

DELEGATION DE Madame Emmanuelle AJON

D-2020/199

Logements locatifs aidés. Opération en acquisition amélioration réalisée par la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT. Programme de 99 logements PLUS/PLAI 13-17-19-21 rue Leybardie à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition-amélioration d'un ensemble immobilier datant de 1982, situé 13-17-19-21 rue Leybardie à Bordeaux, qui permettra le conventionnement de logements libres en logements sociaux ainsi que leur réhabilitation. Le projet, objet de la demande de subvention, intégrera 99 logements locatifs sociaux dont 69 financés en PLUS et 30 en PLAI.

L'offre sera constituée de 6 T1, 49 T2, 28 T3 et 16 T4 et le programme comptera 99 places de stationnement pour automobiles.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 11 décembre 2014.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération d'acquisition-amélioration en dehors du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés, le montant de subvention par logement est de 7 500 euros. Toutefois cette aide est conditionnée à un gain de deux étiquettes du diagnostic de performance énergétique avant et après travaux, avec une consommation énergétique en étiquette D au maximum après travaux. Or, il s'avère que l'ensemble immobilier existant revêt des performances énergétiques initiales correctes pour des logements anciens (étiquette C), et qu'après travaux, un gain de deux étiquettes ne sera pas atteignable. En outre, l'étude thermique estime une réduction de la consommation énergétique de plus de 50% après travaux.

Dans ce contexte, considérant que cette opération participe du renouvellement urbain en permettant de créer une offre à logement conventionné social à partir d'un ensemble

immobilier préexistant, et que les performances énergétiques après travaux seront réduites de moitié, il est proposé que la ville de Bordeaux accompagne cette opération sur la base d'un montant forfaitaire de 600 000 euros, qui constitue un niveau d'aide intermédiaire entre un programme neuf en secteur diffus et une opération d'acquisition-amélioration.

Montant de la subvention de la Ville :

- 600 000 euros pour l'acquisition amélioration de 99 logements PLUS/PLAI.

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 600 000 euros ;
- créditer la SA d'HLM 1001 VIES HABITAT sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 – nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

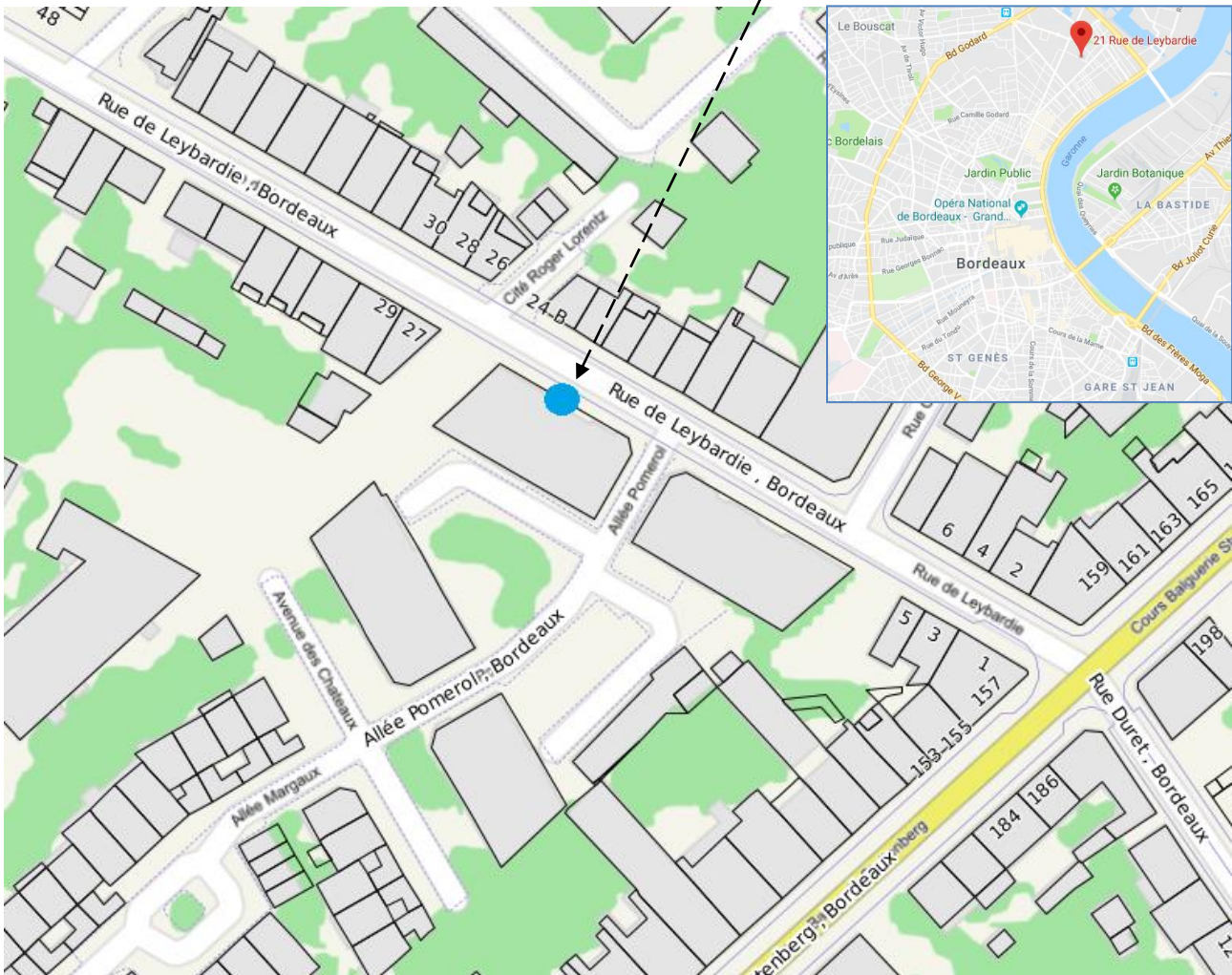
ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 99 logements
(acquisition-amélioration)
Le Clos des Chartrons
13-21 rue de Leybardie

Opérateur : 1001 VIES HABITAT
Quartier : Bordeaux Maritime



D-2020/200

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux. Quartier Armagnac - îlot 8.3a tranche 1. Programme de 31 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 31 logements locatifs sociaux sur la tranche 1 de l'îlot 8.3a du quartier Armagnac de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique). Le programme comprendra 21 PLUS et 10 PLAI répartis en 8 T2, 13 T3, 6 T4 et 4 T5.

Ces logements bénéficieront de 15 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Armagnac comptabilisera à terminaison de 1 700 logements pour un volume de stationnement de 1 300 places réservées aux opérations de logement. 1 800 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtels. L'EPABE estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les parkings publics mutualisés va permettre de dégager une capacité de 200 à 300 places de stationnement supplémentaires pour les logements. Cela permettra que chaque logement puisse disposer d'une solution de stationnement sur ce quartier.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de ces opérations par décisions du 21 décembre 2017.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 31 x 1 500 euros = 46 500 euros.

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 46 500 euros maximum ;
- créditer l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 204182 du budget de l'exercice en cours.

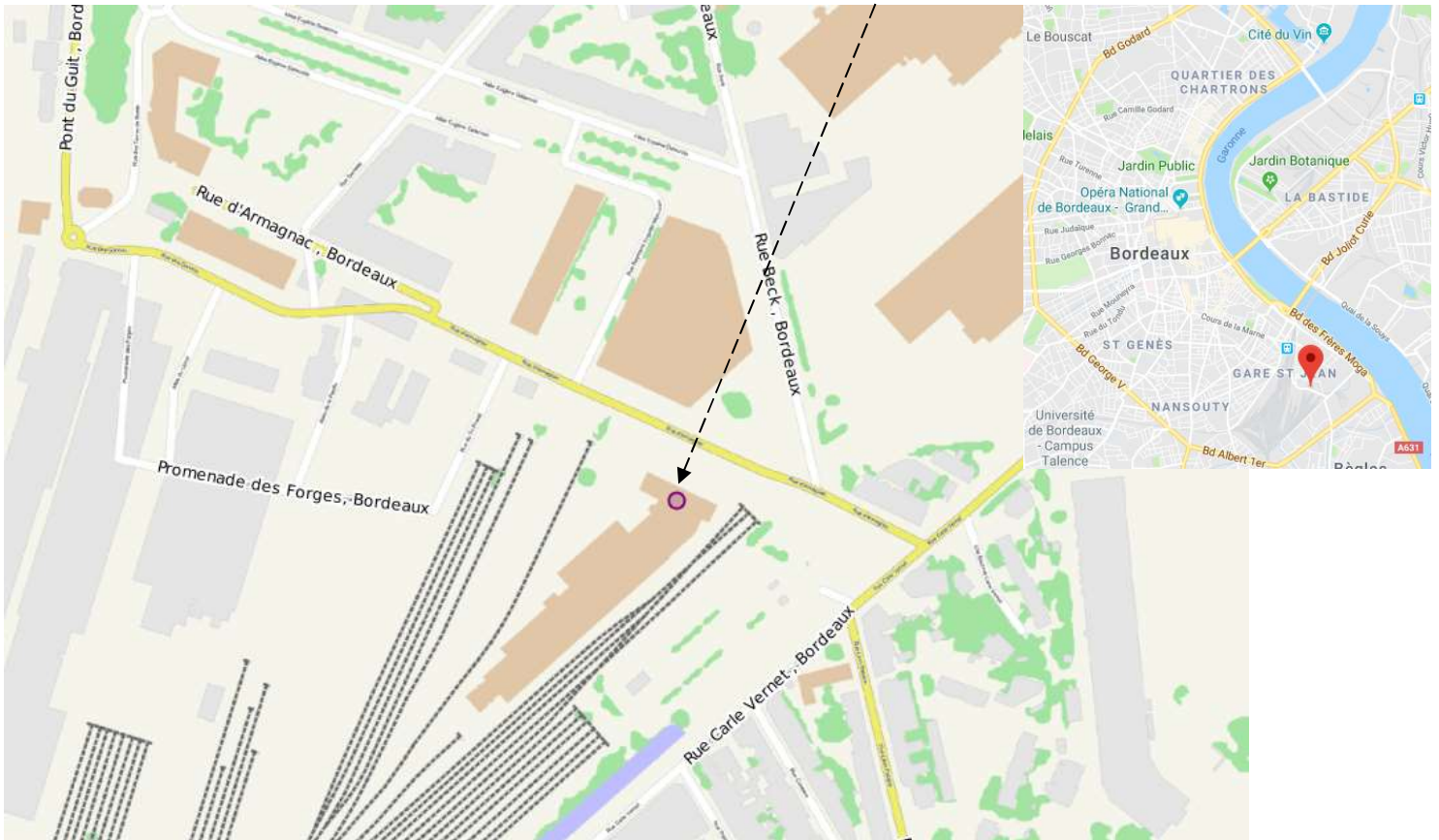
ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 31 logements
Ilot 8.3a tranche 1
Quartier Armagnac
ZAC Saint Jean Belcier
OIN

Opérateur : AQUITANIS
Quartier : Bordeaux Sud



D-2020/201

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux. Quartier Armagnac - îlot 8.3a tranche 1 bis. Programme de 38 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 38 logements locatifs sociaux sur la tranche 1 bis de l'îlot 8.3a du quartier Armagnac de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique). Le programme comprendra 26 PLUS et 12 PLAI répartis en 10 T2, 12 T3, 12 T4 et 4 T5.

Ces logements bénéficieront de 19 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Armagnac comptabilisera à terminaison de 1 700 logements pour un volume de stationnement de 1 300 places réservées aux opérations de logement. 1 800 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtels. L'EPABE estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les parkings publics mutualisés va permettre de dégager une capacité de 200 à 300 places de stationnement supplémentaires pour les logements. Cela permettra que chaque logement puisse disposer d'une solution de stationnement sur ce quartier.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de ces opérations par décisions du 21 décembre 2018.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 38 logements x 1 500 euros = 57 000 euros.

