

# Convention de Pacte Territorial - France Rénov'

Bordeaux Métropole

Période 2025 – 2029

PROJET

La présente convention est établie :

**Entre Bordeaux Métropole**, maître d'ouvrage du Pacte Territorial, représentée par Madame Christine Bost, Présidente de Bordeaux Métropole,

**L'État**, représenté en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Etienne Guyot, Préfet de Gironde,

**Et l'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur Jean-Jacques Puyobrau, Vice-Président de Bordeaux Métropole, et dénommée ci-après « Anah »

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment R. 327-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)2016-2021, adopté par le Préfet de la Gironde et le Président du Conseil départemental de la Gironde, le 16 mars 2017

Vu le Programme local de l'habitat (PLH), adopté par Bordeaux Métropole le 16 décembre 2016, ainsi que sa onzième modification approuvée le 2 février 2024,

Vu le Programme départemental de l'habitat (PDH) 2024-2029, adopté par le Préfet de la Gironde et le Président du Conseil départemental de la Gironde le 09 avril 2024

Vu le Plan climat air énergie territorial (PCAET), adopté par Bordeaux Métropole, le 30 septembre 2022

Vu la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat conclue entre l'Anah, l'Etat et le Conseil régional de... le ...

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de Bordeaux Métropole de l'opération, en date du 06 décembre 2024, autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat de Bordeaux Métropole, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 21 novembre 2024,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Il a été exposé ce qui suit :

## Table des matières

<b><u>Préambule</u></b>	4
<b>Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application</b>	7
<b><u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u></b>	7
1.1 Dénomination de l'opération	7
1.2 Périmètre et champs d'intervention	7
<b>Chapitre II – Enjeux de la convention du Pacte Territorial France Rénov'</b>	9
<b><u>Article 2 – Enjeux du pacte territorial au regard des spécificités des territoires</u></b>	9
2.1. Améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et lutter contre la précarité énergétique	9
2.2. Lutter contre l'habitat indigne	10
2.3. Promouvoir la fonction sociale du parc privé	11
2.4. Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés	13
<b>Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention Pacte Territorial</b>	15
<b><u>Article 3 – Volets d'action</u></b>	15
3.1 Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	15
3.2 Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	18
3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages	24
<b><u>Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention</u></b>	27
<b>Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires</b>	28
<b><u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u></b>	28
5.1 Règles d'application	28
5.2 Montants prévisionnels	28
<b>Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation</b>	30
<b><u>Article 6 – Conduite de l'opération</u></b>	30
6.1 Pilotage de l'opération	30
6.2 Mise en œuvre opérationnelle	30
6.3 Évaluation et suivi des actions engagées	30
<b>Chapitre VI – Communication</b>	32
<b><u>Article 7 – Communication</u></b>	32
<b>Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation</b>	34
<b><u>Article 8 - Durée de la convention</u></b>	34
<b><u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u></b>	34
<b><u>Article 10 – Transmission de la convention</u></b>	34

## **Préambule**

### **1. Le territoire de Bordeaux Métropole**

Bordeaux Métropole est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). D'une superficie de 578,22 km<sup>2</sup> pour 831 534 habitants (INSEE 2021) la collectivité intervient sur les compétences transférées par 28 communes ou instituées par la loi, à l'intérieur de son périmètre géographique.

Plus de 17% du parc de logements privés a été construit avant 1945 et 19% de ce parc a plus de 15 ans aujourd'hui. Si Bordeaux Métropole a pu réduire la proportion de logements potentiellement indignes par l'intervention des différents programmes animés, le territoire compte encore 12 553 logements susceptibles d'appartenir à la catégorie des logements indignes.

Les caractéristiques de ce parc entraînent des besoins d'intervention en terme de lutte contre l'habitat indigne, d'adaptation des logements et d'amélioration de leur performance énergétique.

Bordeaux Métropole compte également 18,5% de propriétaires occupants modestes et 65% de locataires modestes. Dès lors, la précarisation des ménages s'accompagne d'un manque de logements abordables sur le territoire métropolitain dans un contexte de forte tension du marché immobilier. Dans ce contexte, la préservation d'une offre de logements diversifiée et abordable s'inscrit comme une des priorités du présent Pacte Territorial.

Au regard de sa compétence « amélioration du parc immobilier bâti » dont elle est dotée depuis la loi « Modernisation de l'action publique territoriale et affirmation des métropoles » de 2014, Bordeaux Métropole a multiplié et diversifié ses interventions en faveur de l'amélioration du parc privé existant.

En effet, Bordeaux Métropole a renforcé et conforté ses actions et ses engagements en faveur du parc privé au travers du PLU 3.1 et de ses enjeux identifiés dans le Programme d'orientation et d'actions (POA), qui permettent de décliner les actions suivantes dans le Pacte Territorial France Renov :

- Promouvoir la fonction sociale du parc privé :
  - La lutte contre le mal-logement, l'habitat indigne, afin d'offrir aux ménages des conditions décentes d'habitat ;
  - L'adaptation du logement au vieillissement et au handicap, constituant un enjeu dans l'ensemble du parc, mais qui est particulièrement crucial dans un parc ancien aux contraintes techniques et architecturales particulières ;
- Améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et lutter contre la précarité énergétique, notamment :
  - en mobilisant les structures publiques et privées du territoire pour atteindre les objectifs de réduction de gaz à effet de serre ;
  - en stimulant la demande en rénovation des particuliers ;
- Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés :
  - en mettant en œuvre une veille organisée pour prévenir la dégradation des copropriétés ;
  - en mettant en œuvre des actions de prévention pour aider les syndicats et les conseils syndicaux à bien gérer les copropriétés avant qu'elles ne se fragilisent ;
  - en soutenant les opérations de rénovation énergétique sous réserve d'un engagement dans une démarche globale de requalification ;
  - en mettant en œuvre des dispositifs animés (OPAH copropriétés, plan de sauvegarde).

### **2. La politique métropolitaine de l'habitat**

Bordeaux Métropole s'est dotée d'une politique ambitieuse en matière de rénovation de l'habitat privé.

Elle s'est dotée en 2015 d'un « plan d'actions en faveur des copropriétés » qui poursuit l'objectif de proposer une intervention graduelle en fonction du profil des copropriétés et des réponses adaptées à leurs besoins. Les copropriétés représentent quasiment 40% des logements de Bordeaux Métropole, soit environ 200 000 logements et cumulent des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables notamment en raison de la complexité de leur régime juridique. On estime que le parc des copropriétés accueille aujourd'hui la majorité des ménages en situation de précarité énergétique estimés à 36 000 foyers.

### Interventions en faveur des logements individuels :

Bordeaux Métropole porte depuis 2013 le Programme d'intérêt général (PIG) « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » dont les champs d'intervention sont les suivants :

- La lutte contre la précarité énergétique,
- La lutte contre les différentes formes de mal-logement : logements indignes (insalubres en péril, en infraction au Règlement sanitaire départemental ou non décents) ou très dégradés,
- L'adaptation des logements et le maintien à domicile des personnes vieillissantes et/ou en situation de handicap,
- Le développement d'une offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc locatif privé, notamment en locatif social et très social. Le conventionnement doit permettre d'augmenter la part de logements abordables en particulier dans les communes déficitaires pour la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU),
- la mobilisation du parc vacant dégradé de plus de trois ans.

Ce PIG apporte une réponse à tous types de travaux financés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) pour l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat privé. Il s'adresse aussi bien aux propriétaires occupants, aux propriétaires bailleurs et aux locataires du territoire en apportant une attention toute particulière aux situations complexes.

Depuis 2017, Bordeaux Métropole porte et anime une plateforme de la rénovation énergétique « Ma Renov Bordeaux Métropole ». Grâce au soutien du programme Service accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) (2021-2024), Bordeaux Métropole a pu relever son ambition en matière de rénovation énergétique performante.

Par son projet 2022-2026 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, par un accompagnement dans la transition l'ensemble de ses acteurs.

En terme de rénovation de l'habitat, cette vision s'incarne dans un parc de logements rénové avec un haut niveau de performance énergétique (11 500 logements par an d'ici 2026), répondant aux objectifs :

- D'atteinte de la trajectoire énergétique cible, avec une division par deux des consommations ;
- 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.

En effet, avec plus de 400 000 résidences principales dont 64% construites avant 1990, la rénovation de l'habitat et sa massification constituent un défi majeur pour la collectivité.

### Interventions en faveur des copropriétés :

Par ailleurs, pour contribuer à l'atteinte des objectifs inscrits au Programme local de l'habitat (PLH) auprès des ménages les plus modestes et au Plan climat air énergie territorial (PCAET) en matière de rénovation énergétique de l'habitat, Bordeaux Métropole a mis en place un arsenal d'outils :

- Un premier conseil réalisé par l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) à travers la plateforme coach'copro,
- Un écosystème organisé à partir d'actions de mobilisation des professionnels de la rénovation et d'un référencement de partenaires,
- Et enfin, des moyens financiers sur fonds propres Ma Renov Bordeaux Métropole dédiés à la rénovation énergétique de l'ensemble des copropriétés réalisant des travaux de rénovation énergétique.

Depuis 2016, Bordeaux Métropole pilote également des dispositifs incitatifs ou coercitifs, permettant le redressement de copropriétés dégradées :

- Des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat copropriété dégradée (OPAH-CD) à Lormont, Pessac, Mérignac et Bordeaux,
- Un Plan de sauvegarde à Cenon,
- Une Opération programmée d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU) incluant un volet copropriété sur le centre ancien de Bordeaux.

En complémentarité de ces dispositifs curatifs, Bordeaux Métropole poursuit également une action préventive à travers la mise en œuvre d'un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) et qui a notamment pour vocation d'animer le réseau d'acteurs en charge des copropriétés au travers des formations et ateliers.

Enfin, depuis 2019, Bordeaux Métropole s'est dotée d'un observatoire de l'habitat mis en œuvre par l'agence d'urbanisme Bordeaux Aquitaine et par la direction de l'Habitat de Bordeaux Métropole. Celui-ci, par sa visée opérationnelle, permet à Bordeaux Métropole de prioriser ses actions et de développer des outils au regard des problématiques identifiées sur les copropriétés de son territoire.

PROJET

## Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

### Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

#### 1.1. Dénomination de l'opération

Fort des actions menées à ce jour, Bordeaux Métropole propose de poursuivre ses interventions, dans le cadre de la convention du Pacte Territorial France Rénov' pour la période 2025 – 2029, sur la base d'un programme évolutif.

Compte tenu de la fin annoncée du Programme CEE SARE (prise en compte des prestations engagées jusqu'au 31 décembre 2024), et de l'obligation de recours obligatoire à un accompagnement des ménages par un opérateur agréé Mon Accompagnateur Rénov' dans le cadre du parcours MaPrimeRénov-Parcours Accompagné, un nouveau dispositif d'intervention programmé est créé sur le modèle d'un programme d'intérêt général (R. 327-1 du CCH) : le Pacte Territorial France Rénov'.

La convention Pacte Territorial 2025-2029 de Bordeaux Métropole a pour ambition de répondre aux objectifs fixés par l'Anah en apportant une offre de service permettant :

- un service public gratuit, neutre et accessible à toute la population sur toutes les thématiques de l'habitat privé,
- une offre de service (information, conseil et accompagnement) homogène et uniforme sur l'ensemble du territoire Métropolitain,
- un déploiement adapté à chaque contexte territorial.

