



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

***Séance du lundi 19 juillet 2010***  
**D - 20100425**

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 20/07/2010

Reçu en Préfecture le :

CERTIFIE EXACT,

***Aujourd'hui Lundi 19 juillet Deux mil dix, à quinze heures,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux***

**Etaient Présents :**

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphane DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, (quitte la séance de 15 h 50 à 16 h 50) M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, (présent jusqu'à 16 h 40), Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN,

**Excusés :**

M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Fabien ROBERT, Mme Marie-Françoise LIRE, Mme Sylvie CAZES, Mme Constance MOLLAT, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

***Mise en place d'un dispositif de subvention pour des travaux d'économie d'énergie sur les quartiers Chartrons et Bacalan.  
Convention entre la Ville de Bordeaux, la SACICAP de la Gironde, les Compagnons Bâisseurs et le CREAQ. Décision.  
Autorisation.***

Mme Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

L'habitat contribue pour près de 40 % aux émissions de gaz à effet de serre qui constituent l'une des principales sources de pollution atmosphérique. S'il est désormais impératif d'imaginer de nouveaux quartiers durables dans lesquels les bâtiments publics et privés se distingueront par leur niveau de performance énergétique, il apparaît tout aussi important d'intervenir sur l'habitat existant.

Cet objectif répond certes à un impératif écologique mais il s'inscrit également dans une dimension économique et sociale, qui sous-tend toute approche durable : la précarité énergétique est désormais une réalité quotidienne pour un nombre croissant de familles qui voient leur pouvoir d'achat de plus en plus impacté par les dépenses de chauffage ou d'électricité.

Enfin, au moment où la Ville a souhaité s'inscrire dans une perspective de long terme au travers du nouveau projet urbain, il paraît nécessaire d'engager des actions concrètes de requalification dans des quartiers qui vont connaître des évolutions importantes. C'est notamment le cas des quartiers Chartrons et Bacalan situés à proximité immédiate du secteur des Bassins à flot qui va connaître dans les prochaines années une profonde mutation.

La SACICAP de la Gironde a souhaité contribuer, dans le cadre de ses missions sociales, à aider les propriétaires occupants sous conditions de ressources (éligibilité au PTZ) à réaliser des travaux d'économie d'énergie dans leur logement et a proposé à la Ville de Bordeaux de mettre en place un dispositif spécifique de subventions. Ce dispositif a été mené sur le quartier Belcier en juillet 2009, pour un an, et a abouti à des résultats significatifs. Au 31 mai 2010 :

- 34 dossiers agréés,
- un montant total de travaux envisagés de 202 816 € TTC,
- un montant de subventions réservé par la SACICAP de 157 916 €,
- un montant de subventions réservé par la Ville e Bordeaux de 16 352 €.

La Ville et la SACICAP de la Gironde souhaitent aujourd'hui transposer ce dispositif aux secteurs des Chartrons et de Bacalan jouxtant les Bassins à flot.

Le dispositif financier proposé vise à subventionner des travaux d'économie d'énergie de logements achevés au 1er janvier 1990. Il complète bien entendu l'ensemble des dispositifs existants au niveau national ou dans le cadre d'autres procédures (notamment le PIG, l'écosubvention de l'ANAH ou l'écoprêt à taux zéro).

Ce dispositif se caractérise par :

- une aide à hauteur de 100% des travaux TTC subventionnables, plafonnés à 5 500 €, pris en charge à 90% par la SACICAP de la Gironde et à 10% par la Ville de Bordeaux,
- des travaux visant à la réalisation d'économies d'énergie, avec une priorité à l'isolation de la toiture (qui représente 30 % des déperditions en moyenne) et des ouvrants sur les façades les moins bien orientées.

Un dispositif d'avance aux entreprises est mis en œuvre. Pour des raisons de simplification, la SACICAP de la Gironde fait l'avance des sommes correspondantes aux participations

financières de la Ville de Bordeaux. Le remboursement par la Ville de ces sommes à la SACICAP de la Gironde est prévu sur le compte 2042 opération 01910006.

