	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 24 novembre 2022	N° 2022-723

Convocation du 17 novembre 2022

Aujourd'hui jeudi 24 novembre 2022 à 15h00 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kevin SUBRENAT, M. Jean Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Nicolas FLORIAN à M. Dominique ALCALA
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Anne LEPINE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Thierry MILLET à Mme Géraldine AMOUROUX
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à M. Michel POIGNONEC
Mme Marie RECALDE à M. Alain ANZIANI
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Fabien ROBERT excusé à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY excusée à partir de 14h35 le 25 novembre

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :


M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET le 24 novembre
M. Pierre HURMIC à Mme Delphine JAMET de 11h37 à 12h20 et de 14h35 à 15h28 le 25 novembre
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à M. Alain GARNIER DE 14h à 15h le 25 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU de 16h46 à 17h38 et à M. Frédéric GIRO à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 17h le 25 novembre
M. Patrick LABESSE à Mme Laure CURVALE à partir de 18h15 le 24 novembre
M. Alain GARNIER à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à partir de 18h27 le 24 novembre
M. Jean TOUZEAU à M. Jean François EGRON à partir de 16h04 le 25 novembre
Mme Marie Claude NOEL à Mme Céline PAPIN le 25 novembre
M. Jean François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 18h15 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à M. Maxime GHESQUIERE à partir de 17h55 le 24 novembre
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 12h15 le 25 novembre
M. Jean Jacques PUYOBRAU à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 25 novembre
Mme Brigitte BLOCH à M. Patrick PAPADATO à partir de 18h16 le 24 novembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie Claude NOEL à partir de 16h12 le 24 novembre
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA le 24 novembre
M. Patrick PAPADATO à M. Olivier CAZAUX jusqu'à 10h54 et à partir de 16h37 le 25 novembre
M. Alexandre RUBIO à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h14 le 25 novembre
M. Baptiste MAURIN à Mme Amandine BETES à partir de 15h le 25 novembre
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean TOUZEAU le 24 novembre
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Bruno FARENIAUX le 24 novembre
Mme Amandine BETES à Mme Christine BOST le 24 novembre
Mme Christine BONNEFOY à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES jusqu'à 16h48 et à Mme Pascale PAVONE à partir de 16h50 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Baptiste MAURIN jusqu'à 17h29 le 24 novembre
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY de 11h25 à 12h20 et à partir de 14h35 le 25 novembre
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Béatrice SABOURET à partir de 18h14 le 24 novembre
Mme Pascale BRU à M. Thierry TRIJOLET à partir de 17h39 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Michel LABARDIN à partir de 16h30 le 24 novembre
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 11h57 le 25 novembre
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 24 novembre
M. Gérard CHAUSSET à M. Serge TOURNERIE le 24 novembre

Mme Camille CHOPLIN à M. Cyrille-Radouane JABER à partir de 18h56 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Fabien ROBERT à partir de 18h25 le 24 novembre
M. Max COLES à M. Michel LABARDIN à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 17h le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET le 24 novembre
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 10h07 et à partir de 15h32 le 25 novembre
M. Christophe DUPRAT à M. Jérôme PEScina à partir de 16h46 le 24 novembre
M. Olivier ESCOTS à M. Jean Claude FEUGAS à partir de 19h le 24 novembre
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h30 le 24 novembre
Mme Françoise FREMY à M. Thierry TRIJOULET à partir de 12h14 le 25 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à M. Jean Marie TROUCHE à partir de 16h49 le 24 novembre
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h30 le 25 novembre
Mme Anne Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET jusqu'à 17h le 24 novembre
Mme Daphnée GAUSSENS à M. Gwenaël LAMARQUE le 24 novembre
M. Maxime GHESQUIERE à M. Cyrille-Radouane JABER de 14h35 à 15h35 le 25 novembre
M. Frédéric GIRO à M. Alexandre RUBIO jusqu'à 17h15 le 24 novembre
M. Stéphane GOMOT à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h36 le 24 novembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 18h45 le 24 novembre
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY le 25 novembre
M. Cyrille-Radouane JABER à M. Maxime GHESQUIERE jusqu'à 16h50 le 24 novembre
Mme Nathalie LACUEY à M. Serge TOURNERIE le 25 novembre
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 24 novembre

Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h10 le 25 novembre
Mme Harmonie LECERF MEUNIER à Mme Claudine BICHET jusqu'à 15h43 le 24 novembre
Mme Zeineb LOUNICI à M. Benoit RAUTUREAU à partir de 16h21 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à M. Fabrice MORETTI à partir de 17h51 le 24 novembre
M. Jacques MANGON à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h35 le 25 novembre
M. Guillaume MARI à M. Didier CUGY jusqu'à 16h et à partir de 17h45 le 24 novembre
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE jusqu'à 17h04 le 24 novembre
M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET le 25 novembre
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Christine BONNEFOY à partir de 19h le 24 novembre
M. Franck RAYNAL à M. Patrick PUJOL de 17h15 à 18h13 le 24 novembre
Mme Marie RECALDE à Mme Béatrice DE FRANCOIS le 25 novembre

M. Bastien RIVIERES à M. Patrick LABESSE le 25 novembre
M. Fabien ROBERT à M. Jacques MANGON jusqu'à 12h20 le 25 novembre
Mme Karine ROUX LABAT à M. Christian BAGATE à partir de 18h48 le 24 novembre
Mme Nadia SAADI à M. Olivier CAZAUX à partir de 18h le 24 novembre
Mme Béatrice SABOURET à Mme Fatiha BOZDAG jusqu'à 18h05 le 24 novembre
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Anne Eugénie GASPARD à partir de 18h30 le 24 novembre
M. Kévin SUBRENAT à M. Christophe DUPRAT à partir de 16h15 le 25 novembre
Mme Agnès VERSEPUY à M. Kévin SUBRENAT à partir de 16h59 le 24 novembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 24 novembre 2022	Délibération
	Direction de l'Habitat Service Développement de l'habitat	N° 2022-723

Convention de programmation entre Bordeaux Métropole et l'Office Public de l'Habitat Aquitanis - Avenant n°2 - Décision - Autorisation

Monsieur Stéphane PFEIFFER présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°2011 /10154 du 25 mars 2011, la Communauté Urbaine de Bordeaux lançait une convention pour 6 ans avec l'Office Public de l'Habitat (OPH) Aquitanis. L'objectif poursuivi était de lui permettre d'accroître sa capacité financière pour faire face aux enjeux de production du territoire.

De son côté Bordeaux Métropole accompagnait Aquitanis en mobilisant des financements répartis sur 2 axes : 45 003 000 € sur la partie production et 44 602 180 € sur la réhabilitation. Après 3 ans de fonctionnement cette convention a fait l'objet d'un premier avenant par délibération n°2015/0208 du 10 avril 2015 portant sur le programme de production, de réhabilitation et la durée d'engagement jusqu'en 2020.

Il s'agit aujourd'hui de prolonger la convention par un second avenant afin de permettre la poursuite de la mise en œuvre de la convention.

I- Volet production : objectifs, bilan consolidé, propositions d'ajustement

I-1 Les objectifs :

Concernant la production, la convention prévoyait un objectif de programmation de 750 nouveaux logements sociaux par an, dont 650 sur le territoire de Bordeaux Métropole. Cet objectif visait à doubler la production de Aquitanis et à placer l'organisme comme l'un des principaux contributeurs de la politique de développement du logement social sur la métropole.

En 2011, le bailleur anticipait toutefois une hausse des coûts de production liée à l'entrée en vigueur de la réglementation thermique 2012 et à l'inflation des prix fonciers, et une augmentation de ces prélèvements de l'Etat. Dans ces conditions, il n'était pas envisageable pour Aquitanis d'atteindre le niveau de production fixé dans la convention (750 logements) car son autofinancement annuel lui permettait d'assurer une production limitée à 450 logements par an.

