

**VILLE DU BOUSCAT****DES****DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL****DOSSIER N° 10 :**

PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE
BORDEAUX METROPOLE « LE RESEAU
DE LA REHABILITATION DE BORDEAUX
METROPOLE » 2019-2024 –
ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DU
BOUSCAT

Séance ordinaire du 24 Septembre 2019

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 24 Septembre 2019

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 30

Absent : 0

Excusés : 5

Présents : Patrick BOBET, Bernard JUNCA, Emmanuelle ANGELINI, Dominique VINCENT, Virginie MONIER, Odile LECLAIRE, Denis QUANCARD, Bérengère DUPIN, Gwénaél LAMARQUE, Bénédicte SALIN, Monique SOULAT, Daniel CHRETIEN, Philippe VALMIER, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Agnès FOSSE, Sandrine JOVENE, Didier BLADOU, Philippe FARGEON, Nathalie SOARES, Nancy TRAORE, Sébastien LABAT, Géraldine AUDEBERT, Maël FETOUH, Bruno QUERE, Claire LAYAN, Emmanuelle CHOIGNOT, Christine COLIN, Jean-Bernard MARCERON, Patrick ALVAREZ

Excusés avec procuration : Grégoire REYDIT (à Françoise COSSECQ), Emilie MACERON-CAZENAVE (à Monique SOULAT), Thierry VALLEIX (à Didier BLADOU), Jessica CASTEX (Maël FETOUH), Bernadette HIRSCH-WEIL (à Alain MARC)

Absent :

Secrétaire : Daniel CHRETIEN

**DOSSIER N° 10 : PROGRAMME D'INTERET GENERAL DE BORDEAUX METROPOLE
« LE RESEAU DE LA REHABILITATION DE BORDEAUX METROPOLE »
2019-2024 – ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE DU BOUSCAT**

RAPPORTEUR : Odile LECLAIRE

Dans le prolongement des Programmes d'Intérêt Général 1 (2008-2011) et 2 (2013-2019) et forts des constats positifs qui en ont été tirés, la commune du Bouscat souhaite s'impliquer à nouveau aux côtés de Bordeaux Métropole dans le nouveau dispositif à venir d'amélioration de l'habitat du parc privé.

Le PIG 1 avait mis l'accent sur la réhabilitation de logements permettant une maîtrise des loyers. Le PIG 2 « Un logement pour tous au sein du parc privé de Bordeaux Métropole » a permis de répondre aux enjeux de lutte contre l'habitat indigne, de lutte contre la précarité énergétique et d'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap de propriétaires occupants.

Ce nouveau PIG 3 pour la période 2019-2024, intitulé « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole » a pour ambition, sur l'ensemble de l'agglomération bordelaise de :

- Contribuer au repérage actif des situations nécessitant des améliorations du bâti,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Encourager les travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements facilitant le maintien à domicile des personnes âgées et/ ou handicapées,
- Traiter le mal-logement subi par des occupants modestes et très modestes,
- Contribuer au développement d'une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés, par le biais du conventionnement avec travaux, afin de maintenir une offre abordable à destination des ménages modestes,
- Mobiliser le parc vacant pour accroître l'offre en logements.

Cet outil incitatif s'appuie sur une mobilisation du partenariat institutionnel, en particulier l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), mais également de chacune des communes de Bordeaux Métropole. En effet, la réussite de cette opération s'appuie sur leur implication technique pour permettre d'identifier des situations de mal logements, et sur leur implication financière, pour créer l'effet levier nécessaire afin d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur logement, dans un contexte économiquement difficile.

Les travaux éligibles sont :

- Les travaux de sortie d'insalubrité, de remise aux normes de logements indignes ou dégradés,
- Les travaux de performance énergétique,
- Les travaux d'adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile de personnes âgées ou handicapées,
- De manière moins prioritaire d'autres travaux d'amélioration (type mise aux normes des systèmes d'assainissement non collectifs...).

