

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 25 mars 2022	N° 2022-176

Convocation du 18 mars 2022

Aujourd'hui vendredi 25 mars 2022 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, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, 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 Simone BONORON, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, 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. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PESCHINA, M. Michel POIGNONEC, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, 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 TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Bernard-Louis BLANC à M. Didier CUGY
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY
Mme Pascale BRU à Mme Amandine BETES
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Marie-Claude NOEL
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Fabien ROBERT à Mme Christine BONNEFOY
Mme Agnès VERSEPUY à M. Fabrice MORETTI

EXCUSE(S) :

Monsieur Philippe POUTOU.

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Stéphane PFEIFFER de 13h15 à 15h40 et à partir de 18h16

M. DELPEYRAT à Mme Typhaine CORNACCHIARI à partir de 16h37
Mme Véronique FERREIRA à M. Bruno FARENIAUX à partir de 17h
Mme Céline PAPIN à Brigitte BLOCH de 13h15 à 15h40
M. Patrick PAPADATO à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 11h et de 14h30 à 16h50
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h
M. Baptiste MAURIN à M. Serge TOURNERIE à partir de 18h05
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à M. Jacques MANGON à partir de 15h30
M. Patrick BOBET à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 14h30
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 15h55
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 12h10
M. Max COLES à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 18h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE jusqu'à 10h45
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h19
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Claudine BICHET à partir de 18h20
M. Cyrille JABER à Mme Harmonie LECERF jusqu'à 13h15 et à Mme Eve DEMANGE à partir de 13h15
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 18h09
Mme Harmonie LECERF à Mme Delphine JAMET de 13h15 à 15h30
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h10
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE à partir de 18h15
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLET à partir de 15h30
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Simone BONORON à partir de 14h30
M. Frank RAYNAL à M. Michel LABARDIN à partir de 13h30
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI à partir de 13h16
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI à partir de 13h15 à 13h38
M. Kévin SUBRENAT à M. Christian BAGATE à partir de 17h

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Géraldine AMOUROUX à partir de 17h45
Mme Simone BONORON à partir de 18h11
M. Thomas CAZENAVE de 13h22 à 13h38
M. Christophe DUPRAT à partir de 17h45
Mme Anne FAHMY de 13h22 à 13h38
Mme Fabienne HELBIG de 13h22 à 13h38

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 25 mars 2022	Délibération
	Direction générale Haute qualité de vie Direction énergie écologie et développement durable	N° 2022-176

Rénovation énergétique de l'habitat - Programme 2022 - 2026 - Axes stratégiques et moyens associés - Décision - Autorisation

Madame Claudine BICHET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par son projet de transition écologique et solidaire, la Métropole entend répondre à l'urgence écologique et sociale. Elle se projette ainsi à 2050 dans la vision d'un territoire à énergie positive et neutre en carbone, ayant accompagné dans la transition l'ensemble de ses acteurs.

En termes de rénovation de l'habitat, cette vision s'incarne dans un parc de logements rénové à un haut niveau de performance énergétique, répondant aux objectifs :

- D'atteinte de la trajectoire énergétique cible, avec une division par deux des consommations soit un gain de 2 250 GWh par rapport à l'actuel niveau de consommation d'énergie ;
- De pérennisation d'un patrimoine bâti de qualité ;
- De protection des populations, notamment les plus défavorisées, contre l'augmentation prévisible des coûts de l'énergie.

La mise en œuvre de ces paramètres conduit en 2050 à la situation suivante :

L'ensemble du parc a été considéré, puisque la rénovation massive de l'ensemble des types d'habitats est indispensable à l'atteinte de ces objectifs. Ainsi, maisons individuelles, logements en copropriétés, logements sociaux, ont pu être accompagnés vers la rénovation par des dispositifs adaptés. De même, tous les types de propriétaires (occupants, bailleurs, bailleurs sociaux...), ont été incités à agir, dans le souci de pérenniser la valeur de leur bien et le confort d'usage dans un climat aux températures plus extrêmes.

Sur le plan économique, cette ambition a permis de développer une filière d'emplois pérennes, non délocalisables, dans les métiers du bâtiment. La formation associée s'est développée et les métiers de la rénovation sont attractifs. Elle a permis de substituer aux matériaux classiques des matériaux bio-sourcés, dont l'empreinte carbone est réduite et pèse moins sur les ressources non renouvelables de la

planète.

Sur le plan social, elle a permis de sortir de la précarité énergétique les ménages les plus fragiles, qui sont également souvent ceux dont les logements sont les moins performants.

Au cœur de cette dynamique, la Métropole s'est positionnée comme incitatrice et accompagnatrice de ces rénovations globales de qualité. Elle apporte conseil technique et assistance financière afin d'aider les propriétaires à définir leur projet de travaux, à construire leur plan de financement, à suivre les travaux afin de s'assurer de l'atteinte effective du haut niveau de performance énergétique souhaité. Un écosystème d'ingénierie s'est développé autour de cette ambition, afin de mettre en œuvre ces ambitions et ces travaux.

Pour mettre en œuvre cette vision de long terme à l'échelle du présent mandat, Bordeaux Métropole vise **une économie d'énergie annuelle de 60 GWh en 2026**, résultant de **la rénovation énergétique performante de 11 500 logements par an** sur le territoire. Afin de rendre possible cette forte montée en puissance des rénovations, sur les plans quantitatif et qualitatif, Bordeaux Métropole met en œuvre un plan d'action et des moyens ambitieux, objet de la présente délibération.