Une enveloppe d'autorisation de programme de 45 003 000 euros d'aide en subvention d'équipement de la Métropole a ainsi été ouverte au titre de la convention afin que le bailleur puisse assurer son développement au-delà de sa capacité d'autofinancement initiale.

Afin d'encourager l'opérateur à tenir cet objectif, l'aide était accordée par pallier :

- les 350 premiers logements de chaque programmation annuelle n'étaient pas accompagnés au titre de la présente convention,
- les 200 logements suivants de la programmation annuelle étaient aidés à hauteur de 8 335 € par logement (dite aide de « soutien » à la production courante), ce qui représentait en moyenne la moitié du montant moyen des fonds propres à injecter par logement,
- au-delà du 550ième logement programmé annuellement, l'aide accordée au titre de la présente convention était de 19 445 € par logement (dite aide « supplémentaire »), ce qui représentait la totalité du montant moyen des fonds propres à injecter par logement.

Les aides accordées au titre de la présente convention sont cumulatives aux aides de droit commun.

La convention prévoyait de calculer le montant de la subvention d'équipement annuelle sur la base de la programmation annuelle des logements adoptée par le conseil d'administration d'Aquitanis, et de verser 60% du montant attendu sur transmission du compte rendu du Conseil d'administration. Le solde de 40% étant versé sur présentation du procès-verbal de réception sans réserve des logements programmés.

Ce mode de financement reposant sur une liste d'opération programmée, par définition évolutive au regard des annulations d'opérations ou des modifications du nombre de logements, nécessite un bilan consolidé et une actualisation de l'affectation des aides, opération par opération.

I-2 Le bilan consolidé :

Tableau de synthèse du nombre de logements programmés et financés par année :

Année de programmation	Nombre de logements programmés (PLUS PLAI/ PLS)	dont sur Bordeaux Métropole	%Bordeaux Métropole	Production courante (non financé)	Production en "soutien" (PLUS PLAI)	Production en "supplément" (PLUS PLAI)	Total montant réajusté
2012	691	641	93%	350	200	141	4 408 745 €
2013	504	457	91%	350	154	0	1 283 590 €
2014	604	597	99%	350	200	54	2 717 030 €
2015	593	521	88%	350	200	43	2 503 135 €
2016	630	375	60%	350	200	80	3 222 600 €
2017	504	455	90%	350	154	0	1 283 590 €
2018	267	150	56%	267	0	0	0 €
2019	187	74	40%	187	0	0	0 €
2020	305	242	79%	305	0	0	0 €
2021	287	180	63%	2897	0	0	
							15 418 690 €

A l'issue de 10 années pleines de programmation (2012/20121), il apparaît que l'objectif de production est atteint qu'à 81 % avec une moyenne de 457 logements programmés par an au global (contre un objectif de 750) dont 369 sur Bordeaux métropole (contre un objectif de 650).

Montant total des aides engagées	1er acompte versé	Ajustement 1er acompte	Solde versé*	Solde restant à verser*
15 418 690 €	16 093 155 €	-6 841 941 €	3 887 152 €	2 280 324 €

* Montant donné à titre indicatif susceptible d'évolution

15 418 690 euros sont engagés en subvention d'investissement pour accompagner cette production. L'affectation des aides, année par année, opération par opération est précisée dans l'annexe 1.

L'ensemble des premiers acomptes ont été versés sur la base des programmations annuelles de logements adoptées par le conseil d'administration de Aquitanis depuis l'année 2012 pour un montant de 15 418 690 euros : ce montant correspond à 60% de l'aide métropolitaine calculée sur la base d'une programmation théorique. Toutefois sur la base du réalisé, le montant des premiers acomptes nécessite un remboursement par Aquitanis de 6 841 941 euros, déjà régularisé en partie. Le montant total des soldes s'élève à 6 167 476 euros dont 3 887 152 euros ont déjà été versées pour les programmes livrés et 2 280 324 euros restent à payer.

