

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 23 octobre 2020	N° 2020-390

Convocation du 16 octobre 2020

Aujourd'hui vendredi 23 octobre 2020 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Maxime GHESQUIERE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Nicolas FLORIAN, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Philippe POUTOU, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à Mme Marie-Claude NOEL
Mme Emmanuelle AJON à M. Baptiste MAURIN
Mme Simone BONORON à M. Emmanuel SALLABERRY
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS
Mme Eva MILLIER à M. Franck RAYNAL
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Claude BICHET à M. Patrick PAPADATO à partir de 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT à partir de 11h45
Mme Harmonie LECERF à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 12h25

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

	Conseil du 23 octobre 2020	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2020-390

Délégation des aides à la pierre - Programme d'actions 2020 - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

En tant que délégataire des aides à la pierre, Bordeaux Métropole organise l'octroi des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour l'amélioration de l'habitat privé, et peut adapter la réglementation nationale au contexte métropolitain pour mieux répondre aux enjeux locaux.

Le Programme d'actions (PA) est un document pluriannuel qui définit les priorités et les objectifs que Bordeaux Métropole, l'ANAH et l'Etat s'assignent d'un point de vue quantitatif et qualitatif. Il présente les moyens réglementaires mobilisés pour accompagner sa mise en œuvre concrète.

Le projet de programme d'actions 2020 est joint en annexe.

Rappel du bilan 2019

Les réalisations 2019 s'inscrivent dans la dynamique des dernières années qui a permis d'asseoir notre production de logements privés réhabilités, avec une mobilisation plus conséquente de la Métropole.

Plus particulièrement, l'année 2019 a connu une augmentation historique de ses réalisations : 729 projets d'amélioration de logements ont été subventionnés (contre 384 en 2018) permettant d'engager 6.5 M d'euros de crédits soit près de la totalité de l'enveloppe déléguée par l'Etat. 485 projets sont réalisés par des propriétaires occupants modestes dont 352 ont des ressources très modestes, ce qui confirme bien le volet social de cette politique d'amélioration du parc privé.

Cette montée en puissance est notamment portée par deux facteurs :

- les dossiers dit « agilité » des propriétaires occupants, qui concernent en général le remplacement d'une chaudière : 312 dossiers agréés. Ces dossiers sont désormais connus sous le nom de « Ma Prime Renov », et gérés directement par l'Etat en 2020, en dehors de l'enveloppe déléguées aux collectivités,
- la poursuite des réhabilitations complètes de copropriétés privées dégradées : 210 logements du Burck à Mérignac ont été subventionnés pour la copropriété Les Fougères (3ème copropriété du Burck à s'engager dans la réalisation de travaux).

De manière plus classique, les dossiers de travaux globaux accompagnés dans le cadre du Programme d'Intérêt Général (PIG) et de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ont bénéficié à 173 ménages modestes dont 121 pour des dossiers énergie, 59 pour des dossiers d'adaptation et 5 dossiers d'habitat indigne.

I. Les priorités d'intervention de Bordeaux Métropole et de l'Anah en 2020 et leur déclinaison opérationnelle sur notre territoire.

En tant que délégataire des aides à la pierre, Bordeaux Métropole met en œuvre sur son territoire les grandes priorités nationales définies par l'État et l'ANAH. Celles-ci qui sont déclinées en fonction du contexte local, en adéquation avec les objectifs du Programme d'orientations et d'actions (POA) habitat qui est intégré au Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI).

Ainsi, les interventions de l'ANAH et de Bordeaux Métropole s'articulent autour des cinq priorités suivantes :

- le traitement de l'habitat indigne et très dégradé,
- l'amélioration de la performance énergétique et la lutte contre la précarité énergétique,
- l'accompagnement des copropriétés en difficulté,
- l'adaptation des logements aux handicaps et à la mobilité réduite de leurs occupants,
- le développement d'un parc privé à vocation sociale grâce à des loyers maîtrisés.

A ces priorités nationales s'ajoute, comme les années précédentes et en cohérence avec la priorité de mobilisation du parc privé locatif, l'effort de Bordeaux Métropole pour la lutte contre la vacance, avec l'attribution d'une aide financière spécifique à la vacance de plus de 2 ans, au regard des tensions perçues sur le marché locatif local.