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 57 000 euros maximum ;
- créditer l'Office Public de l'Habitat AQUITANIS sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 204182 du budget de l'exercice en cours.

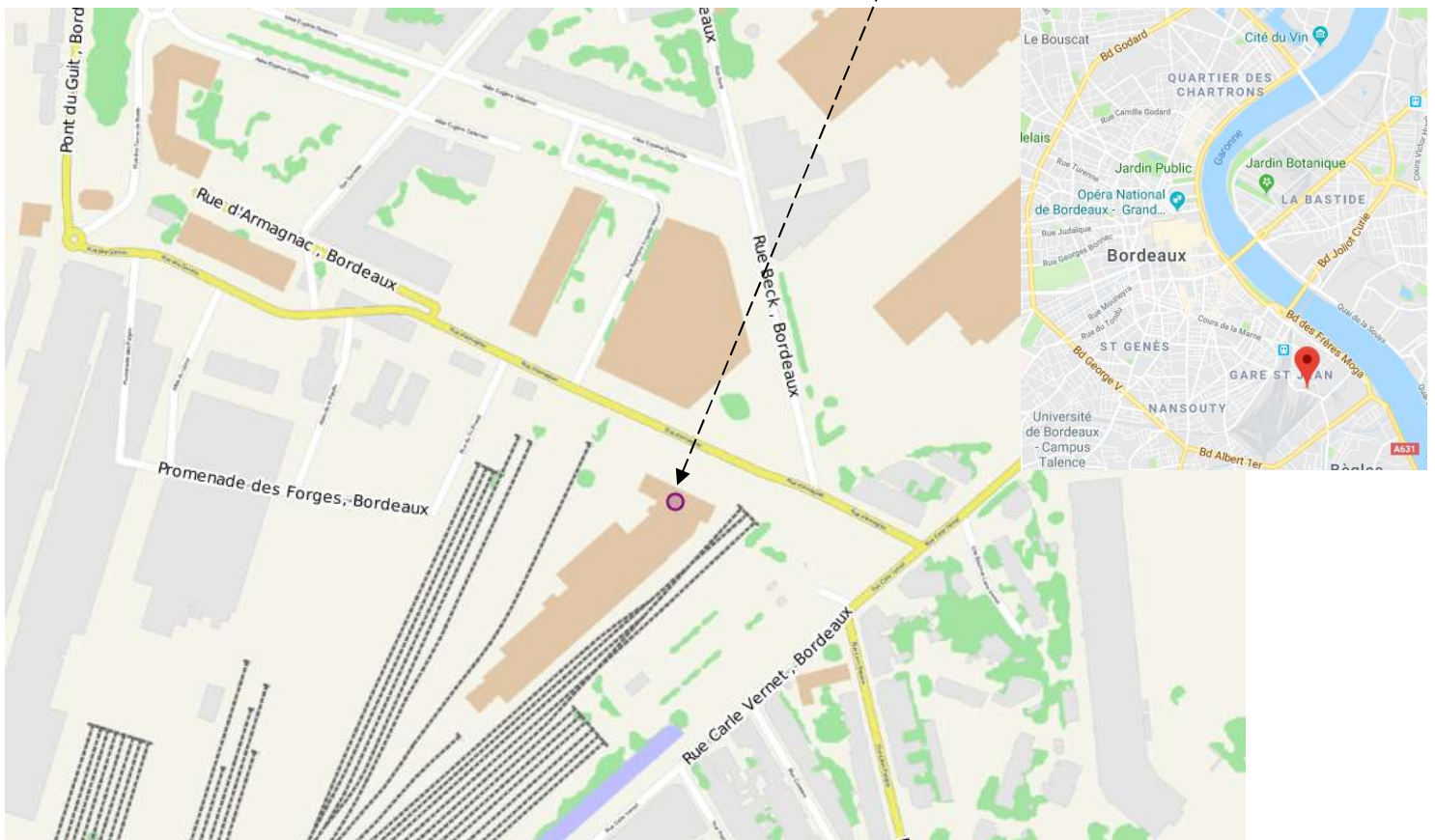
ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 38 logements
Ilot 8.3a tranche 1 bis
Quartier Armagnac
ZAC Saint Jean Belcier
OIN

Opérateur : AQUITANIS
Quartier : Bordeaux Sud



D-2020/202

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par la SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux. Quartier Armagnac - îlot 8.4 « Hyperion ». Programme de 28 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, la SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 28 logements locatifs sociaux dont 18 financés en PLUS et 10 en PLAI, situés sur l'îlot 8.4 du quartier Armagnac de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique).

L'offre sera constituée de 1 T1, 8 T2, 11 T3, 6 T4 et 2 T5 et le programme comptera 5 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Armagnac comptabilisera à terminaison de 1 700 logements pour un volume de stationnement de 1 300 places réservées aux opérations de logement. 1800 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtels. L'EPABE estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les parkings publics mutualisés va permettre de dégager une capacité de 200 à 300 places de stationnement supplémentaires pour les logements. Cela permettra que chaque logement puisse disposer d'une solution de stationnement sur ce quartier.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 31 décembre 2018.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 28 logements x 1 500 euros = 42 000 euros

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 42 000 euros maximum ;
- créditer la SA d'HLM IMMOBILIERE ATLANTIC AMENAGEMENT sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

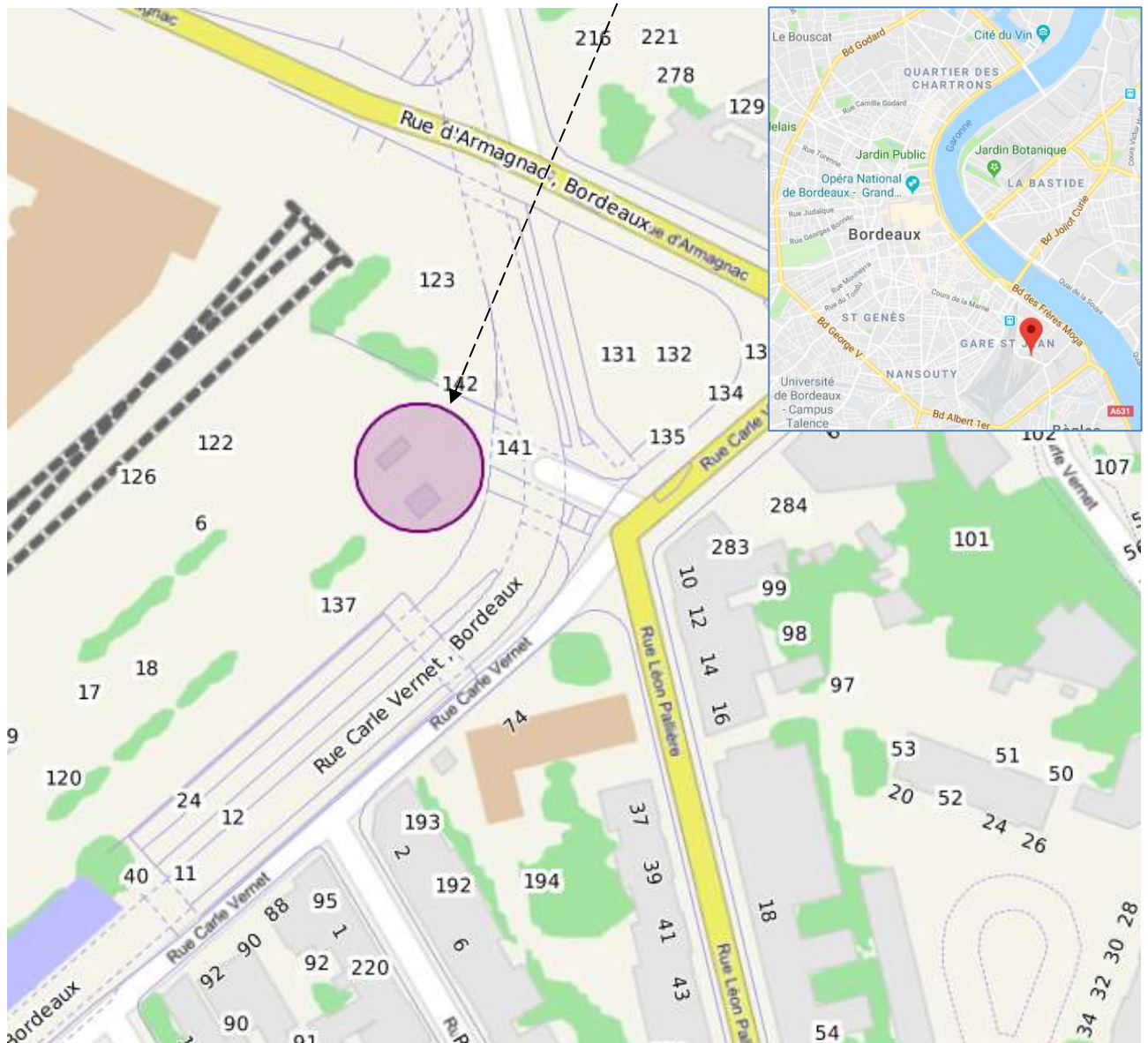
ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 28 logements
Îlot 8.4 - Tour Hypérion
Quartier Armagnac
ZAC Saint Jean Belcier
OIN

Opérateur : IMMOBILIERE
ATLANTIC AMENAGEMENT
Quartier : Bordeaux Sud



D-2020/203

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée la SA d'HLM MÉSOLIA. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux. Quartier Deschamps Belvédère- îlots DFau1 - DF3. Programme de 51 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, la SA d'HLM MÉSOLIA a sollicité une subvention de la Ville pour la réalisation de 51 logements locatifs sociaux dont 34 financés en PLUS et 17 en PLAI, situés îlots DFau1 – DF3 du quartier Deschamps Belvédère au sein de la ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique).

L'offre sera constituée de 8 T1, 13 T2, 15 T3, 10 T4 et 5 T5 et le programme comptera 16 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Deschamps-Belvédère comptabilisera à terminaison 3 150 logements (hors logements spécifiques) pour un volume de stationnement réservé aux opérations de logement de 2 900 places. 1 400 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtel. L'EPA Bordeaux Euratlantique estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les deux parkings publics va permettre de dégager une capacité de 300 à 350 places de stationnement supplémentaires pour les logements. Cela permettra que chaque logement puisse disposer d'une solution de stationnement sur ce quartier.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 30 décembre 2016

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 51 logements x 1 500 euros = 76 500 euros

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 76 500 euros maximum ;
- créditer la SA d'HLM MÉSOLIA sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 51 logements (neuf)
Îlot DFau1 – DF3
Quartier Belvédère - Deschamps
ZAC Garonne Eiffel OIN

Opérateur : MESOLIA
Quartier : La Bastide



D-2020/204

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par la SA d'HLM CLAIRSIENNE. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux. Quartier Armagnac - îlot 8.4 « Hyperion ». Programme de 28 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, la SA d'HLM CLAIRSIENNE a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 28 logements locatifs sociaux dont 18 financés en PLUS et 10 en PLAI, situés sur l'îlot 8.4 du quartier Armagnac de la ZAC Saint Jean Belcier à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique).