Le dispositif s'adresse à deux types de publics pour lesquels les aides aux travaux sont accordées conformément au régime d'aide de l'Anah et pourront être majorées par d'autres co-financeurs selon leur régime d'intervention propre :

- *Les propriétaires occupants modestes et très modestes* : ils peuvent bénéficier, sous condition de ressources, de subventions pour des travaux de réhabilitation de leur logement afin de leur permettre de s'y maintenir dans de bonnes conditions ;

- *Les propriétaires bailleurs* : ceux souhaitant réaliser des travaux de remise à niveau de leur(s) logement(s) s'engagent à conventionner ce(s) logement(s) durant plusieurs années et à proposer un loyer inférieur au prix du marché.

Les logements conventionnés en loyer social et très social sont intégrés au décompte SRU communal.

Le règlement d'intervention du PIG 2 prévoyait un objectif de réhabilitation de 30 logements, dont 10 logements occupés par leurs propriétaires et 20 appartenant à un propriétaire bailleur pour une enveloppe de 80 000 € pour la période 2013-2018, soit 16 000 € par an.

Objectifs et Bilan PIG 2 :

	Objectifs de réalisation sur 5 ans	Réalisations
Propriétaires occupants	10	31
Propriétaires bailleurs	20	1
Total dossiers	30	32
Enveloppe	80 000 €	29 506 €

Sur ces 31 logements de propriétaires occupants, 26 appartenaient à des propriétaires occupants très modestes et :

- 20 ont concerné des travaux d'énergie,
- 10 ont concerné des travaux d'adaptation.

Compte-tenu de ce bilan et du potentiel identifié, il est proposé sur la période du PIG 3 :

- D'augmenter les objectifs de logements réhabilités pour les propriétaires occupants et diminuer ceux des propriétaires bailleurs :

Objectifs PIG 3 :

	Objectifs de réalisation sur 5 ans
Propriétaires occupants	36
Propriétaires bailleurs	3
TOTAL	39

- Augmenter le taux de subvention et donc l'aide maximale de la commune sur les thématiques prioritaires que sont l'énergie, l'adaptation du logement et l'habitat indigne pour ces propriétaires occupants très modestes tout en maintenant celui pour les propriétaire occupants modestes et les propriétaires bailleurs.

Ces objectifs impliquent donc, pour la période 2019-2024, de maintenir le montant des subventions communales versées chaque année à 16 000 €, soit 80 000 €. Ces objectifs sont prévisionnels et fongibles sur la période.

Ainsi,

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses dispositions relatives à l'ANAH (partie réglementaire) et au Programme d'intérêt général d'amélioration de l'Habitat,

VU le projet de convention liant Bordeaux Métropole et ses communes membres pour la mise en place du PIG 3 « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole »,

VU le règlement d'intervention prévu par Bordeaux Métropole, figurant en annexe 1 du projet de convention,

VU le règlement d'intervention prévu par la Ville du Bouscat, figurant en annexe 2 du projet de convention,

CONSIDERANT l'intérêt local que présente cette démarche permettant d'accompagner les propriétaires les plus fragiles à habiter dans de bonnes conditions leur logement,

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré par :
35 voix POUR**

Article 1 : Valide les objectifs du Programme d'Intérêt Général pour la période 2019-2024 tels que décrits ci-dessus,

Article 2 : Réserve la somme de 16 000 € par an au titre des subventions communales subséquentes,

Article 3 : Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent au Programme d'Intérêt Général, et notamment la convention d'engagement bilatérale Bordeaux Métropole – commune permettant la mise en place du PIG sur la commune ci-annexée,

Article 4 : Dit que cette enveloppe est réservée jusqu'à 5 années après la dernière validation de la CLAH pour la levée des fonds, car le paiement des autorisations d'engagements communaux pourra s'effectuer jusqu'à 5 ans en suite de la fin du programme animé, comme le prévoit la réglementation Anah,

Article 5 : Adopte le règlement d'intervention communal ci-annexé,

Article 6 : Dit que les crédits nécessaires sont prévus au budget chapitre 67.

Fait et délibéré le 24 septembre 2019

LE MAIRE,



Patrick BOBET

Va