

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEL.2020.01.28-002 - Programme d'Intérêt Général (PIG) - Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole – Participation de la Ville – Autorisation.

L'an deux mille vingt, le vingt huit janvier à 18 h 30, le Conseil Municipal de la Ville de Parempuyre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au Vieux Logis, sous la présidence de Madame Béatrice de FRANÇOIS, Maire.

- Nombre de Conseillers municipaux en exercice : 29
- Nombre de Conseillers présents : 25
- Nombre de procurations : 3
- Absent : 1
- Date de la convocation du Conseil Municipal : 21 janvier 2020

PREFECTURE
DE .GIRONDE
19 FEV. 2020
Bureau du Courrier

Monsieur Bernard VINCE a été désigné secrétaire de séance.

NOMS - Prénoms	PRÉSENTS	Excusés	Procuration à :
de FRANÇOIS Béatrice	X		
SEINTIGNAN Jean-Michel	X		
TURBÉ Roselyne	X		
MAUREL Daniel		X	FLOIRAC Nicole
SAUX Brigitte	X		
DERVIEUX Benjamin	X		
FLOIRAC Nicole	X		
DE SOUZA Bernard	X		
KRATA Rajaa	X		
PONS Annie	X		
BARLAND François	X		
BRIC Jean-François	X		
SEILLADE Jeanine	X		
CHAMBAUD Michel	X		
DUPUY Pauline		X	DERVIEUX Benjamin
SALMON Monique	X		
PERROUD Dominique		X	VINCE Bernard
BEZIN Viviane	X		
VERDIER Marc	X		
GUILBAULT Nicole	X		
VINCE Bernard	X		
SAINT-GERARD Christiane	X		
LALANNE Nicole	X		
PAGADOY Michel	X		
CHARTIER Marie-Laetitia	X		
LAGARRIGUE Henri	X		
DEL-POZO Irma	X		
VALLEJO Annie	X		
BRET Bernard		X	

DEL.2020.01.28-002 - Programme d'Intérêt Général (PIG) - Réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole – Participation de la Ville – Autorisation.

Rapporteur : Jean-Michel SEINTIGNAN

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Vu la délibération de Bordeaux Métropole du 15 novembre 2013 autorisant le lancement du Programme d'Intérêt Général « Un logement pour tous au sein du parc privé de la Métropole » ;
- Considérant l'avis favorable de la Commission Urbanisme en date du 15 janvier 2020 ;

Par délibération du 18 février 2014, la ville de Parempuyre a décidé de participer au Programme d'intérêt Général PIG « Un logement pour tous au sein du parc privé de la CUB », d'une durée de 5 ans (2013-2018).

Depuis 2015, Bordeaux Métropole s'est engagée dans le développement de dispositifs opérationnels spécifiques d'aide aux travaux destinés aux propriétaires occupants sous conditions de ressources et aux propriétaires bailleurs en contrepartie d'une maîtrise de leurs loyers. 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), également abondées par les communes partenaires de ces dispositifs d'aide à la réhabilitation.

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 permettant une maîtrise des loyers conformément aux objectifs du PLH et 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 à partir de 2013 jusqu'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.

Bordeaux Métropole (BM) et les communes souhaitent poursuivre l'action engagée avec le PIG 2 sur le parc privé et lancent le Programme d'Intérêt Général « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole » ou PIG 3 sur l'ensemble de l'agglomération pour la période 2019-2024.

Cet outil incitatif, mis en œuvre pour une durée de cinq ans, s'appuie sur une mobilisation du partenariat institutionnel, en particulier l'ANAH mais également de chacune des communes de Bordeaux Métropole. En effet, la réussite de cette opération s'appuie sur leur implication technique, pour permettre d'identifier des situations de mal logement, et sur leur implication financière pour créer l'effet levier nécessaire afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur logement, dans un contexte économiquement difficile.

Les orientations de ce nouveau dispositif tiennent compte des réalisations du précédent PIG, des grands enseignements tirés de l'étude du parc privé de la Métropole (avril 2019) et des ambitions des communes concertées dans le cadre de la relance du PIG :

- 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 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.

Par la présente délibération, le conseil municipal de Parempuyre fixe une hypothèse de réhabilitation de 10 logements occupés par leur propriétaire et de 5 logements appartenant à un propriétaire bailleur sur 5 ans, sur la base d'objectifs établis conjointement par la commune et Bordeaux Métropole, en lien avec les besoins identifiés sur le territoire. Ces objectifs sont prévisionnels et fongibles sur la période.

Ainsi, dans le cadre de la politique volontariste initiée par la Ville, il convient de :

- valider les objectifs énoncés, à savoir la réhabilitation de 10 logements de propriétaires occupants et 5 logements de propriétaires bailleurs, soit 15 logements sur la période 2019-2024,
- autoriser Madame le MAIRE à signer tout document afférent au Programme d'Intérêt Général, et notamment la convention d'engagement bilatérale Bordeaux Métropole – Ville permettant la mise en place du PIG sur la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Ayant entendu l'exposé de Monsieur Jean-Michel SEINTIGNAN

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité

- ✚ **VALIDE** les objectifs énoncés, à savoir la réhabilitation de 10 logements de propriétaires occupants et 5 logements de propriétaires bailleurs, soit 15 logements sur la période 2019-2024,
- ✚ **AUTORISE** Madame le MAIRE à signer tout document afférent au Programme d'Intérêt Général, et notamment la convention d'engagement bilatérale Bordeaux Métropole – Ville permettant la mise en place du PIG sur la commune.

Pour extrait conforme au registre des délibérations.



Fait et délibéré à Parempuyre,
Le 28 janvier 2020

Béatrice de FRANÇOIS
Maire de Parempuyre



LOGO VILLE

**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 XXXXXX**

2019 - 2024

ENTRE LES SOUSSIGNES :

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

D'une part,

Et

La ville XXXXXX représentée par le Maire XXXXXXXX

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,

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 XXXXXXXX, en date du XXXXXXXX, 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 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 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 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 commune XXXXX 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 commune XXXXX 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 Programme d'Intérêt Général « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole » sur la ville de XXXXX.

Cet outil spécifique a vocation à couvrir l'ensemble du territoire communautaire hors périmètres déjà couverts par une 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 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*

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 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 PIG	380	1 900

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

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

	Objectifs de réalisation sur 5 ans
Propriétaires occupants	
Propriétaires bailleurs	
TOTAL	

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 commune XXX 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 commune XXXXXXX

Sa proximité et sa connaissance du terrain feront de la commune XXXXXXX 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 XXXXX, 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 XXXXXXXXXX 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.

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.

Fait à Bordeaux, le

Pour la Ville xxxxxxxx

Pour Bordeaux Métropole

Le Maire,

Le Président,

xxx

Patrick BOBET

ANNEXE 1

**Tableau d'intervention de Bordeaux Métropole sur la commune 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 €	