	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-461

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, 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. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PEScina, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :


M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre
Mme Anne-Eugénie GASPAS à Mme Andréa KISS le 26 septembre
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre
M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS le 27 septembre
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2024	<i>Délibération</i>
	ADG Action Climatique et Transition Energétique	<i>N° 2024-461</i>

**Règlements d'intervention financiers du dispositif 'MaRénov Bordeaux Métropole'
pour les copropriétés et les logements individuels - Décision - Autorisation**

Madame Claudine BICHET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Bordeaux Métropole et l'Etat mettent en œuvre conjointement des actions de soutien à la rénovation énergétique des logements via un arsenal d'outils déclinés par Bordeaux Métropole sur son territoire :

- Une plateforme numérique et un centre d'appel, permettant l'accueil et la mise à disposition d'informations ;
- Un premier conseil de proximité, gratuit, neutre et indépendant, réalisé par les espaces conseil France Rénov' ;
- Un écosystème organisé à partir d'actions de mobilisation des professionnels de la rénovation et d'un référencement de partenaires ;
- Des programmes animés pour accompagner de manière renforcée les copropriétés dégradées en lien étroit avec l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et les communes ;
- Enfin, des moyens financiers sur fonds propres Ma Renov Bordeaux Métropole permettant de subventionner les études et les travaux des logements, en complément des aides de l'Etat.

Les objectifs politiques et l'organisation de ce dispositif ont été actées dans la délibération métropolitaine du 25 mars 2022. Il s'agit en particulier de tendre vers l'objectif global de 11.500 rénovations par an, nécessaire pour atteindre la neutralité carbone en 2050, en cohérence avec les objectifs de la Stratégie Nationale Bas Carbone établie par l'Etat et déclinée localement dans le Plan Climat. Ce résultat sera le fruit d'un effort sur l'ensemble du parc bâti : 5.100 rénovations par an en maisons individuelles, 4.400 en copropriétés et 2.000 en logement social.

Depuis, l'Etat et la Métropole ont fait le constat que les projets de rénovations globales dans le parc privé sont trop peu nombreux au regard de ces enjeux : en 2022, l'observatoire de la Cellule Economique Régional de la Construction (CERC) dénombrait 4.200 ménages ayant sollicités des aides publiques, conduisant à environ 2.800 projets de rénovations : 1.600 en maisons individuelles, 600 en copropriétés et 600 dans le parc social.

L'instabilité des règlements, la complexité des démarches et leur durée sont unanimement reconnus comme des freins importants à cette politique.

Le reste à charge encore trop élevé pour les ménages est également un enjeu crucial. Avec des coûts de rénovation de 20.000 à 70.000 euros pour un appartement en copropriété et de 40.000 à 80.000 euros pour une maison individuelle, rénover représente un effort financier très important, qui nécessite des aides significatives pour le plus grand nombre, jusqu'à une

prise en charge intégrale pour les plus fragiles.

Parallèlement, si l'Etat et la Métropole constatent que les projets « geste par geste » sont nombreux (environ 3.000 par an), deux tiers des aides octroyées pour ce type de travaux sont consacrés aux systèmes de chauffage et d'eau chaude sanitaire, sans réduction de la consommation énergétique.

Localement, Bordeaux Métropole constate également que les Diagnostics Techniques Globaux (DTG) en copropriété représentent environ 85% des dossiers de demandes d'aides, avec trop peu de garanties de passage à l'acte.

Evolutions des règlements d'intervention pour le parc privé

er

Pour ces raisons, l'Etat a largement revu son système de subventions depuis le 1^{er} janvier 2024 pour le parc privé, afin d'intensifier le rythme des rénovations énergétiques globales et performantes, par le biais de subventions renforcées et de dérogations ouvertes aux copropriétés les plus petites. Ses aides :

- Sont nettement plus élevées (jusqu'à deux fois plus) et atteignent des niveaux très importants pour les publics les plus fragiles (de l'ordre de 70% à 90% du coût des travaux) ;
- Portent sur un périmètre de travaux plus vaste ;
- Bénéficient de règles d'application et de conditions d'accès simplifiées, permettant à plus de projets d'en bénéficier, notamment en copropriétés.

Ainsi dans le respect des orientations politiques et de l'organisation actées dans la délibération de mars 2022 et qui restent inchangées, Bordeaux Métropole revoit et renforce sensiblement ses règlements d'intervention en logements individuels et en copropriétés.