Les difficultés de tenue de l'objectif avaient été explicitées en 2015 dans le cadre de l'avenant n° 1 de la convention. Elles tiennent notamment à l'épuisement des stocks fonciers de l'opérateur et à sa difficulté à constituer de nouvelles réserves dans un contexte d'inflation des prix fonciers et de forte concurrence entre opérateurs. Cette situation a conduit le bailleur à se tourner vers d'autres territoires de production hors métropole, qui représentent une partie de sa programmation à partir de 2018.

Par ailleurs, l'autofinancement d'Aquitanis s'est vu fortement dégradé par la loi de Finances pour 2018, qui a réduit les produits des loyers perçus par le bailleur en compensation de la baisse des aides personnalisées au logement, réhaussé le coût des opérations en raison de la hausse de la taxe sur la valeur ajoutée, et augmenté la contribution à la caisse de garantie du logement social, ainsi que les taxes sur les plus-values de cessions.

Dans ce contexte, Aquitanis n'est plus en mesure d'injecter un niveau de fonds propres lui permettant de franchir le seuil de 350 logements, déclenchant l'aide métropolitaine. Cette situation s'est répétée en 2019 à 2020.

I-3 Propositions d'ajustements :

En l'absence d'un niveau de production suffisant permettant d'engager les aides de la convention pour 2019 à 2021, il est proposé de clôturer à 2021 les engagements du volet production de la convention et de réduire l'autorisation de programme à 15 418 690 euros, ce qui induit une diminution de 29 584 310 euros par rapport aux 45 003 000 euros de l'autorisation de programme ouverte à l'origine.

L'ensemble des premiers acomptes ont été versés sur la base des programmations annuelles de logements adoptées par le conseil d'administration de Aquitanis depuis l'année 2012 pour un montant de 15 418 690 euros. Ce montant correspondant à 60% de l'aide métropolitaine calculée sur la base d'une programmation théorique. Sur la base du réalisé, le montant des premiers acomptes est réajusté à 9 251 214 euros, nécessitant un remboursement par Aquitanis de 6 841 941 euros, déjà régularisé en partie.

Le montant total des soldes des opérations réalisées s'élève à 6 167 476 euros dont 3 887 152 euros ont déjà été versées pour les programmes livrés et 2 280 324 euros restent à payer.

Afin de faciliter le paiement des soldes pour les opérations engagées, il est proposé d'en modifier les modalités de versements en sollicitant un procès-verbal de réception des travaux ou une déclaration d'achèvement conforme des travaux, en lieu et place du procès-verbal de réception sans réserve dont la fourniture rallonge les délais de paiement.

Les crédits de paiement pourront être prévus à cet effet.

II- Volet réhabilitation : objectifs, bilan consolidé, propositions

d'ajustement

II-1 Les objectifs :

Concernant la réhabilitation, la convention fixait un objectif de requalification de 2 590 logements sur la durée de la convention, soit près de 16% du parc immobilier du bailleur (un logement sur six). En 2011, Aquitanis accumulait un certain retard dans la remise à niveau de son parc.

Il envisageait à l'époque la réhabilitation classique de 1 760 logements inscrits dans la convention d'utilité sociale 2011-2016 et nécessitant 16,2 millions d'euros de fonds propres.

Toutefois, un effort supplémentaire s'avérait nécessaire pour accélérer la requalification les résidences du Grand Parc à Bordeaux (1 773 logements), de la résidence Pascal Lafargue à Bordeaux (70 logements) et de la résidence Blaise Pascal à Floirac Dravemont (202 logements). C'est la requalification de ces ensembles immobiliers qui a fait l'objet du volet réhabilitation de la convention pour un montant d'autorisation de programme alloué de 44 602 180 euros, correspondant aux besoins en fonds propres d'Aquitanis pour la mise en œuvre de ces opérations. L'avenant n°1 à la convention a défini un principe de fongibilité de cette enveloppe, d'une part décorrélant le niveau d'aide par programme du montant forfaitaire au logement défini dans la convention initiale, et d'autre part, en permettant d'accompagner d'autres programmes de réhabilitation sur les sites de Claveau à Bordeaux (253 logements) et Mérignac Beutre.