L'offre sera constituée de 8 T2, 11 T3, 6 T4 et 3 T5 et le programme comptera 5 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Armagnac comptabilisera à terminaison de 1 700 logements pour un volume de stationnement de 1 300 places réservées aux opérations de logement. 1 800 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtels. L'EPABE estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les parkings publics mutualisés va permettre de dégager une capacité de 200 à 300 places de stationnement supplémentaires pour les logements. Cela permettra que chaque logement puisse disposer d'une solution de stationnement sur ce quartier.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 4 décembre 2018.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 28 logements x 1 500 euros = 42 000 euros

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 42 000 euros maximum ;
- créditer la SA d'HLM CLAIRSIENNE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

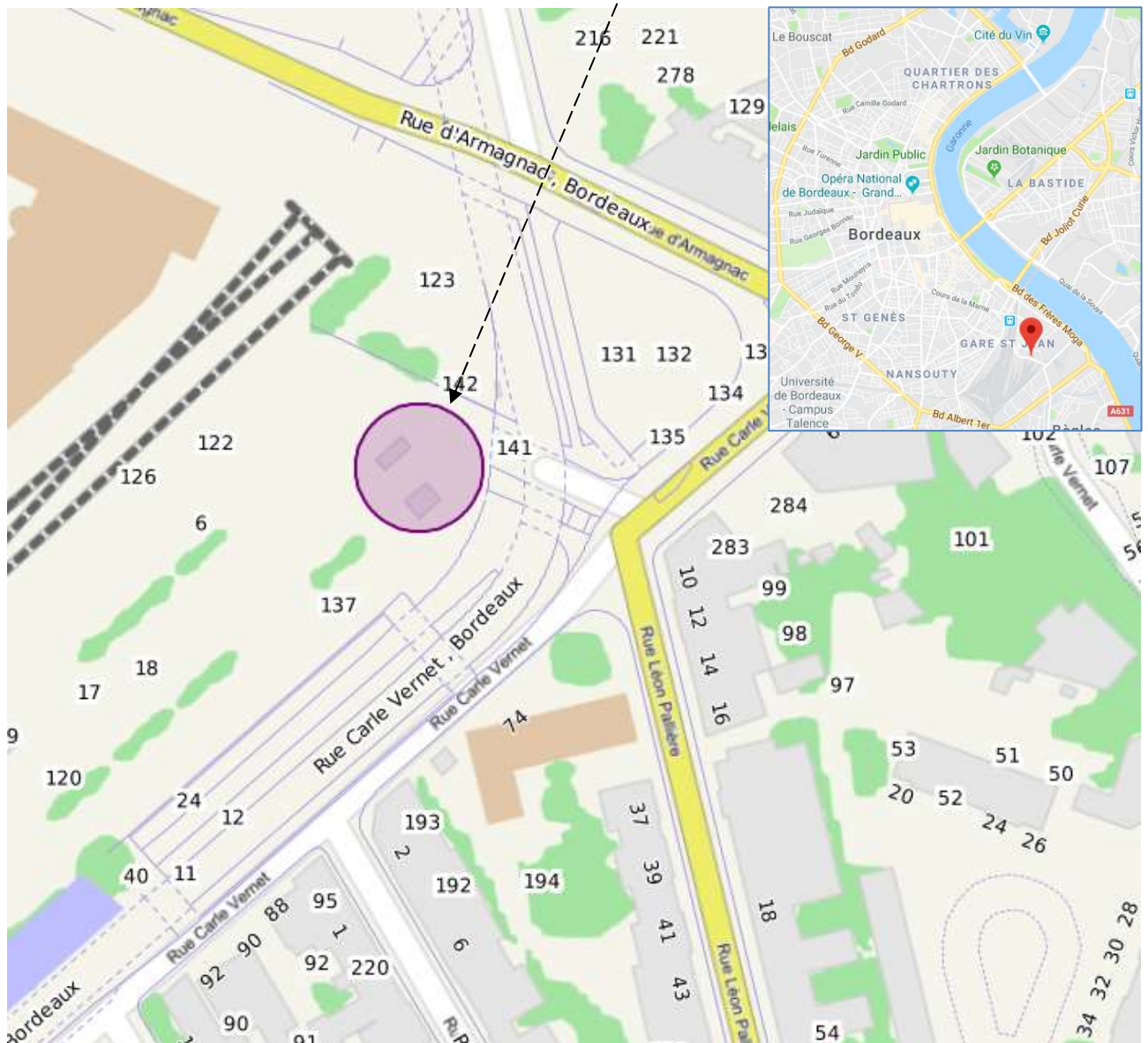
ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 28 logements
Îlot 8.4 - Tour Hypérion
Quartier Armagnac
ZAC Saint Jean Belcier
OIN

Opérateur : CLAIRSIENNE
Quartier : Bordeaux Sud



D-2020/205

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par la SA d'HLM CLAIRSIENNE. Opération d'Intérêt National Euratlantique - ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux. Quartier Deschamps Belvédère- îlot ED 1.1. Programme de 53 logements PLUS/PLAI. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, la SA d'HLM CLAIRSIENNE a sollicité une subvention de la Ville pour la réalisation de 53 logements locatifs sociaux dont 34 financés en PLUS et 19 en PLAI, situés îlot ED1.1 du quartier Deschamps Belvédère au sein de la ZAC Garonne Eiffel à Bordeaux (Opération d'intérêt national Euratlantique).

L'offre sera constituée de 1 T1, 11 T2, 22 T3, 15 T4 et 4 T5. Ces logements bénéficieront de 43 places de stationnement pour automobiles.

Plus globalement, le quartier Deschamps-Belvédère comptabilisera à terminaison 3 150 logements (hors logements spécifiques) pour un volume de stationnement réservé aux opérations de logement de 2 900 places. 1 400 autres places de stationnement seront destinées aux usages économiques : bureaux, commerces et hôtel. L'EPA Bordeaux Euratlantique estime que l'utilisation foisonnée des places destinées aux usages économiques, ainsi que la mobilisation des places non réservées sur les deux parkings publics va permettre de dégager une capacité de 300 à 350 places de stationnement supplémentaires pour les logements. Cela permettra que chaque logement puisse disposer d'une solution de stationnement sur ce quartier.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 29 décembre 2017.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve en ZAC, le montant de subvention par logement est de 1 500 euros.

Montant de la subvention de la Ville :

- 53 logements x 1 500 euros = 79 500 euros

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide ;
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable ;
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 79 500 euros maximum ;
- créditer la SA d'HLM CLAIRSIENNE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés ;
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

Plan de situation

Programme : 53 logements (neuf)
Îlot ED1.1
Quartier Belvédère - Deschamps
ZAC Garonne Eiffel
OIN

Opérateur : CLAIRSIENNE
Quartier : La Bastide



D-2020/206

Logements Locatifs Aidés - Opération neuve réalisée par la SA d'HLM DOMOFRANCE. Programme de 29 logements Tour Wilson, 304 boulevard du Président Wilson à Bordeaux. Demande de subvention. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Réadapter la ville au parcours résidentiel des ménages constitue un enjeu de la politique de l'habitat de la commune de Bordeaux.

De la réponse aux besoins liés à la grande précarité, au développement de logements à loyers sociaux jusqu'aux biens en accession à la propriété à prix maîtrisés, la commune prévoit d'encourager toute la gamme des logements abordables.

Le développement du parc de logements locatifs sociaux implique la mobilisation d'obligations d'urbanisme renforcées et des outils fonciers, mais également un accompagnement financier soutenu des opérations afin de faciliter le montage des projets et de garantir des loyers encadrés.

Par ces différents moyens, la Ville de Bordeaux met en œuvre tous les leviers permettant de se conformer à terme à l'objectif légal de 25% de logements conventionnés dans les résidences principales pour lequel la ville a un important retard.

Par le biais de son règlement d'intervention en faveur du logement social, la commune de Bordeaux soutient ainsi la création de nouveaux logements locatifs sociaux sur son territoire.

Dans ce cadre, la SA d'HLM DOMOFRANCE a sollicité une subvention de la Ville pour l'acquisition en Vente en l'État Futur d'Achèvement de 29 logements locatifs sociaux, dont 18 financés en PLUS et 11 en PLAI, situés 304 boulevard du Président Wilson à Bordeaux.

L'offre sera constituée de 1 T1, 13 T2, 10 T3, 4 T4 et 1 T5 et le programme comptera 29 places de stationnement pour automobiles.

Bordeaux Métropole a autorisé le financement de cette opération par décision du 31 décembre 2019.

La Ville de Bordeaux souhaite participer à la réalisation de ce programme selon les modalités du règlement d'intervention en faveur du logement social en vigueur au moment de l'agrément de cette opération. Cette aide constitue une subvention d'équilibre liée aux surcoûts de l'opération, notamment sur la partie foncière.

S'agissant d'une opération de construction neuve, le montant de subvention par logement est de 5 000 euros. Cette aide est complétée par une prime de mixité de 3000 euros par logement car ce projet permet la création de logements conventionnés sur un quartier présentant un déficit de logements sociaux par rapport au reste de la commune (quartier centre ville).

Montant de la subvention de la Ville :

- 29 logements x 5 000 euros = 145 000 euros
- Prime de mixité : 29 logements x 3 000 euros = 87 000 euros

Soit un total de 232 000 euros.

Le versement de la subvention pourra être réalisé en 3 fois :

- premier acompte de 50% du montant de la subvention sur présentation par le bénéficiaire : des ordres de services de démarrage des travaux ou du justificatif de versement de l'acompte lié à cette étape du projet prévu dans l'acte de VEFA et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide,
- deuxième acompte jusqu'à 80% du montant de la subvention sur présentation d'un relevé de dépenses justifiant l'atteinte de 80% de dépenses sur l'assiette subventionnable,
- solde sur présentation par le bénéficiaire : de la décision de clôture financière de l'opération de Bordeaux Métropole ou de l'Etat, de l'attestation de conformité travaux (hormis pour les VEFA), du justificatif de performance énergétique pour les opérations en acquis-amélioré et de toute autre pièce jugée nécessaire par les services instructeurs de l'aide.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville à l'équilibre du financement de cette opération à hauteur de 232 000 euros maximum.
- créditer la SA d'HLM DOMOFRANCE sur présentation des justificatifs ci-dessus énumérés,
- imputer cette dépense sur la sous-fonction 72 - nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

MME AJON

Chers Collègues, je vous présente une délibération vous proposant de voter un versement de subvention de 600 000 euros pour la création de 99 logements PLUS CPLAI dans la rue Leybardie. C'est un secteur en déficit de logement social. C'est une opération d'acquis améliorés, portée par la SA d'HLM 1001 Vies Habitat.

M. LE MAIRE

Vous avez la parole, allez-y.

MME CERVANTES-DESCUBES

Le Groupe BORDEAUX EN LUTTES s'abstiendra sur toutes les délibérations, de 199 à 206, pour plusieurs raisons.

Nous pensons qu'il faut plus de logements sociaux à Bordeaux. Nous savons le retard pris en la matière, mais nous ne pensons pas que le Conseil municipal doive seulement être une chambre d'enregistrement des décisions urbanistiques ou immobilières de l'ancienne majorité.

Au contraire du Maire de Bordeaux, nous pensons qu'il faut renverser la table et montrer aux promoteurs immobiliers qu'ils ne peuvent plus faire n'importe quoi. Arrêter immédiatement les VEFA, qui sont à la fois nuisibles pour la collectivité, les bailleurs sociaux et les futurs locataires. Mettre en place un moratoire sur les nouvelles constructions, mais aussi sur les livraisons en cours, pour ne pas continuer dans une surenchère qui ne sert personne. Nous serons particulièrement vigilants à ce que l'artificialisation des sols ne soit plus la règle.

Plusieurs habitants de la rue Paillère nous ont dit qu'Euratlantique continuait de tenter de les expulser. Qu'en est-il ? Il faut que dès maintenant, la Collectivité publique ait la main mise sur le foncier. Nous ne voyons pas les signaux que la Mairie a pour objectif de s'opposer aux promoteurs immobiliers. On prend pour preuve l'abattage des arbres dans la ZAC Bastide Niel pour le projet GREEN VALLEY. Pourquoi seulement une amende de 10 000 euros pour un projet à plusieurs millions d'euros ? Croyez-vous que c'est comme cela que vous allez empêcher les promoteurs de faire ce qu'ils veulent ? Vous pouviez prendre un arrêté suspensif des travaux sur le champ, avant que l'on commence les fondations. Vous ne l'avez pas fait. C'est un mauvais signal envoyé aux promoteurs. Où en est la promesse de geler les projets ?

