



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 19/12/19

Reçu en Préfecture le : 24/12/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du mercredi 18 décembre 2019
D-2019/611

Aujourd'hui 18 décembre 2019, à 15h07,

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

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Présidence de Monsieur Fabien ROBERT de 18H30 à 18h35

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Madame Maribel BERNARD, Madame Delphine JAMET, Monsieur Nicolas BRUGERE, 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, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Madame Mariette LABORDE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur François JAY,
Madame Solène COUCAUD-CHAZAL présente jusqu'à 17h00, Madame Anne BREZILLON présente jusqu'à 17h15, Monsieur Vincent FELTESSE présent jusqu'à 18h35

Excusés :

Monsieur Jean-Louis DAVID, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Michel DUCHENE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Monsieur Benoit MARTIN, Madame Marie-José DEL REY, Madame Constance MOLLAT, Madame Sandrine RENO, Monsieur Yassine LOUIMI, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas GUENRO, Madame Catherine BOUILHET

Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain ' Le Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole ' - Participation de la Ville de Bordeaux au financement des travaux - Signature de la convention communale

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

Mesdames, Messieurs,

Les politiques de rénovation du parc privé sont indispensables pour améliorer la qualité des logements anciens, lutter contre les situations de mal logement et pour développer une offre locative privée abordable.

Ces politiques sont d'autant plus efficaces lorsqu'elles s'inscrivent dans des dispositifs animés régis par le règlement de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) tels que les Opérations programmées pour l'amélioration de l'habitat (OPAH) ou les Programmes d'intérêt général (PIG), qui permettent de mobiliser des financements de différents partenaires, mais également de s'appuyer sur une équipe de suivi-animation chargée de conseiller et d'accompagner les particuliers.

Consciente de ces problématiques, la Ville de Bordeaux est engagée depuis plus de 15 ans, dans la mise en œuvre de plusieurs OPAH sur son centre historique mais également dans le soutien aux deux précédents PIG métropolitains, qui ont permis d'élargir le bénéfice des aides de la Ville au reste du territoire communal.

Le premier Programme d'intérêt général (PIG) permettant d'aider les propriétaires à financer des travaux d'amélioration de leur logement de 2008 à 2012, avait mis l'accent sur la réhabilitation de logements privés locatifs à loyers maîtrisés conformément aux objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et aux priorités nationales de l'ANAH. Il constituait une première action volontariste de la collectivité en faveur de l'amélioration du parc privé.

Prenant la suite de ce dispositif incitatif d'aide aux travaux de 2013 à 2019, le PIG 2 « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » a permis de répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique et d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap de propriétaires occupants. 242 propriétaires bordelais (bailleurs et occupants) ont bénéficié du dispositif afin de rénover leur logement pour un montant total de subventions engagées par la Ville de 612 862 euros.

Par délibération du 12 juillet 2019, Bordeaux Métropole a relancé un nouveau dispositif PIG afin de maintenir les efforts engagés et de répondre aux besoins croissants des ménages modestes. Suite à l'évaluation du PIG précédent ayant démontré l'effet levier apporté par ce dispositif pour concrétiser la réalisation de travaux de qualité chez ces ménages, le comité de pilotage a validé la poursuite et le renforcement de l'action d'amélioration du parc privé avec le Programme d'intérêt général 3 « Le Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » sur l'ensemble de l'agglomération pour la période 2019-2024.

Ce PIG 3 vise la rénovation de 1900 logements sur l'ensemble du territoire métropolitain. Les objectifs sont ainsi doublés par rapport au dispositif précédent et accompagnés de moyens financiers conséquents de la part de Bordeaux Métropole et de l'Etat qui s'engagent fortement dans cette politique, engagement renforcé par l'intervention des communes de la Métropole.

Pour Bordeaux, un objectif de réhabilitation de 550 logements privés, dont 350 logements de propriétaires occupants et 200 logements locatifs conventionnés sociaux et très sociaux, est inscrit dans ce nouveau PIG.

