

**Convention d'objectifs relative à la
réhabilitation du parc locatif social entre
Bordeaux Métropole et « bailleur »
2025-2027**

Entre

Bordeaux Métropole, ayant son siège Esplanade Charles de Gaulles 33076 Bordeaux Cedex, représentée par sa Présidente Madame Christine Bost, autorisée aux fins des présentes par délibération n°2024/XXXX du Conseil Métropolitain du 6 décembre 2024, dénommée ci-après « Bordeaux Métropole »,

Et,

« Nom du bailleur », ayant son siège « xxxxxxxxx », représenté par xxxxxxxxxxxx, dûment habilité par XXXXXXXXXXXX, dénommé ci-après « le bailleur »

Préambule

1. Contexte et enjeux de Bordeaux Métropole

Le secteur de l'habitat représente un tiers des consommations du territoire métropolitain et 20% des émissions de Gaz à effet de serre (GES). Or, pour atteindre son ambition de territoire à énergie positive et de neutralité carbone, le secteur de l'habitat doit diviser par deux ses consommations énergétiques. Sachant que le parc de logements sera essentiellement le même en 2050 que celui de 2019, la Métropole souhaite accélérer la rénovation de son parc.

La réhabilitation du parc social est un enjeu transverse des politiques métropolitaines qui s'inscrit dans :

- Le Programme local de l'habitat (PLH) adopté en 2016 qui définit la poursuite de la réhabilitation du parc social comme l'une des orientations pour agir sur le parc existant. L'objectif est d'avoir une attention particulière pour prévenir une éventuelle dégradation, au-delà des grands quartiers d'habitats sociaux.

- Le Plan Climat : adopté en 2017, le Plan Climat (Plan pour un territoire durable à Haute Qualité de Vie) a été évalué en 2021 et révisé. Adopté en 2022, le Plan climat métropolitain Horizon 2028, fixe la trajectoire de neutralité carbone à l'horizon 2050 comme colonne vertébrale et boussole du projet de transition énergétique et écologique territoriale.

A travers l'axe 3 « Vivre autrement : adopter des modes de vies favorables à tous » et son objectif « Habiter », Bordeaux Métropole se fixe un objectif annuel de rénovation de 11 500 logements d'ici 2026, dont 2 000 logements du parc social, pour :

- décarboner les modes de chauffage en améliorant l'enveloppe de l'habitat, en délaissant les chauffages au fioul puis ceux au gaz,
- privilégier le recours aux énergies renouvelables par l'intermédiaire de réseaux de chaleur, de chaudières au bois et de pompes à chaleur,
- encourager une isolation des logements qui soit tout aussi performante pour la chaleur que pour le froid, dans un contexte de changement climatique et d'augmentation des jours de canicule.

Ainsi chaque année, il est visé la réhabilitation énergétique performante de **2 000 logements du parc social**.

En 2023, le parc public social métropolitain représentait :

- 22% des résidences principales de la métropole, soit 89 073 logements, selon les données du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) 2023 renseignées,
- Moins de 5% des logements sociaux classés en étiquette énergie E, F ou G. Les passoires énergétiques (étiquettes F et G) représentent moins d'1% du parc des logements sociaux.
- Près de 30% du parc de logements sociaux classé en étiquette D

Les objectifs pour la Métropole est double, sur le volet énergétique :

- Réhabilitation des passoires thermiques et logements énergivores, peu nombreux à l'échelle du parc global
- Amélioration de l'état thermique de la majorité du parc de logement social en passant d'une étiquette D à B minimum, pour répondre aux ambitions métropolitaines sur le parc de logement

Bordeaux Métropole sera également attentive aux réhabilitations globales, intégrant les enjeux liés :

- Au confort d'été
- A l'adaptation des logements au vieillissement de la population et au handicap
- A la qualité des opérations
- A la possibilité du raccordement au réseau de chaleur urbain

2. Contexte et enjeux du bailleur (à compléter par le bailleur)

Photographie du parc à date (éléments de diagnostic) sur le territoire de Bordeaux Métropole d'après RPLS au 31/12 de l'année précédente la signature, ou tout autre document mis à jour.

