

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 6 décembre 2024</b>	<b>N° 2024-635</b>

Convocation du 29 novembre 2024

Aujourd'hui vendredi 6 décembre 2024 à 09h30 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, Mme Brigitte BLOCH, 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. 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, 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 GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Nathalie LACUEY, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESCIANA, 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, Mme Marie RECALDE, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, 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 Christine BONNEFOY à M. Patrick PUJOL  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Olivier CAZAUX  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Géraldine AMOUROUX  
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 6 décembre 2024</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Habitat  <b>Service Amélioration Durable du Parc Privé</b>	<b>N° 2024-635</b>

---

## Contractualisation du Pacte Territorial France Renov' et création du service public de la rénovation de l'habitat - Décision - Autorisation

---

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

### **1.Rappel du contexte :**

Depuis 2013, Bordeaux Métropole ne cesse de renforcer son intervention en faveur de l'amélioration du parc de logement privé existant grâce :

- à la délégation des aides à la pierre, qui a évolué à une convention de type 3 depuis le 01/01/2023 (instruction des dossiers et attribution des aides au nom de l'ANAH),
- au Programme d'Intérêt Général « Le réseau de la réhabilitation de Bordeaux Métropole » (PIG), qui apporte une réponse à tous types de travaux financés par l'Anah pour l'amélioration des conditions de vie dans l'habitat privé,
- au Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) sur l'ensemble de la métropole afin d'animer le réseau d'acteurs en charge des copropriétés,
- à l'OPAH-RU incluant un volet copropriété sur le centre ancien de Bordeaux,
- aux OPAH-CD à Lormont, Pessac, Mérignac et Bordeaux,
- au Plan de Sauvegarde à Cenon,
- à la plateforme Ma Renov', le guichet d'information des propriétaires sur la rénovation énergétique pour aider les particuliers à rénover leur logement et réduire leur consommation énergétique.

### **2.Enjeux et objectifs du Pacte Territorial France Renov'**

Forte des actions menées à ce jour, Bordeaux Métropole s'inscrit dans la nouvelle forme de contractualisation à compter du 01/01/2025 avec l'ANAH et l'Etat au travers de la signature de la convention du Pacte territorial France Renov' pour la période 2025 – 2029. Ce dispositif a vocation à :

- favoriser l'entrée massive des ménages dans un parcours de rénovation globale et performante,
- structurer le parcours logement des ménages, quels que soient leurs revenus, qu'ils soient propriétaires ou locataires, demeurant en maison individuelle ou en copropriété,
- renforcer l'accessibilité des usagers aux Espaces Conseil France Renov' présents sur le territoire,

- rendre plus lisible le service rendu, grâce à un renforcement de l'accompagnement du parcours des ménages.

Ces objectifs seront mis en œuvre grâce à :

- un service public gratuit, neutre et accessible à toute la population sur toutes les thématiques de l'habitat,
- un service d'information, de conseil et d'accompagnement homogène et uniforme sur l'ensemble du territoire Métropolitain,
- un déploiement sur les 28 communes et adapté aux contextes urbains,
- le tout au travers de la porte d'entrée unique « France Rénov' ».

Aussi, le Pacte Territorial mis en œuvre au 1er janvier 2025 s'articulera autour de trois volets, conformément à la délibération n° 2024-06 du CA de l'ANAH du 13 mars 2024 :

**- animer et renforcer la dynamique territoriale d'accompagnement, en :**

- o améliorant l'articulation entre les acteurs, pour assurer leur montée en compétences homogènes sur les sujets de la rénovation, et les informer des ambitions et spécificités locales,
- o réalisant des actions de communication pour mobiliser et sensibiliser les ménages et les professionnels en amont des projets de rénovation sur l'ensemble des thématiques (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées...).

*Une attention particulière sera apportée au repérage des ménages en situation de précarité énergétique, d'habitat indigne, souvent éloignés des dispositifs d'amélioration de l'habitat et nécessitant un accompagnement spécifique.*

**- informer, conseiller et orienter les ménages métropolitains en :**

- o déployant un service d'information, d'orientation et de conseil à destination des propriétaires occupants, des locataires, des copropriétaires et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

**- accompagner les publics prioritaires en orientant :**

- o les ménages en situation d'habitat insalubre vers l'accompagnement le plus adapté à leur situation,
- o les propriétaires occupants sur le volet « lutte contre l'habitat indigne » vers un accompagnateur renforcé, pour les guider dans la réalisation de leur travaux lourds et pour leur demande de financement (MaPrime Logement Décent),

Le Pacte Territorial France Renov' sera déployé sur l'ensemble des 28 communes de la métropole, et interviendra sur les thématiques suivantes :

- la rénovation énergétique (en logements individuels et en copropriétés),
- la lutte contre la précarité énergétique,
- l'adaptation des logements au maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap,
- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé,
- le développement de l'offre sociale.