Le vote du programme d'action, qui reste un document technique répondant à un formalisme imposé par l'ANAH permet néanmoins à la Métropole de se saisir des possibilités d'adaptations locales sur certains points réglementaires engageant les crédits délégués.

Ainsi dans ce document, nous vous proposons de :

- majorer au maximum le taux de la prime « Habiter Mieux » (20%) pour la rénovation énergétique et le taux de la prime « précarité énergétique », concernant les passoires thermiques (30%),
- simplifier et rendre plus lisible les loyers locaux conventionnés.

Ainsi, en Zone B1 (toute la Métropole sauf Ambès et Saint-Louis de Montferland), les niveaux de loyers conventionnés sont les suivants :

Loyer Intermédiaire	10.00
Loyer Social (décompte Solidarité renouvellement urbain (SRU))	8.00
Loyer très social (décompte SRU)	6.00

- d'instaurer un montant maximum pour les loyers annexes, afin de respecter la vocation sociale du bien loué, et maîtriser le reste à vivre des ménages modestes :

	Loyer conventionné très social	Loyer conventionné social	Loyer intermédiaire
Dépendance en bon état hors surfaces annexes	10€	10€	10€
Jardin	10€	10€	10€
Garage fermé	30€	40€	50€
Place stationnement attribuée	10€	20€	30€

Total max loyers accessoires	40€	50€	70€

II. Les dotations 2020 pour les crédits délégués et les aides propres de Bordeaux Métropole

Pour mettre en œuvre les aides à la rénovation, les moyens financiers ouverts pour 2020 sont les suivants :

1) le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 11 février 2020 a défini les objectifs et enveloppes régionales déléguées par l'ANAH et l'Etat dans le cadre du programme Habiter mieux :

► **7 333 119 € euros de crédits délégués de l'ANAH**

L'objectif fixé est l'amélioration de 1 011 logements privés ainsi répartis par type de bénéficiaire :

- 260 logements de propriétaires occupants,
- 89 logements de propriétaires bailleurs,
- 677 logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires.

2) pour accompagner la mise en place de nouveaux dispositifs d'aide à la réhabilitation, le montant des aides propres de Bordeaux Métropole pour la réhabilitation du parc privé est de **350 000 euros**. Cette enveloppe est instruite par les services de l'ANAH locale.

Ces moyens financiers sont consignés dans la délégation des aides à la pierre 2016-2022 et ses avenants annuels.

De plus, des crédits propres à Bordeaux Métropole sont mobilisés :

- pour l'accompagnement à la rénovation énergétique de tout type de copropriétés (une enveloppe annuelle de 600 000 euros y est consacrée). En 2019, 1435 logements en copropriété ont été accompagnés financièrement et techniquement par la métropole via l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC)
- et pour l'ingénierie des dispositifs d'accompagnement des ménages et syndicats de copropriétaires (près de 2 M euros sont engagés annuellement par la métropole, dont 500 000 euros sont pris en charge par l'ANAH).

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5217-2,

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L301-5-1,

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

VU la délibération 2015/434 relative au Plan local d'urbanisme Intercommunal intégrant le Programme d'orientations et d'actions habitat, en date du 10 juillet 2015,

VU la délibération 2016/372 du 24 juin 2016 approuvant la prise de délégation des aides à la pierre par Bordeaux Métropole,

VU le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) en date du 11 février 2020 sur la répartition des crédits,

VU la convention de délégation de compétence des aides à la pierre 2016 – 2021,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité pour Bordeaux Métropole de poursuivre son engagement en faveur de la réhabilitation du parc privé sur son territoire dans un contexte d'aggravation des situations sociales des ménages modestes et très modestes,

CONSIDERANT l'obligation de publier le programme d'actions qui constitue le document de référence pour la mise en œuvre des crédits délégués à la réhabilitation du parc privé,

DECIDE

Article unique : de valider l'ensemble du contenu du programme d'actions 2020 définissant le régime d'intervention de l'ANAH et de Bordeaux Métropole en matière d'aides à l'amélioration de l'habitat privé sur le territoire métropolitain.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur POUTOU;

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 23 octobre 2020

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 27 OCTOBRE 2020</p> <p>PUBLIÉ LE : 27 OCTOBRE 2020</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU</p>
---	---