L'animation de cette action est menée conjointement par la Ville de Bordeaux et par les Compagnons Bâisseurs Aquitaine qui sont chargés d'assurer le relais auprès des habitants. L'association assure en particulier l'information et l'aide des habitants pour le montage des dossiers.

Elle s'appuie également sur l'expertise du Centre Régional d'Ecoénergie d'Aquitaine (CREAQ), association à but non lucratif dont la vocation est la promotion des énergies renouvelables, de l'utilisation rationnelle de l'énergie, de l'efficacité énergétique et plus généralement de l'éco-efficacité (air, eau, énergie, déchets, transports...), de l'habitat écologique et de la Haute Qualité Environnementale dans la région Aquitaine. Le CREAQ apportera son concours technique sur l'analyse des consommations énergétiques et la nature des travaux à effectuer.

Il vous est proposé :

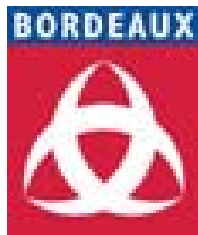
- de valider la mise en place d'un dispositif de subventions pour des travaux d'économie d'énergie sur les quartiers Chartrons et Bacalan jusqu'en septembre 2011,
- d'autoriser le Maire ou son représentant à signer le projet de convention.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 19 juillet 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

**Mme Elizabeth TOUTON**  
**Adjoint au Maire**



**Mise en place d'un dispositif de subvention pour des travaux  
d'économie d'énergie sur les quartiers Chartrons et Bacalan**

**Convention entre la Ville de Bordeaux, la SACICAP de la Gironde,  
les Compagnons Bâisseurs et le CREAQ**

**Septembre 2010 – Septembre 2011**

**CREAQ** Centre  
Régional  
d'Ecoénergie  
d'Aquitaine

 **compagnons**  
**BÂTIMENSEURS**  
AQUITAINE

## ENTRE

La Ville de Bordeaux, représentée par son Maire,

La SACICAP de la Gironde, représentée par son Directeur Général,

L'association des Compagnons Bâisseurs, représentée par son Président,

Le Centre Régional d'Ecoénergétique d'Aquitaine (CREAQ), représenté par son Président

Il est convenu ce qui suit :

### **Préambule**

L'habitat contribue pour près de 40 % aux émissions de gaz à effet de serre qui constituent l'une des principales sources de pollution atmosphérique. S'il est désormais impératif d'imaginer de nouveaux quartiers durables dans lesquels les bâtiments publics et privés se distingueront par leur niveau de performance énergétique, il apparaît tout aussi important d'intervenir sur l'habitat existant.

Cet objectif répond certes à un impératif écologique mais il s'inscrit également dans une dimension économique et sociale, qui sous-tend toute approche durable: la précarité énergétique est désormais une réalité quotidienne pour un nombre croissant de familles qui voient leur pouvoir d'achat de plus en plus impacté par les dépenses de chauffage ou d'électricité.

C'est également un impératif en terme de confort d'usage : un habitat mieux isolé est non seulement moins coûteux, mais également plus confortable en été comme en hiver.

La tâche, à l'évidence, est immense et devra s'inscrire dans la durée, tout en s'adaptant et en respectant le caractère architectural et patrimonial reconnu de la Ville de Bordeaux.

Enfin, au moment où la Ville a souhaité s'inscrire dans une perspective de long terme au travers du nouveau projet urbain, il paraît nécessaire d'engager des actions concrètes de requalification dans des quartiers qui vont connaître des évolutions importantes. C'est notamment le cas des quartiers Chartrons et Bacalan situés à proximité immédiate du secteur des Bassins à flots qui va connaître dans les prochaines années une profonde mutation.

### **Le partenariat avec la SACICAP de la Gironde**

Les Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété se sont engagées depuis plusieurs années, au travers de leurs « Missions Sociales », à financer des opérations dans le domaine de l'habitat en faveur des ménages aux revenus modestes.

La loi du 18 décembre 2006 et la convention passée entre l'Etat et l'UES-AP le 16 avril 2007 consacrent l'engagement des SACICAP dans ce domaine.

Ces interventions font l'objet de conventions avec les collectivités locales et complètent généralement les aides financières mobilisées dans le cadre de procédures publiques.