Cette nouvelle contractualisation intervient dans un contexte de déploiement des opérateurs sur les volets énergétiques (Mon accompagnateur Rénov') et adaptation (assistance à maîtrise d'ouvrage) depuis le 1er janvier 2024 sur les périmètres d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) et Programme d'intérêt général (PIG).

### **3.La mise en œuvre du Pacte Territorial 2025-2029 :**

Elle se fera au travers de la création du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH), destinés à accompagner l'ensemble des usagers (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires) en logement individuel ou en copropriétés et ce quels que soient leurs revenus.

Ce nouveau dispositif servira à améliorer la qualité de l'information délivrée aux ménages, et à fluidifier les parcours d'accompagnement en assurant une bonne articulation entre les différents opérateurs.

Actuellement, un ménage métropolitain dispose de deux portes d'entrée pour obtenir des informations sur un projet de rénovation de son logement :

- la plateforme Ma Renov pour les projets de rénovation énergétique,
- le PIG « le réseau de la réhabilitation », destiné à accompagner les propriétaires occupants modestes et très modestes, ainsi que les propriétaires bailleurs souhaitant conventionner leur logement. Ce dispositif prend fin au 31/12/2024.

Le volet accompagnement spécifique du Service Public de la Rénovation de l'Habitat sera en priorité orienté sur les cibles suivantes :

- les logements des propriétaires occupants modestes et très modestes en situation de précarité énergétique,
- les locataires en situation de précarité énergétique,
- les logements locatifs privés sous prescription de travaux, indécents ou insalubres,
- les logements locatifs privés en étiquette énergétique E, F ou G (dit passoires énergétiques).

En effet, les ménages les plus précaires sont souvent éloignés des dispositifs d'accompagnement. Il sera donc nécessaire de mettre en place un repérage proactif de ces publics « invisibles », qui ont par ailleurs un réel besoin d'accompagnement pour aboutir dans un projet d'amélioration de leurs conditions de vie et d'habitat.

Ce volet accompagnement devra en outre :

- contribuer au repérage actif des situations nécessitant une amélioration du bâti,
- lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques dues aux caractéristiques du logement,
- contribuer au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec/sans travaux,
- maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes,
- favoriser une gestion locative adaptée.

Le volet accompagnement spécifique se mettra en œuvre en deux temps :

- pour l'année 2025, Bordeaux Métropole apportera une attention particulière aux ménages vivant dans des logements indignes ou dégradés afin de les orienter vers l'accompagnement le plus adapté à leur situation et ayant la compétence nécessaire pour prendre en charge ces situations,
- à compter de 2026, l'accompagnement des publics prioritaires et des propriétaires bailleurs fera l'objet d'un marché public, qui intégrera une mission de repérage et de mobilisation des publics prioritaires.

#### 4. Les objectifs quantitatifs du Pacte Territorial :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	3500	4000	4000	4000	4000	19500
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé sans visite à domicile (obligatoire)	1500	1800	1800	1800	1800	8700
Nombre de ménages bénéficiant d'une visite à domicile en raison de situation de vulnérabilité ou de dégradation importante du logement (personnes âgées, handicapées, ménages précaires...)	100	300	300	500	500	1700
<b>Nombre de logements PO (tous revenus confondus)</b>	<b>610</b>	<b>660</b>	<b>680</b>	<b>730</b>	<b>730</b>	<b>3410</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	200	225	225	250	250	1150
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	200	225	225	250	250	1150
Dont LHI*	5	5	20	20	20	70
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR* et LHI (MAR* Renforcé)*	5	5	10	10	10	40
Dont autonomie*	200	200	200	200	200	1000
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>65</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>120</b>	<b>120</b>	<b>505</b>
Dont Rénovation énergétique – ménages modestes et très modestes*	25	30	30	40	40	165
Dont Rénovation énergétique – ménages intermédiaires et supérieurs*	25	30	30	40	40	165
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	5	10	10	10	10	45
Dont LHI*	5	20	20	20	20	85
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR* Renforcé)*	5	10	10	10	10	45
Dont autonomie*						0
<b>Nombre de logements MaPrimeRenov' Copropriétés</b>	<b>3000</b>	<b>4000</b>	<b>4000</b>	<b>4000</b>	<b>4000</b>	<b>19000</b>
dont autres Copropriétés	1950	2600	2600	2600	2600	12350
dont copropriétés fragiles	1050	1400	1400	1400	1400	6650