M. LE MAIRE

Merci. Est-ce qu'il y a d'autres demandes de prise de parole ? Olivier ESCOTS.

M. ESCOTS

Nous abordons ici une série de délibérations relatives à des demandes de subventions par les organismes bailleurs de logements sociaux pour la construction ou pour l'amélioration de l'habitat social. Nous voterons évidemment favorablement la construction de ces logements destinés pour l'essentiel aux catégories populaires. Pour autant, ces demandes de subventions à la Ville concernent les programmes d'achat de logements en VEFA. Rappelons que VEFA correspond à des Ventes en État Futur d'Achèvement.

Le principe d'un logement acquis en VEFA est que l'acquéreur passe un contrat pour une acquisition immobilière non achevée totalement. C'est le principe de la vente sur plan. Or, si cette procédure a un avantage pour le producteur du logement, dans la mesure où elle lui assure un financement tout au long de l'opération, l'acquéreur payant au fur et à mesure les biens du programme, elle a en revanche beaucoup d'inconvénients pour l'acheteur. Celui-ci finit par perdre la maîtrise de la production du programme, en n'étant plus directement maître d'ouvrage de son patrimoine. Plus problématique encore, il devient tributaire des évolutions et aléas du marché de l'immobilier.

S'en remettre à la promotion privée pour réaliser du logement, c'est se soumettre à ses propres critères qui sont ceux de la rentabilité, avec les conséquences que nous pouvons connaître sur la qualité des logements. Insidieusement, mais de manière certaine, ces critères sont en train de prendre le pas sur la logique publique qui, pourtant, au fil des décennies, avait fait la preuve de sa pertinence.

Nombre d'acteurs ou de chercheurs dénoncent les VEFA. À titre d'exemple, en 2014 déjà, le Livre Blanc de l'Union Sociale de l'Habitat d'Île-de-France recommandait de lever le pied sur les VEFA. Je vais faire un petit peu de *verbatim* et je cite ce Livre Blanc. « La VEFA rend la production de logement social directement dépendante de la conjoncture immobilière ». « La VEFA fragilise dans la durée la capacité de maîtrise d'ouvrage des organismes de logement social ». « La VEFA remet en cause le rôle contractuel de la production HLM ».

Ce cadre des VEFA, sur lequel nous nous prononçons ici, dépend de décisions prises au Conseil de Bordeaux Métropole, dont nous supportons ici les conséquences. Au Conseil de Bordeaux Métropole, notre Groupe s'oppose systématiquement à ce principe des VEFA. Vendredi dernier, nous avons ainsi demandé qu'un état des lieux soit fait de cette situation dans notre agglomération, afin de permettre à l'ensemble des élus, aussi bien au Conseil métropolitain que dans l'ensemble des conseils municipaux de l'agglomération, de disposer d'une pleine maîtrise de la situation. Nous espérons que davantage d'élus désormais porteront le fer contre le principe des VEFA. Merci.

MME AJON

Je peux répondre très rapidement.

M. LE MAIRE

Oui.

MME AJON

D'abord, je vais vous proposer de voter les trois délibérations ensemble. Ce sera ainsi fait.

M. LE MAIRE

Oui, sur le même vote chez vous.

MME AJON

Sur le même vote puisque vous aviez dit que vous votiez la même chose.

Moi, non plus je ne suis pas fan des VEFA bien entendu. Mais je voudrais vous dire qu'aujourd'hui, les bailleurs HLM passent par la VEFA parce qu'ils n'arrivent plus à maîtriser le foncier parce qu'il est trop cher. Ce n'est pas avec le 1,2 milliard d'euros qu'on est en encore en train de leur ponctionner actuellement par le plan de relance qu'ils vont pouvoir être encore plus actifs dans l'achat du foncier. C'est donc aussi une autre question nationale qu'il faut aller poser sur cela.

Ensuite, sur deux délibérations que vous portez, ce n'est absolument pas de la bétonisation. Au contraire, c'est de l'acquis amélioré. Donc au contraire, c'est reconstruire la vie sur elle-même pour faire du logement social et c'est plutôt ce genre d'opérations que nous serons très heureux de réussir à en monter plus puisque ce n'est pas nous qui avons monté celles-là et que nous les trouvons plutôt très bien montées, hormis le côté VEFA. Même si sur de l'acquis amélioré, ce sera *a priori* du VEFA presque à chaque fois, sauf si c'est l'organisme HLM qui achète tout.

M. LE MAIRE

Merci pour la durée des prises de parole, qui est de plus en plus respectée. Alexandra SIARRI.

MME SIARRI

Je pense que c'est un sujet qui va nous occuper vigoureusement au sein des différents conseils municipaux. Notre Groupe, nous sommes évidemment très heureux de voter favorablement sur l'ensemble de ces délibérations et d'avoir utilisé tous les moyens et parfois de la bétonisation pour produire du logement social puisque nous étions structurellement en retard.

Je suis contente de rappeler aussi qu'au sein de ce Groupe, les élus qui siégeaient dans la majorité précédente ont toujours voté à l'unanimité la production de logement social. Je suis donc tout à fait désireuse du moment où vous nous présenterez la façon de continuer à produire du logement social pour ne pas être en retard, sans bétoniser, sans faire appel aux VEFA et peut-être même sans vendre du logement social.

MME AJON

Le débat sur le logement, je devais vous le présenter là un petit peu en amont. Mais vu l'heure, je pense qu'il mériterait justement d'avoir un temps plus en lumière.

MME SIARRI

Oui, peut-être même un Conseil municipal dédié, vu l'importance du sujet.

MME AJON

Je vous propose donc de le faire à un autre Conseil municipal.

M. LE MAIRE

À la place du sapin. Fabien ROBERT.

M. ROBERT

Monsieur le Maire, je souhaite intervenir sur la 200 et je comprends que vous allez la faire voter en même temps. Est-cela ?

M. LE MAIRE

Oui, sauf si vous souhaitez qu'on la retire. On peut la voter à part si vous le souhaitez.

M. ROBERT

Non, je peux intervenir maintenant si vous le souhaitez. C'est une délibération qui concerne du logement locatif aidé dans la zone de l'OIN Euratlantique et je souhaite évidemment revenir brièvement, mais tout de même, sur le rapport de la Cour des Comptes qui a soulevé l'excellente gestion de cette OIN. Je ne vais pas représenter ici l'OIN, mais je crois que ce rapport ne nous sera hélas pas présenté ici puisque c'est une opération d'intérêt national. Il n'y a pas d'obligation. Je crois que cela aurait mérité que les élus prennent connaissance, comme nous l'avons fait dans l'exhaustivité, de ce rapport de la Cour des Comptes qui n'est pas réputé pour être un organisme dilettante ou généreux dans ses bons points, mais là en l'occurrence, il a dit un certain nombre de choses que je vais synthétiser.

Premièrement, que c'était une structure propice à la concertation et à la recherche de *consensus*. Effectivement, plusieurs villes de plusieurs couleurs politiques se sont entendues sur une opération d'aménagement autour de la gare, à l'initiative d'Alain JUPPÉ. Je lis presque, au travers des mots de la Cour, un terme que vous n'aimez pas trop, qui est la cogestion. On ne va pas polémiquer à l'heure qu'il est.

M. LE MAIRE

Cela dépend où.

M. ROBERT

Mais il se trouve qu'Euratlantique, c'était avec plusieurs communes de plusieurs couleurs politiques, une forme de cogestion qui a plutôt bien fonctionné. La Cour nous dit également que ces opérations d'aménagement ont eu un impact très net sur les prix du marché. C'est-à-dire qu'on a pu construire, en livrant des locaux et pas seulement des logements, à des prix inférieurs à la moyenne. C'est écrit noir sur blanc. Je trouve que c'est intéressant parce que dans le débat qu'on aura sur le logement, le principe qui consiste à dire que ce n'est pas un marché traditionnel de l'offre et que construire ne suffit, oui, mais ne pas construire ne risque pas de faire baisser les prix non plus. Je trouve qu'il faudra regarder de près ce qui a été fait dans cette opération parce que je crois que cela invalide durablement l'idée d'un moratoire dont on a compris évidemment qu'il s'était éloigné.

La Cour nous dit également qu'il y a eu des projets extrêmement innovants. Je ne m'étends pas sur la Cité Numérique, mais « l'opération a été très positive », je cite. L'émergence d'une filière de construction bois, c'est très clair. Là aussi, l'Établissement Public d'Aménagement s'est engagé dans une démarche favorisant la construction bois – on est bien loin de la bétonisation – s'appuyant sur des partenariats locaux et le soutien du programme des investissements d'avenir, dans le cadre du Programme Écocité. Pour 2019, l'établissement s'est fixé un objectif de 90 % des projets nouvellement attribués sur des fonciers vendus par lui-même en construction bois.

Il est également dit dans ce rapport que les nouvelles formes de propriété ont été encouragées. Vous y êtes attachés, nous le sommes aussi. Il y a des expérimentations sur l'accès au logement, en lien avec l'Office Foncier Solidaire. S'il fallait prouver qu'il existait avant les changements politiques récents, ce rapport l'explique. L'Office Foncier Solidaire est récent, mais il existe et des opérations ont déjà été menées. Si vous en proposez d'autres comme nous le souhaitons, nous les soutiendrons évidemment.

Il y a le Fonds créatif, en fonction de l'art et de la culture, avec un système de mécénat unique en France dans les opérations d'aménagement. Et puis, ce n'est pas rien, il y a un calendrier respecté, un budget respecté et – souligne la Cour – une étude d'impact sans doute à améliorer pour bien comprendre, le moment venu, les effets de cette opération d'aménagement.

Mais nous avons entendu beaucoup de choses récemment et vous le savez, sur les grands aménagements bordelais. En l'occurrence, ici, Euratlantique est saluée comme une opération – j'ose le mot – exemplaire, qui n'attire pas simplement les cadres parisiens comme j'ai pu le lire dans la bouche de l'un de nos collègues. Je voudrais donc remercier à la fois Elizabeth TOUTON, sa dernière Présidente, son Directeur Général, Stéphane DE FAY qui a fait un excellent travail. Je trouve que ce rapport nous en dit beaucoup plus sur la réalité de ce quartier, en tout cas que les discours de campagne. Merci beaucoup.

M. LE MAIRE

Merci Fabien ROBERT. Je vous propose qu'on ne fasse pas le débat sur Euratlantique à cette heure avancée. Est-ce qu'il y a d'autres interventions ? Emmanuelle, tu veux intervenir ? Non. Écoutez, je mets ces délibérations au vote.

M. PFEIFFER

Les 199, 200 et 206.

M. LE MAIRE

Oui. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie.

M. PFEIFFER

Délibération 209 : « Dispositif d'aide à l'accession à la propriété, Passeport premier logement. Aide de la Ville aux acquéreurs - Autorisation ».

D-2020/207

Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique de Bordeaux - Subvention de la Ville aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants - Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

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

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain à volet réhabilitation des copropriétés dégradées ou fragiles du centre historique de Bordeaux (OPAH RU – CD) vise à requalifier durablement l'habitat privé sur le secteur du centre ancien de Bordeaux, en accompagnant techniquement et financièrement les propriétaires privés du centre-ville, qu'ils soient occupants ou bailleurs, dans la réalisation de travaux.

Le volet « réhabilitation des copropriétés dégradées » permet de répondre à une caractéristique prépondérante du parc immobilier ancien de Bordeaux et déployer de manière expérimentale des moyens opérationnels dédiés pour remettre en état les petites copropriétés fragiles ou dégradées du centre historique.