Les orientations de ce nouveau dispositif sont proposées au vu des réalisations du précédent PIG, des grands enseignements tirés de l'étude du parc privé de la Métropole (avril 2019) et des ambitions de la Ville concertée, dans le cadre de la relance du dispositif. En effet, le diagnostic préalable a permis d'identifier les enjeux prégnants sur la ville :

- 11 % des ménages de Bordeaux vivent sous le seuil de pauvreté. Cette paupérisation est constatée à l'échelle de la métropole et justifie de maintenir l'orientation du dispositif vers les ménages les plus modestes.
- Plus d'un ménage métropolitain sur 3 en situation de précarité énergétique habite Bordeaux (locataire ou propriétaire). C'est pourquoi il est proposé de renforcer les objectifs communaux pour permettre la réalisation de travaux de rénovation énergétique complète, en articulation avec les repérages et premiers accompagnements opérés par le Service local d'information et de maîtrise de l'énergie (SLIME) « Mon Energie ».
- 8% des propriétaires occupants bordelais ont 75 ans et plus (9 500 ménages), ce qui encourage une action en faveur de l'adaptation des logements pour maintenir les personnes à mobilité réduite à domicile.
- Le marché locatif privé joue par ailleurs un rôle de parc social de fait. Bordeaux compte 67 % de locataires dans le parc privé dont les deux tiers ont des revenus inférieurs au plafond du Prêt locatif d'utilité sociale (PLUS), et 27 % ont des revenus inférieurs au plafond des Prêts locatifs aidés d'intégration (PLAI), soit 45 000 ménages très modestes dans le parc privé locatif.
- La vacance structurelle (de plus d'un an) concerne 3% des logements bordelais soit un peu plus de 5 000 logements. Même si ce taux est relativement faible, les logements vacants représentent une piste à explorer et un potentiel de biens à réhabiliter. C'est pourquoi une action de prospection ciblée sera menée dans le cadre du PIG.
- Enfin, les fichiers fiscaux dénombrent environ 1 000 logements potentiellement indignes à Bordeaux. En complément des outils coercitifs qui sont, dans certaines situations d'habitat indigne, indispensables pour imposer des travaux au propriétaire, le PIG permettra de financer 150 sorties d'insalubrité sur 5 ans (en plus des objectifs de la concession d'aménagement sur le centre historique)

Suite à appel d'offre, Bordeaux Métropole a retenu le 28 août dernier InCité pour animer le PIG métropolitain. Pour la ville de Bordeaux, plusieurs actions de repérage et de traitement sont proposées pour atteindre les objectifs ambitieux :

- Coordination avec les plateformes métropolitaines de repérage et d'orientation des ménages ciblés.
- Prospection ciblée (envoi de courriers individuels) sur certains secteurs recelant un potentiel, définis à partir de données statistiques.
- Territorialisation du PIG en faisant un dispositif de proximité en lien étroit avec chacune des mairies de quartier : réunions publiques d'information, ciblage d'îlots stratégiques d'une cinquantaine de logements (place fréquentée, intérêt patrimonial, lisière de zone d'aménagement...) sur lesquels des animations de terrain pourront être envisagées. A l'instar de l'action sur Claveau dans le PIG2, une bonification financière de 5% de la subvention communale pourra être envisagée. Ce travail d'identification des îlots sensibles sera à mener au cours de la première année du dispositif avec les élus de quartier.
- Adaptation du règlement d'intervention de la ville afin :
 - de mieux solvabiliser les plus modestes (en passant de 10 à 20 % le taux de subvention communale)
 - d'étendre la prime de réduction de loyer mobilisable dans l'OPAH du centre historique aux bailleurs qui conventionnent leurs loyers sur le reste du territoire communal.
 - mettre en place une prime de 1 000€, comme coup de pouce supplémentaire pour inciter les propriétaires de logements vacants à remettre leur bien sur le marché
 - étendre la prime adaptation (jusqu'à réservés aux seuls logements en rez-de-chaussée) à tous les propriétaires bailleurs qui réalisent des travaux d'adaptation au vieillissement dans un immeuble avec ascenseur.

La Ville, dans le sillage de Bordeaux Métropole et de l'Etat, décide donc de renforcer son intervention financière pour répondre aux enjeux posés par la mise à niveau du parc privé. Le projet de règlement d'intervention soumis au vote est détaillé en annexe 2.