#### 5. Le financement du pacte territorial :

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
Missions de dynamique territoriale (obligatoire)	Anah	325 000,00 €	325 000,00 €	325 000,00 €	325 000,00 €	325 000,00 €	1 625 000,00 €
	Bordeaux Métropole	650 000,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	650 000,00 €	3 250 000,00 €
Missions d'informations, conseils et orientation (obligatoire)	Anah	450 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	450 000,00 €	2 250 000,00 €
	Bordeaux Métropole	1 220 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	1 500 000,00 €	7 220 000,00 €
Missions d'accompagnement (facultatif)	Anah	- €	269 600,00 €	319 600,00 €	338 800,00 €	338 800,00 €	1 266 800,00 €
	Bordeaux Métropole	40 000,00 €	à déterminer				
Aides aux travaux (facultatif)	Anah	3 558 135,00 €	4 468 245,00 €	5 464 805,00 €	5 828 255,00 €	5 828 255,00 €	25 143 695,00 €
	Bordeaux Métropole	300 000,00 €	400 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	500 000,00 €	2 200 000,00 €
<b>Total</b>	<b>Anah</b>	<b>4 333 135,00 €</b>	<b>5 512 845,00 €</b>	<b>6 559 405,00 €</b>	<b>6 940 055,00 €</b>	<b>6 940 055,00 €</b>	<b>30 285 495,00 €</b>
	<b>Bordeaux Métropole</b>	<b>2 210 000,00 €</b>	<b>2 550 000,00 €</b>	<b>2 650 000,00 €</b>	<b>2 650 000,00 €</b>	<b>2 650 000,00 €</b>	<b>12 710 000,00 €</b>

Les objectifs quantitatifs et leur impact budgétaire tels que définis dans la présente convention du pacte territorial sont supérieurs aux objectifs de la convention de délégation des aides à la pierre 2022-2027 et de l'autorisation de programme métropolitaine.

L'atteinte des objectifs définis dans le pacte territorial nécessiteraient une révision de la convention de délégation des aides à la pierre et des AP.

En tant que maîtrise d'ouvrage de ce dispositif, Bordeaux Métropole sera éligible aux aides de l'ANAH délivrées au titre des prestations engagées pour :

- l'animation d'une dynamique territoriale,
- le déploiement du volet Information conseil et orientation pour la mise en place du SPRH,
- l'accompagnement des publics prioritaires.

**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** la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MPATAM),

**VU** la loi du 24 mars 2021 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),

**VU** la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite « Climat et Résilience »,

**VU** l'article L5217-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** la délibération n°2008/0357 du 27 juin 2008 adoptant le règlement d'intervention habitat et politique de la ville,

**VU** la délibération n°2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

**VU** la délibération 2015/0207 relative au transfert de compétences en matière de politique locale de l'habitat au profit de la métropole,

**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** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.321, L.321-1-2 et suivants, R. 321-2 et R. 327-1,

**VU** le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.3211-1, L. 5210-1-1-A et L.5711-1,

**VU** le code de l'énergie, notamment ses articles L. 232-1 et L. 232-2, R. 231-1 et suivants,

**VU** le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)2016-2021, adopté par le Préfet de la Gironde et le Président du Conseil Départemental de la Gironde, le 16 mars 2017,

**VU** le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par Bordeaux Métropole le 16 décembre 2016, ainsi que sa onzième modification approuvée le 2 février 2024,

**VU** le Programme Départemental de l'Habitat (PDH) 2024-2029, adopté par le Préfet de la Gironde et le Président du Conseil Départemental de la Gironde le 09 avril 2024,

**VU** le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté par Bordeaux Métropole, le 30 septembre 2022,

**VU** l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de Bordeaux Métropole, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du 21 novembre 2024,

**VU** la délibération de l'Anah n° 2024-06 du 13 mars 2024 relative à la mise en œuvre du Pacte territorial France Rénov' visant la mise en œuvre du service public de la rénovation de l'habitat,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT** la nécessité de structurer le parcours des ménages dans leur projet de rénovation de leur habitat,

**CONSIDERANT** la nécessité pour Bordeaux Métropole d'offrir un véritable service public à la rénovation de l'habitat à l'ensemble des ménages métropolitains quel que soient leurs statuts,

**CONSIDERANT** la nécessité pour Bordeaux Métropole d'accompagner les ménages les plus précaires et souvent éloignés des dispositifs d'accompagnement,

**CONSIDERANT QUE** la lutte contre le mal logement et le logement indigne constituent des objectifs prioritaires pour Bordeaux Métropole afin d'offrir aux ménages des conditions décentes d'habitat, conformément à ses orientations stratégiques en matière d'habitat,

**CONSIDERANT QU'**il appartient de poursuivre l'action de Bordeaux Métropole en faveur de l'amélioration du parc privé de logements individuels et des copropriétés,

## **DECIDE**

**Article 1 :** d'approuver les termes du projet de convention Pacte Territorial France Rénov' pour une durée de cinq ans (2025-2029), ainsi que ses modalités de déploiement, tels qu'annexé au présent rapport,

**Article 2 :** d'autoriser Madame la Présidente à signer la convention partenariale et ses éventuelles conventions d'application, ainsi que leurs avenants le cas échéant et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

**Article 3 :** d'imputer les dépenses afférentes au Pacte Territorial au budget des exercices concernés aux chapitres 20, article 2031, fonction 552 et 204, article 2324, fonction 552.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 6 décembre 2024

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>17 DÉCEMBRE 2024</b>	Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,  Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>17 DÉCEMBRE 2024</b>	