



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DOSSIER N° 17 :
OPÉRATION PROGRAMMÉE
D'AMÉLIORATION DE
L'HABITAT COPROPRIÉTÉS
DÉGRADÉES MULTISITES -
2024-2029 - RÉSIDENCE
GODARD ABC -
CONVENTION

Séance Ordinaire du 8 octobre 2024

Le Conseil Municipal de la Ville du BOUSCAT, dûment convoqué le 2 octobre 2024 par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu Ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Patrick BOBET, le 8 octobre 2024.

Présents : Patrick BOBET, Gwénaél LAMARQUE, Emmanuelle ANGELINI, Jean-Georges MICOL, Philippe FARGEON, Mathilde FERCHAUD, Maël FETOUH, Françoise COSSECQ, Alain MARC, Marie Emmanuelle DA ROCHA, Nathalie SOARES, Alain GERARD, Bruno QUERE, Armelle ABAZIOU BARTHELEMY, Guillaume ALEXANDRE, Bérengère DUPIN, Géraldine AUDEBERT, Daphné GAUSSENS, Thomas BURGALIERES, Grégoire REYDIT, Jonathan VANDENHOVE, Sarah DEHAIL, Xavier DE JAVEL, Damien ROUSSEAU, Didier PAULY, Claire LAYAN, Patrick ALVAREZ.

**Nombre de Conseillers
en exercice : 35**

Membres présents : 27

Absent : 1

Excusés : 7

Excusés avec procuration : Sandrine JOVENE (à Alain MARC), Michel MENJUCQ (à Françoise COSSECQ), Daniel BALLA (à Bérengère DUPIN), Benjamin DUGERS (à Emmanuelle ANGELINI), Violette LABARCHEDE (à Jean-Georges MICOL), Julie-Anne BROUSSIN (à Nathalie SOARES), Maxime JOYEZ (à Patrick ALVAREZ).

Absent : M. Jean-Jacques HERMENCE.

Secrétaire : Géraldine AUDEBERT

CONSEIL MUNICIPAL DU 8 OCTOBRE 2024

DOSSIER N° 17 : OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES MULTISITES - 2024-2029 - RÉSIDENCE GODARD ABC - CONVENTION

RAPPORTEUR : Maël FETOUH

Depuis près de 10 ans, la Métropole a lancé un vaste plan d'accompagnement des copropriétés notamment dégradées, en partenariat avec l'État, l'Anah et les communes.

C'est ainsi que le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) métropolitain initié entre 2019 et 2022 a identifié à l'échelle de la métropole quatre copropriétés de plus de 50 lots présentant de graves dysfonctionnements techniques, bâtimentaires et juridiques. Les diagnostics et premières mesures de redressement initiées dans le cadre du POPAC ont confirmé la nécessité d'accompagner ces copropriétés davantage à travers une opération programme d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées (OPAH CD) afin de mettre en œuvre un programme de réhabilitation globale.

Le bilan du POPAC a donc établi que la résidence Godard, au Bouscat, construite en 1961 et comprenant 240 logements devait bénéficier de cet accompagnement renforcé, sur du long terme, compte tenu des fragilités repérées qui n'ont pas pu être levées :

- Difficultés de gestion : impayés, difficultés dans la gestion des appels de fonds par le syndic et le suivi des dossiers,
- Besoins en travaux importants : toitures terrasses dégradées, réseaux vétustes, bâtiments faiblement isolés...
- Difficultés sociales : 60% de PO modestes et très modestes, part significative de personnes retraités
- Problématiques de fonctionnement : faible participation aux AG, difficultés de fonctionnement avec le syndic...

A la demande de la commune, Bordeaux Métropole a décidé d'engager une OPAH CD sur la résidence Godard ABC ainsi que sur trois autres copropriétés de la métropole, deux à Floirac et une à Bordeaux.

L'objectif principal de ce dispositif est de proposer des interventions « sur-mesure » adaptées à la copropriété, pour la redresser de manière durable.

L'opérateur aura donc pour mission :

- D'accompagner les syndicats de copropriétaires pour redresser la gestion des copropriétés
- De faciliter la mise en œuvre d'un programme de travaux d'amélioration des bâtiments, sur les parties communes comme privatives.

Bordeaux Métropole a lancé une consultation pour recruter un opérateur qui aura en charge le suivi animation du nouveau dispositif pour une durée de 5 ans. Il s'agira d'Urbanis.

Le marché prévoit l'ensemble des missions nécessaires à l'accomplissement des objectifs du dispositif, tel que précisé dans la convention jointe, qui a été travaillée avec les partenaires financeurs.

Le montant global du marché s'élève à 1 179 072 € TTC cofinancé à hauteur de 491 280 € par l'Anah, de 587 792 € par Bordeaux Métropole et de 100 000 € par la Banque des Territoires.

L'Anah, Bordeaux Métropole et la Banque des territoires participeront donc au financement à la fois de l'ingénierie (suivi-animation du dispositif) et des travaux.

Quant aux villes, elles ont la possibilité de participer au financement des travaux. Ainsi, la Ville du Bouscat souhaite s'engager à co-financer les travaux à hauteur de 40 000 euros qui seront répartis en deux versements d'acompte, l'un en 2026, l'autre en 2028.

En effet, dans le cadre du Programme d'intérêt général d'aide à la réhabilitation, qui court jusqu'à fin 2024, et dont l'objectif est d'aider financièrement des propriétaires occupants modestes ou très modestes à rénover leur logement ou à le rendre accessible au handicap, la Ville du Bouscat a engagé la somme de 80 000 € sur

5 ans. Il sera donc proposé dans le cadre d'un prochain PIG (Programme d'Intérêt Général) une enveloppe réduite à 40 000 €, permettant ainsi de consacrer 40 000 € à la copropriété Godard ABC.

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L303-1, L 321-1 et suivants et R 321-1 et suivants,

VU la convention OPAH Copropriétés Dégradées multisites 2024-2029 ci-annexée,

Considérant que le bilan du POPAC 2019-2022 a montré la nécessité de développer un dispositif dédié aux copropriétés dégradées ciblant notamment la copropriété Godard ABC qui cumule de nombreuses difficultés d'ordre sociale, de gestion, de fonctionnement et technique,

Considérant que des travaux d'ampleur doivent être engagés dont une part significative ne peut pas être financée par des dispositifs de droit commun,

Considérant que l'objectif de l'OPAH CD est d'engager un redressement pérenne tout en proposant un dispositif financier pour réaliser les travaux que la copropriété ne peut pas assumer seule,

Considérant que la Ville du Bouscat, au même titre que sa participation financière au dispositif du PIG aide à la réhabilitation, souhaite s'engager aux côtés de l'Anah et de la Métropole pour aider les copropriétaires de la résidence Godard ABC,

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

Article 1 : APPROUVER les termes de la convention d'OPAH CD sur la résidence Godard ABC ci-annexée,

Article 2 : VALIDER la somme de 40 000 € pour la participation de la ville au financement des travaux,

Article 3 : AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de programme avec les différents partenaires et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération,

Article 4 : DIRE que les dépenses correspondantes aux aides aux travaux sont imputées au chapitre 204 compte 2041412 fonction 552.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ :

34 voix POUR

Fait et délibéré le 8 octobre 2024

LE MAIRE,

Le/La secrétaire de séance,

Patrick BOBET

Géraldine AUDEBERT

**CONVENTION
OPAH COPROPRIETES DEGRADEES
MULTISITES
2024-2029**

Convention d'opération n°

La présente convention est établie

Entre Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par **Madame Christine BOST**, Présidente,

l'État, représenté par **Monsieur Etienne GUYOT**, Préfet de Gironde,

l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par **Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU**, Vice-Président de Bordeaux Métropole, par délibération n° 2022-360 du 24/06/2022, et dénommée ci-après «Anah».

