

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 12 avril 2024	N° 2024-171

Convocation du 5 avril 2024

Aujourd'hui vendredi 12 avril 2024 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
Mme Pascale BRU à Mme Typhaine CORNACCHIARI
M. Olivier CAZAUX à Mme Camille CHOPLIN
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Pascale PAVONE
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Jérôme PEScina à M. Dominique ALCALA
M. Stéphane PFEIFFER à M. Jean-Baptiste THONY
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON


EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 15h
M. Thomas CAZENAVE à partir de 15h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Amandine BETES de 14h à 15h30
Mme Amandine BETES à Mme Stéphanie ANFRAY à partir de 15h50
Mme Claudine BICHET à Mme Marie-Claude NOEL à partir de 16h30
Mme Brigitte BLOCH à Mme Céline PAPIN de 13h à 13h15
Mme Fatiha BOZDAG à M. Benoît RAUTUREAU de 12h30 à 15h05
Mme Myriam BRET à M. Nordine GUENDEZ jusqu'à 13h15
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY de 14h40 à 16h
M. Alain CAZABONNE à Mme Simone BONORON à partir de 16h10
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG de 12h50 à 15h
M. Max COLES à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h30
Mme Laure CURVALE à M. Didier CUGY à partir de 14h25
Mme Nathalie DELATTRE à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h40
M. Gilbert DODOGARAY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h
M. Guillaume GARRIGUES à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 16h20
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE à partir de 15h45
M. Michel LABARDIN à M. Franck RAYNAL de 9h30 à 12h30 et à partir de 14h25 et, à M. Patrick BOBET de 12h30 à 13h15
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Guillaume GARRIGUES à partir de 14h40
M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 16h
Mme Delphine JAMET à Mme Eve DEMANGE à partir de 14h25
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE à partir de 12h
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 16h20
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL de 14h25 à 15h40
M. Michel POIGNONEC à M. Max COLES de 14h40 à 16h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC jusqu'à 13h15
M. Franck RAYNAL à M. Eric CABRILLAT de 12h30 à 16h10
Mme Marie RECALDE à Mme Andréa KISS à partir de 16h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Eric CABRILLAT à partir de 16h10
M. Jean TOUZEAU à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 12h50

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 12 avril 2024	Délibération
	Direction de l'Habitat Service Amélioration Durable du Parc Privé	N° 2024-171

Relance d'un nouveau Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) métropolitain - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1. Enjeux et objectifs du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC) métropolitain

Dans le cadre de sa compétence « amélioration du parc immobilier bâti » dont elle est dotée depuis la loi « Modernisation de l'action publique territoriale et avènement des métropoles », Bordeaux Métropole a décidé de s'engager en faveur des copropriétés de son territoire. Le parc privé collectif représente en effet plus de 143 000 logements, soit 36% des logements de l'agglomération, et cumule des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables. Ainsi, le 13 février 2015, Bordeaux Métropole délibérait sur la mise en œuvre d'un Plan d'actions en faveur des copropriétés (POPAC). Cette politique publique s'inscrit dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) métropolitain et a pour objectif de proposer d'une part une intervention graduelle en fonction du profil des copropriétés, et d'autre part des actions adaptées à leurs besoins.

Depuis 2016, Bordeaux Métropole s'est donc dotée d'outils incitatifs forts en faveur du redressement de copropriétés identifiées et a mis en place des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) à Lormont, Mérignac, Pessac, Bordeaux, ainsi qu'un Plan de sauvegarde (PDS) à Cenon. Bordeaux Métropole a par ailleurs décidé en 2019 du déploiement de son volet préventif à travers la mise en œuvre d'un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) sur l'ensemble de la métropole. Enfin, afin d'accélérer la transition énergétique, Bordeaux Métropole a également délibéré, le 25 mars 2022, son règlement d'intervention à destination de toutes les copropriétés s'engageant dans d'importants travaux de rénovation énergétique, doublé du fonds solidarité climat en faveur des copropriétés les plus en difficulté.

Le POPAC 2019-2022 a permis de repérer 47 copropriétés parmi lesquelles 21 ont été accompagnées à la résolution de leurs difficultés. Pour 4 d'entre elles, le comité de pilotage du POPAC Métropolitain du 11 octobre 2022 a validé la mise en œuvre d'une OPAH-CD pour un accompagnement renforcé, notamment sur le volet travaux. Il a également décidé de prolonger le POPAC pour la période 2024-2027 afin de poursuivre les actions de sensibilisation, repérage et accompagnement auprès des copropriétés métropolitaines.

Dans la continuité du premier POPAC et tirant partie de ses enseignements, l'objectif du POPAC 2024-2027 est donc d'améliorer la connaissance du parc de copropriétés (trentaine de diagnostics), de favoriser la montée en compétences des acteurs à travers un volet

formation, et d'identifier 20 copropriétés auxquelles proposer un accompagnement.

Ainsi, Bordeaux Métropole a décidé en concertation avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) d'engager à l'échelle métropolitaine un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) pour la période 2024-2027.