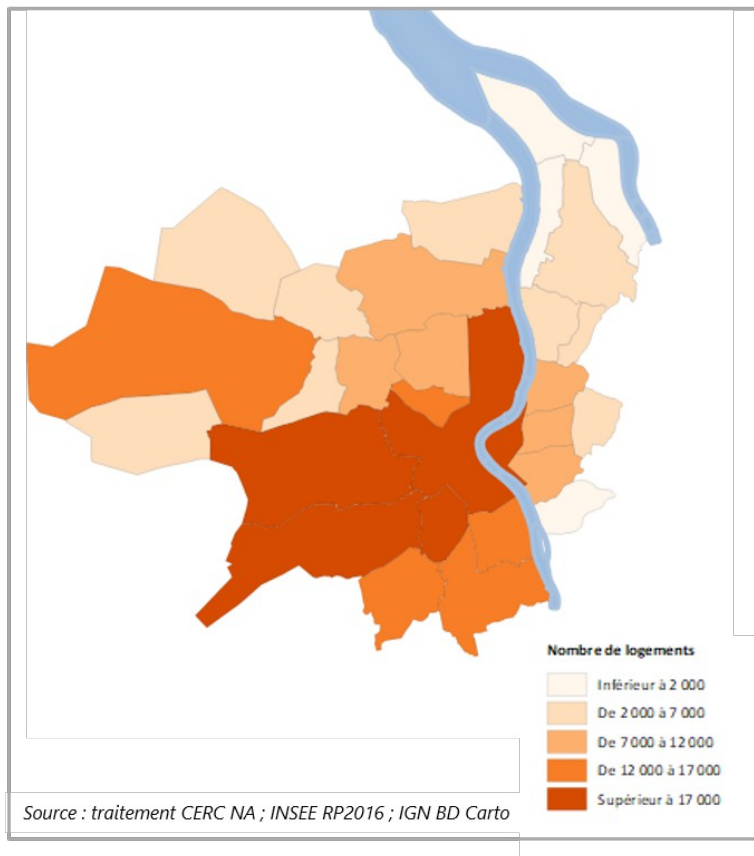
I. Le patrimoine bâti métropolitain, au cœur des enjeux de baisse des consommations d'énergie du territoire

Sur le territoire de Bordeaux Métropole, le parc bâti constitue le premier gisement d'économies d'énergie avec deux secteurs à l'origine de la majorité des consommations énergétiques : le secteur résidentiel et le secteur tertiaire, qui représentent 49% des consommations d'énergie et près de 30% des émissions de gaz à effet de serre.

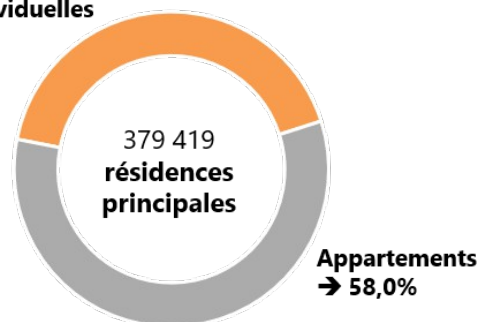
Le secteur résidentiel et ses 400 000 logements existants représentait 30% de l'énergie consommée sur le territoire métropolitain en 2019 et 17% des émissions de GES. Ce parc de logement se caractérise de la façon suivante :

- Trois villes concentrent plus de la moitié des logements : Bordeaux, Mérignac et Talence.
- À l'échelle de la métropole, les appartements sont majoritaires, et représentent 58% des résidences principales. Les taux de logements situés en habitat collectif sont néanmoins variables : les plus élevés concernent Bordeaux (76,5%) et Talence (70,3%). Mais 20 des 28 communes du territoire affichent une part des maisons individuelles supérieure à 50% avec des taux dépassant les 90% sur Saint-Vincent-de-Paul et le Taillan-Médoc.
- Environ 40% de ce parc ayant été construit avant la première réglementation thermique de 1974, présente un faible niveau d'isolation. Une rénovation énergétique globale de ces logements s'avère donc nécessaire. Cet enjeu est d'autant plus appuyé aujourd'hui que le parc de logements évolue dans un contexte de hausse soutenue des prix de l'immobilier en lien avec le dynamisme démographique du territoire (7,7% de croissance démographique entre 2011 et 2016).

> Parc de logements sur Bordeaux Métropole



Maisons individuelles
→ 42,0%



- L'écart entre le marché de l'immobilier et le niveau de vie des ménages, toujours plus grand, peut avoir pour conséquence de fragiliser les ménages mais également tout un pan du parc de logements qui peut devenir le parc refuge d'une population paupérisée. A l'échelle territoriale, 36 600 foyers seraient ainsi en précarité énergétique (*Schéma directeur de l'énergie*, 2021).
- Cependant, la forte dynamique immobilière peut aussi s'apprécier comme un atout pour le territoire, dans la mesure où le moment de l'acquisition d'un logement est souvent le plus propice à la mise en œuvre de travaux de rénovation.

Dans un tel contexte, la massification de la rénovation énergétique performante de l'habitat se révèle comme une priorité, vectrice d'une **contribution significative à l'atteinte des objectifs environnementaux** mais aussi **du maintien de la qualité du parc résidentiel existant et du développement des filières économiques et de l'emploi local**. Il s'agit aussi par cette approche de **contribuer à la qualité de vie des habitants** en améliorant le confort et **en réduisant les factures énergétiques**, en particulier pour les ménages en situation de précarité.

C'est dans cette perspective que Bordeaux Métropole a conçu sa politique de rénovation énergétique de l'habitat au bénéfice des habitants, du territoire et de l'environnement.

Conformément aux objectifs de la récente loi Climat et Résilience, **l'ambition est de massifier les rénovations performantes et d'amener le parc à la norme « Bâtiment basse consommation » en moyenne d'ici 2050**. Selon l'observatoire des bâtiments basse consommation, une rénovation performante permet de réduire jusqu'à un facteur 5,5 la consommation énergétique suivant l'usage du bâtiment et un facteur 10 pour les gaz à effet de serre. L'enjeu est donc d'importance.

II. Un rythme et une qualité de rénovation insuffisants pour mettre le territoire sur la bonne trajectoire

En 2016, on estimait que 3 000 logements des parcs privé et social étaient rénovés chaque année sur le territoire, dont 1 860 accompagnés techniquement ou financièrement dans des dispositifs métropolitains (par ex. programme d'intérêt général en faveur du logement, Espaces Info>Energie).

En 2019, plus de 9 500 logements ont fait l'objet de travaux sur le territoire pour environ 22 GWh d'économies d'énergie (Alec, 2021). Environ 5 000 de ces rénovations peuvent être considérées comme performantes¹ (*observatoire de la rénovation énergétique, CERC 2020*) et 4 000 de ces projets ont été accompagnés par les actions métropolitaines des plans climat et plan local de l'habitat, notamment à la suite du lancement en 2017 de la plateforme de la rénovation énergétique *Ma Rénov Bordeaux Métropole*. Les soutiens financiers à la rénovation énergétique sur fonds propres de la Métropole ont bénéficié à 200 ménages en maison, 16 copropriétés privées représentant 1 435 logements et 1 opération en logement social en 2019.