Ce dispositif accompagné par la Ville de Bordeaux, sous maîtrise d'ouvrage métropolitaine conformément aux transferts de compétences issus de la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014, a été validé en conseil municipal le 6 mars 2017 et complète sur le plan incitatif les outils opérationnels mis en place par les collectivités, notamment le Programme de rénovation des quartiers anciens dégradés (PRQAD) et la concession d'aménagement, pour mettre en œuvre le projet urbain [re]Centre.

La convention de financement relative à l'OPAH RU – CD signée le 27 avril 2017 fixe les objectifs opérationnels du dispositif. Elle établit pour 5 ans le cadre partenarial dans lequel les propriétaires situés dans le centre ancien de Bordeaux pourront bénéficier de subventions pour rénover leur logement.

Ainsi, l'Anah, l'Etat, la Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole, l'Etablissement public d'aménagement (EPA) Euratlantique, la Caisse des dépôts et consignations, Procivis de la Gironde, Procivis les Prévoyants, Action Logement, la Caisse d'allocations familiales, le Fond de solidarité logement, l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ADIL), la Fondation Abbé Pierre ont-ils précisé leurs engagements techniques et financiers pour la période 2017- 2022.

Par ailleurs, INCITE a été missionné par voie d'appel d'offre pour accompagner les propriétaires de manière individualisée et gratuite tout au long de leur projet. L'animateur du dispositif constitue à ce titre un guichet unique pour la perception des subventions.

Les aides financières mobilisées dans le cadre de l'OPAH RU- CD permettent de répondre aux objectifs suivants :

- inciter les propriétaires bailleurs à offrir à leurs locataires des conditions de vie de qualité et des loyers modérés (conventionnés),
- accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes (plafonds ANAH) dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine,

- accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des Périmètres de restauration immobilière (PRI) ou d'une Déclaration d'utilité publique (DUP),
- aider les propriétaires à réaliser des équipements résidentiels permettant d'améliorer le confort d'usage des immeubles (locaux vélos, locaux poussettes, locaux poubelles, stationnements),
- accompagner les syndicats de copropriété dont la réalisation d'un diagnostic multicritère mené dans le cadre de l'OPAH a confirmé la nécessité d'une intervention globale.

Au titre des actions visant à l'amélioration des logements, les propriétaires occupants, les propriétaires bailleurs, ou les syndicats de copropriétaires d'une copropriété dégradée sont donc susceptibles de bénéficier d'aides de la Ville.

Dans ce cadre, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour le projet listé dans le tableau annexé, pour un montant total de 1 640 euros.

Le versement des subventions de la Ville aux propriétaires interviendra après réalisation complète des travaux, au vu de la décision de versement total de la subvention de l'ANAH pour les travaux ouvrant droit aux aides de l'Agence.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser le Maire à :

- accorder à chacun des bénéficiaires les subventions de la Ville de Bordeaux, conformément aux montants indiqués dans les tableaux annexés.

Ces différentes dépenses ci-dessus énumérées seront imputées sur le budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2020/208

Aides pour l'amélioration du parc privé - Coup de Pouce - Subventions de la Ville. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Face aux enjeux de requalification du parc de logements privés qui représente plus de 80% des résidences principales à Bordeaux, la Ville et ses partenaires cofinancent des dispositifs incitatifs d'amélioration du parc privé.

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur le centre historique ainsi que le Programme d'intérêt général (PIG) sur le reste de la Ville permettent ainsi de couvrir l'ensemble de la commune d'un outil d'accompagnement et de financement des travaux d'amélioration du parc privé.

Au-delà de ces dispositifs relativement contraints en termes de plafonds de ressources et de travaux éligibles, la Ville de Bordeaux a mis en place par délibération du 16 décembre 2013 un régime d'aide plus souple qui permet d'accompagner des propriétaires occupants aux ressources légèrement plus élevées que celles prises en compte par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), mais également des propriétaires bailleurs dont les logements ne nécessitent pas des travaux aussi lourds que ceux imposés par l'Anah, tout en s'engageant à pratiquer des loyers modérés.

Ce système d'aide permet également de soutenir la réhabilitation thermique des copropriétés dégradées. Par délibération du 29 septembre 2015, ce régime a également été élargi aux projets d'auto-réhabilitation accompagnée par des organismes agréés et aux projets d'habitat groupé réalisés par des associations au bénéfice de publics spécifiques.

Il permet ainsi d'apporter un système d'aide complet et évolutif à la réhabilitation des logements du parc privé, dans un cadre complémentaire aux dispositifs découlant de l'Anah.

Ainsi, il est proposé d'accorder, au titre du règlement d'intervention en faveur du parc privé, une aide de la Ville pour les 3 projets présentés dans le tableau en annexe et qui représente un montant total de subventions de 4 158 euros.

Le versement des subventions de la Ville interviendra après réalisation complète des travaux, sur présentation des factures détaillées et des photos des travaux réalisés.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- accorder aux bénéficiaires les subventions indiquées pour la Ville de Bordeaux dans le tableau annexé.

Ces subventions seront imputées sur la sous fonction 72, compte 20422 pour la Ville.

ADOpte A L'UNANIMITE

D-2020/209

Dispositif d'aide à l'accession à la propriété Passeport 1er Logement. Aide de la Ville aux acquéreurs. Autorisation.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux souhaite soutenir l'accession abordable à la propriété, qui est un des maillons du parcours résidentiel ; elle s'appuie pour ce faire sur une double intervention :

- un objectif de production de 20% de logements abordables inscrits dans l'orientation d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme, et la mise en place d'obligations sur certains secteurs (opérations d'aménagement, secteur de diversité sociale),
- une subvention aux acquéreurs souhaitant acheter leur résidence principale à Bordeaux (Passeport 1er Logement), destinée aux primo-accédants, mais également ouverte en 2017 aux secundo-accédants pour l'acquisition de logements non finis.

Les modalités d'octroi des aides sont précisées dans le règlement d'intervention du dispositif d'aide à l'accession à la propriété de la Ville de Bordeaux en vigueur.

Ce règlement prévoit d'accorder les aides de la ville, sous conditions de ressources du Prêt à taux zéro de l'Etat (PTZ) aux ménages sus cités, sur la base d'un montant de 3 000 euros à 6 000 euros selon la composition familiale.

L'aide est accordée pour l'acquisition :

- d'un logement neuf commercialisé aux conditions de prix de vente fixées dans le règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux,
- d'un logement ancien sur le périmètre du Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,
- d'un logement mis en vente par un organisme de logement social selon les conditions des articles L.443-7 et suivant du Code de la construction et de l'habitation,
- d'un logement issu d'un changement de destination au sens du Code de l'urbanisme, sous condition de mise aux normes d'habitabilité du logement dans l'année précédent ou suivant l'acquisition du bien,
- d'un logement acquis en vue de sa première occupation après la réalisation de travaux concourant à sa remise à neuf au sens du 2° du 2 du I de l'article 257 du Code général des impôts.

Le règlement prévoit également que ces logements devront être conservés pendant une durée minimale de cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition sans pouvoir être cédés et quelle que soit la forme de la cession, sauf cas de force majeure.

Ils devront être occupés à titre de résidence principale par leur acquéreur, pendant au moins cinq ans à compter de la signature de l'acte d'acquisition, sauf cas de force majeure.

En cas de non-respect de ces clauses, l'acquéreur devra rembourser à la Ville la totalité de l'aide qui lui aura été accordée par celle-ci, dans les trois mois de la survenance de l'évènement.

Au titre de ce dispositif, il est proposé d'accorder une aide de la Ville pour les 9 projets listés dans le tableau en annexe et qui représentent une aide totale de la Ville de 34 000 euros.

L'aide de la Ville sera versée sur le compte du notaire chargé de la régularisation de l'acte de vente.

Pour les logements neufs dans les opérations labellisées, qu'ils soient finis ou non finis, les logements mis en vente par un bailleur social, les logements acquis en vue de leur première occupation après la réalisation de travaux de remise à neuf, le versement de la subvention interviendra sur présentation de l'attestation notariée de signature de l'acte d'acquisition.

Pour les logements anciens ou les logements issus d'un changement de destination, l'acquéreur remettra à la Ville, en complément de l'attestation notariée d'acquisition, un engagement formel à réaliser les travaux de mise aux normes d'habitabilité nécessaires qu'il devra justifier par la fourniture de factures au plus tard dans un délai d'un an. Dans le cas contraire il sera tenu de rembourser à la Ville la subvention perçue dans les trois mois qui suivent.

La dépense ci-dessus énumérée sera imputée sur la sous fonction 72, nature 20422 du budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ABSTENTION DU GROUPE BORDEAUX EN LUTTES

MME AJON

Dans cette délibération, on vous présente donc un dispositif d'aide à l'accession à la propriété, Passeport premier logement, qui accompagne des Bordelais à devenir propriétaires avec une aide de la Ville qui est versée directement auprès des notaires et qui permet bien souvent de boucler un plan de financement pour certains Bordelais. En termes de nombre, le bilan est peu élevé. Mais je suis prête à répondre à vos questions.

M. LE MAIRE

Merci. Y a-t-il des questions ou des observations ? Philippe POUTOU.

M. POUTOU

Juste pour faire vite et dire ce qu'on voulait exprimer d'essentiel, c'est qu'on s'abstient en fait sur cette délibération. On n'est évidemment pas contre le principe des aides. On n'est pas contre le fait que des gens puissent accéder à la propriété. Mais nous, on pense que c'est aux propriétaires de payer, comme BOUYGUES ou même AQUITANIS. Par exemple, vous parlez de l'encadrement des loyers. Nous, on serait pour l'encadrement des prix aussi. C'est : « Comment lutte-t-on contre la spéculation ? » Aujourd'hui, un logement vaut 200 000 euros ou 250 000 euros ou 300 000 euros, pour parler des plus modestes. Mais en réalité, ils peuvent valoir beaucoup moins. Pourquoi ce sont les pouvoirs publics et la Mairie qui financeraient une aide alors qu'on pourrait avoir une politique contraignante, qui fixerait des limites au prix d'achat et qui permettrait certainement de rendre plus accessibles les appartements pour les milieux populaires ?

C'est donc pour cela qu'on s'abstient, parce qu'on pense que c'est aux plus riches de payer et pas aux mairies d'essayer de rattraper les choses.

MME AJON

C'est l'objet même du Bail Réel Solidaire, le BRS, que nous allons accélérer sur la Ville pour justement avoir une accession plus maîtrisée et pour pouvoir répondre plus aux ressources des ménages bordelais qui sont – je vous le rappelle – sur un revenu médian à 1 740 euros et essayer d'en faire même dans le centre historique.

M. LE MAIRE

Merci Emmanuelle. Y a-t-il d'autres interventions ? Non. Je mets donc aux voix cette délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie.

M. PFEIFFER

Délibération 210, « Mon Énergie Bordeaux Métropole ».

D-2020/210

« Mon Energie Bordeaux Métropole » - Participation de la Ville de Bordeaux au dispositif pour une 4e année.

Madame Emmanuelle AJON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Ville de Bordeaux est depuis 2008 engagée dans la transition énergétique avec l'adoption de son premier Plan Climat. Dans ce cadre, elle a également souhaité s'engager contre la précarité énergétique depuis 2012, afin que la dynamique de transition énergétique ne laisse pas de côté les plus fragiles des habitants bordelais.

Un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME) a ainsi été mis en place, de 2013 à 2016, qui a accompagné près de 630 familles bordelaises à leur domicile dans la réduction de leur facture énergétique sur 4 ans.

Cette action a ensuite pris une dimension métropolitaine (la métropole détenant la plupart des compétences en matière d'habitat depuis 2015 et la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles MAPTAM) avec le dispositif « Mon Energie Bordeaux Métropole », labellisé SLIME en 2017, auquel la Ville de Bordeaux a adhéré par délibération le 9 octobre 2017.

