BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 14 février 2020	***N° 2020-128***

Convocation du 7 février 2020
Aujourd'hui vendredi 14 février 2020 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, M. Christophe DUPRAT, Mme Christine BOST, M. Jean-François EGRON, M. Franck RAYNAL, M. Jacques MANGON, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, 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. Jean-Jacques PUYOBRAU, M. Kévin SUBRENAT, M. Alain TURBY, M. Jean-Pierre TURON, M. Michel VERNEJOUL, Mme Josiane ZAMBON, Mme Emmanuelle AJON, Mme Cécile BARRIERE, Mme Léna BEAULIEU, Mme Maribel BERNARD, Mme Odile BLEIN, M. Guillaume BOURROUILH-PAREGE, M. Jacques BOUTEYRE, Mme Marie-Christine BOUTHEAU, Mme Anne BREZILLON, M. Nicolas BRUGERE, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Didier CAZABONNE, Mme Chantal CHABBAT, M. Gérard CHAUSSET, Mme Brigitte COLLET, Mme Emmanuelle CUNY, M. Yohan DAVID, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Michèle DELAUNAY, M. Stéphan DELAUX, M. Arnaud DELLU, Mme Laurence DESSERTINE, M. Gérard DUBOS, Mme Michèle FAORO, M. Vincent FELTESSE, M. Marik FETOUH, M. Philippe FRAILE MARTIN, Mme Magali FRONZES, M. Guillaume GARRIGUES, 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, M. Bernard JUNCA, Mme Conchita LACUEY, M. Marc LAFOSSE, M. Bernard LE ROUX, Mme Anne-Marie LEMAIRE, Mme Zeineb LOUNICI, Mme Emilie MACERON-CAZENAVE, M. Eric MARTIN, M. Thierry MILLET, M. Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, M. Jacques PADIE, Mme Christine PEYRE, Mme Arielle PIAZZA, M. Michel POIGNONEC, 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 TRIJOULET, Mme Marie-Hélène VILLANOVE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Erick AOUIZERATE à M. Jean-Pierre GUYOMARC'H
Mme Isabelle BOUDINEAU à M. Jacques GUICHOUX
Mme Anne-Marie CAZALET à M. Philippe FRAILE MARTIN
Mme Solène CHAZAL-COUCAUD à Mme Elisabeth TOUTON
M. Jean-Claude FEUGAS à Mme Odile BLEIN
Mme Florence FORZY-RAFFARD à Mme Emmanuelle CUNY
M. Max GUICHARD à Mme Claude MELLIER
Mme Martine JARDINE à M. Arnaud DELLU
M. Pierre LOTHAIRE à Mme Laetitia JARTY-ROY
Mme Dominique POUSTYNNIKOFF à M. Benoît RAUTUREAU

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 12h20
Mme Anne-Lise JACQUET à M. Kévin SUBRENAT à partir 12h10
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Anne-Lise JACQUET jusqu'à 11h20
Mme Laurence DESSERTINE à M. Stéphan DELAUX jusqu'à 11h10
M. Bernard LEROUX à M. Alain ANZIANI à partir de 11h20
M. Alain SILVESTRE à Mme Gladys THIEBAULT à partir de 11h45

EXCUSE(S) :

M. Patrick PUJOL, M. Jean-Louis DAVID.

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 14 février 2020**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction de l'habitat et de la politique de la ville**	***N° 2020-128***

Programmation 2019 des logements agréés au titre de la délégation de gestion des aides à la pierre de l'État et aides de Bordeaux Métropole à la production de logements locatifs sociaux et à la réhabilitation thermique du parc social - liste des opérations retenues - Décision - Autorisation

---

Monsieur Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Conformément à l'article L.301-5-1 du Code de la construction et de l'habitat, la gestion des aides à la pierre concernant la création et la réhabilitation du parc social public est une compétence déléguée à Bordeaux Métropole. Cette délégation de compétence a été renouvelée pour 6 ans sur la période 2016 – 2021 par délibération du 24 juin 2016, et par la signature d'une convention de délégation de gestion des aides à la pierre signée le 16 août 2016 entre Bordeaux Métropole et l'État.