Pour favoriser des projets toujours très qualitatifs, plus nombreux et accessibles au plus grand nombre, les principes fondamentaux de ces règlements et de leurs évolutions pour le parc privé sont les suivants :

- Augmenter les aides métropolitaines, en complémentarité des aides de l'Etat et souvent au niveau maximal qu'il autorise ;
- Adopter des règles plus lisibles, notamment grâce à une mise en cohérence très forte avec celles de l'Etat, en termes d'assiette de travaux, de seuils de revenus ou de critères de performance énergétique
- Financer à un niveau élevé les dépenses d'étude ;
- Renforcer les aides pour les publics les plus fragiles, grâce au Fond de solidarité climat (FSC) en copropriété et grâce à des aides allant jusqu'à 100% du coût des travaux en logement individuel ;
- Introduire des aides « geste par geste » pour les logements individuels et faciliter ainsi la réalisation de projets vertueux mais plus modestes, par les habitants qui ne sont pas en capacité de réaliser une rénovation globale ;
- Bonifier les aides pour les rénovations énergétiques les plus vertueuses : atteinte du niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC) en copropriété, utilisation d'éco matériaux, mobilisation d'énergies renouvelables, préservation du patrimoine remarquable, prise en considération du confort d'été, sortie de passoire énergétique ;
- Intégrer des dérogations pour les petites copropriétés (moins de 20 logements), pour lesquelles les critères d'éligibilité sont plus difficilement atteignables ;
- En copropriété, introduire la possibilité d'attribuer des aides aux travaux en logements individuels ;
- Exiger des contreparties au financement des Diagnostics Techniques Globaux (DTG) en copropriété ;

Le détail des aides figure dans les règlements d'intervention, en annexe à la délibération.

Les objectifs pour le parc privé et leur suivi

Il est très difficile d'anticiper le succès des dispositifs de l'Etat et de la Métropole, car il est très multifactoriel.

Néanmoins, pour le logement individuel, l'évolution estimée à moyen terme est :

- un doublement des projets aidés en rénovation globale en 2025 et 2026 par rapport à 2023 (soit 400 projets aidés par an contre environ 200 actuellement) ;
- 400 à 800 nouveaux projets « geste par geste » aidés annuellement (nouveau dispositif).

L'atteinte de cette estimation théorique se traduirait par une dépense annuelle d'environ 4M€. Au regard des objectifs actualisés et des inscriptions et consommations budgétaires réelles, il n'est pas nécessaire à ce stade de réévaluer les prévisions budgétaires des aides à la rénovation énergétique des logements individuels pour les années 2025 et 2026.

Pour les copropriétés, la bonne dynamique constatée récemment et l'évolution des règlements d'intervention permettent d'envisager une hausse très importante des projets aidés annuellement, de 5 projets et 300 logements en 2022 à 60 projets et 4.000 logements en 2026. L'atteinte de cette estimation théorique se traduirait par une dépense annuelle moyenne d'environ 6 M€ entre 2024 et 2030, en raison de la durée des projets, et 11 M€ de dépenses l'année la plus chargée.

Un comité de pilotage « rénovation de l'habitat » se réunissant a minima deux fois par an sera chargé notamment du suivi qualitatif et quantitatif de ces dispositifs. Il donnera de la visibilité sur la mise en œuvre de la politique de rénovation énergétique, sur ses résultats et sur les consommations et besoins budgétaires réels associés.

Il pourra proposer l'adaptation des dispositifs, en lien avec leurs résultats, mais aussi pour prendre en compte tous les enseignements qu'apportent les projets réels et réagir aux évolutions de contexte et aux fréquentes évolutions réglementaires.

La mise en œuvre de ces nouveaux règlements entrainera la nécessité d'abonder les autorisations de programme des opérations dédiées à ces dispositifs.