La SACICAP de la Gironde pour sa part, souhaite contribuer, dans le cadre de ses missions sociales, à aider les propriétaires occupants de conditions modestes, à réaliser des travaux d'isolation de leur logement.

### **Le partenariat avec les Compagnons Bâisseurs**

Compagnons Bâisseurs Aquitaine est une association de chantiers à finalité d'insertion sociale et professionnelle. Créée en 2005, elle est opératrice d'actions d'auto-réhabilitation accompagnée initiées notamment par la Ville de Bordeaux, elle intervient dans le champ de la Maîtrise des énergies par la pose de kits pour une gestion maîtrisée des énergies et de l'eau, elle est missionnée pour un transfert de savoir-faire associatifs en lien avec le service de relations internationales dans le cadre des échanges Bordeaux-Oran.

### **La mobilisation et l'expertise du CREAQ**

Le CREAQ est une association à but non lucratif, créée le 11 février 1998, dont l'objet est la maîtrise des consommations en énergie et eau au sein de l'habitat, l'efficacité énergétique du bâti et la promotion des énergies renouvelables. L'expérience de terrain et l'expertise technique de l'association doivent être mobilisées afin d'accompagner la démarche.

### **L'action menée sur le quartier Belcier**

Le dispositif décrit dans la présente convention a été initié sur le quartier Belcier entre octobre 2009 et juin 2010.

Au 30 avril 2010 :

- 29 dossiers agréés,
- un montant total de travaux envisagés de 174 612 € TTC,
- un montant de subventions réservé par la SACICAP de la Gironde de 134 706 €,
- un montant de subventions réservé par la Ville de Bordeaux de 14 134 €.

### **Article 1 Objet de la convention**

La présente convention a pour objet de définir les modalités selon lesquelles les soussignés collaborent en vue de mettre en œuvre un dispositif de financement aux propriétaires occupants, sous conditions de ressources (éligibilité au Prêt à Taux Zéro), afin de réaliser certains travaux d'économie d'énergie dans leur logement.

#### *1.1 - Cadre général de l'intervention des partenaires et objectifs*

Le dispositif financier proposé vise à subventionner des travaux d'économie d'énergie de logements achevés au 1<sup>er</sup> janvier 1990.

Ce dispositif se caractérise par :

- une aide à hauteur de 100% des travaux TTC subventionnables, plafonnés à 5 500 €.
- des travaux visant à la réalisation d'économies d'énergie, avec une priorité à l'isolation de la toiture (qui représente 30 % des déperditions en moyenne) et des ouvrants sur les façades les moins bien orientées.

Dans tous les cas, un diagnostic préalable permettra d'identifier les priorités d'intervention ou les arbitrages à effectuer à l'intérieur du montant maximal d'aide.

Un dispositif d'avance, pouvant représenter jusqu'à 30 % du montant du devis, sera mis en place pour faciliter la réalisation des travaux.

#### *1.2 - Bénéficiaires*

La subvention concerne tout propriétaire occupant dont la résidence principale est située dans le périmètre identifié et annexé à la présente convention, et dont le revenu fiscal de référence pour l'année N-2 ou N-1 ne dépasse pas, au moment de l'examen du dossier en comité technique, les plafonds de ressources du prêt à taux zéro en vigueur à cette même date.

Les plafonds de ressources des ménages conditionnant leur éligibilité au présent dispositif suivront l'éventuelle réévaluation des plafonds de ressources du prêt à taux zéro dans le délai d'exécution de la présente convention.

### *1.3 - Travaux éligibles*

Les travaux éligibles portent sur :

- l'isolation des toitures,
- la réfection des ouvrants (portes, fenêtres) sur les façades les moins bien orientées, avec une priorité donnée aux ouvertures situées au nord,
- tous les travaux permettant d'améliorer de manière significative la performance énergétique des logements.

Les travaux devront être réalisés par un artisan qualifié (achat de matériaux et mise en oeuvre).