Pour accompagner la montée en puissance des objectifs, il est donc proposé d'indiquer les enveloppes prévisionnelles suivantes dans la convention du PIG à signer avec Bordeaux Métropole : le niveau de financement prévisionnel de la Ville pour ce dispositif est de 2 000 000 euros d'aides aux travaux à engager sur 5 ans dont 900 000 euros au bénéfice des propriétaires occupants et 1 100 000 euros au bénéfice des propriétaires bailleurs louant à des locataires fragiles. Ce montant constitue un maximum en cas de réalisation de la totalité des objectifs. Les enveloppes sont fongibles entre les 2 catégories de propriétaires, et entre les différentes natures de travaux.

Les logements conventionnés dans le cadre du PIG seront intégrés au décompte Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et les aides versées aux propriétaires bailleurs pourront être déduites des pénalités.

	Objectifs de réalisation sur 5 ans
Propriétaires occupants	350
Propriétaires bailleurs	200
TOTAL	550

L'ANAH engagera quant à elle plus de 26M€ pour les 5 années de mise en œuvre du PIG sur la métropole (soit 5.2 M€ /an) et Bordeaux Métropole mobilisera 5,1M€ d'aides aux travaux ainsi que 2.5M€ d'ingénierie.

Pour la Ville de Bordeaux, ce nouveau PIG s'inscrit dans une politique globale d'amélioration du parc privé qui comprend 3 outils incitatifs : l'OPAH Renouvellement urbain copropriétés 2017-2022 sur le centre historique, le présent PIG métropolitain sur le reste de la commune et un dispositif d'aides aux propriétaires non éligibles aux aides de l'ANAH qui pourraient être pénalisés par des effets de seuil de ressources ou d'éligibilité de travaux (« coup de pouce de la ville de Bordeaux »).

La convention communale, jointe au rapport en annexe 1, définit les objectifs, les modalités d'aides et les engagements prévisionnels de Bordeaux Métropole pour le financement des travaux de réhabilitation de logements au titre de ce nouveau PIG en fixant le montant maximum des enveloppes prévisionnelles à réserver pour les 5 ans du PIG.

Il vous est ainsi proposé d'acter :

- la participation de la Ville de Bordeaux au financement des travaux dans le cadre du Programme d'intérêt général « Le réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole », formalisée dans la convention jointe en annexe 1
- le règlement d'intervention en faveur de l'amélioration du parc privé dans le cadre du PIG de la métropole, détaillé en annexe 2

Et d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout document afférent à la mise en place et l'exécution du Programme d'intérêt général « Le réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole » entre Bordeaux et Bordeaux Métropole.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 18 décembre 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON



**Convention pour la mise en place
du Programme d'intérêt général
« Le Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole »**

**entre Bordeaux Métropole
et la Commune de Bordeaux**

2019 - 2024

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Bordeaux Métropole (BM), représentée par son Président Patrick BOBET

D'une part,

Et

La Ville de Bordeaux représentée par le Maire Nicolas FLORIAN

D'autre part.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH),

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Programme départemental de l'habitat, adopté par arrêté le 17 mars 2016,

Vu la convention de délégation de compétence du 16 août 2016 conclue entre le délégataire Bordeaux Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2),

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 23 septembre 2016 conclue entre le délégataire et l'ANAH,

Vu le Plan local de l'urbanisme 3.1 révisé, adopté par délibération le 16 décembre 2016,

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées 2016-2021, adopté par arrêté le 16 mars 2017

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 7 mai 2019

Vu la délibération du Conseil métropolitain de Bordeaux Métropole, en date du 12 juillet 2019 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2019, autorisant la signature de la présente convention,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Préambule :

Depuis 2006, Bordeaux Métropole a reçu par voie conventionnelle, la Délégation des aides à la pierre (DAP) de l'Etat lui conférant une place de chef de file de la politique habitat sur son territoire.

Par ailleurs, la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014 a transféré aux métropoles la pleine compétence de l'amélioration du parc immobilier bâti ainsi que la lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, Bordeaux Métropole s'est engagée depuis 2015 dans le développement de dispositifs opérationnels spécifiques d'aide aux travaux. Son implication en matière de réhabilitation du parc privé s'est également traduite par la mise en place d'aides propres venant en complément des aides de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Le premier Programme d'intérêt général (PIG) permettant d'aider les propriétaires à financer des travaux d'amélioration de leur logement (2008-2012) avait mis l'accent sur la réhabilitation de logements permettant une maîtrise des loyers conformément aux objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) et constituait une première action volontariste de la collectivité en faveur de l'amélioration du parc privé.