La Ville de Bordeaux, représentée par **Monsieur Pierre HURMIC**, Maire,

La Ville de Floirac, représentée par **Madame Hélène BARBOT**, Maire-Adjointe en charge de l'urbanisme, Patrimoine et mobilités

La Ville du Bouscat, représentée par **Monsieur Patrick BOBET**, Maire.

En partenariat avec

Le Fonds Solidarité Logement, dénommé ci-après « FSL » représenté par sa Présidente, **Madame Sophie PIQUEMAL**,

La Caisse d'Allocations Familiales de la Gironde, dénommée ci-après la « CAF » représentée par sa Directrice, **Madame Christine MANSIET**,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants et R.321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire du 7 juillet 1994 du Ministère du Logement et du Ministère des Affaires sociales, de la Santé et de la Ville relative aux OPAH concernant des ensembles immobiliers en copropriété rencontrant de graves difficultés sur le plan technique, social et financier

Vu la délibération de l'Agence nationale de l'habitat 2022-53a et 2022-53b relative aux copropriétés dégradées

Vu la convention de délégation de compétence du 24/06/2022 conclue entre Bordeaux Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) ;

Vu la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé conclue à la même date entre le délégataire et l'Anah ;

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées adopté par le Conseil Départemental de Gironde et le Préfet le 16 mars 2017,

Vu le programme d'action 2024 de la délégation locale de l'Anah adopté par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 28 mars 2024,

Vu l'avis du délégué régional de l'Agence nationale de l'habitat en date du XXX ;

Vu la délibération n°2022-360 de Bordeaux Métropole collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 24 juin 2022 autorisant la signature de la présente convention ;

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat du 28 mars 2024, en application de l'article R. 321-10 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH COPROPRIETES DEGRADEES du ... au ... sur le site internet de Bordeaux Métropole en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule5

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application7

Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)7

- 1.1 Dénomination de l'opération7
- 1.2 Périmètre et champs d'intervention7
- 1.3 Nature, état et instance des copropriétés7

Chapitre II – Enjeux de l'opération.8

Article 2 – Enjeux8

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération9

Article 3 – Volets d'action10

- 3.1 Accompagnement des copropriétés10

Article 4- Objectifs quantitatifs de réhabilitation13

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.13

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération13

5.1 Financements de l'Anah14

- 5.1.1. Règles d'application14
- 5.1.2. Montants prévisionnels14

5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage Bordeaux Métropole16

- 5.2.1. Règles d'application :16
- 5.2.2 Montants prévisionnels16

5.3 Financements de la Ville de Bordeaux16

- 5.3.1 Règles d'application16
- 5.3.2 Montants prévisionnels17

5.4 Financements de la Ville du Bouscat17

- 5.4.1 Règles d'application17
- 5.4.2 Montants prévisionnels17

5.5 Financements de la Ville de Floirac18

- 5.5.1 Règles d'application18
- 5.5.2 Montants prévisionnels18

Article 6 – Engagements complémentaires20

6.1 Engagement de la Banque des Territoires20

6.2 Engagement de la CAF de la Gironde20

6.3 Engagement du Fonds de Solidarité Logement 3321

6.4 Engagement de l'ADIL 33**Erreur ! Signet non défini.**

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation22

Article 7 – Conduite de l'opération22

7.1 Pilotage de l'opération22

- 7.1.1. Mission du maître d'ouvrage22
- 7.1.2. Instance de pilotage22

7.2 Suivi-animation de l'opération23

7.2.1. Equipe de suivi-animation²³

7.3 Evaluation et suivi des actions engagées²³

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs²³

7.3.2 Bilans et évaluation finale²⁴

Chapitre VI – Communication²⁵

Article 8 – Communication²⁵

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation²⁶

Article 9 – Durée de la convention²⁶

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention²⁶

Article 11 – Transmission de la convention²⁶

PROJET

Préambule

Dans le cadre de sa compétence « amélioration du parc immobilier bâti » dont elle est dotée depuis la loi « Modernisation de l'action publique territoriale et avènement des métropoles », Bordeaux Métropole a décidé de s'engager en faveur des copropriétés de son territoire. Le parc privé collectif représente en effet plus de 143 000 logements, soit 36 % des logements de l'agglomération et cumule des enjeux sociaux, urbains et environnementaux considérables. Ainsi, le 13 février 2015, Bordeaux Métropole délibérait sur la mise en œuvre d'un « Plan d'actions en faveur des copropriétés ». Cette politique publique s'inscrit dans le cadre du Programme Local de l'Habitat métropolitain et fait écho au « Plan triennal national de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté ».

Pour rappel, la métropole bordelaise est constituée de 8 480 copropriétés représentant 43 020 logements (Etude Espacités, 2019).

Le parc de copropriétés métropolitain est localisé à 91% sur les communes de Bordeaux, Mérignac, Talence, Pessac, Le Bouscat et Bègles et compte une part importante de petites copropriétés de moins de 12 appartements notamment à Bordeaux, Le Bouscat et Bègles.

Les communes de Mérignac, Talence et Pessac ont des grandes copropriétés de plus de 100 appartements.

Le plan d'actions de Bordeaux Métropole a pour objectif de proposer une intervention graduelle en fonction du profil des copropriétés et des actions adaptées à leurs besoins, de la veille à l'intervention curative lourde via des opérations programmées :

- un outil de veille et d'observation : l'observatoire des copropriétés, à même d'éclairer la collectivité sur les actions de prévention, d'accompagnement et de rénovation à déployer,
- des programmes et outils à proposer en prévention,
- une plateforme de rénovation énergétique de l'habitat – Ma Rénov Bordeaux Métropole – et des aides financières associées,
- des dispositifs de soutien aux ensembles immobiliers en difficultés : OPAH-RU, OPAH-copropriété.

Parallèlement, le développement du plan d'actions s'appuie sur un partenariat avec les acteurs du monde de la copropriété, les syndicats de copropriété, les organisations professionnelles, unions et associations de propriétaires et copropriétaires, en prise avec le terrain et proposant déjà individuellement des outils, conseils et actions d'accompagnement des copropriétés.

La Métropole a ainsi engagé des dispositifs d'accompagnement à destination des copropriétés suivantes :

- 4 copropriétés identifiées à Lormont ;
- 2 OPAH dont une en cours dans le quartier du Burck à Mérignac et Pessac depuis plusieurs années avec un POPAC ;
- un POPAC sur la résidence du Parc Palmer à Cenon suivi d'un Plan de Sauvegarde ;
- La troisième OPAH-RU conduite sur le centre de Bordeaux s'est également dotée en 2017 d'un volet « traitement des copropriétés en difficulté » ;
- Un POPAC métropolitain sur la période 2019-2022 ;
- Une OPAH CD dédiée sur le centre-ville de Bordeaux ;
- Un nouveau POPAC métropolitain 2024-2027.

Le présent marché fait suite au POPAC métropolitain 2019-2022.