Ces résultats, bien qu'en nette progression ces dernières années, restent **très largement insuffisants pour mettre le territoire sur la trajectoire de baisse des consommations d'énergie attendue**, qui nécessiterait en effet une **baisse de 60 GWh par an** dans le patrimoine bâti. En effet, le niveau moyen de gain énergétique lié aux 9 500 logements rénovés annuellement reste faible : les bouquets de travaux sont souvent limités, et leur performance énergétique n'est ni anticipée ni suivie.

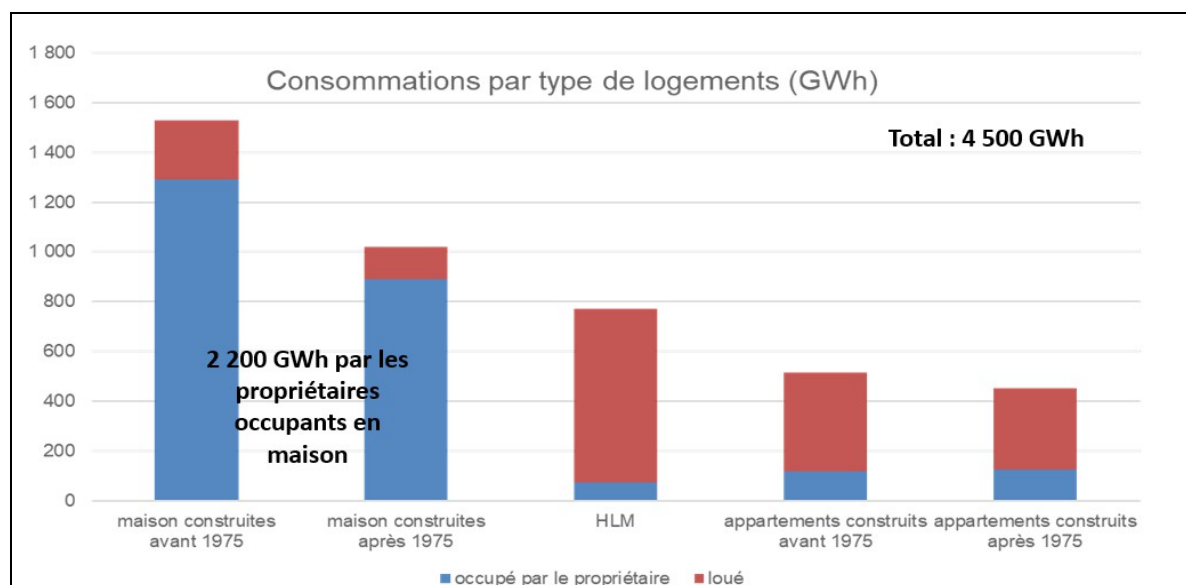
III. Qui faut-il aider demain pour atteindre les ambitions sociales et énergétiques ?

Avant de décliner le programme 2022-2026, il semble important de s'interroger sur les cibles à accompagner, sur la base de trois questions :

- Faut-il accompagner tous les types de logements ?
- Faut-il accompagner tous les types de propriétaires (occupants et bailleurs) ?
- Faut-il accompagner tous les niveaux de revenus ?

Concernant les types de logement, la répartition des consommations sur la Métropole est globalement de 50 % pour la maison individuelle, de 33 % pour les

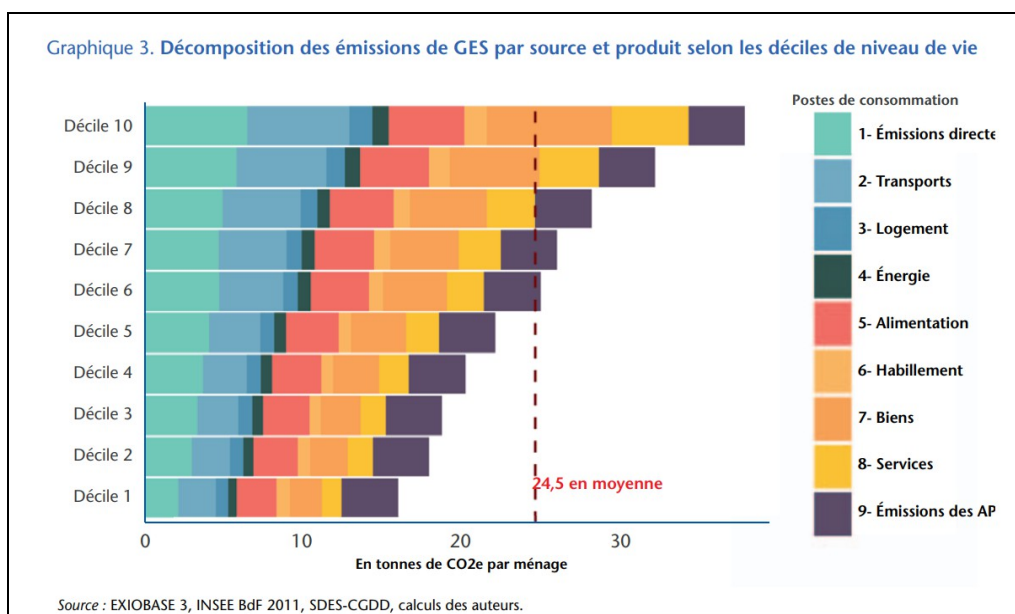
copropriétés et de 17 % pour les logements sociaux, comme montré sur le graphe ci-dessous. Au regard de la volonté d'une montée en puissance des rénovations globales sur tous les types de patrimoine, il semble donc difficile de se priver de l'une de ces 3 cibles dans le dispositif d'accompagnement de la Métropole.



Le graphe montre également que la part des bailleurs est prépondérante dans le collectif (80 % en moyenne) et minoritaire dans la maison individuelle (20 % en moyenne), mais que globalement, l'effort de rénovation devra porter sur ces deux types de propriétaires, si l'on veut là encore atteindre la massification souhaitée.