Le PIG 2 « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » a, quant à lui, permis de financer des travaux de rénovation de logements de 2013 à 2019 et de répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique, d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap, ou encore de développement des loyers abordables.

La Ville de Bordeaux s'était alors engagée dans la mise en œuvre de ces dispositifs.

Le contexte local encourage donc la relance d'un dispositif volontariste plus ambitieux que le précédent sur le parc privé, pour mobiliser et accompagner les propriétaires les plus fragiles à habiter dans de bonnes conditions leur logement et pérenniser ainsi la dynamique enclenchée depuis 2008.

Article 1. Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les objectifs et le montant de la participation financière de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux pour le financement des travaux au profit de propriétaires sous conditions de ressources qui occupent leur logement et de propriétaires s'engageant dans un projet de conventionnement de leur logement, au titre de la mise en œuvre du PIG « Le Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » sur la Ville de Bordeaux.

Cet outil spécifique a vocation à couvrir l'ensemble du territoire métropolitain hors périmètres déjà couverts par une Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), et s'appuie sur un partenariat étroit avec les communes tant dans la qualification des objectifs à atteindre que dans la déclinaison financière du dispositif.

Article 2. Durée de la convention

La présente convention sera annexée à la convention générale signée par les partenaires institutionnels et s'appliquera durant toute la durée de mise en œuvre du PIG, soit durant 5 années à compter de la date de signature de la convention générale d'engagements.

Article 3. Objectifs quantitatifs et financement du dispositif

Plusieurs types de travaux pourront être subventionnés dans ce cadre. Les travaux éligibles sont les travaux de sortie d'insalubrité, de remise aux normes de logements indignes ou dégradés, de performance énergétique, d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées et de manière moins prioritaire d'autres travaux d'amélioration (type mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectifs...).

Ce dispositif s'adresse à deux types de publics :

- *Les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes*

Les propriétaires occupants peuvent bénéficier, sous condition de ressources, de subventions pour des travaux de réhabilitation de leur logement afin de leur permettre de s'y maintenir dans de bonnes conditions.

Les aides aux travaux sont accordées conformément au régime d'aide de l'ANAH et pourront être majorées par d'autres co-financeurs selon leur régime d'intervention propre.

- *Les propriétaires bailleurs (PB)*

Les propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux de remise à niveau de leur(s) logement(s) s'engagent à conventionner ce(s) logement(s) durant plusieurs années et à proposer un loyer inférieur au prix du marché. Trois types de conventionnement sont possibles : loyer intermédiaire (conventionnement durant 9 ans), loyer social et loyer très social (conventionnement durant 12 ans). Les aides apportées par la collectivité varient en fonction du type de conventionnement et du niveau de loyer de sortie du logement. Les logements conventionnés en loyer social et très social sont intégrés au décompte Solidarité et renouvellement urbain (SRU) communal.

Les aides aux travaux sont accordées conformément au régime d'aide de l'ANAH et pourront être majorées par d'autres co-financeurs selon leur régime d'intervention propre.

1. Les objectifs qualitatifs du PIG

Le PIG « Le Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » devra permettre, sur l'ensemble de l'agglomération et en partenariat avec les communes, de :

- contribuer au repérage actif des situations nécessitant des améliorations du bâti,
- lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques dues aux caractéristiques du logement,
- encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées,
- traiter le mal-logement subi par des occupants modestes et très modestes, que le logement soit occupé par son propriétaire ou par un locataire,
- contribuer 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,
- mobiliser le parc vacant de plus de trois ans pour accroître l'offre en logements afin de répondre au besoin du maintien d'une offre abordable et ainsi participer à la détente des prix du marché local.