Ce programme s'adresse spécifiquement aux ménages métropolitains, locataires et propriétaires, les plus vulnérables quant à l'accès à l'énergie du fait de la faiblesse de leurs revenus, de la mauvaise qualité thermique de leur logement et/ou du coût de l'énergie. Selon une étude réalisée par Electricité de France en 2016, 30 000 ménages seraient concernés sur le territoire métropolitain, dont 13 000 sur Bordeaux.

1. « Mon Energie Bordeaux Métropole » au bénéfice majoritaire des ménages bordelais

« Mon Energie Bordeaux Métropole » est conçu comme une plate-forme d'accueil, d'information et d'orientation suivie de ces ménages, à l'appui d'un numéro de téléphone et d'une adresse mail. Un conseiller spécialisé de l'équipe Soliha-Creaq-MPS Formation oriente le ménage concerné vers le bon interlocuteur, en fonction de sa situation, et s'assure de sa prise en charge effective via une plate-forme collaborative numérique sur laquelle les partenaires doivent faire un retour de l'accompagnement réalisé. Il s'agit également d'un dispositif d'animation et de coordination des acteurs donneurs d'alerte et des partenaires vers qui les ménages sont orientés.

Le dispositif métropolitain prévoyait en option, sur volontariat des communes, la possibilité d'activer un volet complémentaire ciblé, à calibrer selon le souhait de la commune, et pris en charge à 80 % par Bordeaux Métropole. La Ville de Bordeaux a décidé par délibération le 9 octobre 2017 d'adhérer au dispositif avec l'objectif de réaliser, dans la continuité du SLIME, 400 visites par an, et en y associant, sur son budget propre, des aides au remplacement des équipements électroménager énergivores, en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre (FAP), et des aides à des travaux de première nécessité dites de « dépannage pédagogique » en s'appuyant sur les Compagnons Bâtisseurs d'Aquitaine.

Après une première année partiellement consacrée au lancement du dispositif nécessaire à la constitution d'un réseau de partenaires solide, la deuxième année d'activité de « Mon Energie Bordeaux Métropole » a été pleinement opérationnelle. Les chiffres du bilan annuel (juin 2018 - juin 2019) ont démontré une réelle montée en puissance du dispositif, qui se rapproche des objectifs recherchés, notamment à Bordeaux avec 304 visites en année 2.

Sur les deux premières années, ce sont ainsi 765 ménages bordelais qui ont été accompagnés par la plateforme, dont 665 visites au total. La majorité des alertes concerne les factures d'énergies importantes (70%) et des problèmes de confort dans le logement. Dans le

prolongement de la plateforme et en complément, plusieurs dispositifs de droit commun ont été mobilisés pour accompagner les ménages en difficulté : notamment avec la plateforme Mal Logement de Bordeaux Métropole, le Fonds solidarité logement (FSL) et, pour les ménages éligibles, le Programme d'intérêt général (PIG) ou l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) de Bordeaux.

Le dispositif permet ainsi d'apporter une première réponse aux administrés et d'améliorer leur confort souvent de façon immédiate, même s'il est difficile de conclure à une sortie totale de la précarité énergétique.

En revanche, le bilan des aides bordelaises au remplacement de l'électroménager énergivore et aux travaux de première nécessité est mitigé.

Après un début timide, la mobilisation de la première aide s'est développée de façon accélérée depuis le début de la 3^e année, notamment de par la modification du règlement d'intervention délibéré en conseil municipal début 2019 permettant une prise en charge plus importante voire totale des équipements, et en instaurant des modalités administratives plus simples. Ainsi, lors de cette année 3, 23 ménages ont bénéficié d'un remplacement d'électroménager énergivore pour un montant total de 8 675 euros.

L'aide au dépannage pédagogique pour les locataires a concerné, quant à elle, 22 ménages seulement depuis le début du dispositif.

Enfin, le dispositif est désormais ancré dans les pratiques des partenaires et plébiscité par les communes. « Mon Energie Bordeaux Métropole » s'appuie sur un réseau de partenaires désormais important (travailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, associations, etc.) « donneurs d'alertes » et services accompagnant les ménages. Le recours au dispositif est devenu automatique pour nombre d'entre eux et notamment les travailleurs sociaux des Maisons départementales de solidarité (MDS), le FSL ou encore Gaz de Bordeaux, relais efficace auprès de sa clientèle en difficulté de paiement.

Ces résultats en augmentation, la dynamique partenariale et communale et l'afflux des nouvelles alertes directes et indirectes (via nos partenaires) à l'entrée dans l'hiver démontraient l'intérêt du dispositif et de la nécessité de le poursuivre une 4^e année, jusqu'en juin 2021, tel que cela avait été initialement et potentiellement envisagé. L'exécutif métropolitain a ainsi acté le lancement de l'année 4 en janvier dernier et interrogé les communes concernées par des actions ciblées sur leur volonté de les reconduire.

La crise sanitaire du printemps 2020 a eu évidemment un impact sévère sur l'activité, qui a n'a permis la réalisation que de 229 accompagnements et 215 visites en milieu d'année 3. Mais le dispositif se poursuit et retrouve une dynamique à l'appui de son réseau de partenaires et donneurs d'alerte déjà relancés et d'une nouvelle campagne de communication grand public à l'automne.

2. Adhésion de la Ville de Bordeaux à l'année 4 de « Mon Energie Bordeaux Métropole »

Fort de ces résultats et considérant l'intérêt du dispositif pour les ménages bordelais, il est proposé de reconduire l'action sur Bordeaux pour une 4^e année de juin 2020 à juin 2021, avec la réalisation de 400 visites à domicile annuelles par l'opérateur de la métropole, comprenant la remise d'un kit d'économie d'énergie, l'accompagnement des ménages vers les services adaptés, et le suivi des consommations au bout d'un an.

Compte tenu du tarif unitaire de la visite à domicile établi à 475 euros HT soit 569 euros TTC, le coût annuel de cette action s'élève à 190 000 euros HT soit 227 600 euros TTC. Les prestations à la carte pour les communes font l'objet d'un cofinancement entre Bordeaux Métropole et les communes concernées, à hauteur respective de 20% et 80% ; étant rappelé que Bordeaux Métropole finance intégralement la mission socle d'animation de la plateforme de lutte contre la précarité énergétique.

La convention d'application communale ci annexée encadre le périmètre de l'action ciblée (400 visites à domicile par an) et les modalités de son cofinancement.

Les crédits correspondants aux missions prévues en 2020 sont inscrits au budget 2020.

3. Maintien du règlement d'intervention, sur la base d'une enveloppe budgétaire fongible

Concernant les deux aides spécifiques portées par la ville de Bordeaux (prise en charge du remplacement de l'électroménager énergivore, prise en charge des travaux de première nécessité), elles prennent la forme de subventions, et sont octroyées sur proposition de l'opérateur du suivi-animation, et après instruction des services de la ville et des partenaires financeurs. Il convient d'adapter légèrement le dispositif au vu des résultats exposés ci-dessus.

3.1 Aide au remplacement de l'électroménager énergivore

Cette action a pour objectif de permettre aux ménages les plus fragiles de bénéficier d'équipements performants, et ainsi réduire leurs factures d'énergie et d'eau rapidement. Les ménages éligibles sont les locataires ou les propriétaires occupants modestes au sens de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). La subvention prend en charge 100 % du coût TTC de l'équipement, dans la limite de 400 euros.

Pour l'attribution de cette subvention et l'accompagnement des ménages, la Ville Bordeaux s'appuyait sur la Fondation Abbé Pierre. La FAP a fait savoir qu'elle ne renouvelait pas sa participation au dispositif faute de moyens humains et financiers. De fait, la mise en œuvre du règlement d'intervention sera prise en charge par l'opérateur de « Mon Energie Bordeaux Métropole » directement, qui aura la charge de gérer également le mécanisme de pré financement des subventions.

3.2 Aide au dépannage pédagogique

Bien que l'aide au dépannage pédagogique pour les locataires ait concerné un faible nombre de ménages seulement depuis le début du dispositif, la Ville de Bordeaux décide de poursuivre le partenariat avec les Compagnons bâtisseurs pour une année sur la base d'un coût moyen d'intervention de 500 euros.

A l'issue des visites à domicile menées par l'opérateur, et en fonction de la situation diagnostiquée, le conseiller pourra ainsi préconiser la réalisation de petits travaux de première nécessité, incombant aux locataires pour diminuer l'inconfort énergétique du logement (par exemple, remplacement d'un carreau cassé, étanchéité des menuiseries, etc.), sans remplacer les travaux d'amélioration plus pérennes qui pourront être réalisés dans un second temps par le propriétaire (et qui figurent également dans les compte rendus de visite).

3.3 Principe de fongibilité de l'enveloppe réservée aux aides communales

Etant donné la faible consommation du budget pour le dépannage pédagogique, il est décidé de transformer les deux lignes de crédit préexistantes en une enveloppe globale fongible pour répondre aux besoins les plus forts au fil de l'eau, notamment en remplacement d'électroménager.

Aussi, la Ville de Bordeaux réserve une enveloppe de 30 000 euros pour le remplacement de l'électroménager énergivore et le dépannage pédagogique pour l'année 2020/2021.

Les crédits correspondants en 2020 sont inscrits au budget 2020.

Dans ces conditions, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- décider de la participation de la Ville au dispositif métropolitain de lutte contre la précarité énergétique « Mon Energie Bordeaux Métropole » pour une 4^e année,
- décider le financement des actions ciblées sur le territoire de Bordeaux ; telles que définies dans le présent rapport, à hauteur de 182 080 euros TTC. Les crédits pour l'année 2020 sont prévus sur l'opération P031 O 008, chapitre 204, compte 1412,
- de valider les nouvelles modalités du règlement d'intervention pour les aides au remplacement de l'électroménager énergivore et aux travaux de première nécessité. Les crédits sont prévus sur l'opération P 031 O 008, chapitre 204, Compte 20422,
- d'autoriser le Maire à signer la convention d'application entre Bordeaux Métropole, la Ville de Bordeaux et l'Association des Compagnons bâtisseurs, ainsi que toute convention technique ou document s'y rattachant,
- Les dépenses correspondantes seront imputées au budget de l'exercice en cours.

ADOpte A L'UNANIMITE

MME AJON

Nous vous proposons dans cette délibération une quatrième année de participation au dispositif « Mon Énergie Bordeaux Métropole » avec un volet Bordeaux. C'est une année supplémentaire pour évaluer ce dispositif et aller plus loin dans l'accompagnement contre la précarité énergétique des ménages bordelais.

M. LE MAIRE

Merci. Qui souhaite intervenir ? Alexandra SIARRI.

MME SIARRI

Oui. Alors moi, je suis heureuse que l'on passe à la quatrième année parce que j'ai encore en mémoire toutes les fois où vous m'indiquiez à quel point ce dispositif était vraiment très *light* et pas du tout à la hauteur de l'ambition qu'on devait lui donner. Je suis donc assez contente de voir que finalement, cela repart dans la quatrième année. C'est aussi conforme aux capacités des associations sur lesquelles on s'appuie parce que c'est un travail qui est extrêmement complexe en réalité et qui nécessite du sur-mesure. Finalement, vous le modifiez, mais pas de façon si radicale que cela à ce stade.

Je suppose que vous allez utiliser les différentes annonces de l'État sur la rénovation thermique et sur le dispositif Ma Prime Renov, pour partir sur une autre direction. J'en profite donc pour vous dire, Monsieur le Maire, que c'est vrai que cela pourrait tout de même être intéressant, vu l'importance du sujet, qu'on ait un long débat en Conseil municipal sur les questions de logement, de rénovation énergétique, de programmes immobiliers, si vous en étiez d'accord, pour nous permettre de déployer largement, les uns et les autres, des arguments dans un débat de qualité.