La convention prévoyait de verser 60% du montant attendu par opération sur transmission du compte rendu du Conseil d'administration adoptant le programme de l'année en matière de réhabilitation. Le solde de 40% étant versé sur présentation du procès-verbal de réception sans réserve des logements réhabilités.

Ce mode de financement reposant sur une fongibilité de l'enveloppe d'autorisation de programme, nécessite une actualisation de l'affectation des aides, opération par opération.

II-2 Le bilan consolidé :

Tableau de synthèse du nombre de logements programmés en réhabilitation et financés par année :

Année de programmation (CA Aquitanis)	Commune	Nom opération	Nombre de logements	Date OS Prévisionnelle ou Réelle	Montant total des aides engagées
2011	BORDEAUX	GRAND PARC - GHI	530	26/ 01/ 2014	6 201 200,00 €
2012	BORDEAUX	GRAND PARC - ODEON	180	04/ 04/ 2016	3 658 014,00 €
2012	BORDEAUX	PASCAL LAFARGUE	70	24/ 03/ 2014	1 400 000,00 €
2012	BORDEAUX	GRAND PARC - NERVAL	180	04/ 04/ 2016	3 629 070,00 €
2013	FLOIRAC	BLAISE PASCAL	202	26/ 12/ 2017	3 999 600,00 €
2014	BORDEAUX	GRAND PARC - GEORGES SAND	360	2020 (tr.1) 2021 (tr. 2) 2022 (tr. 3) 2023 (tr. 4) 2024 (tr. 5)	5 977 270,00 €
2014	BORDEAUX	CLAVEAU	253	23/ 03/ 2017	1 109 075,00 €
2015	BORDEAUX	GRAND PARC - PLEYEL ZOLA	270	2022	4 050 205,00 €
TOTAL			2 045		30 024 434,00 €

A l'issue de 10 années pleines de programmation (2011/2021), il apparaît que l'objectif de

réhabilitation est atteint à 79% avec un engagement de réalisation de 2 045 logements pour un objectif initial de 2 590 logements. L'autorisation de programme a été engagée à hauteur de 30 024 434 euros. La fongibilité de l'autorisation de programme décidée dans le cadre de l'avenant n°1, a modifié l'affectation initiale des aides qui reposait sur un montant forfaitaire au logement en fonction des bâtiments. Cette fongibilité a permis à Aquitanis d'appeler des crédits en fonction des besoins propres à chaque projet. Le tableau ci-dessus mentionne la nouvelle répartition des crédits engagement opération par opération.

Il est à noter que des réhabilitations n'ont pu être engagées. Il s'agit notamment des projets situés sur le Grand Parc : les résidences Ravel et Saint Saëns qui ont fait l'objet d'une vente en bloc à un autre bailleur.

Opérations Cédées	Commune	Nom opération	Nombre de logements	Date OS Prévisionnelle ou Réelle	Montant total des aides engagées	1er acompte versé et à rembourser
2013	BORDEAUX	GRAND PARC- RAVEL	86	2 027	1 830 045,00 €	1 098 027,00 €
2013	BORDEAUX	GRAND PARC- SAINT SAËNS	106	2 027	1 497 583,00 €	898 549,80 €
TOTAL			192		3 327 628,00 €	1 996 576,80 €

Montant des engagements BM	Montant total des aides engagées	1er acompte versé ajusté des repts sur patrimoine cédé	Solde restant à verser	Subvention à réaffectées
44 602 180 €	30 024 434 €	18 014 660 €	12 009 774 €	14 577 746 €

Sur les 44 602 180 €, Bordeaux Métropole doit verser un solde 12 009 774 € et a réaffecté 14 577 746 €.

Ce décalage est lié à plusieurs paramètres : la réalisation de travaux en site occupé a conduit Aquitanis à opter pour des chantiers par tranches sur un même ensemble immobilier, afin de minimiser les nuisances et de maintenir l'accès des immeubles aux habitants. Ce choix entraîne un décalage dans l'achèvement des opérations (cf. Georges Sand). Par ailleurs, la dégradation du niveau d'autofinancement de l'organisme depuis 2018 l'a conduit à décaler les ordres de service de certaines réhabilitations afin de limiter l'injection de fonds propres sur une même année et de lisser les investissements à moyen terme.