Concernant les revenus, il serait possible de cibler l'action uniquement sur les foyers en situation de précarité énergétique. Ceux-ci sont estimés à 36 000 sur le territoire, dont 11 000 en parc social et seulement environ 5000 qui sont propriétaires de leur bien. Cibler uniquement une stratégie d'accompagnement de ces foyers à faible revenu ne permet pas d'atteindre les objectifs quantitatifs de 60 GWh par an, qui impliquent 11 500 rénovations performantes par an.

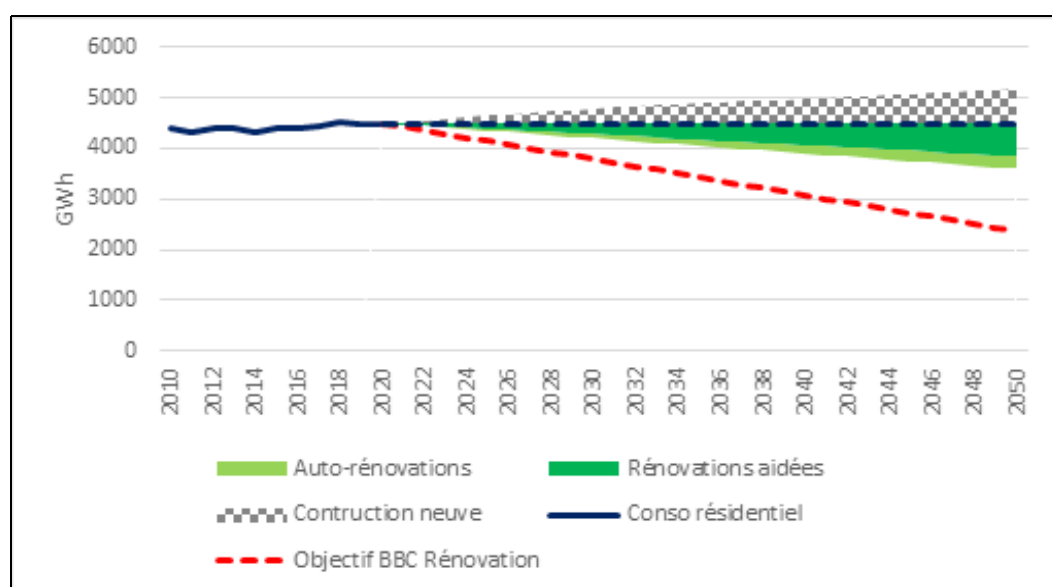
Enfin il serait possible de ne pas aider les plus hauts revenus. Le graphe ci-dessous montre que l'augmentation des revenus est associée à une augmentation des émissions de gaz à effets de serre liés aux logements occupés. Afin d'encourager à la rénovation performante de ces logements, il est proposé d'aider aux études sans limitation de revenu et de n'attribuer d'aide aux travaux que pour les foyers dont le quotient familial annuel est inférieur à 38 000 €.



IV. Un programme 2022-2026 ambitieux et adapté, pour répondre aux urgences climatique et sociale

1. Des objectifs élevés, au service du climat et d'un mieux-être des habitants, notamment les plus défavorisés

La trajectoire de la neutralité carbone suppose de diviser par 2 nos consommations énergétiques. Or comme évoqué ci-dessus, le parc n'est actuellement pas sur la trajectoire visée, comme l'indique le graphique ci-dessous. Celle-ci nécessiterait qu'un niveau moyen « Bâtiment basse consommation (BBC) » (actuelles étiquettes énergétiques A et B) soit progressivement atteint sur le bâti métropolitain



Plus spécifiquement, l'effort de rénovation annuel sur le territoire doit porter d'ici 2026 sur **11 500 logements atteignant en moyenne les étiquettes énergétiques A ou B** avec la déclinaison suivante (Alec, 2021) :



	Effort de rénovation	Gain global
Maisons individuelles	5 100 logts/an	38 GWh/an
Appartements en copropriété privées	4 400 logts/an	22 GWh/an
Appartements en logement social	2 000 logts/an	

Ainsi chaque année, 9 500 logements du parc privé (5 100 maisons ; 4 400 appartements) et environ 2 000 logements du parc social devront faire l'objet d'une rénovation performante pour réduire de 60 GWh par an la consommation énergétique du secteur résidentiel et rejoindre la trajectoire 2050.

Par cette ambition, Bordeaux Métropole se fixe 2 objectifs majeurs :

- **Traiter la problématique complexe de la précarité énergétique, qui lie fortement enjeux énergétique et social, au travers de la création d'un fonds de solidarité climat,**
- **Accompagner la rénovation performante de 11 500 logements par an d'ici 2026, et les soutenir financièrement via un règlement d'intervention redimensionné.**

Ces priorités ont vocation à traiter l'urgence climatique et l'urgence sociale tout en investissant dans l'économie locale et en structurant l'offre.

En effet, l'impact sur le chiffre d'affaires des entreprises locales sera important, jusqu'à 400 M€ par an si les rénovations se révèlent très performantes (55 k€ en moyenne pour les maisons individuelles et 19 k€ en moyenne pour les appartements). Les emplois associés non délocalisables suivront cette dynamique : à titre d'exemple environ 540 emplois en équivalent temps-plein sont associés aux 9 550 rénovations de l'année 2019 (CERC, 2020).

2. Des moyens importants à mettre en œuvre, au service de la forte ambition territoriale

a. Des moyens actuels dédiés au programme de rénovation énergétique de l'habitat....