Cette nouvelle contractualisation intervient également dans un contexte de déploiement des opérateurs sur les volets énergétiques (Mon accompagnateur Rénov') et adaptation (assistance à maîtrise d'ouvrage), depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, intervenant également sur les périmètres OPAH et PIG.

La mise en œuvre de ce service public de la rénovation de l'habitat rassemblera une offre de services portée par l'Etat, l'Anah et Bordeaux Métropole pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé. Il doit être un tiers de confiance pour les ménages métropolitains avec une offre gratuite. A cet effet, la mise en place du Pacte Territorial France Rénov' doit apporter une lisibilité du service rendu aux ménages, un fonctionnement adapté aux besoins de la population et une bonne accessibilité des Espaces conseil France Rénov'(ECFR) présents sur le territoire.

Bordeaux Métropole assurera ainsi la bonne articulation de cette porte d'entrée avec les acteurs locaux (ECFR, ADIL, SOLIHA, ALEC, CAUE, MAR, AMO, Opérateurs agréés...) afin de proposer l'orientation la plus adaptée aux ménages au regard de leurs besoins.

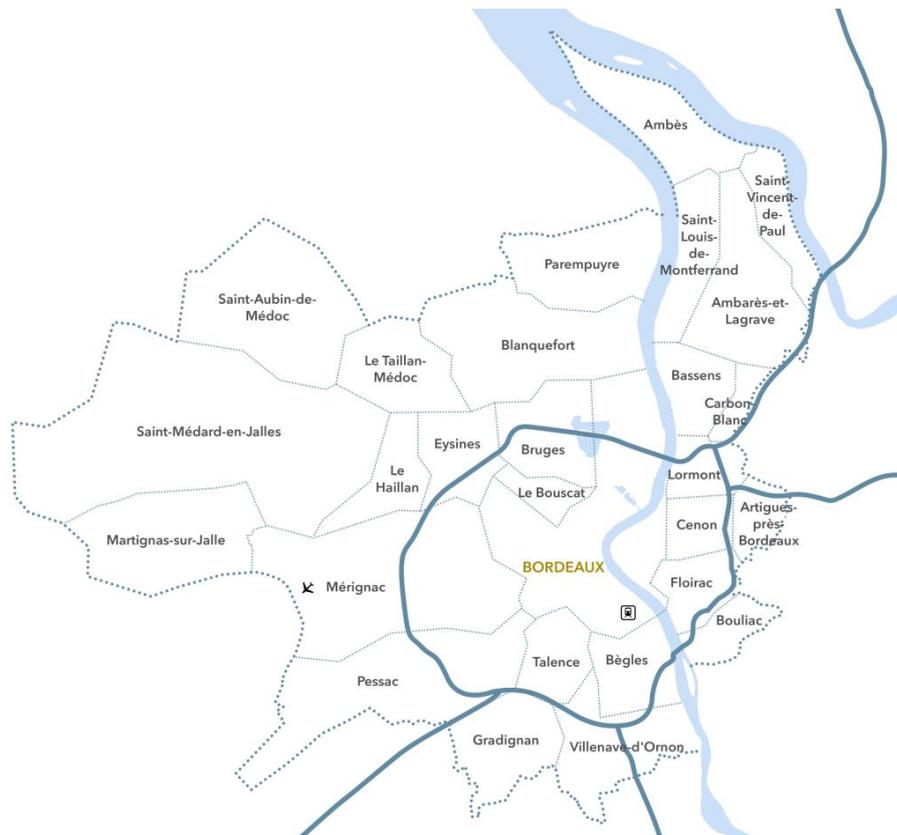
Dans ce cadre, Bordeaux Métropole a l'ambition de mettre en place un pacte territorial visant à la structuration locale du parcours des usagers, quels que soient leurs revenus, qu'ils soient propriétaires ou locataires, demeurant en maison individuelle ou en copropriété. Cette dernière sera mise en œuvre au travers d'une porte d'entrée unique qui interviendra sous la bannière France Rénov'.

#### 1.2. Périmètre et champs d'intervention

La présente convention a pour objet de mettre en œuvre le Pacte Territorial France Rénov' sur l'ensemble du territoire de Bordeaux Métropole.

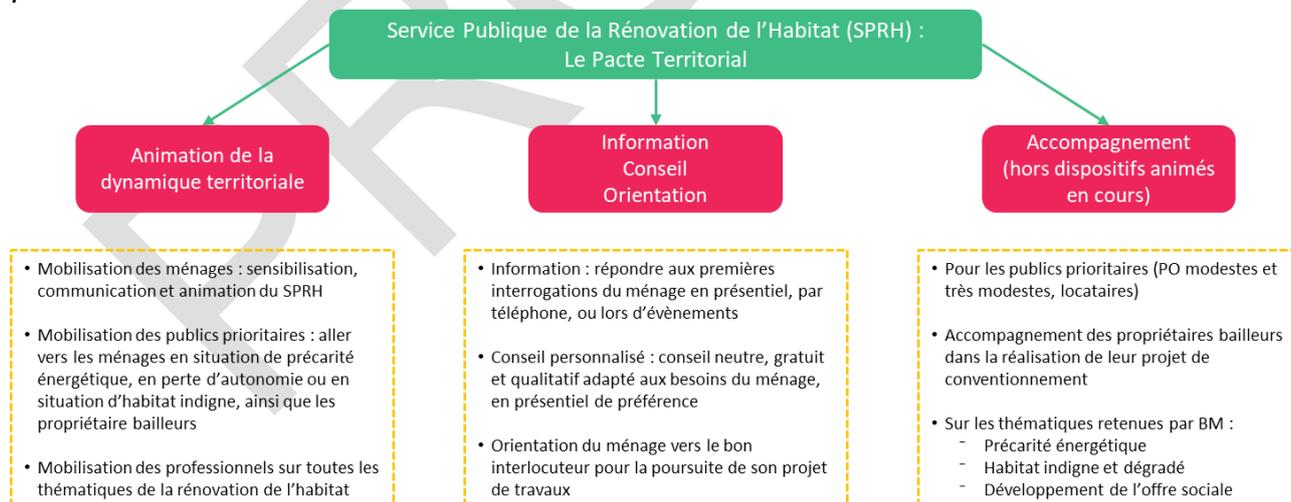
Le périmètre d'intervention se définit comme suit :

- Le parc privé situé sur les 28 communes composant l'EPCI,
- sur l'ensemble des thématiques :
  - rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique,
  - adaptation des logements au maintien à domicile,
  - lutte contre l'habitat indigne,
  - développement de l'offre sociale.
- Le public cible : propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires, en logement individuel et en copropriété.



Les champs d'intervention du Pacte Territorial s'articule autour de trois volets, conformément à la délibération n° 2024-06 du Conseil d'administration (CA) de l'Anah du 13 mars 2024 :

- animation de la dynamique territoriale (obligatoire),
- information - conseil et orientation des ménages métropolitains (obligatoire),
- accompagnement des publics prioritaires (facultatif).



## Chapitre II – Enjeux de la convention de Pacte Territorial France Rénov'

### Article 2 – Enjeux du Pacte Territorial au regard des spécificités des territoires

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente 80% des résidences principales du territoire, Bordeaux Métropole et ses partenaires cofinancent des programmes d'amélioration du parc privé s'inscrivant dans la réglementation de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

L'amélioration de l'habitat privé est l'un des principaux enjeux de réussite de la Métropole pour des raisons sociales, urbanistiques et écologiques qui a décidé de recourir à plusieurs dispositifs :

- trois Programmes d'intérêts généraux (PIG) à l'échelle de la métropole depuis 2007 dont le dernier s'achève le 31 décembre 2024 (lancé en 2019),
- des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH RU) à Bordeaux dont la dernière s'est achevée en 2023,
- des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat copropriété dégradée (OPAH CD) en cours sur différents territoires d'intervention depuis 2016 (Lormont, Pessac, Mérignac et Bordeaux),
- des Programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) métropolitains : un premier sur la période 2019-2022 et un nouveau sur la période 2024-2027),
- un Plan de sauvegarde en cours depuis 2022 (Cenon),
- un centre « permis de louer / permis de diviser » depuis janvier 2022,
- la délégation des aides à la pierre de type 3 depuis 2023,
- des actions ciblées sensibilisation,
- des mesures de soutien financiers aux logements individuels et aux copropriétés.

Il est à noter que depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023, Bordeaux Métropole est délégataire des aides à la pierre de type 3. Cela signifie que la collectivité instruit les dossiers et les aides au nom de l'Anah. Un centre de délégation des aides à la pierre composée de 8 personnes a été constitué pour assumer cette mission.

#### 2.1. Améliorer les performances énergétiques du parc privé existant et lutter contre la précarité énergétique

##### 2.1.1. Faciliter les parcours de rénovation par une meilleure coordination des acteurs

En matière de rénovation de l'habitat, la nécessité de disposer d'un interlocuteur de confiance pour la définition des travaux et leur mise en œuvre apparaît comme cruciale, ceci dans un domaine où les acteurs sont multiples.

Bordeaux Métropole, en tant qu'EPCI et maître d'ouvrage des programmes animés, s'inscrit pleinement dans la mise en place du service public de la rénovation de l'habitat issu de la loi Climat et résilience concourant à fournir un égal accès à l'information, afin d'orienter les ménages tout au long de leur projet de rénovation et d'assurer une mission sociale auprès des plus modestes.

Dès lors, pour répondre à ce défi, Bordeaux Métropole a déployé plusieurs outils. Ces outils ont été déployés et adaptés d'année en année pour s'adapter au contexte. La création d'un guichet unique de la rénovation énergétique pour conseiller, orienter et accompagner les particuliers dans leur projet de rénovation à la fois sur les aspects techniques mais aussi financiers, est un des outils pour relever ce défi.

Créé en 2017, il a été redimensionné et repositionné en 2021 dans le cadre du déploiement du Service public d'accompagnement à la rénovation énergétique (dit SARE) en Nouvelle Aquitaine. Ce service public, accessible à tous, s'est voulu neutre, gratuit et indépendant. Il s'agit de la plateforme publique de la rénovation énergétique de l'habitat privé, Ma Rénov Bordeaux Métropole.

La plateforme MaRénov' Bordeaux Métropole est destinée à l'ensemble des publics (y compris les copropriétés). Ce dispositif, financé jusqu'en décembre 2024 dans le cadre de l'appel à projet SARE de la région Nouvelle Aquitaine, assure la coordination du réseau de conseillers et, en particulier, avec les opérateurs des programmes animés situés sur le territoire de la Métropole.

Cette plateforme a aussi vocation à animer un réseau d'acteurs locaux de la rénovation (entreprises, institutionnels, conseillers de la rénovation). A noter, 90 entreprises sont à ce jour partenaires de Ma Rénov Bordeaux Métropole. Et dans une perspective de promotion des meilleures pratiques, des chartes de partenariat scellent ces partenariats et des actions d'évaluation ont été conduites avec l'appui de l'Agence Qualité Construction.

De janvier 2021 à juillet 2024, le dispositif MaRénov a ainsi informé et conseillé 13 500 ménages en logement individuel (dont 13% de ménages sont éligibles aux aides de l'Anah) et 900 syndics de copropriétés.

Dans le cadre du PIG 2019-2024, 4 388 primo-contacts ont été enregistrés (plus de 90% étaient des propriétaires occupants) lors des permanences téléphoniques dédiées.