2. Le POPAC pour aider à la résolution des premières difficultés de copropriétés identifiées ou à repérer

Confiée à un bureau d'étude spécialisé, sous la maîtrise d'ouvrage Bordeaux Métropole, la mission d'assistance technique et administrative a pour objet d'apporter une réponse globale aux difficultés rencontrées par les copropriétés repérées comme étant en potentielle situation de fragilité, et doit leur permettre de renforcer notamment leur fonctionnement, leur organisation et leur gestion. Il est ainsi prévu de réaliser le diagnostic approfondi et d'accompagner préventivement sur 3 ans 20 copropriétés pré-identifiées ou à repérer, sur plusieurs communes de la Métropole.

En sus de ces actions ciblées, le POPAC développera des actions et outils d'information, de formation et de communication à destination des instances de copropriétés mais également des acteurs indirects de la copropriété (promoteurs, bailleurs, etc.). L'amélioration de la connaissance du fonctionnement d'une copropriété est notamment un enjeu des actions d'information à conduire via des ateliers collectifs et guides adaptés afin de prévenir la dégradation accélérée de copropriétés récentes notamment. Sur la base de l'échantillon de copropriétés accompagnées, la meilleure connaissance des problématiques rencontrées et l'accompagnement prodigué en fonction des difficultés observées permettront également de mettre en évidence des méthodes et modes d'intervention duplicables, dont les autres copropriétés du territoire pourront se saisir. Le partage d'expériences et l'échange de bonnes pratiques entre les instances de gestion des copropriétés seront également promus.

Le POPAC n'a pas pour vocation à accompagner les syndicats de copropriétaires pour la réalisation de travaux. Cela étant, une attention particulière sera apportée aux besoins de travaux, notamment dans leur lien éventuel avec le niveau des charges courantes et avec l'objectif, le cas échéant, d'engager un programme de travaux à l'issue de l'accompagnement POPAC par la copropriété en autonomie ou dans le cadre d'autres dispositifs publics le cas échéant.

Le POPAC s'inscrira ainsi en soutien et en cohérence avec les autres dispositifs opérationnels ou politiques en cours ou à venir (Nouveau programme national du renouvellement urbain (NPNRU), OPAH-RU, Plateforme Ma Rénov Bordeaux Métropole, Ma prime Rénov copro de l'Anah, etc.) et dans un large réseau de partenaires à mobiliser.

3. La mise en œuvre du POPAC métropolitain

La mise en œuvre du POPAC est encadrée par une convention générale (Bordeaux Métropole, Etat et Anah) et est animée par un prestataire de service, à recruter dans le cadre d'un marché public.

3.1 La convention 2024-2027

Le POPAC se concrétise par un programme d'actions formalisé dans une convention. Ce document, dont le projet est annexé à la présente délibération, est élaboré en concertation avec les partenaires institutionnels et formalise contractuellement le programme d'intervention et les engagements de financements prévisionnels du dispositif durant les 3 années de l'opération.

Bordeaux Métropole assurera le financement du suivi-animation du programme (cf. 3.2) et sollicitera les aides de l'Anah à hauteur de 50% du HT du coût de l'ingénierie dans la limite d'un plafond annuel de dépenses subventionnables de 100 000€.

Bordeaux Métropole déposera également une demande de participation financière auprès de la Banque des Territoires. Le cas échéant, un avenant financier sera établi pour intégrer cette subvention au plan de financement de l'opération.

Les crédits correspondants aux missions prévues en 2024 sont inscrits au budget 2024.

3.2 Le suivi-animation assuré par un prestataire

Le prestataire de services en charge du suivi-animation du POPAC sera retenu dans le cadre d'un marché public, dont le montant est estimé à 449 167 € HT, soit 539 000 € TTC, pour 3 ans. Comme précisé ci-dessus, une participation de l'Anah est attendue. La dépense métropolitaine correspondante est prévue au budget 2024.

L'opérateur retenu interviendra sur l'ensemble des missions décrites dans le paragraphe 2. L'équipe pluridisciplinaire, conduite par un ou une cheffe de projet, devra détenir des compétences et une expertise sur l'ensemble des problématiques propres aux copropriétés.

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 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,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il est nécessaire d'intervenir en prévention sur les copropriétés du territoire métropolitain, afin d'éviter une action publique ultérieure plus lourde et onéreuse,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le lancement du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété métropolitain pour une durée de trois ans,

Article 2 : d'approuver le projet de convention 2024-2027 ci-annexé,

Article 3 : d'autoriser Madame la Présidente à signer la convention partenariale et ses éventuelles conventions d'application, ainsi que leurs avenants le cas échéant et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

Article 4 : d'imputer les dépenses correspondantes au suivi-animation du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété métropolitain au chapitre 20 compte 2031 fonction 552.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à la majorité.

Contre : Monsieur POUTOU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 12 avril 2024

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 18 AVRIL 2024	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
DATE DE MISE EN LIGNE : 18 AVRIL 2024	