Pour contribuer à l'atteinte de ces objectifs en matière de rénovation énergétique de l'habitat, Bordeaux Métropole a déployé ces dernières années :

- **un réseau de conseillers rénovation**, actuellement issu de partenariats associatifs soutenus par Bordeaux Métropole, tiers de confiance du service public (Espaces France Rénov, auparavant Espaces Faire, Espaces Info>Energie) qui assure un conseil de proximité auprès des particuliers et syndicats de copropriétaires afin de les aider à engager une rénovation énergétique performante et à recourir à des énergies renouvelables ; aujourd'hui, **8,3 ETP** de conseillers interviennent sur le territoire ;
- **un écosystème** organisé à partir d'actions de mobilisation des professionnels de la rénovation et d'un référencement de partenaires (entreprises, artisans, maîtres d'œuvre, assistant à maîtrise d'ouvrage, organismes financiers...) ;
- **une plateforme Ma Rénov Bordeaux Métropole**, pilotée par les services métropolitains, assurant la coordination du réseau de conseillers et l'animation de l'écosystème local ;
- **des actions de sensibilisation et d'animation** au profit de ces propriétaires engagés ;

- **des programmes animés** pour accompagner de manière renforcée les **ménages les plus vulnérables et modestes**, le Programme d'Intérêt Général (PIG) métropolitain, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) dans le centre historique de Bordeaux et sur des copropriétés ciblées à Mérignac, Lormont et Cenon et le dispositif de lutte contre la précarité énergétique Mon Energie Bordeaux Métropole ;
- **des moyens financiers sur fond propres de Bordeaux Métropole** créés et dédiés à la rénovation énergétique des parcs privé (**1 M€/an**) et social (**1 M€/an**) ; ils permettent de subventionner les particuliers engagés dans des travaux de rénovation de leurs habitat, en complément des aides de l'Etat et autres sources de financement ;
- **une société de tiers financement, Bordeaux Métropole Energies**, qui développe une offre globale d'accompagnement technique et financier des particuliers sur le champ concurrentiel.

Pour animer l'ensemble de ces dispositifs, la Métropole dispose de **4 ETP** de chargés de mission et gestionnaires financiers (1,5 ETP pour les copropriétés et 2,5 ETP pour les maisons individuelles).

b. Qu'il convient d'ajuster afin de répondre aux objectifs de la mandature

Afin de susciter la montée en puissance de la rénovation énergétique pour atteindre les 11 500 logements rénovés compatibles avec la trajectoire chaque année dès 2026, trois grands axes sont à travailler :

- **Le renforcement et l'optimisation de l'accompagnement des ménages : augmenter le taux de passage à l'acte de rénover et inciter à des rénovations plus ambitieuses**

Pour ce faire, le programme d'actions proposé s'articulera autour des objectifs suivants :

- Mieux communiquer, pour mobiliser et sensibiliser

Il s'agira d'engager un plan de communication pour faire connaître l'ambition et l'accompagnement mis en œuvre par la Métropole, afin d'une part d'en faire partager les enjeux par les habitants et les professionnels en lien avec la construction (entreprises, concepteurs, banques, DREAL, Fédérations Professionnelles ...), et d'autre part d'inciter les propriétaires à s'engager dans un parcours de rénovation.

En complément de cette campagne tous publics, des campagnes de sensibilisation ciblant certaines catégories de ménages ou certains quartiers seront proposées, avec une attention particulière d'une part sur ceux dont le logement est identifié comme passoire thermique, et d'autre part sur les accédants à la propriété. Celles-ci auront vocation à mobiliser de façon active des usagers soit potentiellement plus éloignés des démarches de rénovation, soit dans des situations plus propices au passage à l'acte sur des programmes de travaux ambitieux.

Des actions spécifiques destinées à faire connaître les acteurs locaux de la rénovation (espaces de conseil, entreprises du bâtiment qualifiées RGE, maîtres d'œuvres, financeurs et tier-financeurs) sont également envisagées, afin de faciliter le parcours-usager. L'Etat met en œuvre en 2022 une labellisation de structures en capacité de proposer un service complet d'accompagnement et de mise en œuvre des projets de rénovation. Les conseillers issus de cette labellisation sont intitulés

« Mon Accompagnateur Rénov' ». Bordeaux Métropole Energie fait partie des structures qui pourraient solliciter cette labellisation.

Bordeaux Métropole veillera au développement sur son territoire d'une offre de qualité de conseillers « Mon Accompagnateur Rénov' » et soutiendra, via ses règlements d'intervention sur la maison individuelle et la copropriété, le financement de ces prestations indispensables à la réalisation de rénovations de qualité.

- **Faire évoluer les outils de sensibilisation, de ciblage, d'accompagnement et de suivi**

Il s'agira d'actualiser les outils dématérialisés de sensibilisation et d'aide à la décision : thermographie aérienne et cadastre solaire, mais aussi de concevoir le nouveau système d'informations *Ma Rénov' Bordeaux Métropole* afin d'intégrer de nouvelles fonctionnalités et de rendre plus ergonomique et efficace le parcours-usager.

Parallèlement des outils de suivi seront mis en œuvre : base clientèle de type CRM, dispositif d'évaluation de la qualité des chantiers (*avec l'appui de l'Agence pour la Qualité de la Construction*), mais aussi évolution des systèmes d'observation, avec notamment un observatoire de la rénovation énergétique métropolitain (*avec l'appui de la Cellule économique régionale de la construction*). Il s'agira ainsi de se doter d'outils permettant de mieux dimensionner, cibler et piloter l'ensemble des actions à déployer, mais aussi d'en évaluer l'impact sur le territoire.

Enfin, afin non-seulement de mieux définir *a priori* les programmes de travaux à mener dans les logements des usagers, mais aussi d'en suivre *a posteriori* la performance, il est proposé d'inciter à l'élaboration de diagnostics énergétiques des logements aidés financièrement en amont et en aval des travaux.

- **Améliorer le parcours d'accompagnement, en augmentant le potentiel de conseil, quantitativement et qualitativement**

Il s'agira de mettre en place un central d'appel et de prise de rendez-vous métropolitain pour la gestion de l'accueil, l'information de premier niveau et l'orientation des ménages qui parviennent à la plateforme *Ma Rénov' Bordeaux Métropole* en vue d'organiser la prise en charge personnalisée de leur projet. Ce centre de gestion résultera soit d'un marché public (pour un coût prévisionnel de **500 000 € pour le mandat**) soit de l'affectation d'effectifs métropolitains (**3 ETP**). Ce dispositif permettra de dégager les conseillers rénovation de ces missions non-techniques, afin de recentrer leurs interventions sur l'aspect le plus qualitatif et expert de leur accompagnement, avec notamment plus de temps pour les visites à domicile.