Lancement d'un POPAC afin de préparer le projet de travaux

Ce dispositif a permis d'engager avec les propriétaires un travail de diagnostic des copropriétés afin de définir un plan d'action et d'accompagnement spécifique et adapté à chacune des trois copropriétés. Deux missions principales ont été réalisées dans le cadre du POPAC métropolitain :

- Socle d'intervention
- Des actions de sensibilisation, d'information et de formation auprès des copropriétaires,

- La promotion de l'immatriculation au Registre national d'immatriculation des copropriétés (RNI),
- La communication sur le dispositif et le démarchage des copropriétés pour participation aux ateliers collectifs.
 - Interventions ciblées
- Mission de diagnostic flash,
- Mission de diagnostic multicritères,
- Mission d'assistance et d'aide à la résolution des premières difficultés.

Le travail a été opéré sur des copropriétés datant d'avant 1949, 1950-1970 et des copropriétés plus récentes.

Le bilan du POPAC métropolitain et définition d'une action ciblée sur 4 copropriétés

Le bilan du POPAC a établi que les 4 copropriétés visées dans la mission de suivi-animation doivent bénéficier d'un accompagnement renforcé et sur du long terme. En effet, les fragilités repérées dans le cadre du POPAC n'ont pas pu être levées.

Par conséquent, Bordeaux Métropole souhaite engager une OPAH CD afin d'assurer un redressement pérenne tout en proposant un dispositif financier pour réaliser des travaux que les copropriétés ne peuvent pas assumer seules.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

PROJET

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre, champs d'application territoriaux et nature de la ou des copropriété(s)

1.1 Dénomination de l'opération

Bordeaux Métropole, l'Etat, l'Agence nationale de l'habitat (Anah), les Villes de Bordeaux, du Bouscat et Floirac ainsi que la Banque des Territoires décident de réaliser une Opération programmée d'amélioration de l'habitat copropriétés dégradées sur les communes Le Bouscat, Bordeaux et Floirac.

Cette OPAH CD fait suite au POPAC métropolitain 2019-2022.

1.2 Périmètre et champs d'intervention

Le marché de suivi-animation s'applique sur quatre copropriétés situées sur les communes de Bordeaux, Le Bouscat et Floirac : Mozart, Godard ABC et Hameau de Bourbon 1 et Hameau de Bourbon 2.

1.3 Nature, état et instance des copropriétés

L'OPAH CD multisites portera sur le redressement des copropriétés citées dans l'article 1.2 et dont les principales caractéristiques sont précisées dans le tableau ci-après :

Copropriété	Mozart	Godard ABC	Hameau de Bourbon 2	Hameau de Bourbon 1
Adresse	2 rue Jean Artus Située en quartier politique de la ville Le rez-de-chaussée est occupé par des locaux de bureaux	1 à 12 rue Abel Antoune	Rue Max Ernst	4 rue Edouard Manet
Commune de localisation	Bordeaux	Le Bouscat	Floirac	Floirac
Période de construction	50-70	50-70	50-70	50-70
Typologie	Verticale	Horizontale	Mixte	Verticale
Nombre de bâtiments	1	3	10	5
Nombre de logements	104 logements	240 logements	70 logements	100 logements
Répartition PO/PB	≈ 50 % PO ≈ 50 % PB	66 % PO 34 % PB	81 % PO 15 % PB 4 % locataires de locaux commerciaux	81 % PO 19 % PB

Problématiques relevées	<ul style="list-style-type: none"> - Situation financière fragile - Impayés de charges $\geq 25\%$ - Conseil syndical à renforcer - Problématiques juridiques - Occupation sociale de PO modestes et très modestes - Problématiques techniques 	<ul style="list-style-type: none"> - Difficultés de gestion - Besoins en travaux importants - Occupation sociale +60% de PO modestes et très modestes - Impayés de charges - Problématiques foncières 	<ul style="list-style-type: none"> - Bâtiments dégradés - Problématique de gestion des parties communes - ASL non mise en œuvre - Impayés de charges $\geq 20\%$ - Décrochage par rapport au marché immobilier local 	<ul style="list-style-type: none"> - Problématique de gestion : règlement de copropriété à mettre à jour - Difficultés techniques - Impayés de charges - Projet de scission avec les vilas est bloqué -
-------------------------	---	--	--	--

En synthèse, ces 4 copropriétés sont des résidences des années 50-70, comprenant 70 à 240 logements et composées en majorité de propriétaires occupants modestes et très modestes, en fragilité sociale.

Des difficultés de gestion et de problématiques financières sont recensées. Certaines d'entre elles présentent également des problématiques foncières. Enfin, ce sont des copropriétés en fin de cycle technique.

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Les principaux enjeux de l'opération sont d'assurer la suite du POPAC (2019 à 2022) et de continuer les interventions « sur-mesure » adaptées à chacune des quatre copropriétés.

Les objectifs à appliquer sur chaque copropriété sont les suivants :

- Optimiser le fonctionnement des copropriétés : il s'agit de soutenir et d'améliorer leur organisation globale (instances de gestion et gouvernance, réorganisation juridique, faciliter les prises de décision, traitement des impayés, assistance à la maîtrise des charges, amélioration des relations et des informations entre copropriétaires et leurs représentants, inciter à un mode de gestion pérenne...);

- Répondre aux besoins des ménages présents tout en favorisant l'accueil de nouveaux ménages : deux volets sont essentiels à la réussite du dispositif. Tout d'abord le travail de repérage et d'accompagnement social (coordination des partenaires, aide à la solvabilisation et au désendettement, suivi des ménages fragilisés...), puis les actions pédagogiques en direction du rôle des occupants dans le fonctionnement des copropriétés (nouvel accédant, profil des bailleurs, information des occupants sur leurs droits et devoirs, veille sur les ventes / acquisitions...);

- Valoriser le patrimoine bâti et réduire les charges de copropriétés : l'objectif est double. D'une part, lutter contre la précarité énergétique subie par les occupants (insuffisance de confort, charges de fonctionnement importantes alors que les revenus sont modestes voire très modestes...), et d'autre part réhabiliter les immeubles et leurs parties communes afin d'améliorer le cadre de vie et entretenir le patrimoine (manque d'entretien voire dégradation accélérée par des infiltrations, déficit d'attractivité renforcé par l'environnement du quartier et des logements publics déjà requalifiés à proximité, parties communes défraîchies, des équipements ou installations vétustes voire non conformes, des enjeux de santé et de sécurité pour certains bâtiments...).

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération

L'OPAH CD multisites est signée pour une durée de 5 ans.

La présente opération se décline en plusieurs interventions qui visent les objectifs suivants :

- **Actualiser les éléments de diagnostic, proposer une stratégie d'interventions adaptée à chaque copropriété et estimer les travaux à réaliser**

Objectifs :

- Actualiser et suivre la connaissance des copropriétés pendant la durée du dispositif
- Connaître la situation sociale et financière des ménages

- **Réaliser le diagnostic multicritères de la résidence Hameau de Bourbon 1, proposer une stratégie d'interventions et estimer les travaux à réaliser**

Objectifs :

- Dans le cadre du POPAC métropolitain, seul un diagnostic flash avait été réalisé pour la copropriété Hameau de Bourbon 1.
- L'objectif est de poursuivre ce travail en réalisant un diagnostic multicritères (DMC) complet.

- **Accompagner les instances de gestion et amélioration du fonctionnement des copropriétés**

Objectifs :

- Clarifier et optimiser le fonctionnement de chaque copropriété sur les aspects juridiques et de gouvernance
- Former les copropriétaires
- Assurer une gestion durable des copropriétés

- **Soutenir le redressement financier des copropriétés**

Objectifs :

- Traiter les impayés de charges,
- Maîtriser les charges,
- Equilibrer la trésorerie de chaque copropriété,
- Assurer une gestion durable des copropriétés.