2. Les objectifs quantitatifs du PIG

Les objectifs prévisionnels à l'échelle de Bordeaux Métropole :

Les objectifs globaux sur 5 ans sont évalués à 1 900 logements minimum, répartis comme suit :

- 1 400 logements occupés par leur propriétaire (dont 70% de dossiers de propriétaires très modestes soit 980 dossiers et 30% de dossiers de propriétaires modestes soit 420 dossiers)
- 500 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

	Objectifs annuels	Objectifs 2019-2024
PO Energie	200	1 000
PO Adaptation	70	350
PO Habitat indigne	10	50
	280	1400
PB Loyer très social	40	200
PB Loyer social	50	250
PB Loyer intermédiaire	10	50
	100	500
Total PO - PB	380	1900

Déclinaison des objectifs prévisionnels à l'échelle de la Commune :

Au vu du potentiel identifié, les objectifs prévisionnels de la Ville de Bordeaux sur la période de la mise en œuvre du PIG se décomposent comme suit :

	Objectifs de réalisation sur 5 ans
Propriétaires occupants	350
Propriétaires bailleurs	200
TOTAL	550

Ces objectifs sont prévisionnels et pourront être fongibles en fonction des dossiers réellement montés.

La mise en œuvre de ces objectifs fera l'objet d'une délibération communale pluriannuelle permettant l'abondement de la commune aux aides des partenaires.

Article 4. Engagements de Bordeaux Métropole et de la Ville de Bordeaux dans le cadre du Programme d'intérêt général métropolitain (PIG 3)

1. Participation de Bordeaux Métropole

Financement de l'ingénierie

Le suivi-animation permettant la mise en œuvre du PIG sur l'ensemble du territoire sera assuré par la mobilisation d'une équipe d'ingénierie ad hoc retenue dans le cadre d'un appel à concurrence.

Le pilotage de cette ingénierie spécifique sera assuré par Bordeaux Métropole. Cette équipe sera cofinancée par l'ANAH et Bordeaux Métropole.

Les aides métropolitaines

Les aides de l'ANAH et des autres signataires de la convention signée par les partenaires institutionnels seront complétées par l'intervention de Bordeaux Métropole permettant l'octroi d'une aide au financement des travaux en lien avec les ressources des propriétaires ou le niveau de loyer conventionné.

Bordeaux Métropole s'engage à accorder ses aides selon son règlement d'intervention en vigueur (cf. annexe 1), et dans la limite de ses dotations budgétaires.

Ces aides sont à engager sur les 5 années de l'opération au bénéfice des propriétaires éligibles et à verser dans la limite de 3 à 5 ans suivant la notification d'agrément, conformément aux stipulations du règlement général de l'ANAH.

2. Participation de la Ville de Bordeaux

Sa proximité et sa connaissance du terrain feront de la Ville de Bordeaux un acteur clé de la réussite du dispositif sur ce territoire.

Engagement technique

La commune sera tenue informée par le prestataire de l'existence de dossiers en cours de montage sur son territoire. Elle participera aux comités techniques dont l'ordre du jour intègre l'étude d'un dossier monté sur Bordeaux, afin de juger de la pertinence des dossiers montés et valider les engagements financiers de la commune.

La ville sera également invitée aux instances de pilotage stratégiques pour suivre l'avancée du dispositif.

La commune s'engage à participer activement au suivi de l'opération en apportant les informations nécessaires à son bon déroulement. L'identification d'un référent PIG communal permettra à l'animateur du PIG de transmettre et d'obtenir de manière la plus efficace possible les informations nécessaires au montage des dossiers de demandes de réhabilitation.

La Ville de Bordeaux constituera par ailleurs un relais local de communication permettant aux propriétaires de la commune d'être informés de l'existence du dispositif et de la procédure à suivre s'ils souhaitent engager des travaux. A ce titre, plusieurs actions telles que la diffusion d'affiches et de supports papier en mairie, la parution d'articles sur le PIG dans le journal communal seront envisagées. A la demande de la commune, une ou plusieurs réunions publiques pourraient être organisées afin de présenter le dispositif aux habitants et les informer des aides mises en place dans ce cadre. Lors de sa phase de lancement, une présentation du dispositif en conseil municipal pourra également être organisée en présence du prestataire.

Le PIG « Le Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » permet aussi à la ville de cibler la prospection sur certains quartiers où il apparaît pertinent d'avoir une action renforcée pour traiter des poches de logement anciens à rénover. Grâce à sa connaissance de terrain, la ville pourra contribuer au repérage des ménages en orientant le prestataire vers des logements ou des quartiers à traiter, sur lesquels il ira prospecter de manière prioritaire.