Par ailleurs, en considérant qu'un projet nécessite aujourd'hui plusieurs temps de conseil personnalisé pour aboutir et que la performance attendue des travaux aidés financièrement par la Métropole sera plus élevée dans le programme à venir, il sera nécessaire d'augmenter le nombre d'ETP de conseillers rénovation financés par le budget métropolitain. Ainsi il est proposé :

- o Pour l'accompagnement en maison individuelle, de **passer de 6 à 12 ETP** de conseillers associatifs¹ (dont 4 en 2022, les suivants à recruter en fonction de la montée en puissance du dispositif) ; leurs principales missions consisteront à conseiller, orienter, de façon neutre et compétente, les ménages, afin de réaliser des rénovations de maisons individuelles performantes et qualitatives.

1 Il s'agit d'emplois portés par le Créaq et la MPS.

- o Pour l'accompagnement en copropriété, de **passer de 2,3 à 6,3 ETP** de conseillers associatifs² (dont 3 en 2022, les suivants à recruter en fonction de la montée en puissance du dispositif) ; leurs principales missions seront de conseiller et fournir un premier niveau d'accompagnement pour les copropriétés dont le nombre de logements est supérieur à 15 (celles-ci basculant ensuite vers un accompagnement par des AMOs privés spécialisés), et d'accompagner jusqu'aux travaux les petites copropriétés, pour lesquelles aucune offre privée n'existe à ce jour sur le territoire.

A noter : afin de maintenir un service de proximité, il est proposé de poursuivre les permanences en commune des conseillers spécialisés sur la maison individuelle, mais aussi de développer une offre d'accompagnement selon des modes dématérialisés (en visio-conférence), selon les demandes spécifiques des usagers.

En miroir de cette montée en charge des effectifs de conseil et d'accompagnement dans les Espaces France Rénov', une augmentation des moyens dédiés à l'animation du réseau des conseillers et de l'écosystème local, au suivi-observation de l'évolution des logements (notamment sur le volet copropriété), au suivi administratif et à la gestion comptable des aides versées aux ménages, au pilotage – suivi – coordination de l'ensemble des prestataires de la Métropole (AMO et autres attributaires de marchés), ainsi qu'à l'évaluation des politiques engagées sera nécessaire. Les actions du type suivi administratif et gestion comptable des aides versées aux ménages pourront être instruites soit en direct par la Métropole, avec l'objectif d'un guichet unique, soit confiées à un tiers dans le cadre d'une prestation externalisée.

Les moyens supplémentaires nécessaires pour la Métropole seront ajustés en fonction des besoins réels et du niveau d'externalisation choisi pour s'inscrire dans une fourchette de 0 à 8,5 postes (2 postes pour le volet Maison individuelle et 6,5 postes pour le volet Copropriété).

Au total, ces effectifs supplémentaires feraient passer la volumétrie des moyens humains dédiés à l'accompagnement des ménages et à la mise en œuvre des dispositifs de conseil dans une fourchette **de 2,85 à 3,85 ETP pour 100 000 habitants. La Métropole bordelaise consacrerait ainsi des moyens comparables à ses homologues de Nantes et Lille, qui disposent respectivement 3 et 3,4 ETP pour 100 000 habitants à cette même thématique, au regard d'ambitions moindres en termes de quantité de logements à rénover⁶**. Les recrutements seraient opérés au fur et à mesure de la montée en puissance du dispositif.

RECETTES

Au regard de ces augmentations d'effectifs, des recettes sont mobilisables :

- o *Pour les postes internes à BM, au titre du programme Elena – BEI*
- o *Pour les postes en Espaces Faire, au titre du programme SARE – Région.*

Celles-ci devraient permettre de couvrir 55% des dépenses.

² Il s'agit d'emplois portés par l'ALEC.

➤ **Un soutien financier renforcé de la Métropole centré sur les rénovations performantes et complémentaire des aides nationales et régionales**

Dans la continuité de son ambition politique d'encourager les rénovations performantes, la Métropole propose de recentrer ses aides sur les études et travaux permettant d'atteindre la cible BBC en une ou deux étapes. Les principes fondamentaux sont les suivants :

- **Financer à un niveau élevé les dépenses d'étude** (diagnostic, maîtrise d'œuvre, assistance à maîtrise d'ouvrage) pour la maison individuelle car cette phase est essentielle pour inciter à la prise de conscience et à la réalisation de travaux performants
- **Financer à un niveau élevé** (avec prise en compte des aides autres) **les dépenses d'accompagnement** pour les petites copropriétés (assistance à maîtrise d'ouvrage) afin de faciliter le passage à l'acte
- **Bonifier fortement les aides pour les rénovations énergétiques visant directement un objectif BBC**

Ces aides ne viennent pas se substituer aux aides de l'Etat (Ma Prime Rénov', Ma Prime Rénov' Sérénité, Ma Prime Rénov' Copropriété) et aux aides régionales (mobilisation du programme SARE – Service d'Aide à la Rénovation Energétique - pour la maison individuelle, appel à projet régional « Rénovation énergétique des copropriétés »).

Les aides sont cumulatives et ne seraient écrêtées que si le soutien global dépassait les 100% de la dépense éligible. Des exemples de simulation d'aides figurent en annexe de la présente délibération, qui illustrent bien le caractère cumulatif des aides.

Le nouveau système d'aide proposé pour la **maison individuelle** est placé en annexe 1 de cette délibération. Il repose sur le principe d'une majoration des soutiens versés, avec une progressivité incitant aux rénovations très performantes (niveau BBC) :

- o Financement des travaux à hauteur maximale de 11 000 € par logement (jusqu'à présent la fourchette s'établissait entre 1 000 et 6 000 € par logement) ; financement des études (dont audits énergétiques amont et aval à mener sur les logements) à hauteur maximale de 2 300 € (non éligible aujourd'hui). Soit une aide maximale de 13 800 € par logement, comparable aux soutiens pratiqués par Nantes Métropole.

Le régime d'intervention en faveur des **copropriétés dites « classiques »** est joint en annexe 2 :

- o Subventions de 2 000 € à 6 000 € par logement (autour de 1 500 € à 2 500 € aujourd'hui) en soutien des travaux permettant un gain énergétique de 35% minimum et jusqu'aux étiquettes énergétiques A/B.