II-3 propositions d'ajustement :

L'enveloppe d'autorisation de programme liée à la réhabilitation n'a pas été utilisée en totalité à ce jour, avec un reliquat de 14 577 746 euros. Toutefois, des projets de réhabilitations listés dans la convention initiale et son avenant 1 sont toujours prévus et restent à engager pour 545 logements. Il est ainsi proposé de rallonger la durée de l'autorisation de programme jusqu'en 2026, les crédits de paiement pourront quant à eux être sollicités jusqu'en 2029 pour les soldes.

La répartition prévisionnelle de l'autorisation de programme sur les projets restant à engager est la suivante. Cette répartition pourra évoluer en fonction des besoins propres à chaque projet sur la base du principe de fongibilité, sans toutefois dépasser le montant résiduel de l'autorisation de programme.

Année de programmation (CA Aquitanis)	Commune	Nom opération	Nombre de logements	Date OS Prévisionnelle	Montant total des aides prévues
2023	MERIGNAC	BEUTRE (préciser)	45	16/07/2023	2 790 000,00 €
2023	MERIGNAC	BEUTRE (préciser) - Ex Logévie les Palombes	48		
2022	BORDEAUX	GRAND PARC - GEORGES SAND	360	15/07/2022	1 400 000,00 €
2014	TALENCE	CHÂTEAU RABA	414	07/09/2023	10 387 746,00 €
TOTAL			867		14 577 746,00 €

Par ailleurs, il est proposé de modifier les modalités de versement des aides non payées afin de faciliter les paiements et de les faire corroborer avec le calendrier de réalisation technique des projets.

Pour les opérations déjà engagées (30 024 434 euros), des premiers acomptes ont tous été versés pour un montant de 18 014 660 euros. Il reste 12 009 774 euros de soldes à verser. Il est proposé que les soldes soient dorénavant versés sur la base d'un procès-verbal de réception des travaux ou une déclaration d'achèvement conforme des travaux, en lieu et place du procès-verbal de réception sans réserve dont la fourniture rallonge les délais de paiement.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole

VU l'article de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des Métropoles,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5211-1 et 5217-2,

VU le Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) et notamment l'article L 433-2,

VU le Programme d'orientations et d'actions habitat du PLU (Plan local d'urbanisme) de Bordeaux Métropole approuvé le 16 décembre 2016,

VU les délibérations n°2011/101154 du 25 mars 2011 décidant des termes de la convention pluriannuelle entre Aquitanis et la métropole et n°2015/0208 du 10 avril 2015 portant modification de cette convention par l'avenant n°1,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il est nécessaire d'adapter la convention de mars 2011 et son avenant n°1 d'avril 2015, au nouveau contexte du logement social et aux nouvelles orientations de l'OPH, par la mise en place d'un second avenant, le tout dans des conditions d'enveloppes financières inchangées,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le Président à signer l'avenant à la convention passée avec Aquitanis en mars 2011 dont un projet est annexé à la présente délibération,

Article 2 : les dépenses afférentes seront imputées :

- pour le volet production de logements au chapitre 204-204172-72 – Opération 05P004O004,

- pour le volet adaptation du parc au chapitre 204-204171-72 – Opération 05P004O005,

Article 3 : d'autoriser Monsieur le Président à signer les décisions prises en application de ce nouvel avenant.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.
Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Monsieur HURMIC, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur GUENDEZ, Madame GAUSSENS, Madame LECERF MEUNIER, Monsieur N'JIKAM MOULIOM

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 24 novembre 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 1 DÉCEMBRE 2022	Pour expédition conforme, le Conseiller délégué, Monsieur Stéphane PFEIFFER
DATE DE MISE EN LIGNE : 1 DÉCEMBRE 2022	