A ce titre, Bordeaux Métropole élabore annuellement la programmation des agréments pour la construction de logements locatifs sociaux financés en Prêt locatif à usage social (PLUS), Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et Prêt locatif social (PLS), le développement de l'accession sociale à la propriété financés en Prêt social à la location-accession (PSLA), la création de places d'hébergement et le Logement intermédiaire (LI).

Pour toutes ces opérations, Bordeaux Métropole délivre des décisions qui permettent la réalisation de ces logements, en déclenchant des avantages fiscaux, des prêts et des aides financières permettant leur faisabilité économique.

Afin de recenser les programmes susceptibles d'obtenir ces agréments pour l'année 2019, les services de Bordeaux Métropole ont interrogé l'ensemble des organismes de logement social au mois de janvier 2019 pour connaître leurs capacités de production. Ensuite les services de Bordeaux Métropole ont présenté en février et en mars 2019 les opérations recensées à chaque commune de la métropole afin d'obtenir leurs avis sur l'opportunité, le calendrier et la volumétrie de ces programmes. Il en est ressorti une délibération de programmation initiale visant à faire approuver le volume prévisionnel de logements aidés à autoriser pour l'année 2019 votée le 26 avril 2019 par le Conseil de Bordeaux Métropole.

Toutefois, cette programmation initiale de logements constitue un état prévisionnel qui tend à se préciser au cours de l'année au regard de l'évolution des projets urbains et des projets immobiliers et il est ainsi nécessaire de représenter, dès la fin de l'exercice de gestion, un état plus précis des opérations déposées en demande d'agrément par les opérateurs, objet du présent rapport. Cela permet de donner une vision précise et actualisée des programmes qui ont fait l'objet d'agréments et qui bénéficieront de subventions de l'État, et

de Bordeaux Métropole sur son budget propre.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole a adopté par délibération n°2015/0095 du 13 février 2015 un règlement d'intervention visant à soutenir la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux. Le présent rapport expose les opérations de réhabilitation qu'il est proposé de soutenir au titre l'année 2019.

1/ Evolution de la programmation 2019

La programmation initiale votée le 26 avril 2019 par le Conseil de Bordeaux Métropole, les intentions de production proposées par les bailleurs et validées par les communes faisaient état d'un objectif de programmation de 2649 logements locatifs sociaux (répartis en 903 PLAI, 1222 PLUS, 524 logements PLS).

Cette programmation a subi des évolutions. Les bailleurs sociaux ont effectivement déposé au dernier trimestre un volume de demande d'agréments en logements locatifs sociaux en baisse de 8,3 % par rapport à l'objectif, représentant 2429 logements locatifs sociaux répartis dans 78 opérations immobilières dont 717 PLAI, 802 PLUS, 910 PLS. L'annulation ou le report des projets sont liés dans la majorité des cas à des négociations foncières et immobilières non finalisées ou à des définitions de programmes non abouties avec les communes.

Un tableau retraçant les opérations programmées, annulées ou reportées est joint en annexe 1.

Le tableau ci-après en fait la synthèse :

Nature du financement	**Programmation délibération du 26/04/2019**	**Solde des ajouts, reports ou annulations**	**Programmation 2019 finalisée**
PLAI*	903	-186	717
PLUS*	1222	-420	802
PLS*	524	+386	910
TOTAL	2649	-220	2429

* Structures et logements-foyers compris

Cette année 2019 est caractérisée par une baisse de la programmation de logements locatifs sociaux. Cette situation est liée à plusieurs paramètres déjà évoqués lors dans la délibération de programmation initiale qui tiennent essentiellement à une baisse des fonds propres des bailleurs sociaux liés à la compensation de la Réduction de loyer de solidarité (RLS) et à une hausse des coûts des opérations (taxe sur la valeur ajoutée, coûts de construction, etc.) ; ainsi qu'à un ralentissement sensible de l'activité immobilière.

Toutefois, la programmation moyenne sur le triennal 2017-2019 est maintenue au-dessus des objectifs du Programme local de l'habitat de Bordeaux Métropole avec 3200 logements locatifs sociaux financés par an sur la période.