Pour les logements dits « **passoires énergétiques** », dont les ménages sont en position de précarité : création d'un fonds de solidarité climat, doté de 3 500 € minimum par logement en copropriété en difficulté et 10 000 € par maison, pour un total de 8M€ d'ici 2026. Ce fonds viendra bonifier, pour le logement individuel, les autres types de dispositifs applicables aux logements dégradés ; il permettra de mettre en visibilité et d'inciter à la performance énergétique, tout en soutenant les ménages qui sont les plus affectés par la hausse du prix de l'énergie, à l'image du futur fonds social pour le climat qui sera créé à l'échelle européenne en 2025.

Pour les **logements sociaux**, qui bénéficient d'ores et déjà de programmes de rénovation ambitieux, le soutien aux projets les plus ambitieux (étiquettes énergétiques A/B) est envisagé, sous forme d'un bonus de 50€/m² en sus du

financement de 3 000 € par logement (+ 1 000 € pour le logement très social) prévu par la Métropole dans sa délibération de 2015 pour la réhabilitation du parc social. Ces modalités d'accompagnement des logements sociaux feront l'objet d'une évaluation et d'un ajustement éventuel dans un délai d'un an, afin d'unifier le règlement de réhabilitation et rénovation énergétique du parc social.

Actuellement, le PPI 2022-2026 a anticipé **26,2 M€** au titre de la politique de rénovation énergétique, qui se décompose en 23 M€ pour l'aide aux travaux en maison individuelle et copropriétés et 3,2 M€ pour la réhabilitation du parc de logement social (hors dispositifs spécifiques de type ANRU). Cette autorisation de programme permet de financer la montée du dispositif à minima jusqu'en 2024. Un ajustement sera à prévoir à cette date, en fonction du succès de dispositif, afin d'ajuster le niveau de l'autorisation de programme et éventuellement les règles d'accompagnement.

A noter qu'une projection théorique dans laquelle Bordeaux Métropole accompagnerait financièrement l'intégralité des 11 500 rénovations conduirait, en l'état actuel des règlements d'intervention à une dépense annuelle de **41,5 M€** se décomposant de la manière suivante :

- 18,9 M€ pour la maison individuelle,
- 12,1 M€ pour les copropriétés,
- 6 M€ pour le logement social
- 4,5 M€ pour le fonds solidarité.

Ces subventions auraient un effet-levier qui permettrait de générer **456 M€** de travaux sur le territoire.

RECETTES :

Au regard de ces enveloppes de soutien aux investissements des ménages, il est envisagé de solliciter le FEDER et le Plan de relance. Un chiffrage de subventions possibles par ce biais est en cours.

Une fois voté, **ce nouveau dispositif de soutien aux travaux et aux études devra être largement communiqué auprès des ménages et des nouveaux acquéreurs de logements** ; il devra faire l'objet de documents de vulgarisation pédagogiques, faisant clairement apparaître le reste à charge pour des cas-types de logements et volumes de travaux.

- **Une animation spécifique sur le sujet de la lutte contre la précarité énergétique : l'intervention dans les copropriétés en difficulté**

On estime que 36 600 foyers seraient en précarité énergétique sur le territoire métropolitain. La plupart de ces ménages sont locataires (93%) et, pour plus de la moitié, en copropriétés privées pour lesquelles les freins à lever sont nombreux et demandent plusieurs années d'accompagnement avant d'aboutir à la mise en œuvre de travaux de rénovation énergétique, comme démontré dans le programme actuel.

Afin de répondre à cet enjeu spécifique, il est proposé de déployer un programme

d'animation pour l'accompagnement des copropriétés en difficulté. Celui-ci consisterait en des actions de repérage et d'accompagnement des ménages en précarité et des logements fortement dégradés, afin de les mener aux projets de travaux nécessaires. Ceux-ci seraient financés par le Fonds de solidarité climat évoqué précédemment, afin de réduire au maximum le reste à charge.

Le coût de ce programme d'animation est estimé à **5 M€**, avec une **recette mobilisable de l'Anah de 2,5 M€**.

➤ **L'accompagnement de la structuration du tissu des entreprises du bâtiment**

La perspective d'une forte augmentation du nombre de rénovations performantes à opérer sur le territoire doit s'accompagner d'une aide à la structuration, au positionnement sur le marché de la rénovation et au perfectionnement des pratiques professionnelles du tissu local des entreprises du bâtiment. En effet à ce jour, l'offre de service de ces professionnels est très insuffisante pour couvrir une telle augmentation de la demande.

Ainsi des actions sont à mener, en articulation avec le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Gironde et les organisations professionnelles partenaires¹⁰, afin de stimuler la création de nouvelles entreprises ou le développement des entreprises existantes, mais aussi la formation d'une part des actuels salariés sur ce champ d'expertise spécifique qu'est la rénovation énergétique et la nécessaire interface entre différents corps de métier pour garantir la qualité des réalisations, et d'autre part de jeunes à la recherche d'un premier emploi. Ces actions sont parties prenantes de la stratégie métropolitaine de développement économique, telle qu'adoptée au conseil de novembre dernier.

En complément, il est proposé de mobiliser et valoriser les professionnels au travers du lancement d'un prix métropolitain de la rénovation (Exemple : « Prix des entreprises et concepteurs engagés dans des projets de rénovation exemplaires »), et d'un dispositif de labellisation à co-construire avec les acteurs de la filière.

➤ **La gouvernance, l'évaluation et l'adaptation en continu des nouveaux dispositifs**

Si l'ambition des 11 500 logements rénovés annuellement au niveau BBC à l'horizon 2026 est claire et explicite au regard de la baisse des consommations énergétiques visée sur le territoire, le dimensionnement des moyens et le rythme de montée en charge proposés dans la présente délibération résulte d'exercices prospectifs qui devront nécessairement être réajustés au fil de l'eau en capitalisant sur l'expérience acquise.

Afin de les ajuster de façon pertinente, au fur et à mesure de leur mise en œuvre, il est indispensable de se placer dans une démarche d'évaluation fine et continue de la portée et de l'efficacité des actions déployées. Celle-ci devra apporter des éléments d'analyse qualitatifs (notamment sur la base d'enquête auprès des ménages) et quantitatifs (nombre et typologies des logements effectivement rénovés, calcul des taux de travaux engagés par les ménages accompagnés, gains énergétiques effectifs...).