M. LE MAIRE

Oui, j'entends votre remarque. On y réfléchira, Alexandra SIARRI. Emmanuelle AJON.

MME AJON

C'est ce que je viens de dire. La quatrième année est celle de l'évaluation pour réorienter, rendre beaucoup moins *light* justement ce dispositif et répondre mieux aux ambitions que nous avons portées. Ce n'est donc pas une reconduite les yeux fermés, mais bien pour une évaluation et une amélioration.

M. LE MAIRE

Merci. Il y a une demande de prise de parole ? Oui.

MME JAMET

Oui. Pendant de nombreuses années, je suis effectivement intervenue sur ce sujet-là. Là, on est bien sur une année 2020. On n'a pas encore le budget 2021. Pour pouvoir aller vers ce que l'on veut sur la précarité énergétique, il faut évaluer ce qui a été fait, voir les modalités pour l'améliorer et budgéter ce cap. Il est donc normal que cette délibération soit dans l'état.

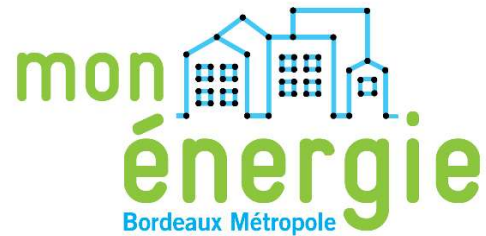
M. LE MAIRE

Merci. S'il n'y a plus d'observations, je mets aux voix cette délibération. Qui vote contre ? Qui s'abstient ? Qui vote pour ? Je vous remercie, elle est adoptée à l'unanimité.

Stéphane.

M. PFEIFFER

Nous allons pouvoir passer à la délégation de Monsieur Bernard-Louis BLANC avec la Délibération n°211 : « Bordeaux - Projet de renouvellement urbain du Grand Parc. Avenant n°2 à la convention pour l'aménagement et l'animation d'une Maison du Projet pour le projet de renouvellement urbain du Grand Parc. Approbation. Décision. Autorisation».



Convention d'application communale

"Mon énergie Bordeaux Métropole"

**Dispositif de lutte contre la précarité énergétique
de Bordeaux Métropole sur la Ville de Bordeaux**

Juin 2020 – Juin 2021



Sommaire

Préambule	4
1- Engagement en co financement de la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation des actions ciblées	6
<u>1.1 Définition de l'action ciblée</u>	6
<u>1.2 Montant de l'action ciblée</u>	6
<u>1.3 Financement de l'action ciblée</u>	6
<u>1.4 Modalités de paiements</u>	7
2- Engagement concernant les financements des aides aux particuliers dans le cadre du règlement d'intervention de la Ville	8
<u>2.1 Le remplacement de l'électroménager énergivore</u>	8
2.1.1 Engagement de la Ville de Bordeaux	
2.1.2 Règles d'instruction pour l'attribution des aides au remplacement de l'électroménager énergivore et modalités de paiements	8
<u>2.2 L'aide aux travaux de première nécessité et l'expérimentation du dépannage pédagogique avec l'association des Compagnons bâtisseurs</u>	9
2.2.1 Définition des travaux de première nécessité	9
2.2.2 Partenariat avec les Compagnons bâtisseurs pour le dépannage pédagogique	9
2.2.3 Règles d'instruction des aides aux travaux de première nécessité et modalité de paiement	9
<u>2.3 Montant de l'enveloppe pour le financement de l'action « aides aux particuliers »</u>	10
3- Durée de la convention	10
4- Communication	10
5- Résiliation et révision de la convention - Avenant	10
Annexe	12

Convention d'application communale du dispositif de lutte contre la précarité énergétique de Bordeaux Métropole sur la Ville de Bordeaux

Conclue entre :

Bordeaux Métropole

Dénommée ci-après « Bordeaux Métropole », maître d'ouvrage du dispositif, représentée par son Président, Monsieur Alain Anziani

et

La Ville de Bordeaux

Dénommée ci-après « Ville de Bordeaux », représentée par son Maire, Monsieur Pierre Hurmic

L'Association des Compagnons Bâisseurs,

Dénommée ci-après « Compagnons bâtisseurs », représentée par son Président, XX

Préambule :

L'affirmation de l'engagement de la Ville de Bordeaux dans la lutte contre la précarité énergétique, au sein de la gouvernance métropolitaine.

La Ville de Bordeaux est depuis 2008 engagée dans la transition énergétique avec l'adoption de son premier Plan Climat. Dans ce cadre, elle a également souhaité s'engager contre la précarité énergétique depuis 2012, afin que la dynamique de transition énergétique ne laisse pas de côté les plus fragiles des habitants bordelais.

Partant de la définition retenue par la loi (article 11 de la loi Grenelle II du 12 juillet 2010) «est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés particulières à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources et de ses conditions d'habitat», un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME) a été mis en place, d'abord de manière expérimentale sur la période 2013 - 2014 puis conforté sur la période 2015 - 2016.

Ce SLIME «Allô Energie», plateforme de repérage, d'information et d'orientation des ménages en situation de précarité énergétique, a permis d'accompagner près de 630 familles bordelaises à leur domicile dans la réduction de leur facture énergétique depuis 2013. Ces ménages identifiés ont pu bénéficier d'un diagnostic bâti de leur logement, de conseils en éco gestes personnalisés, d'une orientation de leur dossier vers les services adaptés (accompagnement budgétaire, réalisation de travaux, accompagnement social, médiation avec les propriétaires bailleurs, etc), ainsi que d'un suivi de leur consommation d'énergie au bout d'un an.

L'action bordelaise et la dynamique partenariale initiée par le dispositif «Allô Energie» se poursuit désormais dans le cadre métropolitain, conformément à la décision du comité de pilotage du 21 novembre 2016 clôturant l'évaluation du SLIME de Bordeaux.

Face à l'enjeu de massifier la lutte contre la précarité énergétique, le passage au niveau métropolitain a permis de s'interroger sur la gouvernance de cette politique.

L'évaluation a notamment mis en évidence le chevauchement et le manque de lisibilité des politiques publiques en la matière, à la croisée de plusieurs thématiques (logement, social, et énergie/climat), portées par différentes collectivités et acteurs, de compétences et de périmètres variables; cadre dans lequel le SLIME était un dispositif parmi d'autres. La coordination des partenaires engagés dans la lutte contre la précarité énergétique, dans une logique de guichet unique et d'action globale, apparaissait ainsi comme une forte préconisation pour un dispositif à venir.

Bordeaux Métropole a ainsi décidé, par délibération du 29 septembre 2017 de lancer un dispositif métropolitain de lutte contre la précarité énergétique:

- qui s'inscrit dans le cadre plus large de la Plateforme territoriale de rénovation énergétique «Ma Renov Bordeaux Métropole», elle-même conçue comme un guichet unique et dont le nouveau dispositif constituerait la brique «précarité énergétique»,
- qui s'articule avec la préfiguration du pôle Mal logement de la Métropole,
- et qui intègre les démarches engagées par des communes volontaires pour adhérer au dispositif.

Suite à appel d'offres, Bordeaux Métropole a désigné le groupement Soliha-Creaq-MPS Formation comme opérateur de suivi animation du dispositif de lutte contre la précarité énergétique, en charge des missions du socle commun et des prestations à la carte des communes, détaillées ci-dessous.

En effet, le dispositif, lancé pour trois ans, a pour cible les propriétaires occupants modestes (selon les critères de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)) et locataires et comprend deux volets:

⇒ **Le socle commun aux 28 communes du territoire : l'animation d'un guichet unique intégré à «Ma Renov Bordeaux Métropole»**

En tant que plateforme et outil d'articulation et de coordination des actions dans le domaine de la lutte contre la précarité énergétique, le dispositif de la Métropole a vocation à intégrer l'ensemble des démarches engagées ou à lancer sur son territoire afin de mutualiser les efforts et les moyens en faveur des ménages en situation de précarité énergétique.

Les principales missions du socle commun sont donc:

- l'animation et la coordination des partenariats et des actions existants ou à développer, afin d'envisager une action globale en matière de lutte contre la précarité énergétique,
- le repérage des ménages en situation de précarité énergétique; c'est-à-dire les «invisibles», qui ne se manifestent pas spontanément auprès des services compétents,
- l'accueil via un numéro de téléphone unique, l'information et l'orientation des ménages vers les services et partenaires compétents, avec un impératif de suivi et de reporting régulier sur chaque situation, via une plateforme collaborative, afin d'avoir un suivi du ménage et/ou une traçabilité du logement identifié comme étant du mal logement,
- la communication large et régulière sur le dispositif pour l'inscrire dans la durée. Un événement de lancement public à l'automne 2017 a ainsi inauguré cette campagne de communication.

Une convention générale, validée par le conseil métropolitain du 29 septembre 2017 et conclue entre Bordeaux Métropole et l'ensemble des partenaires agissant dans le domaine de la précarité énergétique (organismes sociaux, fournisseurs d'énergie, associations, opérateurs, Anah, etc.) fixe le cadre de ce nouveau dispositif et formalise les engagements de chacun.

⇒ **Des actions ciblées dans chacune des communes participantes, à définir avec elles en fonction de leur besoin et de leur cadrage budgétaire.**

Les chiffres croissants, la dynamique partenariale et communale ainsi que l'afflux de nouvelles alertes directes et indirectes ont démontré la nécessité de poursuivre le dispositif une quatrième année, jusqu'en juin 2021.

L'exécutif métropolitain a ainsi acté le lancement de l'année 4 en janvier 2020.

La Ville de Bordeaux a décidé de poursuivre les actions entreprises depuis 2017 par ce dispositif métropolitain en inscrivant l'accompagnement à leur domicile de 400 ménages par an pendant la durée du dispositif, en couplant avec des aides au remplacement des équipements électroménagers énergivores et des aides aux travaux de première nécessité dites « dépannage pédagogique ».

La présente convention d'application a pour objectif de définir le périmètre de cette action, ses modalités de financements (1) ainsi que les partenariats développés pour la mise en œuvre des aides de la Ville de Bordeaux en faveur des ménages en situation de précarité énergétique (2) pour cette quatrième et dernière année du dispositif.

1. Engagement en co financement de la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole pour la réalisation des actions ciblées

1.1 Définition de l'action ciblée

En complément de la mission métropolitaine de coordination des partenariats et d'animation d'une plateforme d'information et d'orientation des ménages métropolitains en situation de précarité énergétique, la Ville de Bordeaux souhaite décliner cette action de lutte contre la précarité énergétique en proposant aux ménages bordelais, repérés par la plateforme, des visites à domicile réalisées par le groupement prestataire.

La Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole conviennent de cofinancer, dans le cadre du dispositif métropolitain de lutte contre la précarité énergétique, **la réalisation de 400 visites à domicile par an, durant la durée de la convention (1 an).**

La visite technique par un conseiller spécialisé a pour objectif d'identifier avec l'occupant des problématiques liées aux usages, ainsi qu'au bâti.

L'analyse réalisée par le conseiller donnera lieu à des conseils personnalisés in situ pour économiser l'eau et l'énergie. Dans un second temps, un compte rendu de visite, intégrant le bilan des consommations et des préconisations sera remis à l'occupant, à Bordeaux Métropole et à la Ville de Bordeaux.

Dans ce compte rendu, les situations d'urgences seront mises en exergue ainsi que de préconisations des travaux hiérarchisées.

Un exemple de compte rendu de visite est joint en annexe 1 de la présente convention.

A l'issue de la visite, et en fonction de la situation de l'occupant, l'opérateur sollicitera les aides proposées par la Ville de Bordeaux, décrites en partie 2. La Ville de Bordeaux se réserve l'instruction des dossiers.