- **Réaliser l'accompagnement social des ménages**

Objectifs :

- Maintenir et renforcer la propriété occupante
- Accompagner les ménages en difficultés
- Résorber l'endettement de certains ménages
- Eviter l'augmentation des loyers en favorisant une offre locative à loyer modéré

- **Accompagner l'amélioration globale du bâti incluant une rénovation énergétique au sens de l'Anah (qualité de l'habitat, performance énergétique des copropriétés et mise en sécurité des bâtiments)**

L'OPAH CD multisites a pour objectif d'accompagner les immeubles vers leur **réhabilitation complète**, qui doit dans la mesure du possible aboutir à une **rénovation thermique ambitieuse, tout en étant financièrement soutenable pour les propriétaires**. L'opérateur aidera la copropriété à élaborer un programme de travaux cohérent et pérenne, intégrant la maîtrise des charges, tout en restant adapté aux capacités financières des propriétaires. L'opérateur sera le garant de la bonne élaboration du projet de travaux et de sa bonne réalisation.

Les objectifs sont de :

- Inciter et accompagner les copropriétaires à investir dans un programme de travaux
- Traiter les parties communes pour une requalification globale des copropriétés
- Réaliser les travaux prioritaires dans les logements
- Faire adhérer les copropriétés à un plan de patrimoine et d'entretien
- Suivi des travaux et dépôt des dossiers de demande de subvention et des demandes de solde

Article 3 – Volets d'action

L'opération vise l'animation, l'accompagnement et le soutien juridique auprès des copropriétaires et des instances de gestion en vue du redressement du fonctionnement de la copropriété.

3.1 Accompagnement des copropriétés

Mission 1 : Actualiser les éléments de diagnostic, proposer une stratégie d'interventions adaptée à chaque copropriété et estimer les travaux à réaliser

Objectifs :

- Actualiser et suivre la connaissance des copropriétés pendant la durée du dispositif
- Connaître la situation sociale et financière des ménages
- Préciser et préparer les programmes de travaux, faciliter les votes en assemblées générales

Ces immeubles ont bénéficié d'un Programme opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) de 2019 à 2012, sous maîtrise d'ouvrage de Bordeaux Métropole. A ce titre, des diagnostics multicritères ont été réalisés portant sur l'analyse de l'état du bâti, l'organisation juridique et foncière, la gestion et le fonctionnement, le positionnement dans le marché immobilier local et l'état financier de chaque copropriété. A l'issue du POPAC, un bilan présentant la démarche patrimoniale, l'état financier et les axes d'amélioration sur chaque copropriété a été restitué en comité de pilotage **réuni le 11 octobre 2022**.

Le prestataire retenu aura pour mission de réactualiser l'ensemble de ces éléments. Ces derniers seront également complétés par une analyse sociale plus fine des profils des ménages et les besoins en travaux.

Dans le cadre du POPAC métropolitain, seul un diagnostic flash avait été réalisé pour la copropriété Hameau de Bourbon 1.

L'objectif est de poursuivre ce travail en réalisant **un diagnostic multicritères (DMC) complet**.

Mission 2 : Accompagner les instances de gestion et amélioration du fonctionnement des copropriétés

Cette mission cherchera à :

- Clarifier et optimiser le fonctionnement de chaque copropriété sur les aspects juridiques et de gouvernance
- Former les copropriétaires
- Assurer une gestion durable des copropriétés Le prestataire décline précisément ses propositions et les plans d'interventions déclinables sur chaque copropriété qui portent principalement sur :

Les objectifs recherchés sont :

- l'appui aux conseils syndicaux (nécessité de redéfinir leur rôle, de les réorganiser, de les épauler pour recruter des nouveaux membres et les former, d'appréhender les relations aux syndicats...);
- la remobilisation des copropriétaires pour faire augmenter le taux de participation aux assemblées générales et leur intérêt d'entretenir leur patrimoine commun ;
- le partenariat avec les syndicats pour le bon déroulement du dispositif ;
- la clarification des documents juridiques des copropriétés (documents comptables, convocations et procès-verbaux des assemblées générales...) et adaptation éventuelle des règlements ou propositions de réorganisation juridique notamment pour la résidence Hameau de Bourbon 2 ;
- l'appui à la gestion courante (amélioration des questions de gardiennage, d'entretien des espaces verts, de nettoyage, de gestion des déchets et propositions correspondantes).

Une action sera transversale et commune aux quatre copropriétés. L'objectif est de renforcer la synergie entre les copropriétés en promouvant des actions communes de pédagogie et de sensibilisation.

L'opérateur de l'OPAH CD accompagne l'ensemble des copropriétés dans les domaines suivants :

- Amélioration de la connaissance du fonctionnement des copropriétés auprès des occupants (en place et accédants) ;
- Sensibilisation des copropriétaires bailleurs à la location en copropriétés ;
- Formation des conseils syndicaux ;
- Mobilisation et motivation des copropriétaires : l'objectif est de remobiliser les copropriétaires pour stabiliser et pérenniser le fonctionnement global de chaque copropriété ;
- Communication générale (lettres d'informations, affiches ou flyers, plaquettes, fiches conseils...);
- Permanences sur le site (lieu à déterminer le syndic et le conseil syndical) afin de renforcer l'objectif de proximité ;
- Information des notaires et des agences immobilières sur le dispositif en cours.

Mission 3 : Soutenir le redressement financier des copropriétés

- Traiter les impayés de charges,
- Maîtriser les charges,
- Equilibrer la trésorerie de chaque copropriété,
- Assurer une gestion durable des copropriétés.

Trois copropriétés sont fortement concernées par ces interventions. Il s'agit de la résidence Godard ABC qui, fin 2021, affiche un taux d'impayés de charges de copropriété de plus 20%, Mozart qui connaît un taux d'impayés supérieur à 25% en 2021 et Hameau de Bourbon 2 avec un taux d'impayés supérieur à 20 %.

Un diagnostic précis sera effectué en début d'OPAH CD avec la liste des débiteurs, leurs profils (propriétaires occupants, bailleurs) et leurs niveaux d'endettement.

En fonction de l'analyse de l'état financier de chaque copropriété, plusieurs accompagnements sont proposés par l'équipe d'animation portant notamment sur :

- Des actions de prévention des impayés : en direction des copropriétés qui présentent peu d'impayés pour éviter la spirale de l'endettement et pour les copropriétés qui affichent un taux d'impayés importants pour les engager dans un processus de redressement durable (formations auprès des copropriétaires en place et accédant pour mieux connaître leurs responsabilités au sein d'une copropriété, pour maîtriser ou réduire les dépenses en assurant un entretien régulier et un meilleur suivi des contrats...). Des conseils auprès des instances de gestion des copropriétés sont formulés par l'animateur de l'OPAH CD multi-sites concernant la négociation des contrats d'assurances, d'entretien... afin d'optimiser leur rapport qualité / prix ;

- Des actions de traitement des impayés en direction de 4 résidences : le rôle de l'animateur de l'OPAH CD multisites n'est pas de remplacer le syndic.

L'animateur aura un rôle d'assistance qui sera clairement défini avec les syndicats concernés dès le début du dispositif.

