

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 29 janvier 2021	N° 2021-46

Convocation du 22 janvier 2021

Aujourd'hui vendredi 29 janvier 2021 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. Bernard-Louis BLANC, 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. Stéphane PFEIFFER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stéphanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, 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. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Dominique ALCALA à M. Jérôme PESCHINA
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE
Mme Fabienne HELBIG à M. Thomas CAZENAVE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Kévin SUBRENAT à M. Max COLES

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Andréa KISS à partir de 17h
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h50
Mme Véronique FERREIRA à Mme Christine BOST à partir de 17h25
M. Bernard Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 16h20
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Claudine BICHET à partir de 12h
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Delphine JAMET à partir de 17h11
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 17h11
Mme Christine BONNEFOY à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 16h15
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ à partir de 14h35
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
M. Alain CAZABONNE à M. Fabien ROBERT de 15h à 16h
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 16h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h40
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 14h45
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF à partir de 14h45
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 15h30
Mme Fannie LE BOULANGER à M. Olivier CAZAUX à partir de 11h30
Mme Eva MILLIER à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 13h
M. Michel POIGNONEC à M. Nicolas FLORIAN à partir de 12h
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 12h
M. Franck RAYNAL à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 15h
Mme Marie RECALDE à M. Serge TOURNERIE de 11h à 12h40
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Marie RECALDE à partir de 17h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 15h10

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 janvier 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2021-46

Mise en place d'une caisse d'avance dans le cadre du Programme d'intérêt général métropolitain 2019 - 2024 - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le Programme d'intérêt général (PIG) est un outil incitatif qui permet d'octroyer une aide à la réhabilitation grâce à un partenariat financier élargi et un accompagnement individualisé.

Ce dispositif d'amélioration de l'habitat vise à répondre à un double enjeu :

- d'une part, améliorer les conditions d'habitabilité des logements, particulièrement en luttant contre l'habitat indigne, en améliorant les performances énergétiques et en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- d'autre part, développer une offre locative à loyers maîtrisés sur l'agglomération.

Enjeux

Conformément aux règles de la comptabilité publique, le PIG est un dispositif dont les subventions sont payées sur factures.

Or, on constate que le préfinancement des travaux constitue un point de blocage du dispositif car les ménages éligibles aux aides du PIG, dont les travaux pourraient être subventionnés fortement, voire parfois en intégralité, n'ont pas les moyens d'avancer le montant des travaux, les conduisant ainsi à renoncer à leur projet de réhabilitation.

La solution ne peut être trouvée dans les circuits de financement classiques, car l'accès au prêt s'avère difficile pour ces propriétaires, les banques restant frileuses à financer des ménages modestes, qui sont pourtant le cœur de cible du PIG.

InCité, animateur du dispositif, estime que 20 % de leurs contacts abandonneraient la démarche faute de pouvoir faire l'avance des subventions obtenues dans le cadre du PIG.

Après une expérimentation réussie dans le cadre du PIG métropolitain « un logement pour

tous au sein du parc privé de la Cub » du dispositif de préfinancement des propriétaires modestes et très modestes par la mise en place d'une caisse d'avance portée par le Crédit municipal de Bordeaux et gérée par InCité, il est proposé de relancer ce partenariat dans le cadre du PIG « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole ».

Effets bénéfiques de la caisse d'avance

La caisse d'avance permet d'améliorer sensiblement la mise en œuvre du PIG, à plusieurs titres.

D'une part, elle répond au besoin de préfinancement sans augmenter le taux d'endettement de ces ménages fragiles et favorise la solvabilisation des propriétaires très modestes éligibles au PIG.

De manière induite, la caisse d'avance permettra de capter un plus grand nombre de ménages cibles du PIG et d'améliorer l'efficacité du dispositif.

Enfin, la caisse d'avance constitue un levier économique sécurisant les artisans, qui sont assurés d'un paiement rapide, sans attendre le versement des subventions, ce qui permettra d'asseoir leur confiance et leur mobilisation en faveur du PIG.

Pour mémoire, sur la Métropole entre 2015 et 2019, une vingtaine de bénéficiaires a ainsi pu contractualiser au total 470 000€ d'avance de subventions pour une moyenne par projet de 26 000 € préfinancés.

Principes d'intervention de la caisse d'avance

La caisse d'avance se veut très simple pour sécuriser les paiements des partenaires et des artisans :

- le crédit municipal porte l'avance de l'ensemble des subventions des partenaires, le crédit municipal paye un premier acompte pour lancer le chantier puis acquitte l'ensemble des factures après la réalisation des travaux, directement aux artisans,
- le propriétaire donne mandat à InCité pour percevoir les subventions ; aucune subvention ne transite via le propriétaire,
- InCité rembourse le crédit municipal avec les subventions des partenaires après perception du total des subventions.