Enfin, en tant qu'animateur de la plateforme d'information et d'orientation, l'opérateur se chargera, à l'issue de la visite sur place, de transmettre le dossier aux services adaptés à la situation diagnostiquée, et de veiller à la bonne prise en compte du dossier par les partenaires au travers notamment de la plateforme collaborative développée au niveau métropolitain.

1.2 Montant de l'action ciblée

Le tarif unitaire des visites à domicile est établi dans le cadre du marché à bon de commande passé entre Bordeaux Métropole et le groupement Soliha-Creaq-MPS Formation.

Le coût unitaire est de 475 € HT, soit 569 € TTC par visite.

Le coût annuel pour 400 visites est donc de 190 000 € HT (227 600 € TTC).

1.3 Financement de l'action ciblée

Conformément à la délibération du conseil métropolitain en date du 29 septembre 2017 approuvant la convention relative aux engagements des partenaires dans le cadre du dispositif métropolitain de lutte contre la précarité énergétique, Bordeaux Métropole est maître d'ouvrage du marché d'animation du dispositif confié au groupement Soliha-Creaq-MPS Formation.

Bordeaux Métropole prend à sa charge en totalité le volet métropolitain du dispositif consistant en la coordination des partenariats, le repérage des ménages en situation de précarité énergétique, l'animation d'une plateforme téléphonique, le développement des outils de communication et l'alimentation d'une base de données collaborative.

Le coût de cette mission financée entièrement par Bordeaux Métropole est de 175 200 € HT (210 240 € TTC) pour cette année supplémentaire.

Dans la logique du transfert de compétence, la Ville de Bordeaux et Bordeaux Métropole conviennent de cofinancer l'action ciblée effectuée sur le territoire de Bordeaux, définie au paragraphe « 1.1 Définition de l'action ciblée », selon la répartition suivante :

		Année 4
Montant action ciblée (TTC) 400 visites / an		227 600 €
Bordeaux Métropole (TTC)	20 %	45 520 €
Ville de Bordeaux (TTC)	80 %	182 080 €

1.4 Modalités de paiement

Dans le cadre du marché à bons de commande passé entre Bordeaux Métropole et le groupement Soliha–Créaq–MPS Formation, Bordeaux Métropole gère, en lien avec les services de la Ville de Bordeaux, les bons de commande liés à la réalisation des visites à domicile. Elle rémunère son prestataire sur facture, une fois la mission réalisée.

Il est convenu que Bordeaux Métropole sollicitera les subventions de la Ville de Bordeaux par appel de fonds, au premier trimestre de l'année N +1, à hauteur de 80 % des factures payées par la métropole en année N et certifiées conformes.

Pièces nécessaires au paiement

L'appel de fond de Bordeaux Métropole se fera sur la base d'une demande écrite accompagnée du relevé des factures acquittées et certifiées par le comptable public.

Le paiement de la subvention par la Ville de Bordeaux se fera sur présentation de ces pièces.

2. Engagement concernant les financements des aides aux particuliers dans le cadre du règlement d'intervention de la Ville de Bordeaux

Dans la poursuite de son engagement dans la lutte contre la précarité énergétique initiée en 2013 et renforcé en 2015, la Ville de Bordeaux apporte des aides aux particuliers pour les accompagner dans la réduction rapide et concrète de leur consommation énergétique.

Ces aides se déclinent à deux niveaux :

- la prise en charge d'une partie du remplacement de l'électroménager énergivore,
- la prise en charge des travaux de première nécessité.

Ces aides, sous forme de subventions, sont octroyées sur proposition de l'opérateur, et après instruction des services de la Ville de Bordeaux, des partenaires financeurs dans le respect des règles définies ci-dessous.

2.1 Le remplacement de l'électroménager énergivore

2.1.1 L'engagement de la Ville de Bordeaux

L'électroménager, lorsqu'il est très ancien, peut représenter un poste de consommation très important pour les ménages.

Cette action a pour objectif de permettre aux ménages les plus fragiles de bénéficier d'équipements performants, et ainsi réduire leurs factures d'énergie et d'eau rapidement.

Conformément aux termes du marché public, la mise en œuvre du règlement d'intervention sera prise en charge par l'opérateur de "Mon énergie Bordeaux Métropole" directement, qui aura la charge de gérer également le mécanisme de pré financement des subventions.

2.1.2 Règles d'instruction pour l'attribution des aides au remplacement de l'électroménager énergivore et modalités de paiement

Sur proposition du conseiller du groupement Soliha–Creaq–MPS Formation ayant réalisé une visite à domicile, les services de la Ville de Bordeaux valideront l'engagement de l'aide au remplacement, dans la limite des crédits disponibles.

Les ménages éligibles sont les locataires ou les propriétaires modestes au sens de l'Agence nationale de l'habitat (Anah).

Les équipements appartenant aux propriétaires bailleurs ne pourront pas bénéficier de l'aide au remplacement, ainsi que les équipements non adaptés à la taille du ménage ou à ses besoins spécifiques.

Les équipements à remplacer sont ceux de plus de 15 ans, ou évalués par l'opérateur lors de la visite à domicile comme ayant une consommation énergétique ou d'eau excessive.

De manière exceptionnelle, en cas d'absence d'équipement indispensable à la satisfaction des besoins élémentaires, l'aide peut également être mobilisée, sur proposition justifiée de l'opérateur.

Si plusieurs équipements doivent être remplacés, l'aide ne pourra être octroyée que pour un seul des équipements.

Les équipements nouveaux devront être de classe énergétique A+.

La subvention prend en charge 100 % du coût TTC de l'équipement, dans la limite de 400 €.

La liste des appareils concernés est précisée en annexe.

2.2 L'aide aux travaux de première nécessité et le dépannage pédagogique avec l'association des Compagnons Bâisseurs

2.2.1 Définition des travaux de première nécessité

A l'issue des visites à domicile telles que définies dans la première partie de la convention, et en fonction de la situation diagnostiquée, le conseiller pourra préconiser la réalisation de travaux de première nécessité.

Il s'agit de réparations ou petites interventions, permettant de réduire rapidement les consommations énergétiques. Ces travaux permettent de redonner confiance aux ménages, mais ne remplacent pas les travaux d'amélioration plus pérennes qui pourront être réalisés dans un second temps.

Dans le cadre d'un logement loué, les travaux de première nécessité relèvent de la responsabilité du locataire.

La liste, non exhaustive, des travaux de première nécessité pouvant faire l'objet d'une aide de la Ville, est précisée en annexe de la présente convention.

2.2.2 Partenariat avec les Compagnons bâtisseurs pour le dépannage pédagogique

Afin de rendre opérationnelle cette aide de la Ville de Bordeaux, en y apportant notamment une dimension pédagogique et en l'intégrant dans un projet plus global d'insertion, la Ville de Bordeaux met en place un partenariat avec l'association des Compagnons bâtisseurs pour développer une action de dépannage pédagogique sur une durée de un an.

Sur proposition du conseiller spécialisé du groupement Soliha–Creaq–MPS Formation ayant effectué une visite à domicile, la Ville de Bordeaux et les Compagnons bâtisseurs valideront la mise en œuvre du dépannage pédagogique. Ce dispositif permettra de faire intervenir au domicile du ménage concerné un technicien et un jeune en service civique pour accompagner l'occupant dans la réparation ou la réalisation de travaux de première nécessité préconisés (liste non exhaustive précisée en annexe 2). La plus-value de ce dispositif repose sur l'apprentissage dont bénéficie l'occupant qui sera en mesure d'intervenir à nouveau chez lui si besoin ou chez une autre personne.

Ces interventions se dérouleront sur une demi-journée, voire une journée.

L'association des Compagnons bâtisseurs s'engage à intervenir dans un délai de 15 jours après validation partagée du dossier. De plus, elle alimentera la plateforme collaborative gérée par le groupement de prestataires pour le compte de Bordeaux Métropole, afin d'assurer un suivi partagé des ménages en situation de précarité énergétique.

En contrepartie de l'accompagnement au dépannage, les bénéficiaires participeront financièrement, de manière symbolique, en adhérant à l'association des Compagnons bâtisseurs.

2.2.3 Règles d'instruction des aides aux travaux de première nécessité et modalité de paiement

Après repérage du ménage par l'opérateur, la Ville de Bordeaux et les Compagnons bâtisseurs valident ensemble l'engagement de leur intervention, dans la limite des crédits disponibles (coût moyen d'une intervention : 500 €).

Ce dispositif s'adresse prioritairement aux locataires. En fonction des situations rencontrées, certains propriétaires occupants éligibles au dispositif métropolitain de lutte contre la précarité énergétique (propriétaires occupants modestes au sens de la réglementation de l'Anah) pourront néanmoins bénéficier de ce dispositif

La liste précisée en annexe définit, de manière non exhaustive, les travaux de première nécessité pouvant bénéficier du dispositif de dépannage pédagogique.

2.3 Montant de l'enveloppe pour le financement de l'action « Aides aux particuliers »

La Ville de Bordeaux réserve une enveloppe de 30000€ pour le remplacement de l'électroménager énergivore et le dépannage pédagogique pour la période du 13 juin 2020 au 12 juin 2021.

3. Durée de la Convention

La convention d'application du dispositif métropolitain de lutte contre la précarité énergétique sur la Ville de Bordeaux est conclue jusqu'à la fin du dispositif, soit le 12 juin 2021. Elle portera ses effets à compter de la signature.

4. Communication

Le logo de chaque partenaire financeur, dans le respect de la charte graphique, devra être apposé sur l'ensemble des documents évoquant ses actions opérationnelles, les supports d'information de type dépliants, plaquettes, affichages, expositions, filmographie, vitrophanie, site internet ou communication presse (articles presse municipale ou presse quotidienne régionale) portant sur le dispositif, réalisés par le maître d'ouvrage, un des partenaires ou le prestataire.

5. Résiliation et révision de la convention – Avenant

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits, nouveaux partenariats), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant. Le périmètre et la définition de l'action ciblée sur la Ville de Bordeaux pourront être modifiés après validation en comité de pilotage

D'autre part, en fonction de l'analyse des indicateurs de résultat, chacune des parties pourra demander les mesures de redressement nécessaires propres à favoriser plus efficacement l'atteinte des objectifs poursuivis ou pourra résilier la convention. Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

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

Bordeaux Métropole
Représentée par son Président

Alain Anziani

Ville de Bordeaux
Représentée par son Maire

Pierre Hurmic

L'association des Compagnons Bâisseurs
Représentée par son Président

Annexe

1 : Liste des travaux de première nécessité (non exhaustive)

- entretien et remplacement des interrupteurs, prises électriques et téléphoniques,
- entretien et remplacement des douilles électriques,
- pose de plinthes cache prise, goulottes électriques, etc.
- remplacement de vitres cassées, joints et mastics vétustes des fenêtres,
- réfection des poignées et gonds de fenêtres,
- « recalibrage » des ouvrants de fenêtres par rapport au tableau (c'est à la charge du propriétaire normalement mais c'est juste un réglage des gonds donc aucun artisan vient faire ce travail en règle général),
- petites réparations des stores et volets,
- fixation des radiateurs électriques au mur si le radiateur est détaché à cause de l'occupant,
- remplacement des joints des robinets et du joint de robinet de la chasse d'eau,
- maintenance et remplacement du mécanisme de la chasse d'eau,
- changement des joints en silicone dans la salle de bains et la cuisine,
- réparation des fuites selon la source et entretien des siphons.

2 : Liste des équipements électroménagers pouvant bénéficier de l'aide au remplacement

- Réfrigérateurs (excepté ceux de type « américain » distribuant des glaçons),
- congélateurs,
- lave linge,
- lave vaisselle,
- plaque de cuisson,
- cuisinières / fours.