Mission 4 : Réaliser l'accompagnement social des ménages

Les objectifs poursuivis ont vocation à :

- Maintenir et renforcer la propriété occupante
- Accompagner les ménages en difficultés
- Résorber l'endettement de certains ménages
- Éviter l'augmentation des loyers en favorisant une offre locative à loyer modéré

Afin de mettre en place les actions de requalification des copropriétés, plusieurs interventions sur le volet socio-économique sont nécessaires. Pour cela le prestataire a obligatoirement un travailleur social au sein de son équipe.

Ainsi, les missions portent sur plusieurs volets :

- Le maintien et le renforcement de la propriété occupante.
- La maîtrise des niveaux de loyers.
- L'accompagnement social des ménages en difficultés.

Mission 5 : Accompagner l'amélioration globale du bâti incluant une rénovation énergétique au sens de l'Anah (qualité de l'habitat, performance énergétique des copropriétés et mise en sécurité les bâtiments)

L'OPAH CD multisites a pour objectif d'accompagner les immeubles vers leur **réhabilitation complète**, qui doit dans la mesure du possible aboutir à une **rénovation thermique ambitieuse, tout en étant financièrement soutenable pour les propriétaires**. L'opérateur aidera la copropriété à élaborer un programme de travaux cohérent et pérenne, intégrant la maîtrise des charges, tout en restant adapté aux capacités financières des propriétaires. L'opérateur sera le garant de la bonne élaboration du projet de travaux et de sa bonne réalisation

Les objectifs sont de :

- Inciter et accompagner les copropriétaires à investir dans un programme de travaux
- Traiter les parties communes pour une requalification globale des copropriétés
- Réaliser les travaux prioritaires dans les logements
- Faire adhérer les copropriétés à un plan de patrimoine et d'entretien
- Suivi des travaux et dépôt des dossiers de demande de subvention et des demandes de solde.

Article 4- Objectifs quantitatifs de réhabilitation

La présente convention prévoit la réhabilitation des parties communes des quatre copropriétés correspondant à 514 logements sur 5 ans.

Objectifs de réalisation de la convention :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	TOTAL
Aide aux syndicats		Mozart	Godard A-B-C Hameau de Bourbon 2 Hameau de Bourbon 1			

La présente convention ne présente pas d'objectif s'agissant des aides individuelles. En effet, celles-ci seront prises en charge et incluses dans le programme d'intérêt général métropolitain. Il appartient cependant à l'opérateur retenu d'orienter les ménages pouvant bénéficier de ces aides individuelles (bailleurs souhaitant conventionner ou propriétaires occupants modestes) vers le bon interlocuteur, et en particulier d'inciter les bailleurs à avoir recours au conventionnement.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Financements prévisionnels au titre du suivi-animation

Le montant du marché de suivi-animation notifié pour la durée de l'OPAH-CD multisites s'élève à :

- 1 560 000 € TTC, soit 312 000 € TTC /an
- 1 300 000 € HT, soit 260 000 € HT / an.

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

Suivi-animation	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Coût global HT	260 000 €	260 000 €	260 000 €	260 000 €	260 000 €	1 300 000 €
Coût global TTC	312 000 €	312 000 €	312 000 €	312 000 €	312 000 €	1 560 000 €
ANAH (50% du HT plafonné à 150 000 € annuel + 500 € par logement annuel)	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	900 000 €
Banque des territoires (100 000 € sur 5 ans)	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000€	20 000€	100 000 €
Bordeaux Métropole (Reste à charge)	112 000 €	112 000 €	112 000 €	112 000 €	112 000 €	560 000 €

5.1 Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de l'aide applicables à l'opération, découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du Code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et les délégataires de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux d'aides sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2. Montants prévisionnels

Financement de l'ingénierie

L'Anah cofinance le marché de suivi-animation à hauteur de 50% du HT plafonné à 150 000€ annuel auxquels s'ajoutent 500€ par logement annuel, soit :

- 900 000 euros sur 5 ans
- 180 000 € par an

Par ailleurs, l'Anah pourra apporter un financement complémentaire au titre du redressement des copropriétés, ceci avec un plafond maximum de 5 000 € par bâtiment auxquels s'ajoutent 150 € par logement pour les copropriétés de plus de 30 lots.

Aides aux travaux sur les parties communes

Sous réserve des modifications réglementaires ultérieures de l'Anah les aides susceptibles d'être sollicitées sont les suivantes :

Une aide socle d'un taux de 35% du montant HT des travaux éligibles. Ce taux peut être majoré à 50% selon les conditions définies par l'article 5.1.2b de la délibération 2023-48 du Conseil d'Administration de l'Anah du 6/12/2023 relative au régime d'aide applicable aux syndicats de copropriétaires de copropriétés en difficulté.

Cette aide socle peut être majorée dans différents cas :

- Une majoration du taux en cas de cofinancement des travaux par une ou plusieurs collectivité(s) territoriale(s) ou EPCI (dit "+X")
- Des bonifications et primes sont mobilisables en cas de travaux d'amélioration de la performance énergétique :
 - Une bonification « copropriété en difficulté », soit + 20 points du taux de l'aide « socle » ;
 - Une bonification « sortie de passoire énergétique », soit + 10 points du taux de l'aide « socle » ;
 - Une prime individuelle pour les copropriétaires occupants modestes de 1 500 € ou pour les très modestes de 3 000 €.

Majoration du taux à 100 % pour les travaux urgents

La réalisation de travaux présentant un caractère d'urgence en raison d'un risque avéré pour la santé ou la sécurité des personnes ou du fait d'une situation susceptible d'aggraver rapidement les difficultés de la copropriété peut être financée jusqu'à 100 % du montant HT des travaux sur appréciation de l'autorité décisionnaire dans les conditions cumulatives suivantes :

- la copropriété se situe dans le périmètre d'un PDS (y compris en phase d'élaboration), d'une OPAH-CD, d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCOD ;

- la copropriété fait l'objet d'une procédure d'arrêté de police administrative d'insalubrité réparable, d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire ou d'une procédure de remise en état des équipements communs tels que prévus au 7° du I de l'article R. 321-12 du CCH ;
- au moins une collectivité territoriale ou un EPCI, même si elle/il n'est pas le maître d'ouvrage de l'opération, s'engage à cofinancer les travaux de redressement ou de déficit de recyclage et à mettre en place tous les outils d'ingénierie y compris l'accompagnement au relogement des habitants ;
- la collectivité s'engage à effectuer les travaux d'office en cas de non-réalisation par le syndicat de copropriétaires des travaux prescrits par arrêté. Le cas échéant, la collectivité peut se substituer au syndicat de copropriétaires dans la demande d'aide et bénéficier directement de l'aide prévue par la présente délibération. Cette aide sera écartée lors de la demande de solde à proportion des créances recouvrées par la collectivité auprès des copropriétaires. Les modalités de mise en œuvre de cette substitution sont prévues par voie d'instruction.

Aides aux travaux sur parties privatives :

Dans le cadre du règlement général de l'Anah, les copropriétaires peuvent, pour les travaux effectués sur les parties privatives, bénéficier d'aides individuelles de l'Anah, en fonction des travaux effectués et du gain énergétique obtenu.

Ces aides n'ont pas été chiffrées à ce jour et seront précisées par voie d'avenant dès lors que le programme de travaux aura été établi.

5.1.3. Montants prévisionnels des travaux

Le plan de financement présenté ci-après est établi sur un maximum des aides pour les 4 copropriétés visées par la présente convention.