- Nombre de logement : XXXXX
- Analyse sur l'étiquette énergie du parc : XXXX
- Répartition (par vecteur énergétique) : XXXX
- Analyse sur l'étiquette GES du parc :XXXXX
- Trajectoire attendue après réhabilitation

(Pour remplir le diagnostic bailleur peut d'appuyer sur son PSP à date ou PSSSED)

Les enjeux identifiés par le bailleur :

A compléter par le bailleur : stratégie globale, objectifs qualitatifs et quantitatifs, indicateurs de suivi, résultats attendus, ...

(Pour remplir les enjeux, le bailleur peut d'appuyer sur son PSP à date ou PSSSED)

Ceci état exposé, les parties conviennent :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de mieux répondre aux enjeux d'amélioration et de réhabilitation du parc locatif social existant. La Convention se fonde sur un diagnostic partagé entre Bordeaux Métropole et le bailleur s'agissant de l'état du patrimoine du bailleur sur la Métropole.

La présente Convention a pour objet de formaliser les objectifs communs qui appellent une déclinaison opérationnelle au croisement des ambitions de Bordeaux Métropole et du bailleur, et les engagements réciproques qui en résultent.

Article 2 – Engagements du bailleur

1. Les priorités d'intervention

Définition des priorités d'intervention par le bailleur sur la période de la convention

- Logements en étiquette énergie G et F avant travaux (passoires thermiques)
- Logements en étiquette énergie E avant travaux
- ...

2 Particularités sur les autres thématiques

Définition d'autres thématiques d'intervention traitées dans le cadre des réhabilitations proposées :

- Xxx
- Xxxx
-

3 Les objectifs quantitatifs 2025-2027

Objectif prévisionnel xxxx logements sur la période de la convention, répartis selon les opérations mentionnées en annexe 1.

Article 3 – Engagements de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole s'engage à signer les conventions financières sur chaque opération avec le bailleur, dans le respect de son règlement d'intervention en vigueur (à date celui adopté par délibération n°2024/XXXXX du 6 décembre 2024), et des crédits disponibles.

Selon les opérations inscrites en annexe 1 de la présente convention, le financement prévisionnel de Bordeaux Métropole est estimé à XXXXX € sur la durée de la convention.

Article 4 – Modalités de suivi de la convention et pilotage

Le suivi de la convention sera assuré par Bordeaux Métropole une fois par an, lors de la réunion de programmation organisée chaque année avec le bailleur.

Lors de ces réunions, un point sur les opérations et le calendrier sera réalisé. La liste des opérations éligibles pourra ainsi être actualisée annuellement sans qu'il soit nécessaire d'avenanter la présente convention d'objectifs.

Article 5 – Durée et prise d'effet de la convention

La convention prend effet à la date de sa signature par les parties et prend fin le 31/12/2027.

Clause de revoyure/avenant(s)

La convention pourra faire l'objet d'un avenant annuel à l'issue d'un état contradictoire entre les parties, si les objectifs poursuivis évoluent ou en cas de modifications des produits et services de financement du logement social (cofinancements, règlement d'intervention métropolitain, ...)

Article 6 – Résiliation de la convention

En cas de désaccord entre les Parties, celles-ci pourront décider d'un commun accord de mettre fin à la présente Convention sans indemnité de part ni d'autre, après notification par courrier simple, moyennant un délai de prévenance de deux mois.

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs, la convention pourra être résiliée de plein droit à l'initiative de l'une ou l'autre des parties, à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'un courrier recommandé avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à Bordeaux, en deux exemplaires, le xx/xx/2025

Pour Bordeaux Métropole

Pour « bailleur »

Christine BOST
Présidente