Cette année est également marquée par une forte représentation des projets destinés à des publics spécifiques (38% de la programmation globale) avec 244 logements en résidences sociales ou en maisons relais et 686 logements pour les étudiants.

En outre, Bordeaux Métropole a agréé 257 logements en accession sociale à la propriété financés en prêt social à la location accession répartis dans 14 opérations immobilières, ainsi que 244 logements intermédiaires répartis dans 6 opérations immobilières.

2/ Réhabilitation thermique

Bordeaux Métropole a adopté par délibération n°2015/0095 du 13 févier 2015 un règlement d'intervention visant à soutenir la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux.

Ce règlement permet d'accompagner financièrement les bailleurs sociaux s'engageant dans la réhabilitation thermique de leur parc de logement sous réserve de l'atteinte de performances énergétiques améliorées et d'un quittancement sans impact pour les locataires, après travaux. L'aide accordée équivaut à une participation de 10% du montant des travaux dans la limite de 3000 euros ou 4000 euros par logement (si occupation très sociale) et sans dépasser 200 000 euros par opération.

L'annexe 2 présente les opérations rentrant dans ces critères pour lesquelles une aide de Bordeaux Métropole est sollicitée pour l'exercice de programmation 2019 : 1 opération représentant 80 logements est concernée.

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 la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU l'article L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n° 2014/0110 du 14 février 2014 adoptant un nouveau régime d'aides de Bordeaux Métropole en faveur du logement social,

VU la délibération n° 2015/0095 du 13 février 2015 relative à la réhabilitation du parc de logements sociaux de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n° 2016/372 du 24 juin 2016 décidant le renouvellement de la convention de délégation de compétences pour la gestion du financement du logement parc public/parc privé sur la période 2016-2021,

VU la délibération n° 2017/99 du 17 février 2017 adoptant un nouveau régime d'aides de Bordeaux Métropole pour la création de structures d'hébergement et d'habitats spécifiques,

VU la convention de délégation de compétences pour la gestion du financement du logement parc public/parc privé sur la période 2016-2021 signée le 16 août 2016,

VU la délibération n° 2019/252 du 26 avril 2019 relative à la programmation prévisionnelle 2019 des logements agréés au titre de la délégation de gestion des aides à la pierre de l'État,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la production de logements locatifs sociaux, de logements en accession sociale à la propriété et de logements intermédiaires constitue un enjeu pour le développement de la Métropole, le parcours résidentiel des habitants et la mixité sociale,

CONSIDERANT QUE la réhabilitation thermique du parc de logement social constitue un enjeu pour garantir le confort d'usage des logements et pour permettre aux locataires en place de maîtriser leurs charges,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser Monsieur le Président à délivrer les décisions de financement de l'État pour les programmes recensés en annexe 1 dans la limite du volume annuel d'agréments accordés par l'État,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à notifier cette programmation aux maîtres d'ouvrage de ces opérations,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à accorder et à verser aux opérateurs les subventions de l'État au titre de la délégation des aides à la pierre aux opérateurs selon les règles définies dans la convention de délégation des aides à la pierre du 16 août 2016,

Article 4 : d'autoriser Monsieur le Président à accorder et à verser aux opérateurs les aides propres de Bordeaux Métropole pour la production des logements sociaux programmés en annexe 1, selon les règles

définies dans les règlements d'intervention en faveur du logement social et en faveur de la création de structures d'hébergement et d'habitats spécifiques,

Article 5 : d'autoriser Monsieur le Président à accorder et à verser aux opérateurs les aides propres de Bordeaux Métropole pour les projets de réhabilitation thermique indiqués en annexe 2, selon les règles définies dans la délibération 2015/0095 du 13 février 2015 relative à la réhabilitation du parc de logements sociaux de Bordeaux Métropole,

Article 6 : d'autoriser Monsieur le Président à payer les dépenses au moyen des crédits votés au budget 2019 en section d'investissement au chapitre 204.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 14 février 2020

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **17 FÉVRIER 2020** **PUBLIÉ LE :** **17 FÉVRIER 2020**	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean TOUZEAU