octroyée selon les modalités suivantes :

- maîtrise d'œuvre de conception : aide « Ma renov Bordeaux Métropole » de 30% du coût HT de la prestation dans la limite de 5000 € d'aide,
- maîtrise d'œuvre d'exécution : honoraires inclus dans l'assiette subventionnable de l'aide aux travaux « Ma renov Bordeaux Métropole », dans la limite du plafond de dépenses défini soit 10000 € HT de travaux par logement.

L'ensemble de ces amendements, techniques mais proposés au regard du retour d'expérience de ces dernières années, doit permettre de faciliter l'avancement des projets. Cette modification du règlement sera sans incidence budgétaire ; les aides financières à la rénovation des copropriétés seront versées dans le cadre des crédits disponibles et inscrits au budget annuel.

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

**Le Conseil de Bordeaux Métropole**

**VU** la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

**VU** la loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové,

**VU** l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération 2015/0096 relative au plan d'actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées,

**VU** la délibération 2015/0207 relative au transfert de compétences en matière de politique locale de l'habitat au profit de la Métropole,

**VU** la délibération 2016/777 du 16 décembre 2016 approuvant le Plan local d'urbanisme et le Programme d'orientations et d'actions habitat,

**VU** la délibération 2017/493 relatif au Plan d'action pour un territoire à Haute qualité de vie – Plan climat air énergie territorial,

**VU** la délibération 2018/572 sur le dispositif d'aide financière à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en faveur des copropriétés,

**ENTENDU** le rapport de présentation,

**DECIDE**

**Article 1** : d'approuver les modifications du règlement d'intervention financier en faveur des copropriétés.

**Article 2** : d'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération, notamment les conventions d'application et leurs avenants le cas échéant.

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

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

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