



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 05/02/19

Reçu en Préfecture le : 07/02/19  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 4 février 2019**  
**D - 2019/36**

***Aujourd'hui 4 février 2019, à 15h00,***

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

***Monsieur Alain JUPPE - Maire***

**Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Virginie CALMELS, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Delphine JAMET, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Mme Anne-Marie CAZALET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY, Monsieur Alain JUPPE,  
*Monsieur Jean-Louis DAVID et Madame Emmanuelle CUNY présents jusqu'à 16h15*

**Excusés :**

Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Marie-José DEL REY, Madame Sandrine RENOU, Monsieur Nicolas GUENRO

## **Prorogation du Programme d'intérêt général métropolitain ' Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole '. Décision. Autorisation.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

### **Le Programme d'intérêt général métropolitain « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole »**

Le Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain, mis en œuvre en décembre 2013, constitue un outil d'amélioration du parc privé particulièrement dynamique sur l'ensemble de la Métropole. Il complète territorialement le dispositif d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat du centre historique (OPAH) visant à améliorer les logements situés en secteur historique de Bordeaux, en accompagnant les Bordelais situés en dehors de ce périmètre opérationnel dans leur démarche de rénovation. Ce dispositif d'aide aux travaux suit les règles de financement de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) pour éviter un effet de saupoudrage des aides publiques et accroître l'effet levier des financements. Il devait initialement arriver à échéance le 3 décembre 2018.

Le PIG métropolitain est en cours d'évaluation afin de mesurer l'impact du dispositif d'aide à la réhabilitation sur le territoire mais également de calibrer le dispositif qui pourrait prendre la suite (choix de l'outil d'accompagnement des propriétaires, périmètre, calibrage quantitatif, financier). Le rendu de cette évaluation valant étude pré-opérationnelle est attendu courant mars 2019, et le futur dispositif d'aide aux travaux métropolitain sera opérant autour de l'été 2019.

Dans ce contexte, au vu du calendrier opérationnel et du besoin constant des particuliers d'aide à la réhabilitation, il a été décidé par les élus de la Métropole de prolonger la durée de mise en œuvre du PIG métropolitain de 6 mois supplémentaires pour éviter une rupture entre dispositifs d'aide à la réhabilitation, permettant ainsi aux propriétaires du territoire de bénéficier des aides du PIG « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » jusqu'au 3 juin 2019. Cette prorogation du PIG de 6 mois supplémentaires a été entérinée par délibération du 6 juillet 2018 et formalisée par la signature d'un avenant à la convention de financement cadre avec les partenaires (l'ANAH, la Caisse d'allocations familiales - CAF, Procivis de la Gironde et l'ADIL). L'ensemble des communes de la métropole ont été sollicitées pour poursuivre leur participation à ce dispositif sur les 6 mois complémentaires.

Les objectifs métropolitains fixés pour la période complémentaire restent dans le même ordre de grandeur que les années précédentes, soit 50 dossiers de propriétaires occupants et 50 dossiers de propriétaires bailleurs pour le semestre.

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage du dispositif, prendra à sa charge le coût de l'ingénierie dans le cadre de la prorogation du PIG en cofinancement avec l'ANAH. Incité prolongera également sa mission d'accompagnement des propriétaires jusqu'au terme du dispositif.

### **La prorogation du PIG sur la commune de Bordeaux**

Au 1<sup>er</sup> juillet 2018, ce sont 133 logements occupés par des propriétaires occupants et 72 logements loués par des propriétaires bailleurs qui ont bénéficié d'aides aux travaux, mobilisant une enveloppe communale de 616 156 €, en dehors du centre historique couvert par l'OPAH.

Ces projets ont permis à des propriétaires d'entreprendre des travaux sur leur logement pour :

- en améliorer la performance énergétique, contribuant ainsi à réduire les consommations énergétiques et améliorer le confort des occupants en hiver comme en été (95 propriétaires occupants et 3 logements loués par des propriétaires bailleurs),
- adapter leur logement au handicap ou au vieillissement, dans une logique de maintien à domicile (32 propriétaires occupants).
- réhabiliter globalement le logement pour respecter les normes de sécurité ou de santé publique (6 propriétaires occupants et 69 logements loués par des propriétaires bailleurs).

Au vu de la demande actuelle et des tendances des années précédentes, l'animateur du dispositif InCité envisage que 25 contacts pourraient émerger jusqu'au terme du dispositif en juin 2019 sur le périmètre situé hors du centre historique (hors dispositif OPAH RU CD), nécessitant une enveloppe de 50 000€, en prorogeant le règlement d'intervention en vigueur.