**Dans le cadre du Pacte Territorial, ce dispositif sera la porte d'entrée unique pour tous les ménages afin de les accompagner dans la réalisation de leurs travaux.**

## 2.2. Lutter contre l'habitat indigne

Fortement liée aux enjeux de la précarité énergétique mais plus diversifiée en termes de problématiques du bâti, la lutte contre l'habitat indigne est un enjeu fondamental en termes de santé publique et de lutte contre les exclusions par le logement. La détection et le traitement du mal-logement sont rendus complexes par la diversité des formes que le phénomène peut prendre sur le territoire métropolitain.

Avec près de 30% du parc de logements construits avant la première réglementation thermique de 1974, et la baisse du revenu médian par unité de consommation depuis le précédent PIG, la lutte contre l'habitat indigne est une réelle préoccupation au sein de Bordeaux Métropole.

Si l'aide aux travaux favorisé par la mise en œuvre du PIG métropolitain est une première action incitative indispensable, Bordeaux Métropole souhaite, aujourd'hui, aller plus loin en renforçant le repérage des ménages en situation de mal logement avérée, en coordonnant les interventions d'accompagnement des ménages et de traitement du bâti.

Par ailleurs, Bordeaux Métropole anime la lutte contre l'habitat indigne sur son territoire en s'appuyant sur un réseau de partenaires afin de repérer, caractériser et traiter les situations dans le cadre de procédures incitatives ou coercitives.

Outre les dispositifs opérationnels dédiant un volet spécifique à la lutte contre l'habitat indigne, Bordeaux Métropole a adhéré à la plateforme Histologe afin d'assurer la coordination des actions des partenaires et, le cas échéant, son articulation avec les dispositifs incitatifs Anah et l'action de son concessionnaire Incité intervenant dans le périmètre du centre ancien de Bordeaux.

En 2023, Bordeaux Métropole a entrepris l'élaboration d'une stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne permettant de s'assurer :

- de la bonne coordination des acteurs (DP, SCHS, CAF, MDSI, CCAS, DDTM, ADIL, différents services métropolitains et municipaux, prestataires, concessionnaires, aménageurs, bailleurs, associations, etc.),
- de la bonne mobilisation et articulation des outils préventifs (Histologe, permis de louer, dispositifs Anah et autres dispositifs d'aides financières - campagne ravalement, expertise structure, etc.) et curatifs (Opération de restauration immobilière (ORI), Déclaration d'utilité publique (DUP) travaux, prise et mise en œuvre des arrêtés, etc.).

Afin de lutter contre l'habitat indigne et améliorer la qualité du parc locatif privé sur des périmètres ciblés, Bordeaux Métropole a souhaité combiner plusieurs démarches combinant prévention, signalement, traitement et accompagnement des situations de mal logement. Ces actions multiples se concrétisent notamment par :

- l'instauration, à compter du 1er janvier 2022, de deux nouveaux outils visant à prévenir la survenue de nouvelles situations complexes de mal logement :
  - **le « permis de louer » (ou autorisation préalable de mise en location)**, instauré sur un périmètre révélant « une proportion importante d'habitat dégradé » permet d'interdire ou de soumettre à condition la mise en location d'un bien qui porterait atteinte à la sécurité ou à la salubrité des occupants ;
  - **le « permis de diviser » (ou autorisation préalable aux travaux de division)** permet de s'assurer de l'habitabilité des biens divisés et de lutter contre la surdivision immobilière.
- la mise en place de la plateforme Histologe permet d'assurer la remontée des signalements via un guichet unique et un traitement partenarial des situations via un comité technique dédié. Cet outil ayant montré son intérêt depuis son lancement, il est destiné à être maintenu ;
- la poursuite du POPAC, outil dédié au suivi des copropriétés, jusqu'en 2027 donnera lieu, à son issue, à une évaluation qui permettra d'en tirer les enseignements et d'identifier les suites à y donner ;
- la définition et la mise en œuvre, depuis 2022, d'une stratégie de traitement des immeubles sous arrêtés ou ayant fait l'objet d'un signalement. Cette action vise à hiérarchiser les situations et permettre,

progressivement, de sortir les immeubles concernés, soit par la clôture de la procédure administrative, soit par la réalisation des travaux ad hoc ;

- des ORI dans le cadre de la concession du centre historique de Bordeaux ;
- la finalisation de l'étude préopérationnelle et d'assistance à maîtrise d'ouvrage portant lutte à l'habitat indigne à l'échelle métropolitaine, lancée en 2021.

L'ensemble de ces éléments serviront à bâtir la stratégie métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne, et sa déclinaison opérationnelle (outils et moyens). A titre d'exemple, il pourrait s'agir de la mise en place d'OPAH RU CD, Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) habitat indigne, Opération de restauration immobilière (ORI)...

Ces dispositifs seront renforcés par la formation des services de Bordeaux Métropole et par les qualifications attendues des équipes d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO). De même, un dispositif de formation sera proposé aux communes impliquées dans la lutte contre l'habitat indigne, notamment en complément des procédures de péril relevant des pouvoirs de police du maire.

#### Intervention spécifique liée aux effondrements en centre ancien de Bordeaux

Par ailleurs, pour donner suite aux effondrements dans le centre de Bordeaux de 2021, une étude est menée par Bordeaux Métropole, avec un cofinancement Etat. Cette étude est confiée au Centre scientifique et technique du bâtiment (CSTB) avec pour objectif l'identification d'éventuels facteurs de risques particuliers liés à la situation du bâti, des réseaux ou des sols du centre historique de Bordeaux. Cette étude est en cours de finalisation et un guide de préconisations sera proposé.

A ce jour, la plateforme Histologe a permis de recueillir 1 579 signalements de situations de mal logement, dont 849 pour des logements situés dans le parc privé.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier 2022 et le 1<sup>er</sup> septembre 2024, 5 100 demandes de permis de louer ont été instruites par les services de Bordeaux Métropole. Environ 75% des mises en location ont été autorisées, 20% des logements ont reçu des prescriptions travaux et 5% des demandes de mise en location ont été bloquées.

Le PIG 2019-2024 de Bordeaux Métropole vise à traiter le mal-logement subi par des occupants modestes et très modestes, que le logement soit occupé par son propriétaire ou par un locataire. Ainsi, au 31 décembre 2023, ce sont 5 logements de propriétaires occupants et 22 de propriétaires bailleurs qui ont été réhabilités.

**Dans le cadre du Pacte Territorial, le traitement de l'habitat indigne et dégradé sera une des composantes essentielles. Les ménages en situation d'habitat dégradé seront accompagnés par un accompagnateur rénov' renforcé, aguerri au traitement de ces situations.**

### 2.3. Promouvoir la fonction sociale du parc privé

#### 2.3.1. L'adaptation du logement au vieillissement et au handicap

Le nombre de personnes âgées dépendantes atteindra 2,9 millions en 2027 et 3,9 millions en 2050. Le vieillissement de la population soulève de nouveaux besoins en matière d'aide et d'accompagnement à domicile. Près de 80 % des Français souhaite vieillir chez eux plutôt que dans un établissement. Le virage domiciliaire représente ainsi un enjeu fondamental pour permettre à chacun de vivre confortablement dans son logement malgré une perte d'autonomie ou la survenue d'un handicap.

Le vieillissement de la population est un phénomène tendanciel n'échappant pas au territoire métropolitain. Avec près de 23% de propriétaires occupants de plus de 60 ans et 5% de locataires du parc privé, l'adaptation des logements est donc une priorité. Le vieillissement de la population constitue un défi important pour la société. En effet, le parc privé est le principal parc d'accueil des ménages seniors (85% des ménages de 60 ans et plus sont logés dans le parc privé).

La situation des seniors appelle une action d'accompagnement à l'adaptation de leur logement en lien avec l'évolution de leurs besoins, la conservation de leurs habitudes de vie et leur souhait de rester à domicile.

En 2023, l'objectif de logements adaptés à atteindre par l'Anah était fixé à 40 000 logements. Au total, 26 227 logements (89% au titre du vieillissement et 11% au titre du handicap) ont été financés au titre de l'adaptation à la perte d'autonomie, auxquels s'ajoutent 725 logements aidés au titre de la rénovation énergétique et intégrant des travaux d'adaptation du logement.

L'objectif 2024 en matière de logements adaptés est revu à la hausse avec près de 45 000 logements aidés pour une enveloppe de 263M€. Dans cette volonté de simplifier et d'accélérer l'adaptation des logements, la mise en place de l'aide unique MaPrimeAdapt' vise à encourager les travaux préventifs de maintien dans le logement.

Le PIG 2019-2024 de Bordeaux Métropole a ainsi permis d'encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap plus spécifiquement à destination des ménages modestes et très modestes.

Ainsi, au 31 décembre 2023, ce sont 285 propriétaires occupants qui ont bénéficié des aides au maintien à domicile pour adapter leur bien et s'assurer un confort d'usage optimal.

Le lancement en 2024 de la nouvelle aide de l'Anah MaPrimeAdapt permettra d'approcher le plus grand nombre de ménages grâce à cette aide plus avantageuse pour l'aménagement de leur logement.

**Dans le cadre du Pacte Territorial, l'information – conseil auprès de ce public s'intégrera parfaitement au dispositif et les ménages en demande de travaux d'adaptation seront réorientés vers un AMO spécifique. Interlocuteur privilégié durant tout l'accompagnement, il réalisera avec le ménage un diagnostic et établira un projet de travaux ainsi qu'un plan de financement.**

### 2.3.2. Le développement de l'offre sociale

Le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé est une priorité forte sur la Métropole dont le marché locatif apparaît particulièrement tendu. La maîtrise des loyers doit être encouragée pour répondre aux besoins des habitants. Dans un contexte de forte tension sur le marché locatif, la mobilisation du parc privé à des fins sociales est indispensable pour favoriser l'accès au logement de ménages plus fragiles.

Pour cela, plusieurs outils peuvent être mobilisés.

Le conventionnement avec travaux subventionnés par l'Anah ou le conventionnement sans travaux dont la contrepartie repose sur des mécanismes de défiscalisation. L'ensemble des logements locatifs bénéficiant des aides de l'Anah doit être conventionné en loyer intermédiaire, social ou très social, en secteur programmé ou en diffus.

La plateforme « Louer clé en main » constitue un outil novateur pour favoriser la captation de nouveaux logements et promouvoir le conventionnement et l'intermédiation locative. Créée en 2019 dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) Logement d'Abord, proposé par le ministère du Logement, la plateforme « Louer Clé en Main » est portée conjointement par Bordeaux Métropole et le Département de la Gironde. Elle informe et renseigne l'ensemble des propriétaires bailleurs sur leur projet locatif. Ainsi, ses objectifs sont :

- d'identifier les logements répondant aux normes de décence, pouvant être conventionnés,
- d'accompagner les bailleurs privés dans leur projet locatif : aider au conventionnement, conseiller fiscalement, réaliser des simulations...
- de sécuriser les bailleurs sur la durée de la location,
- d'orienter vers les associations partenaires pour mettre en œuvre la sous-location.

Tout logement locatif faisant l'objet d'une demande de subvention doit répondre aux conditions de décence prévues au décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent.

Aussi, afin de favoriser une bonne maîtrise des charges locatives pour le locataire, la concordance entre la typologie des logements (T2, T3, T4...) et la surface habitable à partir de laquelle le loyer est calculé sera recherchée. Enfin dans une logique de maîtrise des charges, les logements doivent respecter une étiquette D a minima.