En fonction des résultats de ces évaluations, des adaptations des niveaux de soutiens financiers alloués par la Métropole, mais aussi des configurations

organisationnelles des dispositifs (nombre d'ETP financés, modalités de partenariats...), pourront être proposées. Elles feront alors l'objet de délibérations modificatives.

Pour assurer le pilotage stratégique de ces dispositifs, il est proposé de mettre en place une gouvernance associant les vice-présidents concernés par la démarche, et notamment la Vice-Présidente Climat & transition énergétique, le Vice-Président Habitat & politique de la ville, la Vice-Présidente Finances, le Vice-Président Développement économique & emploi.

En complément, Bordeaux Métropole n'étant pas la seule collectivité s'interrogeant sur les dispositifs les plus efficaces sur la rénovation énergétique, elle souhaite favoriser les échanges inter-collectivités, et notamment avec les collectivités les plus ambitieuses sur le sujet et avec les acteurs nationaux (Anah, ADEME...).

Conclusion

Par ce plan d'action multiforme et ses moyens associés, Bordeaux Métropole entend traiter le sujet de la rénovation énergétique dans toute sa complexité.

Dans une approche pragmatique, elle crée les conditions d'une montée en puissance de l'accompagnement des ménages et propriétaires vers un rythme de rénovation annuel de 11 500 rénovations BBC par an en 2026, associé à un gain énergétique annuel de 60 GWh. Elle se positionne à cette occasion comme vecteur d'une forte dynamisation de l'économie et l'emploi locaux, notamment dans les secteurs du bâtiment et de l'ingénierie associée.

Enfin par cette stratégie ambitieuse, Bordeaux Métropole se positionne au rang des collectivités locales qui se dotent des meilleurs moyens pour lutter contre la précarité énergétique et le réchauffement climatique.

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU l'article L.5215-19 du code général des collectivités territoriales,

VU la loi n°2010/788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU la délibération communautaire n° 2007/0569 du 13 juillet 2007 approuvant le lancement d'une démarche plan climat

VU la délibération communautaire n° 2011/0084 du 11 février 2011 approuvant le plan d'action du plan climat

VU la délibération communautaire n° 2014/0443 du 11 juillet 2014 approuvant le lancement d'une plateforme locale de la rénovation énergétique

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

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 n°2017/493 du 7 juillet 2017 relative à l'adoption du plan d'action pour un territoire durable à haute qualité de vie

VU la délibération n°2018/461 du 6 juillet 2018 relative à la révision du dispositif de soutien financier à la rénovation énergétique de l'habitat individuel *Ma Rénov Bordeaux Métropole*

VU la délibération n° 2018/572 du 28 septembre 2018 relative au dispositif d'aide à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en faveur des copropriétés

VU la délibération n°2019/255 du 26 avril 2019 relative à l'avenant au dispositif de soutien financier à la rénovation énergétique de l'habitat individuel

VU la délibération métropolitaine n°2019/327 du 24 mai 2019 approuvant le projet de renforcement de la plateforme Ma Rénov Bordeaux Métropole au service de la massification de la rénovation énergétique

VU la délibération n°2019/462 du 12 juillet 2019 portant sur la modification du règlement d'intervention financier en faveur des copropriétés

VU la délibération n° 2020/386 du 23 octobre 2020 portant organisation et financement 2021-2023 du service de conseils Ma Rénov Bordeaux Métropole

VU la délibération n°2021/45 du 29 janvier 2021, lançant l'évaluation et la révision du Plan climat air énergie territorial,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE

Le projet de mandature 2020-2026 place l'urgence écologique et sociale au centre des politiques métropolitaines et que la rénovation énergétique de l'habitat est une composante essentielle de cette politique,

DECIDE

Article 1 : d'adopter le nouveau programme de rénovation énergétique de l'habitat et ses axes stratégiques à mettre en œuvre dès 2022.

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président à mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération, notamment les conventions d'application et leurs avenants le cas échéant, et également :

- Se porter candidat à l'appel à manifestation d'intérêt pour le déploiement des plateformes de la rénovation énergétique de l'habitat et du petit tertiaire privé de la Région Nouvelle Aquitaine avec cette perspective de montée en charge,
- d'organiser la recherche des moyens pour rendre effectif la mise en œuvre de ce service et ainsi dresser les partenariats aptes à le mettre en œuvre avec :
 - les acteurs associatifs contribuant au programme sur le territoire métropolitain,
 - le Sysdau si des modalités de coopération et d'intervention dans un champ étendu adapté aux navetteurs et aux professionnels sont partagées.

- Rendre applicable les nouvelles modalités du dispositif de soutien financier à la rénovation énergétique de l'habitat individuel telles qu'exposées ci-dessus et détaillées dans le règlement d'intervention figurant en annexe,
- Rendre applicable les nouvelles modalités du dispositif de soutien financier à la rénovation énergétique de l'habitat collectif telles qu'exposées ci-dessus et détaillées dans le règlement d'intervention figurant en annexe,
- Rendre exécutoire le nouveau règlement d'intervention en faveur des maisons individuelles 60 jours calendaires à compter de la date de votation de la présente délibération tout en autorisant l'instruction des demandes de subvention des particuliers engagés dans le processus d'accompagnement, selon les dispositions de la délibération n°2019/255 du 26 avril 2019, durant les 60 jours calendaires postérieurs à la votation afin d'assurer une continuité de traitement des projets en cours.
- Rendre exécutoire le nouveau règlement d'intervention en faveur des copropriétés classiques à compter de la date de votation de la présente délibération, tout en autorisant des mesures transitoires pour assurer, le cas échéant, une continuité dans le traitement des demandes.
- Abonder l'autorisation de programme de l'opération Plan Climat Logement n°05P088O001.

Article 3 : d'autoriser le Président à signer tous les actes afférant à la candidature métropolitaine à l'appel à manifestation du programme SARE dès lors qu'elle serait retenue.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 25 mars 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 31 MARS 2022 PUBLIÉ LE : 31 MARS 2022	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Claudine BICHET
---	---