Les aides de la Ville de Bordeaux

La Ville de Bordeaux participera au financement des réhabilitations des logements situés sur son territoire selon leur caractère prioritaire et dans la limite des enveloppes budgétaires votées en conseil municipal, conformément au règlement d'intervention en vigueur (Cf. règlement d'intervention communal en annexe à la présente convention).

A ce titre, elle réserve une enveloppe de 2 000 000 €. Cette enveloppe est fongible durant la durée du dispositif et pourra être abondée en fonction des résultats et des souhaits de la commune par délibération de son conseil municipal.

La commune pourra majorer ses aides sur certains secteurs identifiés, afin de traiter ces situations plus difficiles sur le plan urbain et social grâce à une intervention renforcée.

Article 5. Modalités d'octroi des subventions

Conformément aux règles de l'ANAH, c'est le Président de Bordeaux Métropole, après avis de la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) qui, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, est souverain pour agréer les dossiers et octroyer les subventions de l'ANAH. Cette validation en tant que Président de la CLAH enclenchera de fait l'octroi des crédits Bordeaux Métropole sur fonds propres.

La commune sera invitée à valider l'octroi de sa subvention complémentaire à l'occasion du comité technique réunissant la Ville, Bordeaux Métropole et l'ensemble des co-financeurs partenaires du dispositif. Elle pourra entériner cette décision par délibération nominative pour chaque propriétaire ou s'appuyer sur une délibération cadre pour octroyer son aide. Un courrier de notification d'aide suivra la prise de décision communale après agrément pour informer le propriétaire de la subvention qui lui est allouée.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville de Bordeaux
Le Maire,

Pour Bordeaux Métropole
Le Président,

Nicolas Florian

Patrick Bobet

ANNEXE 1

**Tableau d'intervention de Bordeaux Métropole
dans le cadre du PIG « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole »**

Type de travaux	Taux de subvention	Aide maximale
Propriétaires occupants		
Propriétaires très modestes		
Habitat indigne	20%	20 000 €
Energie (sans aide Ma Rénov)	20% + 500€	1 500 €
Energie (avec aide Ma Rénov)	Prime de 500€	500 €
Adaptation	20%	2 000 €
Propriétaires modestes		
Habitat indigne	10%	10 000 €
Energie (sans aide Ma Rénov)	10% + 500€	1 000 €
Energie (avec aide Ma Rénov)	Prime de 500€	500 €
Adaptation	10%	1 000 €
Propriétaires bailleurs		
Conventionnement très social		
Travaux lourds : logements très dégradés	15%	15 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	15%	9 000 €
Conventionnement social		
Travaux lourds : logements très dégradés	10%	10 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	10%	6 000 €
Primes conventionnement très social et social		
Prime vacance > 3 ans		1 000 €

ANNEXE 2

**Tableau d'intervention de la commune de Bordeaux
dans le cadre du PIG « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole »**

Type de travaux	Taux de subvention	Aide maximale
-----------------	--------------------	---------------

Propriétaires occupants

Propriétaires très modestes		
Habitat indigne	20%	10 000 €
Energie	20%	4 000 €
Adaptation	20%	4 000 €

Propriétaires modestes		
Habitat indigne	10%	5 000 €
Energie	10%	2 000 €
Adaptation	10%	2 000 €

Une bonification financière de 5% de la subvention communale s'applique sur des logements dans des îlots stratégiques préalablement identifiés

Propriétaires bailleurs

Conventionnement très social		
Travaux lourds : logements très dégradés	10 %	8 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	10 %	4 000 €
Prime de réduction de loyer conventionné très social (LCTS)	100 €/m ²	11 000 €

Conventionnement social		
Travaux lourds : logements très dégradés	10 %	6 000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	10 %	3 000 €
Prime de réduction de loyer LCTS	50 €/m ²	5 500 €

Primes conventionnement très social et social		
Prime intermédiation locative		2 000 €
Prime adaptation		2 000 €
Prime vacance > 2 ans		2 000 €

Une bonification financière de 5% de la subvention communale s'applique sur des logements dans des îlots stratégiques préalablement identifiés