On observe un taux de logements vacants plutôt bas au sein de la Métropole (5% de logements privés vacants). Cependant, au regard de la tension du marché et de la nécessité de maintenir une offre de logements abordables, la remise sur le marché des biens vacants de longue durée reste une priorité du futur Pacte, prévu pour la période de 5 ans.

Compte tenu de la pression immobilière exercée sur le parc locatif privé ces dernières années, la Métropole a par ailleurs souhaité instaurer un encadrement des loyers sur la ville de Bordeaux afin de réguler le marché locatif, en complément d'autres dispositifs déjà mis en place (comme l'autorisation préalable au changement

d'usage visant à encadrer les locations saisonnières ou encore le permis de louer/diviser).

L'objectif de cette expérimentation effective depuis le 15 juillet 2022 sur la ville centre est de fixer selon plusieurs critères des loyers de référence afin de réguler les loyers excessifs et les hausses abusives.

Le PIG 2019-2024 de Bordeaux Métropole a ainsi contribué au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux, afin de maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes.

Ainsi, au 31 décembre 2023, 25 propriétaires bailleurs ont réalisé d'importants travaux de remise aux normes d'habitabilité et conventionné leur logement grâce au dispositif LocAvantages.

En 2023, le dispositif « Louer Clé en main » a enregistré 61 contacts de propriétaires bailleurs et a permis la captation de 11 logements auprès de ces propriétaires bailleurs, favorisant ainsi la mise en location de ces logements auprès d'un public relevant prioritairement du plan national Logement d'Abord.

**Dans le cadre du Pacte Territorial, les propriétaires bailleurs seront également une cible prioritaire afin de les orienter et les accompagner vers la réalisation de travaux et un conventionnement de leur logement via le dispositif LocAvantages.**

#### 2.4. Prévenir et agir contre la dégradation des copropriétés

Bordeaux Métropole compte environ 10 000 copropriétés, représentant plus de 200 000 logements. 42% d'entre elles ont été construites avant 1949 et 24% d'entre elles après 2001. Le parc de copropriétés est centré sur les communes centrales et urbaines du territoire. 75% des copropriétés de la métropole se situent en effet à Bordeaux.

Les copropriétés de Bordeaux Métropole sont essentiellement des petites copropriétés puisque 67% d'entre elles comptent moins de 12 logements et se trouvent à Bordeaux. A l'inverse, Bordeaux Métropole compte quasiment 500 copropriétés de plus de 100 logements, regroupant 38% des logements en copropriété.

Localement, l'observatoire des copropriétés identifie plus de 6 000 copropriétés supposées fragiles sur a minima une thématique (gouvernance, état du bâti, occupation, santé financière, positionnement sur le marché). Les copropriétés fragiles (avec deux thématiques ou plus) représentent 25% des copropriétés (soit 2 402 copropriétés). Les 20 copropriétés les plus fragiles sont quant à elles identifiées à Bordeaux.

L'action se décline principalement autour de trois axes :

- le repérage mis en œuvre via l'observatoire des copropriétés de Bordeaux Métropole développé par l'agence d'urbanisme de Nouvelle Aquitaine l'A'Urba pour le compte de Bordeaux Métropole,
- un axe préventif porté par le POPAC Métropolitain relancé en 2024 pour une durée de 3 ans. Le POPAC s'organise lui-même en deux actions :
  - l'accompagnement d'une vingtaine de copropriétés sur les volets fonctionnement, gestion, préparation des travaux et Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP). Cette action a pour objectif d'empêcher ces copropriétés de basculer dans une dégradation qui nécessiterait une intervention publique plus lourde,
  - un volet ateliers/formations, destiné à l'ensemble des copropriétaires du territoire ainsi qu'un volet ateliers/formations destiné aux acteurs qui gravitent autour des copropriétés (syndics, bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, etc.) avec pour objectif d'harmoniser la compréhension des enjeux relatifs à ces copropriétés et notamment aux copropriétés de demain,
- un axe curatif porté par les OPAH CD de Bordeaux (copropriétés en centre ancien d'avant 1949) et le plan de Sauvegarde à (370 lots de copropriétés des années 50-70).

Par ailleurs, Bordeaux Métropole s'est engagée très tôt dans la rénovation énergétique des copropriétés via son plan d'action métropolitain de 2015, le Programme Ecocité et le Programme européen Elena. Ces programmes ont permis d'accompagner une dizaine de copropriétés à la réalisation de travaux ambitieux jusqu'à une rénovation BBC.

En articulation avec MaPrimeRénov' Copropriétés de l'Anah, Bordeaux Métropole déploie depuis 2022, dans le cadre de Ma Rénov Copropriété un programme d'actions visant un accompagnement global du parcours de rénovation énergétique des copropriétés en finançant les diagnostics techniques globaux, l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre en conception et réalisation, et le programme de travaux de rénovation énergétique. Dans son règlement d'intervention voté le 26 septembre 2024, Bordeaux Métropole apporte une

aide renforcée aux petites copropriétés qui concentrent des contraintes bâtimentaires. Elle soutient ainsi davantage l'exemplarité des projets qui se développent sur son territoire en incitant les copropriétés via une réglementation exigeante associée à des aides financières renforcées.

Pour mettre en œuvre cette politique (premier conseil), Bordeaux Métropole s'appuie sur l'Agence locale de l'énergie et du climat (ALEC) qui est à ce jour l'ECFR Copropriété intervenant sur le territoire métropolitain. À l'articulation de ces deux objectifs, Bordeaux Métropole déploie depuis 2022 le Fonds de Solidarité Climat afin d'aider des copropriétés dégradées à engager des travaux de rénovation énergétique en complément des travaux nécessaires à leur redressement. Ce fond vient renforcer l'aide au syndicat des copropriétaires ainsi que l'aide aux ménages les plus modestes.

Depuis 2016, les dispositifs publics ont permis d'engager la rénovation d'une demi dizaine de copropriétés représentant environ 400 logements.

En 2024, quatre opérations d'amélioration de l'habitat (POPAC, OPAH CD et Plan de Sauvegarde) sont en cours sur le territoire, représentant une cinquantaine de copropriétés et plus de 1 000 logements.

En 2023, MaRenov Bordeaux Métropole a subventionné la rénovation de quasiment 1 000 logements.

PROJET

## Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention Pacte Territorial

### **Article 3 – Volets d'action**

#### 3.1. Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

##### 3.1.1. Descriptif du dispositif

Ce volet obligatoire aura pour objectif la mise en place d'actions visant à la mobilisation et à la sensibilisation des ménages et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat sur l'ensemble des thématiques (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées...).

Une attention particulière sera apportée au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires.

#### - La mobilisation des ménages :

Ce volet doit permettre la sensibilisation, la communication et l'animation auprès des ménages du territoire métropolitain, tous publics confondus et quels que soient leurs revenus.

Cette mobilisation des usagers peut, de manière non exhaustive, comprendre l'information sur le service public de la rénovation de l'habitat, la participation à des événements locaux, l'organisation d'opérations (notamment en présentiel) de communications spécifiques à destination des ménages.

L'enjeu majeur est de faire rayonner France Rénov' comme l'unique porte d'entrée pour rénover son habitat. France Rénov' doit devenir la marque référence pour accéder à une démarche globale du parcours de rénovation. La dynamique impulsée par Bordeaux Métropole doit permettre à chaque ménage de trouver la réponse à son questionnement quelle que soit la thématique en matière de rénovation avant de se lancer dans un projet de travaux.

La mobilisation des ménages métropolitains passera par des actions de communications définies à plusieurs échelles :

- **des actions de communication ciblées et directement adressées aux ménages (communication grand public) :**
  - des campagnes de communication menée par Bordeaux Métropole pour promouvoir l'offre de services proposés par les Espaces Conseil France Rénov' (campagne d'affichage dans des lieux publics, présence dans des manifestations locales ...)
  - la production de supports pédagogiques à l'attention du grand public : consolider une parole engageante et sécurisante pour encourager le plus grand nombre de ménages métropolitains à se lancer dans un parcours de rénovation ;
  - la diffusion des brochures de l'Anah, de France Rénov', de l'ADEME et de Bordeaux Métropole "Bien rénover à Bordeaux Métropole" dans les lieux stratégiques propices à l'information des ménages (communes, CCAS, ADIL, associations, ...)
  - la mobilisation des communes de Bordeaux Métropole (stratégie de communication en cours d'élaboration par le marketer).
- **des démarches pro-actives d'information et de sensibilisation à l'amélioration de l'habitat :**
  - la tenue de stand lors de manifestation dans les communes de la métropole (semaine bleue à destination des seniors par exemple), lors de foires ou forums spécifiques (Foire des expositions de Bordeaux, Salon de la copropriété, Salon de l'habitat, Journée de développement durable ...)
  - la mise en avant d'exemples de rénovation, en plaçant le ménage au cœur de cette communication (mini film, témoignages, ...), sur l'ensemble des thématiques de rénovation (énergie, adaptation, lutte contre l'habitat indigne, propriétaires bailleurs) : identifier des ménages ayant bénéficié des aides du PIG et de MaRenov ;
  - l'organisation de webinaires "grand public" pour présenter l'organisation et l'articulation du service public de la rénovation de l'Habitat sous la bannière France Rénov pour traiter des thèmes tels que l'isolation du logement, bien se chauffer, engager un parcours de rénovation ...
- **une articulation étroite avec la ville de Bordeaux dans le cadre de la définition du projet de la Maison du logement en 2025.**

- **une articulation avec les 28 communes de la métropole pour mobiliser les ménages sur chaque territoire :**
  - rencontre lors d'ateliers spécifiques (sur le maintien à domicile auprès des seniors lors des « Semaines Bleues » par exemple, sur la rénovation énergétique des logements, séminaires, communication locale sur les sites internet des communes et leur journal local,
  - organisation de rendez-vous au plus près des habitants au travers des rendez-vous en commune.
- **des actions de communication orientées vers un réseau de partenaires, important vecteur de communication auprès des ménages** (cf. mobilisation des professionnels)
- **des actions de communication à destination des copropriétaires :**
  - entre 2024 et 2027, Soliha accompagne les copropriétés via le POPAC à travers des ateliers et des formations ouverts à tous les copropriétaires de Bordeaux Métropole. Ces ateliers ont lieu à raison d'une fois par mois, par cycle de 3 ateliers (le rôle des instances de gestion, identifier les fragilités de ma copropriété, engager ma copropriété dans un projet de travaux). Chaque cycle se tient dans différentes communes du territoire et entre chaque cycle en présentiel, un cycle en distanciel est également proposé. Ces ateliers et formations sont relayés par les réseaux de Bordeaux Métropole et des villes ainsi qu'auprès de médias privés avec lesquelles Bordeaux Métropole a un marché. D'autre part, cette information est relayée via une plaquette ainsi que lors d'évènements tels que le Salon de la copropriété auquel Bordeaux Métropole prend part autour des actions mises en œuvre par la collectivité pour les copropriétés (gestion des déchets, végétalisation, rénovation énergétique et formations aux copropriétaires).
  - Par ailleurs, pour les copropriétés accompagnées sous dispositif et pour lesquelles les problématiques sont bien identifiées via un diagnostic GUSP notamment, des missions de médiations vont être développées. Ces missions pourront passer par le financement de l'installation d'associations sur le territoire de Bordeaux Métropole ou par la mobilisation de structures déjà présentes pour accompagner le volet médiation dans les programmes de réhabilitation globale et mobiliser des médiateurs.rices sur les copropriétés dont la problématique travaux est mineure mais les problématiques de GUSP sont importantes, etc.
- La mobilisation des publics prioritaires :

Ce volet regroupe les missions relatives à la mobilisation en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, plus particulièrement les ménages en situation de précarité énergétique, d'habitat indigne ainsi que les propriétaires bailleurs.