Poursuivre la démarche avec les organismes de logements sociaux

Bordeaux Métropole dispose à ce jour de deux règlements d'intervention relatifs à la réhabilitation globale du parc social, dont la rénovation énergétique :

Un règlement général adopté en février 2015

- Celui-ci estime le potentiel de logements à réhabiliter à environ 2 000 par an sur la base d'une subvention de 10% de la dépense, aide plafonnée à 3 000 € par logement et 200 000 € par opération. Un bonus de 1 000 € par logement est octroyé pour les logements dans le cadre d'occupation très sociale de la résidence.
- L'opération doit obligatoirement comporter une part substantielle de travaux énergétiques au sein d'une réhabilitation globale.
- Les objectifs de performance énergétique sont calqués sur ceux de l'éco prêt de la Banque des Territoires, qui en 2024 sont les suivants : un gain énergétique de 40% minimum et de 80 kWh/m²/an minimum avant/après réhabilitation pour le chauffage, l'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les auxiliaires, ainsi qu'une étiquette A, B, C, ou D au sens du diagnostic de performance énergétique après travaux.

Un règlement spécifique aux opérations de renouvellement urbain en quartier prioritaire politique de la ville, adopté en juin 2024

- L'opération doit s'inscrire dans un plan guide validé par Bordeaux Métropole.
- La subvention varie de 3 000 €, 5 000 € ou 8 000 € par logement en fonction du niveau d'investissement.
- Les opérations doivent comporter à la fois des travaux de rénovation énergétique, et traiter des éléments de confort pour les occupants.

- Les objectifs de performance énergétique ont été relevés : étiquette énergétique A ou B après travaux, ou par dérogation étiquette énergétique C après travaux avec un saut minimum de 2 classes. Pour être éligible au régime dérogatoire, un diagnostic technique global avec évaluation énergétique doit être réalisé avec l'engagement d'opter pour le scénario maximal et le plus ambitieux en termes de gains énergétiques.

De plus, par délibération de mars 2022 adoptant les axes stratégiques de la rénovation de l'habitat, un bonus de 50 €/m² a été envisagé pour les rénovations énergétiques les plus ambitieuses soit une étiquette énergétique A/B après travaux.

L'Etat, quant à lui, a modifié ses modalités d'intervention, sans pour autant stabiliser les financements à la rénovation énergétique au-delà de 2026 : fonds à la rénovation énergétique pour changement de vecteur, dispositif seconde vie évoluant d'un financement aux travaux à un avantage fiscal (recharge de l'exonération de la TFPB pour 25 ans supplémentaires et TVA à 5,5%).

De plus, l'octroi des aides de l'Etat sera conditionné pour les organismes à produire pour 2025 un « Plan Simplifié de Stratégie Energétique et Décarbonation » (PSSSED), venant enrichir le Plan Stratégique de Patrimoine.

Dans ce contexte, il paraît opportun pour Bordeaux Métropole de passer d'une logique de guichet à une logique de projet, en proposant de conventionner avec chaque organisme sur un objectif pluriannuel prenant en compte leur PSSSED. Cela permettrait de leur donner de la lisibilité sur les financements métropolitains et mieux planifier leurs investissements, tout en ajustant, si nécessaire, le budget métropolitain.

Afin de proposer aux organismes de logement social cet accompagnement à la hauteur des ambitions métropolitaines, une convention partenariale avec la Conférence Départementale HLM a été adoptée par délibération du 7 juin 2024, déclinée en programme de travail annuel. En 2024, il est proposé de travailler sur plusieurs axes, dont la réhabilitation globale, la rénovation énergétique, le confort d'été, l'auto-consommation, la réhabilitation du parc social non conventionné.

Ces thématiques feront l'objet de trois ateliers à minima afin de soumettre les premières modifications de règlement d'intervention d'ici fin 2024, qui pourraient s'articuler autour :

- D'une convention d'objectifs et de moyens financiers type
- D'une subvention socle s'appuyant sur des objectifs qualitatifs
- De différents bonus pour financer des objectifs spécifiques : rénovation énergétique exemplaire, confort d'été, raccordement au réseau de chaleur urbain, auto-consommation, ajouts d'espaces extérieurs (balcons, loggias, ...), accessibilité, expérimentations, ...