Il est notamment construit sur une hypothèse de financement de 50 % qu'il conviendra de confirmer dans les conditions prévues par l'article 5.1.2b de la délibération 2023-48 du Conseil d'Administration de l'Anah du 6/12/2023.

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **28 671 000 € HT**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total HT
TOTAL Aides aux travaux		900 000 €	9 475 350 €	9 923 150 €	8 372 500 €	28 671 000 €
dont aide SDC (50 % du HT)						14 135 000 €
dont bonification au titre du X+X *						5 735 000 €
dont bonification ANAH "Copropriété en difficulté" (20%)		900 000 €	9 475 000 €	9 863 150 €	8 112 500 €	5 654 000 €
dont bonification ANAH "Sortie de passoire énergétique" (10%)						2 827 000 €
dont aides individuelles				60 000 €	260 000 €	320 000 €

*La bonification par l'Anah des aides au syndicat des copropriétaires est rendue possible dans le cadre du Plan Initiative Copropriétés et dans la mesure où la ou les collectivités locales accorderont chacune accordera une aide au syndicat des copropriétaires de 5% et plus.

Selon l'article 6 de la délibération n°2023-48 du CA de l'Anah du 6 décembre 2023, en matière d'écrêtement, conformément à l'article R. 321-17 du CCH et à l'article 12 du RGA, les aides attribuées en faveur des copropriétés en difficulté au titre du 7° du I du R. 321-12 du CCH peuvent être financées jusqu'à 100 % du coût global de l'opération TTC.

Les coûts définitifs de travaux dépendront des conclusions des missions complémentaires prévues dans le cadre du suivi-animation et des travaux en partie commune validée par l'assemblée générale de chacune des copropriétés. Ils seront précisés par voie d'avenant à la présente OPAH CD. L'annexe 1 présente l'ensemble des cofinancements prévisionnels de chaque partenaire dans le cadre l'OPAH CD multisite.

5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage Bordeaux Métropole

5.2.1. Règles d'application :

Bordeaux Métropole s'engage à co-financer :

- le suivi-animation de l'opération en complément des aides de l'Anah ;

Au titre de l'aide socle de Bordeaux Métropole :

- les travaux entrepris par les syndicats de copropriétaires et frais divers (MOE, SPS, aléas, etc.) sont financés à hauteur de 10 % du montant HT des travaux subventionnables et sans plafond ;

Au titre du Fonds Solidarité Climat :

- sous réserve d'un gain énergétique de 35 %, une aide jusqu'à 10 % peut être abondée à l'aide socle ;
- les primes individuelles sont doublées à celles de l'aide socle, soit 750 € par propriétaire occupant modeste et 1 500 € par propriétaire occupant très modeste.

Bordeaux Métropole pourra financer les travaux en partie privative (travaux d'adaptation ou de rénovation énergétique sous réserve d'un saut de 2 classes énergétiques de 35 %).

L'opérateur de l'OPAH CD multisites redirigera les propriétaires occupants et bailleurs vers l'Espace Conseil France Rénov.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **6 134 000 € HT**, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
TOTAL Aide aux travaux		830 800 €	3 287 000 €	343 200 €	1 353 000 €	5 814 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété (10 % du HT)		400 400 €	1 578 500 €	171 600 €	676 500 €	2 827 000 €
dont aides rénovation énergétique gain 35% (10 % du HT)		400 400 €	1 578 500 €	171 600 €	676 500 €	2 827 000 €
dont aides individuelles socle		30 000 €	130 000 €			160 000 €
TOTAL Aide à l'ingénierie	112 000 €	112 000 €	112 000 €	112 000 €	112 000 €	560 000 €

5.3 Financements de la Ville de Bordeaux

5.3.1 Règles d'application

La Ville de Bordeaux, en fonction des moyens disponibles et des enjeux du territoire, s'engage à :

- Favoriser la mise en œuvre du dispositif par la mobilisation des travailleurs sociaux sur le diagnostic et l'analyse des situations des propriétaires occupants en difficultés, non connus par les services sociaux du Département ou de la CAF et répondant aux critères « publics fragiles » définis par la Ville,
- Participer à la prise en charge sociale des propriétaires en difficultés, répondant aux critères « publics fragiles » définis par la Ville et accompagnés par ses services.
- Partager l'information, participer, le cas échéant, aux rencontres organisées par l'animateur de l'OPAH pour faciliter les actions à mettre en œuvre dans le traitement des impayés de charges concernant les propriétaires occupants repérés dans le dispositif, dans le respect du secret professionnel ;
- Participer aux actions de communication ou de sensibilisation qui seront conduites dans le cadre de l'OPAH ;
- Apporter des éléments de connaissance sur les nouveaux acquéreurs (DIA...) ;
- Mettre à disposition une salle pour les rencontres nécessaires à la mise en œuvre de l'OPAH.

La Ville de Bordeaux s'engage également à co-financer les travaux entrepris par les syndicats de copropriétaires à hauteur de 5% du montant HT des travaux subventionnables.

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Bordeaux pour l'opération sont de **286 000€**, répartis en deux versements d'acompte, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux		143 000 €		143 000 €		286 000 €

5.4 Financements de la Ville du Bouscat

5.4.1 Règles d'application

La Ville du Bouscat, en fonction des moyens disponibles et des enjeux du territoire, s'engage à :

- Favoriser la mise en œuvre du dispositif par la mobilisation des travailleurs sociaux sur le diagnostic et l'analyse des situations des propriétaires occupants en difficultés, non connus par les services sociaux du Département ou de la CAF et répondant aux critères « publics fragiles » définis par la Ville,
- Participer à la prise en charge sociale des propriétaires en difficultés, répondant aux critères « publics fragiles » définis par la Ville et accompagnés par ses services.
- Partager l'information, participer, le cas échéant, aux rencontres organisées par l'animateur de l'OPAH pour faciliter les actions à mettre en œuvre dans le traitement des impayés de charges concernant les propriétaires occupants repérés dans le dispositif, dans le respect du secret professionnel ;
- Participer aux actions de communication ou de sensibilisation qui seront conduites dans le cadre de l'OPAH ;
- Apporter des éléments de connaissance sur les nouveaux acquéreurs (DIA...) ;
- Mettre à disposition une salle pour les rencontres nécessaires à la mise en œuvre de l'OPAH.

La Ville du Bouscat s'engage également à co-financer les travaux entrepris par les syndicats de copropriétaires à hauteur de 40 000 euros.

5.4.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville du Bouscat pour l'opération sont de **40 000 €**, répartis en deux versements d'acompte, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux			20 000 €		20 000 €	40 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété			20 000 €		20 000 €	40 000 €

5.5 Financements de la Ville de Floirac

5.5.1 Règles d'application

La Ville de Floirac, en fonction des moyens disponibles et des enjeux du territoire, s'engage à :

- Favoriser la mise en œuvre du dispositif par la mobilisation des travailleurs sociaux sur le diagnostic et l'analyse des situations des propriétaires occupants en difficultés, non connus par les services sociaux du Département ou de la CAF et répondant aux critères « publics fragiles » définis par la Ville,
- Participer à la prise en charge sociale des propriétaires en difficultés, répondant aux critères « publics fragiles » définis par la Ville et accompagnés par ses services.
- Partager l'information, participer, le cas échéant, aux rencontres organisées par l'animateur de l'OPAH pour faciliter les actions à mettre en œuvre dans le traitement des impayés de charges concernant les propriétaires occupants repérés dans le dispositif, dans le respect du secret professionnel ;
- Participer aux actions de communication ou de sensibilisation qui seront conduites dans le cadre de l'OPAH ;
- Apporter des éléments de connaissance sur les nouveaux acquéreurs (DIA...) ;
- Mettre à disposition une salle pour les rencontres nécessaires à la mise en œuvre de l'OPAH

La Ville de Floirac s'engage également à co-financer les travaux entrepris par les syndicats de copropriétaires à hauteur de 100 000 € maximum par copropriété.