Certains ménages ne font pas la démarche de s'informer : crainte d'un coût des travaux excessifs ou de la complexité des démarches, manque de connaissances sur l'état du logement et des possibilités d'amélioration.

L'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique nécessite qu'ils puissent être identifiés comme tel en amont par les professionnels de l'action sociale. Pour ce faire, le repérage des situations peut prendre différentes formes :

- il peut découler d'une démarche territorialement ciblée,
- il s'inscrit dans le cadre général de l'accompagnement social,
- il en résulte de démarches d'aller-vers permises grâce au développement de partenariats.

Cette mobilisation doit intégrer cette notion d'« Aller vers ». Pour cela, plusieurs champs d'actions sont envisageables :

- mission de repérage prospection et animation sur les territoires,
- diagnostic préalable des publics prioritaires (PDLAHPD, PDH),
- mise en place des actions spécifiques de communication en articulation avec les acteurs sociaux des territoires (CCAS des communes, FSL, service à la personne de type ADMR, La Poste),
- élaboration de supports de communication spécifique au public prioritaire et organisation de permanences adaptées par territoire,
- coordination des partenaires identifiés afin de mobiliser le plus grand nombre de ménages prioritaires (ADIL, FSL, CCAS, Compagnons Bâisseurs...).

Une attention particulière sera apportée au repérage et à la mobilisation des publics prioritaires, plus particulièrement les ménages en situation de précarité énergétique, d'habitat indigne, souvent éloignés des dispositifs d'amélioration de l'habitat et nécessitant un accompagnement plus spécifique pour aboutir à une amélioration de leurs conditions de vie et d'habitat.

**Dans le cadre du Pacte Territorial, pour l'année 2025, la mobilisation des publics prioritaires sera pilotée et animée par Bordeaux Métropole en régie.**

**Cette démarche sera intégrée dans le volet Accompagnement du futur marché, qui sera mis en œuvre à partir de 2026. Il reviendra à l'opérateur d'animer cette démarche de mobilisation des publics prioritaires, en étroite collaboration avec Bordeaux Métropole.**

- La mobilisation des professionnels :

Pour réussir la mise en œuvre du Pacte Territorial France Rénov' et atteindre des objectifs ambitieux, le mot d'ordre est plus que jamais « agir ensemble ». L'écosystème s'élargit, avec des acteurs qui proviennent d'univers différents. Une connaissance mutuelle est primordiale pour harmoniser l'information, partager un langage commun et ainsi rassurer les ménages.

Cette mission relative à la sensibilisation, la communication et l'animation des professionnels sur les thématiques de la rénovation de l'habitat est essentielle dans la dynamique territoriale pour assurer le bon déroulement des parcours de rénovations engagés par les ménages.

- **Structuration d'un partenariat élargi pour assurer le bon déroulement du parcours usager :**

- s'appuyer sur les professionnels mobilisés dans le cadre de MaRenov Bordeaux Métropole (90 entreprises référencées sur MaRenov),
- rencontrer les différentes instances des professionnels du bâtiment (Chambre des Métiers et de l'Artisanat, Pôle Habitat de la FFB, CAPEB, DOREMI ...) :
  - les fédérations professionnelles : elles animent sur chaque territoire le réseau des professionnels de la rénovation, qui jouent un rôle important dans le parcours de rénovation des particuliers,
  - les chambres consulaires : certains conseillers des Chambres de commerce et d'industrie (CCI) et des Chambres de métiers et de l'artisanat (CMA) mettent en place des formations et font de l'animation du réseau des professionnels sur la rénovation énergétique,
- organiser des rencontres avec la chambre des notaires et les agences immobilières (via la FNAIM),
- secteur bancaire ?
- prendre attache auprès du gérontopôle Nouvelle Aquitaine pour la thématique adaptation des logements au vieillissement (MaPrimeAdapt) pour faciliter la mobilisation des acteurs intervenant sur la question du maintien à domicile des personnes âgées,
- identifier les professionnels RGE, MAR et AMO intervenant sur le territoire métropolitain et les accompagner dans le déploiement du Pacte Territorial grâce à des outils de communication sur le dispositif.

- **Accompagnement des professionnels du bâtiment pour les informer et les sensibiliser sur le dispositif Pacte Territorial (son organisation, le parcours usager, la mobilisation des aides existantes, ...) :**

- programmer des actions de sensibilisation au dispositif auprès des professionnels (organiser un webinaire de présentation du dispositif),
- organiser des réunions d'animation des MAR et AMO locaux, de manière partagée avec les collectivités locales du territoire et les services déconcentrés de l'Etat, afin d'améliorer la qualité du réseau, de contribuer à leurs montées en compétences et de les informer des spécificités locales (aides locales...),
- plaquette de communication spécifique à destination des professionnels (étape d'un projet de rénovation, travaux éligibles, interlocuteurs à contacter, ...),
- mobilisation de Soliha Terres Océan dans le cadre de sa convention d'objectifs pour l'année 2025 : actions vers le grand-âge / formation pour la montée en compétences / mobilisation des propriétaires bailleurs grâce à leur animation de la plateforme Louer clé en main, en lien avec l'AIVS Prado,
- convention ADIL et Alec pour l'intervention en copropriétés, sur le même schéma qui sera développé pendant 3 ans via le POPAC métropolitain

**Bordeaux Métropole veillera à la bonne articulation de la porte d'entrée unique du parcours d'accompagnement avec les acteurs présents localement (ADIL, CAUE, France Services, AMO Copropriétés, Mon Accompagnateur Rénov', maîtres d'œuvre, architectes, acteurs du secteur médico-social, etc.) afin de proposer l'orientation la plus adaptée aux ménages au regard de leurs besoins.**

### 3.1.2. Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera notamment sur les objectifs suivants :

- nombre d'animations réalisées et publics touchés (ménages, professionnels, publics prioritaires),
- nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale,
- taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact.

**Pour évaluer l'atteinte des résultats, Bordeaux Métropole procédera à une évaluation des consommations post-travaux pour les rénovations aidées et à un contrôle sur site des opérations aidées dans l'esprit des actions menées avec l'Agence Qualité Construction.**

**Objectif : évaluer la qualité des réalisations, mener des actions correctrices auprès des professionnels, des conseillers voire des usagers, intervenir en cas de fraudes constatées, améliorer le process d'aides pour accroître la confiance à l'égard des dispositifs d'aide et des institutionnels, s'assurer de l'atteinte des objectifs politiques de la métropole.**

### 3.2. Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')

#### 3.2.1. Descriptif du dispositif

Les missions relatives à ce volet consistent à la mise en place d'un service d'information, d'orientation et de conseil à destination des propriétaires occupants, des locataires, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

##### 3.2.1.1. Mission d'information et d'orientation

L'entretien d'information avec le ménage visera à répondre à ses premières interrogations concernant son projet de travaux. Il pourra, le cas échéant aboutir, sur un conseil personnalisé ou une orientation vers une structure adaptée au besoin du ménage (AMO, entreprise RGE, ...).

Ces actions d'information requièrent la mise en place d'un accueil unique du service public de la rénovation de l'habitat pour le ménage (guichet, téléphone et site internet), sous la bannière France Rénov', identifiable et accessible à tous :

- un accueil téléphonique dédié au Pacte Territorial accessible par un numéro non-surtaxé (prix d'un appel local) et identifiable sur l'ensemble des supports de communication,
- une adresse électronique accessible sur les différents supports de communication et via un formulaire de contact disponible sur la plateforme MaRenov,
- des permanences physiques sur rendez-vous (lieux à définir en fonction du découpage territorial). Les modalités d'accueil (lieux, horaires et périodicité) seront indiquées sur les différents supports de communication,
- une communication par voie d'affichage en mairie pour informer les usagers de l'existence du dispositif et ses modalités de fonctionnement ainsi qu'une orientation des personnels municipaux au contact des usagers vers le centre d'appel

Les informations dispensées aux ménages par le centre d'appel doivent apporter des réponses sur les enjeux tant techniques que financiers, juridiques et sociaux de leur projet de travaux.

Nature des informations dispensées (liste non exhaustive) par le centre d'appel :

Aspect technique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les différents travaux de rénovation envisageables en fonctions des problématiques du ménage, notamment ceux adaptés aux spécificités du territoire : critères techniques, contraintes patrimoniales, avis sur les devis ...</li> <li>- en logement individuel et en copropriétés</li> <li>- les différentes étapes et les points d'attention d'un projet de travaux</li> <li>- le réseau professionnel local et les signes de qualité existants (RGE, diagnostiqueurs ou auditeurs, AMO...)</li> </ul>
Aspect financier	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les aides mobilisables pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage ;</li> <li>- les aides mobilisables aux travaux (au niveau national et/ou local) ;</li> <li>- l'articulation entre les différentes aides existantes (rénovation énergétique, adaptation du logement au vieillissement ou au handicap, lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, LocAvantages)</li> </ul>
Aspect juridique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- les obligations du propriétaire en cas de vente ou mise en location : règles de décence, réalisation d'un Diagnostic de performance énergétique (DPE), permis de louer ou de diviser, etc. ;</li> <li>- les autorisations de travaux à obtenir et les démarches administratives pour leur obtention,</li> <li>- la contractualisation avec les intervenants au programme de travaux,</li> <li>- les assurances, les garanties de construction, les attestations à demander ...</li> </ul>
Aspect Social	<ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aide administrative et numérique assurée par les Maisons France Service,</li> <li>- l'orientation vers les services sociaux en cas de besoin (CCAS, FSL ...)</li> </ul>

Ces informations peuvent être apportées par le guichet lors d'une permanence physique, par téléphone, par mail ou lors d'évènements.

L'orientation du ménage, vers le bon interlocuteur pour la poursuite de son projet de travaux, lui permettra d'obtenir des informations complémentaires selon la thématique abordée et d'être accompagné dans son projet de travaux.