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

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles 5215-19 et 5217-2.,

VU la loi n°2010/788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement

VU le Code de l'Energie

VU la délibération communautaire n° 2014/0443 du 11 juillet 2014 approuvant le lancement d'une plateforme locale de la rénovation énergétique

VU la délibération n°2018/461 du 6 juillet 2018 relative à la révision du dispositif de soutien financier à la rénovation énergétique de l'habitat individuel Ma Rénov Bordeaux Métropole

VU la délibération n°2019/255 du 26 avril 2019 relative à l'avenant au dispositif de soutien financier à la rénovation énergétique de l'habitat individuel

VU l'Arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique

VU la délibération 2015/0096 du 13 février 2015 relative au plan d'actions en faveur des copropriétés fragiles et dégradées,

VU la délibération 2016/777 du 16 décembre 2016 approuvant le Plan Local d'Urbanisme et le Programme d'Orientations et d'Actions Habitat,

VU la délibération 2018/572 du 28 septembre 2018 relative au dispositif d'aide à la prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage en faveur des copropriétés,

VU la délibération métropolitaine n°2019/327 du 24 mai 2019 approuvant le projet de renforcement de la plateforme Ma Rénov Bordeaux Métropole au service de la massification de la rénovation énergétique

VU la délibération 2019/462 du 12 juillet 2019 portant sur la modification du règlement d'intervention financier en faveur des copropriétés,

VU la délibération n° 2022/176 du 25 mars 2022 relative à la rénovation énergétique de l'habitat – Programme 2022-2026

VU la délibération n°2022/288 du 20 mai 2022 approuvant le fonds solidarité climat en faveur des copropriétés,

VU la délibération n° 2022/539 du 30 septembre 2022 relative à l'adoption du nouveau Plan climat, lequel porte une ambition renforcée et permet de rendre lisibles et concrètes les actions nécessaires pour se mettre résolument sur la trajectoire de la neutralité carbone à horizon 2050.

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE le projet de mandature 2020-2026 place l'urgence écologique et sociale au centre des politiques métropolitaines et que la rénovation énergétique de l'habitat est une composante essentielle et indissociable de cette politique ;

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole souhaite mieux soutenir les projets de rénovation et accompagner des projets favorisant l'isolation tout en décomplexifiant les démarches des ménages en se mettant en cohérence avec le nouveau dispositif de l'Etat ;

CONSIDERANT QUE la dimension sociale et solidaire du projet de transition écologique de la métropole doit être fortement soutenue et que la rénovation énergétique de l'habitat doit ainsi avoir pour objectif de lutter contre la précarité énergétique et éradiquer les passoires énergétiques,

DECIDE

Article 1 :

D'adopter les nouveaux règlements d'intervention MaRénov pour les logements individuels et les copropriétés, assorti du fond de solidarité climat, et de leurs axes stratégiques à mettre en œuvre dès 2024.

Article 2 :

D'autoriser Madame la Présidente et/ou son représentant par délégation à mettre en œuvre toutes les dispositions nécessaires à l'application de la présente délibération et notamment :

- Rendre applicable les nouvelles modalités du dispositif de soutien financier à la rénovation énergétique des copropriétés et des logements individuels telles qu'exposées ci-dessus et détaillées dans les règlements d'intervention figurant en annexe ;
- Rendre exécutoire le nouveau règlement d'intervention en faveur des copropriétés ;
- Attribuer, dans le cadre du nouveau règlement d'intervention, les subventions en soutien financier à la rénovation énergétique des copropriétés « Ma Rénov Bordeaux Métropole », assorti du fond de solidarité climat. L'application des nouvelles dispositions relatives aux Diagnostics Techniques Globaux (DTG) sera différée au 1er janvier 2025 ;

- Rendre exécutoire le nouveau règlement d'intervention en faveur des logements individuels à compter du 01 novembre 2024 tout en autorisant l'instruction des demandes de subvention des particuliers engagés dans le processus d'accompagnement, selon les dispositions de la délibération n°2022/176 du 25 mars 2022, jusqu'au 01 novembre 2024 afin d'assurer une continuité de traitement des projets en cours.
- Attribuer, jusqu'au 1er novembre 2024, les aides à la rénovation énergétique et performante des logements individuels en application des dispositions de la délibération n°2022/176 du 25 mars 2022 et du règlement d'intervention associé en cours d'exécution ;
- Attribuer à compter du 1er novembre 2024, dans le cadre du nouveau règlement d'intervention Métropolitain les subventions en soutien financier à la rénovation énergétique et performante des logements individuels « Ma Rénov Bordeaux Métropole »
- Signer les conventions d'application et leurs avenants le cas échéant.

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

Ne prend pas part au vote : Monsieur CAZENAVE, Monsieur FLORIAN, Monsieur GARRIGUES, Monsieur GOMOT, Madame LOUNICI, Monsieur ROBERT

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 OCTOBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 4 OCTOBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Claudine BICHET</p>
---	--