5.5.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Ville de Floirac pour :

- L'opération Hameau de Bourbon 2 est de **100 000 €**, répartis en deux versements d'acompte, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux			50 000 €		50 000 €	100 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété			50 000 €		50 000 €	100 000 €

- L'opération Hameau de Bourbon 1 est de **100 000 €**, si la tranche conditionnelle est **affermie**, répartis en deux versements d'acompte, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total
Aides aux travaux			50 000 €		50 000 €	100 000 €
dont aides aux syndicats de copropriété			50 000 €		50 000 €	100 000 €

PROJET

Article 6 – Engagements complémentaires

6.1 Engagement de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est un établissement public spécial dont la mission est le financement de l'intérêt général et l'accompagnement des projets de développement des territoires en appui des politiques publiques conduites par l'Etat et les collectivités territoriales. Elle intervient en ingénierie, en financement ou en investissement pour favoriser l'émergence des projets pour des territoires plus attractifs, inclusifs, durables et connectés.

Acteur historique et majeur de la politique de la ville, son engagement est concrétisé par la signature de conventions d'objectifs successives avec l'Etat fixant les objectifs et les moyens alloués à l'accompagnement des quartiers prioritaires. La Caisse des Dépôts est signataire de la convention d'objectifs 2021-2023 sur la politique de la ville, signée par l'Etat le 2 juillet 2021, relative à l'intervention en crédits d'ingénierie visant les opérations d'habitat privé du type POPAC. Ces objectifs sont ensuite traduits de façon opérationnelle dans les conventions d'application signées consécutivement avec l'ANRU et l'ANAH.

La Banque des Territoires et l'ANAH entretiennent un partenariat historique en faveur de l'optimisation des politiques locales d'intervention publique en habitat privé et tout particulièrement la lutte contre l'habitat dégradé. Afin de renforcer les capacités d'interventions des collectivités locales et permettre la mise en œuvre de ces projets sur le parc privé, la Banque des Territoires intervient en cofinancement au côté de l'ANAH sur l'ingénierie relative à l'habitat privé.

L'intervention de la Banque des Territoires s'articule avec les dispositifs nationaux de soutien au renouvellement urbain et à l'habitat privé dans les QPV. Sont ainsi visés les quartiers anciens, centraux ou périphériques, dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que les copropriétés identifiées au titre du PIC ou d'opérations de requalification de copropriétés dégradées (ORCOD).

Considérant la quote-part maximale de l'ANAH de 50% du montant HT de l'ingénierie, la Banque des Territoires peut intervenir en cofinancement à hauteur maximale de 25% du coût HT, sans dépasser la quote-part de la collectivité maître d'ouvrage. L'enveloppe maximum des actions est fixée à 150K€ par action cofinancée en NPNRU et 100K€ hors NPNRU. Si plusieurs actions sont envisagées par une même collectivité locale maître d'ouvrage, les cofinancements de la Banque des Territoires seront limités à une enveloppe de 600K€ d'engagements sur la période 2024-2027.

Dans le cadre de cette convention, la Banque des Territoires s'engage à verser la somme de 100K€ sur une durée de 3 ans, soit 6% du coût total de l'ingénierie.

6.2 Engagement de la CAF de la Gironde

Dans le cadre de ses missions Logement-Habitat en faveur des familles allocataires, la Caisse d'Allocation Familiales (CAF) de la Gironde peut être amenée à accompagner les familles en situation de séparation, monoparentalité, accession à la propriété, dans le cadre des offres de services assurées par les travailleurs sociaux.

Elle s'engage dans une action de mise en décence des logements locatifs pour lesquels elle verse une allocation logement. Son intervention se décline en deux temps :

6.2.1 L'accompagnement social des familles

En complément du diagnostic technique réalisé par le prestataire, les travailleurs sociaux de la CAF réaliseront un diagnostic social et proposeront, le cas échéant, un accompagnement aux allocataires, accédant ou non, souhaitant réaliser des travaux dans leur logement.

Il s'agira pour le travailleur social de la CAF de déterminer la faisabilité et les conséquences sociales et financières du projet pour la famille, mais également de faciliter l'accès aux droits par le biais de simulation, d'anticipation de modifications de droits et de proposer des informations spécifiques sur la réglementation des prestations CAF.

Ce diagnostic pourra, si le travailleur social le juge opportun, ouvrir la voie, en complément du prêt légal, à un prêt de la CAF ou une subvention exceptionnelle permettant d'asseoir le projet de l'allocataire.

6.2.2 Les aides aux travaux

Les demandes font l'objet d'une décision d'attribution par la Commission des Aides individuelles de la CAF.

Chaque demande de prêt doit faire l'objet d'une évaluation par un travailleur social de la CAF qui adaptera les modalités d'interventions de la CAF en fonction de la situation de la famille.

Les conditions d'ouverture des droits aux aides et les montants des aides de la CAF définis chaque année par le Conseil d'Administration de la CAF, sont communiqués en début d'année aux opérateurs et partenaires.

Chaque dossier sera soumis à l'avis des administrateurs de la CAF.

Ainsi depuis le 1er octobre 2020, les aides CAF sont de deux natures :

- Un Prêt Légal pour l'Amélioration de l'Habitat d'un montant maximal de 1 067,14 € (36 mensualités avec un intérêt de 1%) ;
- A partir du diagnostic social effectué par le travailleur social de la CAF, des aides complémentaires de la CAF pourraient être mobilisées, en fonction de la situation du ménage.

6.2.3 Le mal logement

La CAF, dans le cadre de ses missions attribue des aides aux logements pour les logements locatifs décents.

Si dans le cadre de l'animation de l'OPAH CD, l'opérateur constate la non-décence de logements locatifs, la CAF, moyennant signalement de la situation sur son site « mal-logement.cafbordeaux@caf.cnafmail.fr », s'engage à mettre en œuvre les dispositions réglementaires de conservation et d'accompagnement social nécessaires pour permettre aux locataires de ces logements, allocataires CAF, de retrouver de bonnes conditions de logement.

6.3 Engagement du Fonds de Solidarité Logement 33

Le Fonds Solidarité Logement 33 (FSL 33) accompagnera les personnes ou familles relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) repérées dans le cadre de l'OPAH CD multisites, qui du fait de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence éprouvent des difficultés pour accéder à un logement décent et indépendant ou à s'y maintenir.

Pour cela, le FSL proposera aux propriétaires occupants, copropriétaires ou aux locataires de logements conventionnés ses moyens dédiés au soutien des publics du PDAHLPD.

A ce titre, il mettra en œuvre le conseil technique maintien et accès dans le logement, l'accompagnement social spécialisé, les aides financières, les actions collectives, dans le cadre de son règlement d'intervention en vigueur.

De manière plus générale, le FSL apportera au dispositif une plus-value qui procède de sa connaissance des publics prioritaires et de leurs besoins, de la maîtrise des techniques de l'Accompagnement Social lié au Logement, et de la mobilisation des outils et dispositifs d'aide. En tant qu'acteur de terrain et structurant un réseau d'acteurs sociaux pouvant identifier des ménages en situation de mal logement, le FSL constituera un relais de communication opérant dans la mise en œuvre de l'OPAH CD multisites.