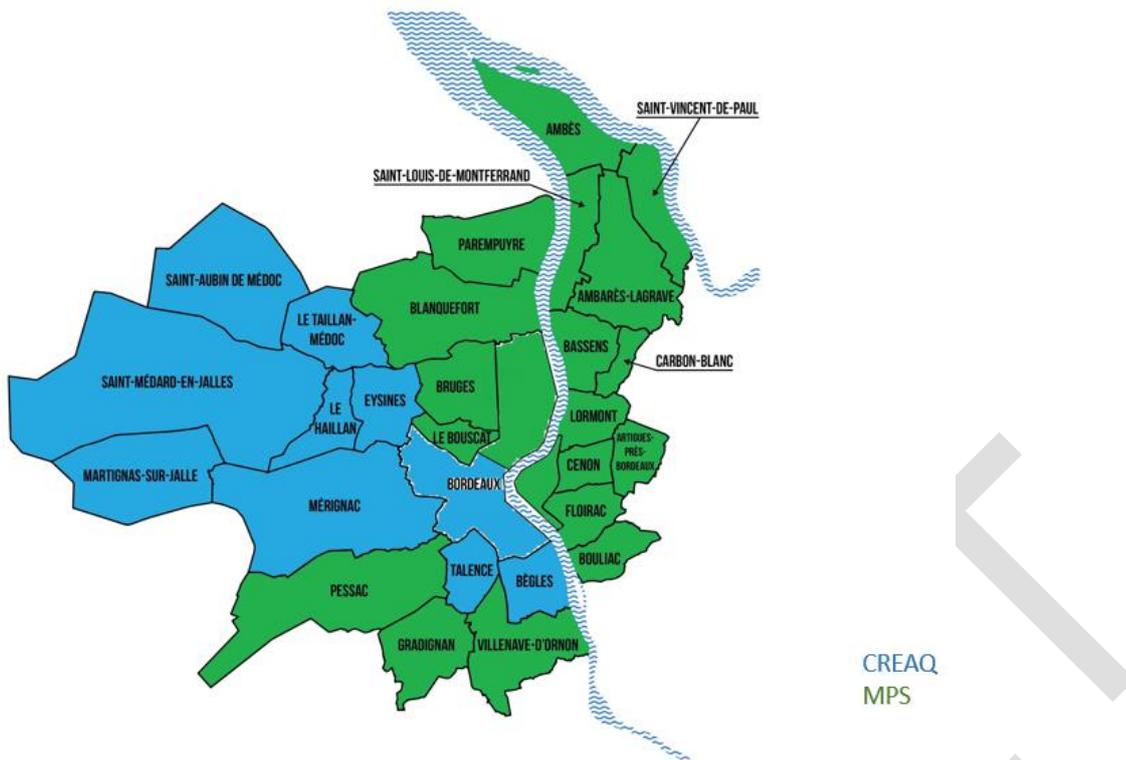
Dans le cadre du Pacte Territorial, la plateforme existante MaRénov sera repensée dans le courant de l'année 2025 en intégrant l'ensemble des thématiques Habitat pour présenter le dispositif :

- entrée par type de publics : ménages ou professionnels,
- présentation du Pacte Territorial et des thématiques traitées dans le dispositif,
- formulaire de contact,
- affichage du numéro de téléphone dédiée (centre d'appel unique),
- modalités d'accueil physique des usagers sur la base de rendez-vous en communes,
- supports de communication sur le dispositif accessible en téléchargement pour l'utilisateur,
- mise en ligne d'actualités avec notamment les témoignages de ménages ayant bénéficié du dispositif.

### 3.2.1.2. Missions de Conseil personnalisé

Les conseils délivrés par l'ECFR' sont neutres, gratuits, qualitatifs et adaptés aux besoins du ménage.

Le conseil a pour objectif d'apporter une information plus approfondie, adaptée et personnalisée à la situation et aux besoins du ménage. Aujourd'hui, ce conseil est réalisé préférentiellement par des rendez-vous physiques selon le découpage territorial défini comme suit :



Des rendez-vous téléphoniques et en visioconférences seront également proposés, selon le choix des particuliers et nos capacités d'organisation.

La mission de conseil personnalisé se matérialisera par un compte-rendu d'entretien remis au ménage. Ce document doit permettre au ménage de disposer d'un récapitulatif du projet de rénovation, de l'état du bâtiment et du logement, de la situation du ménage, de ses attentes, des aides mobilisables tels qu'exposés au moment du rendez-vous de conseil.

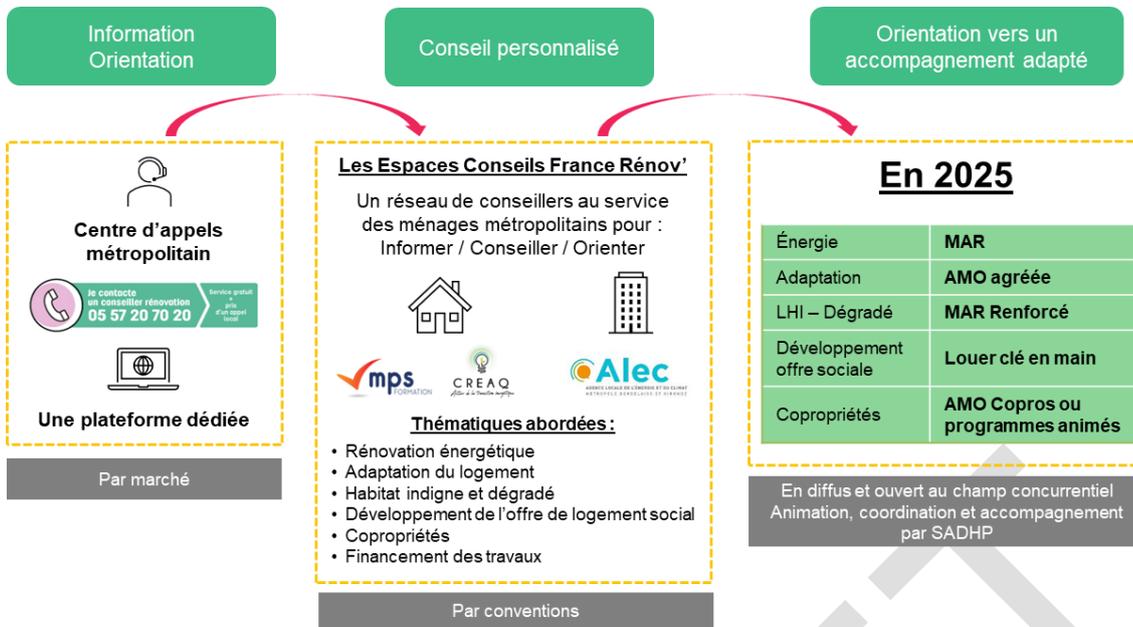
Le tableau ci-après précise les moyens alloués à cette mission pour l'année 2025 :

	Logements individuels (maisons, appartements) tout public	Copropriétés - syndics	Missions	Commentaire
Centre d'Appels	2 ETP		Information - conseil (niveau 1) et orientation	Marché public
Maison de la promotion sociale (Future IFRA)	7 ETP		Information - conseil personnalisé (niveau 2) et orientation Animations ponctuelles	Subvention de fonctionnement (2025) - Délibération prévisionnelle Mars 2025 pour l'année 2025
CREAQ	7 ETP			
ALEC33		4 ETP		
Agents métropolitains (SMEB)	<b>6 ETP :</b> 2 chargés de mission, 1 webmaster, 1 gestionnaire des aides Ma Rénov (projet de renfort avec 2 <sup>nd</sup> ETP), 1 marketer/animateur, 1 instructeur technique (projet)		Animation et coordination	
Agents métropolitains (service Amélioration Durable de l'Habitat Privé)	<b>20 ETP :</b> 8 au Centre de Gestion des aides à la pierre (1 chef de centre et 7 instructrices) 5 au Centre Permis de Louer (1 chef de centre et 4 instructeurs) 5 chefs de projet programmes animés (OPAH Copros, Popac, PDS, LHI, Pacte Territorial) 1 chef de service et 1 assistante		Animation de la dynamique territoriale et coordination générale du Pacte Territorial	
Soliha Terres Océan Gironde	Information conseil et accompagnement des PB (plateforme Louer Clé en Main)			Par voie de convention en 2025
ADIL33	Uniquement pour les sujets juridiques et contentieux			Par voie de convention en 2025
FSL	Uniquement pour les locataires			Par voie de convention en 2025

Pour l'année du lancement (2025), le volet information - conseil - orientation s'organisera selon des modalités sensiblement identiques à celles existantes en 2024, à savoir :

- réception, premier conseil et réorientation des demandes téléphoniques par le centre d'appels Ma Rénov pour l'ensemble des thématiques et des communes,
- soutien aux associations souhaitant prendre part aux conseils auprès des particuliers (MPS – IFRA, CREAQ), et des syndics de copropriétés (ALEC33) par le biais d'une subvention de fonctionnement 2025,
- accueil sur rendez-vous en commune ou bien par téléphone ou visioconférence selon les modalités pour les demandes relatives à la rénovation d'un logement individuel,
- accueil en ADIL pour les questions juridiques spécifiquement,
- conseil architectural auprès du CAUE,
- accompagnement dans les maisons France Service.

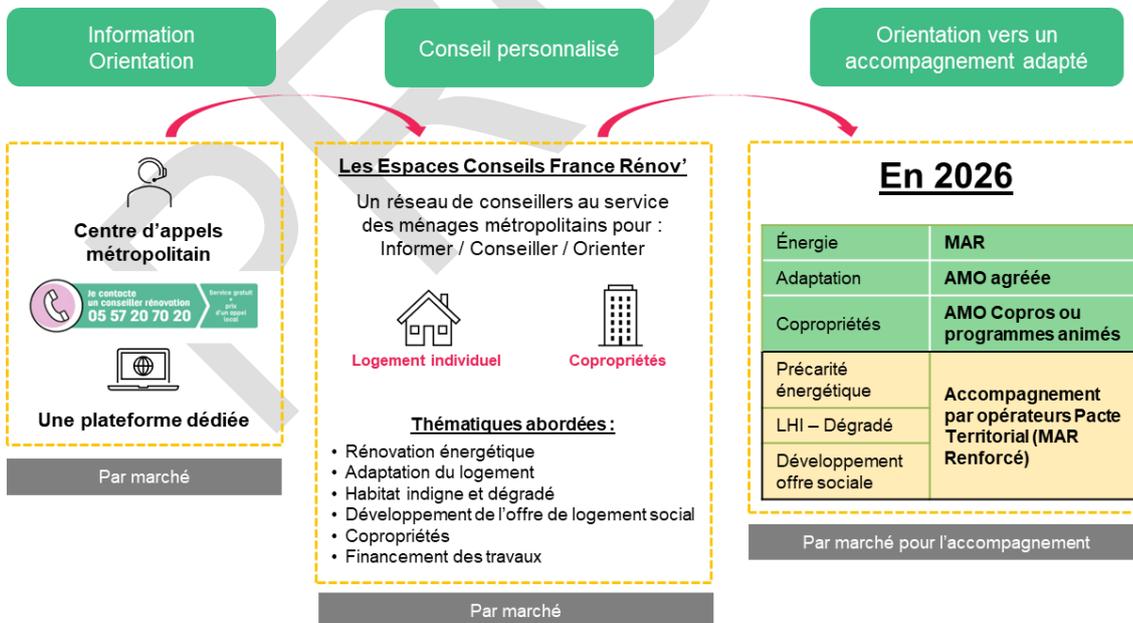
Pour l'année 2025, l'identification, l'articulation et la coordination entre les différents opérateurs ou structures chargés de la mise en œuvre opérationnelle de l'information, du conseil et de l'orientation sera proposée selon l'organisation détaillée ci-dessous :



Initialement engagée sur l'information aux ménages sur la thématique de la rénovation énergétique (en logements individuels et en copropriétés), les ECFR voient leurs missions évoluer en 2025 avec le déploiement du Pacte Territorial. Ce nouveau dispositif territorial doit permettre l'information et le conseil aux ménages sur l'ensemble des thématiques habitat, de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements en passant par la lutte contre l'habitat indigne et le développement de l'offre sociale de logements à loyers abordables.

Le conseil personnalisé nécessite une expertise sur l'ensemble des thématiques Habitat. Il sera accepté que certaines thématiques fassent l'objet d'une montée en compétence progressive visant une intégration au 1<sup>er</sup> janvier 2026. Aussi, au cours de l'année 2025, pour un conseil personnalisé sur une question spécifique, le conseiller pourra orienter le ménage vers les structures compétentes (CAUE pour les spécificités architecturales, ADIL pour les questions juridiques, FSL pour les locataires, ...).