### *1.4 - Justificatifs à fournir pour la constitution du dossier*

Les bénéficiaires devront fournir les justificatifs suivants :

- un justificatif d'identité,
- l'avis d'imposition de l'année N – 2 ou N - 1,
- l'avis d'imposition de la taxe foncière payée l'année précédente ou une attestation notariée de propriété,
- un estimatif de travaux sous forme de devis certifiés,
- l'avis du CREAQ sur le projet,
- la déclaration préalable ou le permis de construire, ainsi que le récépissé de dépôt pour des modifications d'aspect extérieur, le cas échéant.

## **Article 2 – Périmètre**

Le présent dispositif s'applique à l'intérieur du périmètre figuré en annexe de la présente convention. Il est délimité :

- pour le quartier Chartrons, par la rue Lucien Faure, les cours du Raccordement et Saint-Louis, les rues de Leybardie, Duret, Dupaty, Chantecrit et le quai de Bacalan ;
- pour le quartier Bacalan, le boulevard Albert Brandenburg, les cours Dupré de Saint-Maur et Henri Brunet, le quai Hubert Prom, les rues des Etrangers et de Blanqui, les quais du Maroc et Armand Lalande, la rue Lucien Faure, les quais de Garonne.

## **Article 3 - Suivi du dispositif**

### *3.1 – Pilotage*

Le dispositif est suivi par un comité de pilotage présidé par Monsieur le Maire de Bordeaux ou son représentant et composé d'au moins un représentant de chacun des signataires du présent protocole. Le comité se réunit en tant que de besoin et au moins une fois par an pour vérifier la mise en œuvre et le suivi du dispositif. Son secrétariat est assuré par la Ville de Bordeaux (Direction Générale de l'Aménagement).

### **3.2 - Suivi technique**

Un comité technique, composé de l'élue chargée de l'Urbanisme et de représentants de la Ville de Bordeaux, de la SACICAP de la Gironde, des Compagnons Bâisseurs et du CREAQ, assure l'examen des dossiers présentés et décide de leur recevabilité au dispositif. Le secrétariat est assuré par la Ville de Bordeaux.

Les décisions sont consignées sur un tableau synthétique à l'issue de chaque réunion. Ce tableau, signé par les représentants de chaque financeur, vaut compte-rendu de décisions.

Il est validé par l'élue chargée de l'Urbanisme de la Ville de Bordeaux.



#### **Article 4 - Engagements de la SACICAP de la Gironde**

La SACICAP de la Gironde s'engage :

- à mobiliser une enveloppe financière globale de 300 000 € dans le cadre de cette opération,
- à accorder une aide de 90% du montant TTC des travaux subventionnables, plafonnés à 5 500 € par dossier, soit une aide maximum de 4 950 € par dossier,
- à réserver, sur l'enveloppe financière globale, une somme suffisante pour rémunérer le CREAQ dans sa mission d'accompagnement technique, selon le devis signé par les parties,
- à réserver, sur l'enveloppe financière globale, une somme suffisante pour rémunérer les Compagnons Bâisseurs dans leur mission d'animation du dispositif, selon le devis signé par les parties,
- à instruire la totalité des dossiers de subvention présentés en comité technique et à transmettre à la Ville de Bordeaux un accord écrit mentionnant le nom du bénéficiaire, son adresse ainsi que le montant de la subvention,
- à verser à la demande éventuelle des artisans une avance pouvant aller jusqu'à 30 % du montant de la participation attribuée.

Le montant de la subvention de la SACICAP de la Gironde aux propriétaires sera versé directement au(x) artisan(s), après vérification de la conformité des travaux réalisés. Pour cela, les propriétaires devront fournir, au terme des travaux :

- une attestation sur l'honneur de la réalisation des travaux,
- les factures détaillées des entreprises,
- l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, le cas échéant.

La SACICAP de la Gironde et la Ville de Bordeaux vérifieront que les travaux réalisés sont conformes aux prescriptions des services instructeurs et de l'Architecte des Bâtiments de France le cas échéant, avant de verser le solde de la subvention, soit par examen des factures détaillées, soit par une visite de contrôle.

#### **Article 5 - Engagements de la Ville de Bordeaux**

La Ville de Bordeaux s'engage :

- à accorder une aide de 10% du montant TTC des travaux subventionnables, plafonnés à 5 500 € par dossier, soit une aide maximum de 550 € par dossier,
- à assurer le suivi technique du dispositif, en collaboration avec la SACICAP de la Gironde (analyse préalable des travaux à réaliser, conseil aux propriétaires, analyse des devis et suivi des travaux, validation des dossiers).