Cette enveloppe est intégrée dans le budget des aides au parc privé prévu pour 2019

Pour mémoire, les aides accordées aux propriétaires bailleurs qui conventionnent leur logement (et qui sont de ce fait comptabilisés comme du logement locatif social) sont déductibles des prélèvements liés à la loi Solidarité et Renouvellement Urbain

**Ceci étant exposé, il vous est proposé, si vous en êtes d'accord,**

**Article 1** : de donner un avis favorable à la prorogation du PIG « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » jusqu'au 3 juin 2019 sur la commune,

**Article 3** : de réserver une enveloppe de 50 000€ pour financer les travaux des habitants de Bordeaux,

**Article 2** : autoriser Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 4 février 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

**Madame Elizabeth TOUTON**

**Annexe 1**  
**Tableau récapitulatif de l'intervention de la ville dans le cadre de l'avenant du PIG**

| Type de travaux                                                                                      | Bénéficiaires                     | Plafonds Travaux Subventionnables<br>Anah / Ville (HT) | Taux Ville            |                          |                     | Plafond aide Ville    |                          |                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------------|---------------------|
|                                                                                                      |                                   |                                                        | Bordeaux hors Claveau | Claveau (éligibles ANAH) | Claveau (hors ANAH) | Bordeaux hors Claveau | Claveau (éligibles ANAH) | Claveau (hors ANAH) |
| Aides Propriétaires Occupants                                                                        |                                   |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Travaux lourds :<br>Logement indigne ou très dégradé<br>(grille dégradation 0,55)                    | PO très modestes                  | 50 000 €                                               | 15%                   | 25%                      |                     | 7 500 €               | 12 500 €                 |                     |
|                                                                                                      | PO modestes                       |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Travaux d'amélioration :<br>Sécurité, salubrité, problèmes d'amiante, plomb...<br>(petite LHI)       | PO très modestes                  | 20 000 €                                               | 10%                   | 20%                      |                     | 2 000 €               | 4 000 €                  |                     |
|                                                                                                      | PO modestes                       |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Travaux d'amélioration :<br>Autres travaux<br>(inondation, assainissement,...)                       | PO très modestes                  | 20 000 €                                               | 10%                   | 20%                      |                     | 2 000 €               | 4 000 €                  |                     |
|                                                                                                      | PO modestes                       |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Autonomie, maintien à Domicile :<br>Accessibilité<br>Adaptation du logement                          | PO très modestes                  | 20 000 €                                               | 10%                   | 20%                      |                     | 2 000 €               | 4 000 €                  |                     |
|                                                                                                      | PO modestes                       |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Énergie FART<br>+ 25 % de gain énergétique                                                           | PO très modestes                  | 20 000 €                                               | 10%                   | 20%                      |                     | 2 000 €               | 4 000 €                  |                     |
|                                                                                                      | PO modestes                       |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Cité Claveau : travaux de rénovation préconisés par l'équipe de suivi-animation                      | PO cité Claveau (ANAH < Y < PSLA) | 8 000 €                                                |                       |                          | 30%                 |                       |                          | 2 400 €             |
|                                                                                                      |                                   |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Type de travaux                                                                                      | Bénéficiaires                     | Plafonds Travaux Subventionnables<br>Anah / Ville (HT) | Taux Ville            |                          |                     | Plafond aide Ville    |                          |                     |
|                                                                                                      |                                   |                                                        | Bordeaux hors Claveau | Claveau (éligibles ANAH) | Claveau (hors ANAH) | Bordeaux hors Claveau | Claveau (éligibles ANAH) | Claveau (hors ANAH) |
| Aides Propriétaires Bailleurs                                                                        |                                   |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Logement indigne ou très dégradé : Travaux lourds                                                    | LCTS                              | 1000 €/m² ou 80 000 €                                  | 10%                   |                          |                     | 8 000 €               |                          |                     |
|                                                                                                      | LCS                               |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Logement dégradé petite LHI : Sécurité salubrité                                                     | LCTS                              | 750 €/m² ou 60 000 €                                   | 10%                   |                          |                     | 6 000 €               |                          |                     |
|                                                                                                      | LCS                               |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Autonomie Logement occupé                                                                            | LCTS                              | 750 €/m² ou 60 000 €                                   | 10%                   |                          |                     | 6 000 €               |                          |                     |
|                                                                                                      | LCS                               |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Énergie + 35% de gain énergétique (Classe D mini)                                                    | LCTS                              | 750 €/m² ou 60 000 €                                   | 10%                   |                          |                     | 6 000 €               |                          |                     |
|                                                                                                      | LCS                               |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Logement dégradé : autres travaux amélioration (inondation, logement vacant, transformation d'usage) | LCTS                              | 750 €/m² ou 60 000 €                                   | 10%                   |                          |                     | 6 000 €               |                          |                     |
|                                                                                                      | LCS                               |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Autres interventions : prime conventionné très social (LCTS)                                         | LCTS                              |                                                        | 2 000 €               |                          |                     | -                     |                          |                     |
| Autres interventions : prime d'adaptabilité des logement en rez-de-chaussée                          | LCTS                              |                                                        | 2 000 €               |                          |                     | -                     |                          |                     |
|                                                                                                      | LC                                |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |
| Autres interventions : prime à la mise gestion associative de logements jeunes                       | LCTS                              |                                                        | 2 000 €               |                          |                     | -                     |                          |                     |
|                                                                                                      | LC                                |                                                        |                       |                          |                     |                       |                          |                     |