Courant 2025, un marché sera lancé pour déployer ce volet du pacte territorial selon l'articulation suivante à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 :



### 3.2.1.3. Missions d'appui au parcours d'amélioration de l'habitat (information – conseil renforcé)

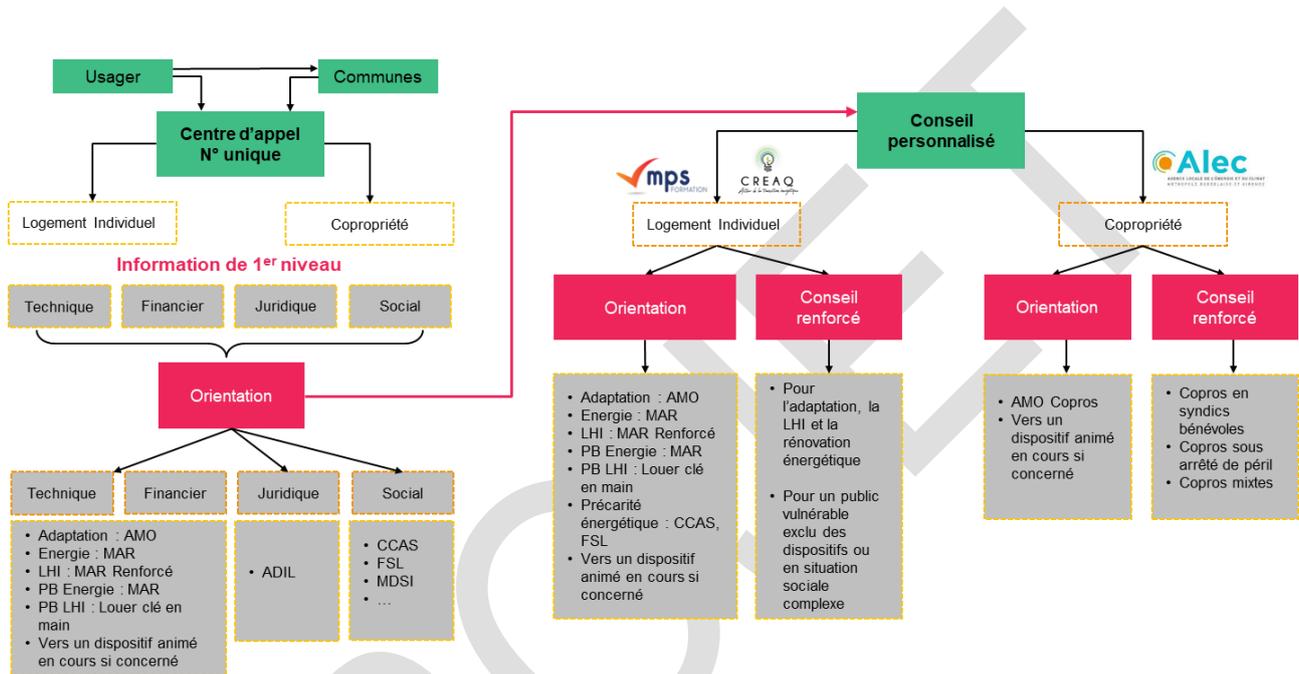
L'Espace Conseil France Rénov' pourra proposer de manière optionnelle, aux ménages éloignés des dispositifs d'accompagnement (personnes en situation de handicap, personnes âgées ne pouvant se déplacer, personnes en fracture numérique, ménages en situation sociale complexe, ...), ainsi qu'aux

copropriétés le nécessitant (copropriétés en syndic bénévoles, sous arrêtés de péril, copropriétés mixtes, ...) un conseil renforcé en amont d'une orientation vers une AMO.

L'objectif de ce conseil renforcé est d'assurer un démarrage efficace du projet de travaux du ménage pour éviter au maximum l'orientation d'un ménage vers un AMO ne conduisant pas à un projet de travaux, dans le cadre de MonAccompagnateurRénov', MaPrimeRénov' Copropriété ou encore MaPrimeAdapt', par exemple.

Le conseiller pourra se rendre à domicile du ménage ou visiter la copropriété et rencontrer le syndicat de copropriétaires le cas échéant pour faciliter la stabilisation du projet de travaux en complément de l'information et du conseil qui lui aura été apporté au cours de son parcours.

Pour l'année 2025, Bordeaux Métropole propose le parcours usagers tel que définit ci-après concernant le volet obligatoire Information – Conseil - Orientation :



**Pour les années suivantes, le volet « Information - conseil – orientation » aux particuliers et aux syndicats fera l'objet de marchés publics selon un découpage territorial à définir.**

### 3.2.2 Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera notamment sur les objectifs suivants :

- nombre de contacts relatifs à une demande d'information,
- nombre de rendez-vous de conseil personnalisé,
- typologie des ménages rencontrés,
- délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé,
- nombre d'orientations vers des accompagnements aux travaux :
  - mon Accompagnateur Rénov' prestations obligatoires et renforcées,
  - AMO MaPrimeAdapt',
  - AMO LHI,
  - MaPrimeRénov' Copropriété.

Le taux de satisfaction des ménages pourra être mesuré à travers une étude de satisfaction qualité client à l'issue de la première année du dispositif. Cette étude permettra également d'évaluer le dispositif et d'appliquer en tant que besoin les actions correctives nécessaires à son adaptation aux enjeux et besoins des ménages, dans un objectif permanent d'amélioration continue.

Pour évaluer l'atteinte des résultats, Bordeaux Métropole procédera à une évaluation des consommations post-travaux pour les rénovations aidées et à un contrôle sur site des opérations aidées dans l'esprit des actions menées avec l'Agence Qualité Construction. Les objectifs sont :

- d'évaluer la qualité des réalisations,
- de mener des actions correctrices auprès des professionnels, des conseillers voire des usagers,
- d'intervenir en cas de fraudes constatées,
- d'améliorer le process d'aides pour accroître la confiance à l'égard des dispositifs d'aide et des institutionnels,
- de s'assurer de l'atteinte des objectifs politiques de la métropole.

### 3.3 Volet relatif à l'accompagnement des ménages

#### 3.3.1 Descriptif du dispositif

Aujourd'hui, les prestations d'accompagnement proposées par les opérateurs privés (MAR et/ou AMO), sur toutes les thématiques habitat, permettent d'accompagner les projets de rénovation sur l'ensemble du territoire métropolitain et s'inscrivent dans un marché libre et concurrentiel.

L'accompagnement renforcé des ménages prioritaires fera partie intégrante du Pacte Territorial à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026 et fera l'objet d'une convention spécifique en 2026.

Le pilotage en 2026 du volet accompagnement visera à accélérer les dynamiques de rénovation, à répondre aux besoins des ménages prioritaires, notamment les ménages en grande précarité, souvent éloignés des dynamiques de rénovation non pris en charge par l'initiative privée, et à répondre aux enjeux de Bordeaux Métropole.

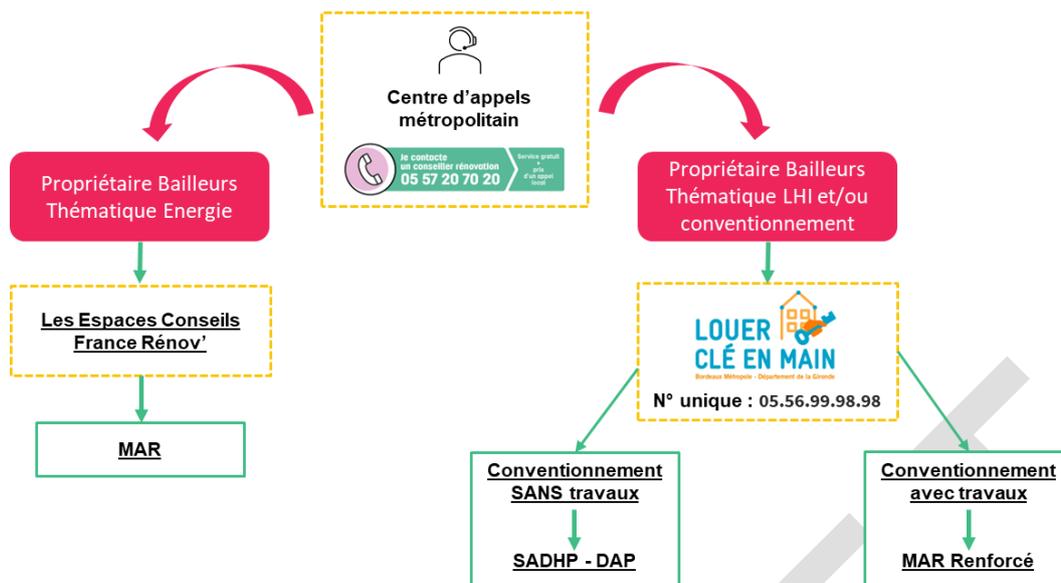
Pour l'année 2025 (année non concerné par ce volet accompagnement), Bordeaux Métropole, soucieux du service public rendu aux usagers métropolitains, apportera une attention particulière aux ménages vivant dans des logements indignes ou dégradés afin de les orienter vers l'accompagnement le plus adapté à leur situation.

Sur cette thématique « lutte contre l'habitat indigne » en particulier, les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs seront donc orientés vers un accompagnateur renforcé et habilité par l'Anah, à même de les guider dans la réalisation de leurs travaux lourds, leur demande de financement (MaPrime Logement Décent) et le conventionnement des logements (LocAvantages).

	Propriétaires occupants Modestes et très modestes		Propriétaires bailleurs	
Lutte contre l'Habitat Indigne	- MaPrime Logement Décent	MAR Renforcé	- MaPrime Logement Décent - LocAvantages	MAR Renforcé
Développement de l'offre			- LocAvantages	Louer Clé en Main

**Définition du MAR Renforcé :** *Mon Accompagnateur Rénov'* est l'interlocuteur de confiance pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux. Ce professionnel agréé par l'Anah propose un accompagnement de rénovation énergétique personnalisé, de l'aide à la conception du projet jusqu'à la fin des travaux. Au-delà de ses prestations obligatoires relatives aux travaux de rénovation énergétique, il peut proposer des prestations facultatives ou renforcées, notamment pour les situations d'insalubrité, de dégradation, de perte d'autonomie ou de précarité énergétique. Ces missions ne peuvent être réalisées uniquement par les accompagnateurs intervenant historiquement sur ces thématiques (agrément au titre de l'article L365-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) ou habilitation délivrée au titre de l'instruction de la directrice générale de l'Anah du 20 septembre 2018). » Source : France Rénov' – Vademecum Mon Accompagnateur Rénov' – Edition 2024. Le choix de ces structures s'appuiera sur l'agrément donné par l'ANAH. La liste de ces MAR+ sera rendue public pour la connaissance du plus grand nombre.

L'orientation des propriétaires bailleurs vers un accompagnement adapté s'organisera comme suit pour l'année 2025, afin d'assurer une continuité dans le développement de l'offre sociale de logements abordables :



A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2026, ce dispositif d'accompagnement des publics spécifiques sera en priorité orienté sur les cibles suivantes :

- les logements des propriétaires occupants très modestes en situation de précarité énergétique,
- les locataires en situation de précarité énergétique,
- les logements locatifs privés sous prescription de travaux, indécents ou insalubres,
- les logements locatifs privés en étiquette énergétique E, F ou G (dit passoires énergétiques).