Les modalités de versement de l'aide de la Ville de Bordeaux sont détaillées à l'article 8 « modalités de versement des aides ».

#### **Article 6 - Engagements des Compagnons Bâisseurs**

Dans le cadre du dispositif précité, les Compagnons Bâisseurs se chargent d'assurer le relais et l'animation de la démarche auprès des habitants du périmètre défini à l'article 2.

Ils assurent en particulier l'information des habitants sur le dispositif, l'organisation des visites des logements susceptibles d'être subventionnés, en présence d'un représentant de la Ville et du CREAQ, la collecte des pièces et la vérification du contenu des dossiers. Les dossiers présentés en comité technique seront transmis ensuite aux autres partenaires.

Ils proposeront aux habitants qui le souhaitent une liste d'artisans reconnus par des professionnels pour la qualité de leur travail (notamment en terme choix de matériels, de protection de l'environnement,...).

Ils informent, le cas échéant, la Ville de Bordeaux de l'existence de demandes spécifiques ne pouvant pas s'intégrer dans le dispositif proposé, mais qui pourraient être éligibles à d'autres actions.

#### **Article 7 – Engagements de l'association CREAQ**

Le CREAQ apportera un conseil aux propriétaires lors des visites, ainsi que son avis technique sur les projets aux partenaires lors des comités techniques. Il priorisera les travaux pour chaque projet. Cet avis sera formalisé au travers d'un document qui sera joint aux pièces constitutives du dossier.

Il effectuera un relevé des consommations d'eau et d'énergie (gaz, électricité) sur les trois dernières années lorsque cela est possible.

Il veillera à ce que les travaux projetés soient conformes aux objectifs fixés, c'est-à-dire la réalisation de travaux d'économie d'énergie. Il effectuera une visite de contrôle lorsque cela sera jugé pertinent : premiers chantiers d'entreprises, vérification de travaux faits par les propriétaires, chantiers lourds, situations stratégiques,... Un minimum de 10 visites de contrôles sera effectué.

Il assurera un suivi des consommations d'énergie et d'eau grâce à un relevé des consommations un an après la fin des travaux ; il transmettra aux partenaires un tableau récapitulatif de l'évolution des différentes consommations en lien avec les travaux réalisés.

#### **Article 8 – Modalités de versement des aides**

Il est convenu que, pour des raisons de simplification du paiement, la SACICAP de la Gironde fera l'avance des sommes correspondantes aux participations financières de la Ville de Bordeaux. La Ville de Bordeaux remboursera à la SACICAP de la Gironde, dans un délai maximal de 45 jours, les sommes versées en son nom, sur la base d'un tableau récapitulatif certifié à la fin de l'année 2010 et au terme de la présente convention.

#### **Article 9 - Durée de la Convention**

La présente convention est valable jusqu'au 31 août 2011, date limite pour l'agrément des dossiers en comité technique.

#### **Article 10 – Résiliation et révision de la convention**

La convention pourra être résiliée dès lors qu'une des parties ne respecte pas ses obligations.

#### **Article 11 – Compétence juridictionnelle**

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes serait soumis en tant que de besoin, aux juridictions compétentes à Bordeaux.

## Article 12 – Election de domicile

Il est fait élection de domicile :

- pour la Ville de Bordeaux, place Pey-Berland, 33077 Bordeaux cedex
- pour la SACICAP de la Gironde, 110 avenue de la Jallère, 33300 Bordeaux
- pour le CREAQ, 5 rue de Tauzia, 33800 Bordeaux
- pour les Compagnons Bâisseurs, 28 cours du Médoc, 33300 Bordeaux

**Fait à Bordeaux, le**

Pour la Ville de Bordeaux,	Pour la SACICAP de la Gironde,
le Maire, Alain JUPPE	le Directeur Général, Alain BROUSSE

Pour le CREAQ,	Pour les Compagnons Bâisseurs,
Le Président, Philippe LAVILLE	le Président, Denis PACOMME



## Secteurs d'étude Propriétaires Occupants