Champs d'application pour Bordeaux Métropole

Ce dispositif viendra aider les propriétaires occupants modestes et très modestes bénéficiant du PIG pour la réalisation de travaux lourds, de performance énergétique ou d'adaptation de leur logement.

Conformément aux objectifs fixés dans la convention de mise en œuvre du PIG, cela pourrait concerner 50 dossiers jusqu'en décembre 2025 (environ 10 dossiers/an).

Le PIG se termine en septembre 2024 mais des dossiers peuvent être soldés au-delà du terme de la convention cadre engageant les financeurs. Il convient donc d'anticiper le décalage entre l'engagement des derniers dossiers et le paiement des subventions rattachées et d'autoriser la mobilisation de la caisse d'avance jusqu'en septembre 2025.

La mise en place d'un dispositif de préfinancement apparaît désormais incontournable pour la bonne réussite du dispositif afin que les personnes les plus nécessiteuses puissent émarger au PIG.

Implications financières

La gestion du dispositif sera assurée par InCité et intégrée à sa mission de suivi-animation, sans rémunération supplémentaire pour cette prestation.

L'utilisation de la caisse d'avance aura un faible impact financier pour le propriétaire qui prendra à sa charge une participation de 10€ par mois (correspondant aux frais de dossier).

Pour faire fonctionner cette caisse d'avance, il est demandé aux collectivités, maîtres d'ouvrage, de porter les intérêts des prêts (taux d'intérêt fixe de 3 % négocié avec le crédit municipal).

Au du nombre de dossiers, le coût pour Bordeaux Métropole, maîtrise d'ouvrage du PIG serait de 20 750€ sur 5 ans, soit 4 150 € par an, à intégrer au budget 2021.

Le rapport entre le coût pour la collectivité et le gain apporté aux bénéficiaires et au réseau local d'artisans apparaît favorable et intègre une logique d'efficacité.

Pour information, pour les ménages qui ne peuvent pas bénéficier de la caisse d'avance spécifique mise en place dans le cadre du PIG avec le crédit municipal, l'opérateur Inclt pourra néanmoins solliciter la Caisse d'avance pour la rénovation thermique et la transition énergétique (CARTTE) du Réseau PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

La CARTTE a été mise en place par le réseau PROCIVIS en 2015 afin de permettre aux ménages modestes d'envisager des travaux de rénovation énergétique, tout en sécurisant les artisans.

La CARTTE avance gratuitement le coût TTC des travaux de rénovation énergétique d'un logement avec un plafond de 9 000 € par dossier. Sont concernés les travaux de rénovation énergétique réalisés par des artisans labellisés Reconnu garant de l'environnement (RGE) ainsi que les dossiers de travaux mixtes pouvant comprendre un volet de travaux liés au maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées à condition que les travaux de performance énergétique soient supérieurs.

Les propriétaires éligibles aux avances de la CARTTE sont ceux répondant aux plafonds de ressources modestes et très modestes tels que définis par la réglementation de l'Anah. Sont donc éligibles au dispositif de la caisse d'avance les propriétaires occupants relevant en priorité du programme « Habiter Mieux » mis en œuvre dans une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), une OPAH Renouvellement urbain (RU), un PIG et tout autre programme opérationnel.

L'avance de la CARTTE sera sollicitée dans le cadre du partenariat entre Bordeaux Métropole et le réseau Procivis et n'implique aucun frais de portage pour la collectivité

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 délibération du Conseil métropolitain en date du 12 juillet 2019, autorisant le lancement du Programme d'intérêt général (PIG) « Le réseau de la réhabilitation » sur la période 2019 – 2024,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la mise en place d'une caisse d'avance constitue une plus-value notoire pour la réussite du dispositif PIG et améliore la qualité de ce dispositif pour les usagers,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser la mise en place d'une caisse d'avance sur le territoire métropolitain

couvert par le Programme d'intérêt général,

Article 2 : de prévoir une enveloppe de 4 150€ par an pour payer les intérêts au crédit municipal jusqu'en septembre 2025,

Article 3 : d'autoriser le Président à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération, et notamment la convention liant Bordeaux Métropole, InCité et le Crédit municipal, ainsi que ses avenants éventuels,

Article 4 : d'imputer les dépenses correspondantes sur le budget de l'exercice 2020, chapitre 65, article 6575 et fonction 552.

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 29 janvier 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 FÉVRIER 2021 PUBLIÉ LE : 4 FÉVRIER 2021	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
--	---