Les ménages les plus précaires sont souvent éloignés des dispositifs d'accompagnement. Il sera donc nécessaire de mettre en place un repérage proactif de ces ménages « invisibles » qui pourtant ont un réel besoin d'accompagnement pour aboutir dans un projet d'amélioration de leurs conditions de vie et d'habitat. Et c'est ici la plus-value de cet accompagnement spécifique afin d'aller vers les ménages qui en ont le plus besoin et qui ne se manifesteraient pas vers une information et un conseil de leur propre initiative.

L'accompagnement des publics les plus en difficulté et la réhabilitation des logements aura ainsi pour vocation de répondre aux enjeux métropolitains suivants :

- des enjeux sociaux et d'habitat (requalifier le parc dégradé, garantir des conditions de logements décents, améliorer la performance thermique des logements, lutter contre la précarité énergétique, remettre sur le marché des logements vacants et produire une offre de logements abordables de qualité),
- des enjeux patrimoniaux (préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural lors des interventions sur l'habitat),
- des enjeux environnementaux, en lien avec le plan climat (réhabiliter afin de limiter l'impact carbone, adapter les logements au changement climatique, encourager les opérations de végétalisation).

Ces objectifs qualitatifs doivent ainsi permettre de :

- contribuer au repérage actif des situations nécessitant une amélioration du bâti,
- lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques dues aux caractéristiques du logement,
- contribuer au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux,
- maintenir une offre abordable à destination des ménages modeste,
- favoriser une gestion locative adaptée via le dispositif Métropolitain Louer Clé en Main.

Les publics à accompagner sont :

- les propriétaires occupants (PO) très modestes et modestes respectant les plafonds de ressources de l'Anah fixés annuellement en situation de précarité énergétique ;
- les locataires en situation de précarité énergétique ;
- les propriétaires bailleurs désireux de conventionner sur le principe de LocAvantages.

L'accompagnement réalisé dans le cadre de ce dispositif sera gratuit pour l'ensemble des propriétaires et locataires concernés.

**A compter de 2026, l'accompagnement des publics prioritaires et des propriétaires bailleurs fera l'objet d'un marché public, qui intégrera la mission de repérage et de mobilisation des publics prioritaires.**

### 3.3.2 Objectifs

La description des actions est accompagnée d'objectifs mesurables définis à l'article 4.2 de la présente convention.

PROJET

#### **Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<b>Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)</b>	<b>3 500</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>19 500</b>
<b>Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé sans visite à domicile (obligatoire)</b>	<b>1 500</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>	<b>1 800</b>	<b>8 700</b>
<b>Nombre de ménages bénéficiant d'une visite à domicile en raison de situation de vulnérabilité ou de dégradation importante du logement (personnes âgées, handicapées, ménages précaires...)</b>	<b>100</b>	<b>300</b>	<b>300</b>	<b>500</b>	<b>500</b>	<b>1 700</b>
<b>Nombre de logements PO (tous revenus confondus)</b>	<b>610</b>	<b>660</b>	<b>680</b>	<b>730</b>	<b>730</b>	<b>3 410</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	200	225	225	250	250	1 150
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	200	225	225	250	250	1 150
Dont LHI*	5	5	20	20	20	70
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*	5	5	10	10	10	40
Dont autonomie*	200	200	200	200	200	1 000
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>65</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>505</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	25	30	30	40	40	165
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	25	30	30	40	40	165
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	5	10	10	10	10	45
Dont LHI*	5	20	20	20	20	85
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)*	5	10	10	10	10	45
Dont autonomie*						0
<b>Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriétés</b>	<b>3 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>19 000</b>
dont autres Copropriétés	1 950	2 600	2 600	2 600	2 600	12 350
dont copropriétés fragiles	1 050	1 400	1 400	1 400	1 400	6 650

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année.

## Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

La convention de programme comportera impérativement un article relatif aux engagements financiers prévisionnels des différents partenaires signataires. Ces financements seront détaillés dans un tableau pour toutes les années de la convention.

#### 5.1 Règles d'application

##### 5.1.1 Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

##### 5.1.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

Jusqu'aux dépenses éligibles de l'Anah et dans la limite du maximum des aides publiques

#### 5.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de €.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de .

Le montant des enveloppes prévisionnelles consacrées par ... à l'opération est de €

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
<b>Missions de dynamique territoriale</b> (obligatoire)	Anah	325 000,00 €	325 000,00 €	325 000,00 €	325 000,00 €	325 000,00 €	1 625 000,00 €
	Bordeaux Métropole	650 000,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	3 250 000,00 €
<b>Missions d'informations, conseils et orientation</b> (obligatoire)	Anah	450 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	2 250 000,00 €
	Bordeaux Métropole	1 220 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	7 220 000,00 €
<b>Missions d'accompagnement</b> (facultatif)	Anah	- €	269 600,00 €	319 600,00 €	338 800,00 €	338 800,00 €	1 266 800,00 €
	Bordeaux Métropole	40 000,00 €	a déterminer				40 000,00 €
<b>Aides aux travaux</b> (facultatif)	Anah	3 558 135,00 €	4 468 245,00 €	5 464 805,00 €	5 826 255,00 €	5 826 255,00 €	25 143 695,00 €
	Bordeaux Métropole	300 000,00 €	400 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	2 200 000,00 €
<b>Total</b>	<b>Anah</b>	<b>4 333 135,00 €</b>	<b>5 512 845,00 €</b>	<b>6 559 405,00 €</b>	<b>6 940 055,00 €</b>	<b>6 940 055,00 €</b>	<b>30 285 495,00 €</b>
	<b>Bordeaux Métropole</b>	<b>2 210 000,00 €</b>	<b>2 550 000,00 €</b>	<b>2 650 000,00 €</b>	<b>2 650 000,00 €</b>	<b>2 650 000,00 €</b>	<b>12 710 000,00 €</b>

**Les objectifs quantitatifs et leur impact budgétaires tels que définit dans la présente convention pacte territorial sont supérieurs aux objectifs de la convention de délégation des aides à la pierre 2022-2027 et de l'autorisation de programme métropolitaine.**

**L'atteinte des objectifs définis dans le pacte territorial nécessiteraient une révision de la convention de délégation des aides à la pierre et des AP.**

## Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

### **Article 6 – Conduite de l'opération**

#### 6.1 Pilotage de l'opération

##### 6.1.1 Mission du maître d'ouvrage

La direction de l'Habitat et de la politique de la ville de Bordeaux Métropole, au travers de son chef de projet Pacte Territorial au sein du Service amélioration durable de l'habitat privé, assure le pilotage de l'opération, veille au respect de la convention de programme, assure la bonne coordination des différents partenaires ainsi que le suivi financier de l'opération.

Le chef de projet aura également pour mission d'assurer la bonne exécution par les différentes structures de la mise en œuvre de chaque volet d'action en lien avec la Direction de l'Énergie.

##### 6.1.2 Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération. Le pilotage des actions de la convention, la coordination et l'animation des partenariats seront assurés au travers d'un comité stratégique et de comité de pilotage des différentes actions

Le **comité de pilotage stratégique** sera chargé de définir les orientations de l'opération et de favoriser la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira une fois par an sous l'égide des élus métropolitains.

Il sera composé des élus en charge de la politique de l'habitat et de l'énergie, du représentant local de l'Etat, le représentant local de l'Anah, un représentant du Conseil Régional, un représentant des Espaces Conseils France Rénov et l'ensemble des partenaires associés.

Le **comité de pilotage technique**, en charge de la conduite opérationnelle sera piloté par la direction de l'Habitat et de la politique de la ville de Bordeaux Métropole. Il se réunira une fois par trimestre.

Il sera composé de représentants de la direction de l'Habitat et de la politique de la ville et de la Direction de la stratégie et des actions énergétiques, les Espaces Conseil France Rénov', les acteurs concourant au SPRH (opérateurs, ADIL, SOLIHA, CAUE, ALEC, ...).

#### 6.2 Mise en œuvre opérationnelle

##### 6.2.1 Recours éventuel à des partenariats de mise en œuvre ou de prestataires

La mise en œuvre de l'opération sera assurée par le biais de convention de partenariat en 2025 et par le biais de marché public à compter de 2026.

#### **Les conventions de fonctions pour l'année 2025 afin d'assurer la mise en place du SPRH :**

- Les ECFR : une convention sera passée avec le CREAQ, la MPS et l'ALEC pour assurer le volet Information – Conseil – Orientation,
- l'ADIL : une convention avec l'ADIL pour assurer le conseil juridique auprès des ménages métropolitains exprimant ce besoin et sur orientation du centre d'appel ou des ECFR,
- Soliha Terres Océan Gironde : une convention pour accompagner le SPRH sur l'accompagnement des propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leur logement, sur l'information spécifique auprès des publics seniors dans le cadre du maintien à domicile (ex Truck Soliha, ateliers Vivre mon logement, ...)

**Un marché public sera lancé en 2025 pour une mise en application au 1<sup>er</sup> janvier 2026.**

#### 6.3 Évaluation et suivi des actions engagées

##### 6.3.1 Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

### 6.3.2 Bilans et évaluation finale

Un bilan annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité de Bordeaux Métropole en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

- **Bilan annuel**

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information- conseil-orientation : description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions ; sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées), orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés ;
- concernant les dossiers de travaux réalisés dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- concernant les dossiers de travaux en cours dans le cadre des missions d'accompagnement prévues dans la présente convention : localisation, nature des travaux ; état d'avancement du dossier, points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront, si nécessaire, l'objet d'un avenant à la convention.

- **Bilan final**

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs, exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre, présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat, coordination du projet et des acteurs, problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts, dispositifs spécifiques ou innovants,
- recenser les solutions mises en œuvre,
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat et sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## **Chapitre VI – Communication.**

### **Article 7 - Communication**

Bordeaux Métropole, les signataires et les structures en charge de la mise en œuvre opérationnelle des actions de la présente convention s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

Bordeaux Métropole et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Les structures en charge de la mise en œuvre des missions d'accompagnement prévues au 3.3 de la présente convention indiqueront dans tous les supports de communication qu'ils élaboreront l'origine des subventions allouées par l'Anah et, pour les opérations importantes de travaux, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux, etc.) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Les structures en charge des missions relatives à un service d'information et de conseil en matière de rénovation de l'habitat auprès des ménages (ECFR') prévues au 3.2 de la présente convention appliqueront dans tous les supports de communication le logo de l'émetteur principal de cette communication associé au logo « avec France Rénov' ».

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, Bordeaux Métropole et les structures de mise en œuvre assurant les missions de suivi- animation dans le secteur programmé s'engagent à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

## **Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.**

### **Article 8 - Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du jj/mm/aaaa (date qui ne peut être antérieure à la date de signature apposée par le dernier signataire) au jj/mm/aaaa.

### **Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention peut faire l'objet d'une résiliation anticipée en cas d'arrivée à échéance d'un dispositif d'OPAH ou de PIG en vigueur sur le territoire au moment de sa conclusion pour intégrer les prestations réalisées par ces dispositifs.

La convention de Pacte territorial France Rénov' peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

La présente convention pourra être résiliée, par Bordeaux Métropole ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

### **Article 10 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en xx exemplaires à Bordeaux, le xx

Pour le maître d'ouvrage	Pour l'Etat	Pour l'Agence nationale de l'habitat
Madame Christine Bost	Monsieur Etienne Guyot	Monsieur Jean-Jacques Puyobrau

PROJET