Le FSL s'associera aux démarches visant à informer les propriétaires des aides proposées par le programme et notamment ceux pour lesquels il est garant.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

7.1 Pilotage de l'opération

7.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage, pilote de l'opération, veille au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires.

Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

Le chef de projet recruté pour le suivi de l'opération aura pour mission, entre autres, de :

- Mettre en œuvre et assurer le suivi des partenaires financiers ;
- Encadrer, suivre et contrôler l'activité des opérateurs prestataires ;
- Mobiliser et animer l'ensemble des partenariats opérationnels et des intervenants de l'opération ;
- Développer, animer et mobiliser des réseaux d'experts et de partenaires extérieurs ;
- Assister la conduite de projets sur le plan administratif, technique ;
- Assurer le suivi des conventions partenariales en lien avec le centre en charge de la Délégation des aides à la pierre ;
- Assurer le lien avec les opérateurs et les différents financeurs ;
- Assurer la relation avec les communes, les habitants et les partenaires.

7.1.2. Instance de pilotage

Les instances de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par Bordeaux Métropole, maître d'ouvrage de l'opération.

Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Elles seront organisées autour de 4 instances à minima, à savoir :

Le comité de pilotage

Un comité de pilotage, sous l'égide de Bordeaux Métropole, instance d'arbitrage, de validation stratégique et politique, réunira l'ensemble des partenaires et acteurs, assurera la coordination et le suivi du déroulement de l'animation et décidera de la poursuite et/ou de la réorientation de l'OPAH CD multisites.

Le comité de pilotage sera présidé par le Vice-Président de Bordeaux Métropole en charge de l'habitat et de la politique de la Ville et composé à minima des participants de Bordeaux Métropole, des Villes de Bordeaux, Floirac et Le Bouscat et des partenaires de l'opération (Anah, Etat, Banque des territoires, Agence Départementale Information Logement 33, Caisse d'allocation familiale 33, Fonds de solidarité logement 33, Procivis Gironde, fondation Abbé Pierre, Alec, UNIS, FNAIM, ...).

Il se réunira a minima une fois par an pour le bilan annuel d'activité, sur la base des points saillants, éléments de débats et d'arbitrage politique.

Le comité de pilotage veille au bon déroulement du dispositif, contrôle le respect des orientations et objectifs qualitatifs et quantitatifs, apporte des solutions aux problèmes qui pourraient apparaître au cours du dispositif, prend des décisions stratégiques, arbitre sur le choix de certaines opérations en fonction des critères et des enveloppes budgétaires allouées à l'OPAH, et enfin valide les phases du dispositif et suit son évolution.

Le bilan annuel doit proposer une analyse dynamique des objectifs qualitatifs et quantitatifs, et des éléments d'évaluation.

Le prestataire anime ces réunions, prépare une présentation et constitue le dossier remis en séance dont il assure la reproduction. Il remet ces documents à la maîtrise d'ouvrage au plus tard 10 jours avant le Comité de pilotage (document et support de présentation finalisés, pour échange et validation).

Le prestataire est également chargé de rédiger le compte rendu de séance et le soumettre à Bordeaux Métropole pour validation, dans un délai de 15 jours après la réunion. Une fois validé, il sera adressé aux membres du Comité de pilotage par les services de la Métropole.

Le comité technique

Le Comité Technique, animé par Bordeaux Métropole, se réunit chaque trimestre afin d'assurer l'examen des diagnostics et la validation de l'intégration de nouvelles adresses au volet accompagnement pour donner suite à la réalisation des diagnostics multicritères : partage d'une stratégie d'intervention, détermination du type de suivi à mettre en place, validation d'objectifs et d'une enveloppe de travaux.

En particulier, le Comité technique propose au comité de pilotage les changements d'action réservée à chaque copropriété.

Il se compose des représentants techniques des acteurs composant le comité de pilotage.

Des réunions de suivi mensuelles

Les réunions de suivi mensuelles permettent à l'opérateur et à la maîtrise d'ouvrage de faire le point sur le pilotage de l'opération et l'avancement opérationnel des différentes missions. Ils travaillent conjointement à un ordre du jour et un relevé de décisions est formalisé par l'opérateur dans les 10 jours qui suivent la réunion.

Les groupes thématiques : leur composition est différente selon leurs objectifs.

- Le suivi social : l'objectif est de réunir régulièrement une instance qui permette de suivre et de rendre compte de l'avancée du travail social des situations individuelles. Ce suivi est fortement articulé au suivi des impayés de chaque copropriétaire ;
- Le suivi juridique des impayés de copropriétaires : il s'agit de rendre compte de l'avancée des mesures amiables et contentieuses engagées auprès des copropriétaires défaillants ;

Le suivi des chantiers de réhabilitation : au fur et à mesure de la programmation, du phasage, du commencement et de la fin des travaux sur chaque copropriété, l'objectif est de suivre l'avancée des ouvrages ;

- Les ateliers pédagogiques : il s'agit d'actions pédagogiques et de sensibilisation auprès de l'ensemble des copropriétaires.

7.2 Suivi-animation de l'opération

7.2.1. Equipe de suivi-animation

La mission de suivi-animation de l'OPAH Copropriétés Dégradées multisites est confiée à un prestataire retenu conformément au Code des Marchés Publics.

7.3 Evaluation et suivi des actions engagées

7.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet. Ils feront l'objet d'un reporting régulier dans le cadre du suivi régional du Plan Initiative copropriétés.

Liste des indicateurs :

Indicateurs de redressement de la copropriété :

- taux de participation aux Assemblées Générales (AG),

- résultats des votes aux AG,
- budget de la copropriété,
- procédures judiciaires engagées,
- recouvrement des impayés,
- évolution des charges,
- taux d'impayés de charges de copropriété,
- état de l'immeuble.

Indicateurs de réalisation des travaux de réhabilitation :

- nombre et nature de travaux réalisés dans les parties communes des copropriétés,
- nombre de logements et nature des travaux effectués sur les parties privatives,
- nombre de logements conventionnés avec des propriétaires bailleurs,
- les financements sollicités et le nombre de dossiers de prêts montés par copropriétés,
- le nombre de grilles de dégradation et conventionnement,
- le nombre d'évaluations énergétiques en parties privatives
- le coût des travaux au m² en distinguant la nature des travaux (mise en sécurité, travaux d'urgence, rénovation énergétique, etc.).

Indicateurs de lutte contre la précarité énergétique :

- analyse des résultats par rapport aux objectifs : gains énergétiques (gain au m² et gain par an à l'échelle de la copropriété) et économiques et leur impact sur les charges d'énergie,
- ressenti des copropriétaires, comportements.

Indicateurs de lutte contre l'habitat indigne :

- nombre de logements indignes repérés et traités,
- dangers liés au gaz, à l'amiante ou à l'électricité résolus,
- nombre de postes ventilation traités.

Indicateurs du suivi immobilier :

- suivi des statuts d'occupation,
- état de la vacance,
- nombre de propriétaires occupants,
- nombre et prix de ventes, taux de mutation.

Indicateurs du volet social :

- nombre de ménages rencontrés,
- nombre de ménage accompagnés,
- nature et nombre des démarches administratives réalisés,
- nombre de ménages réorientés vers les services sociaux,
- nombre de ménages ayant bénéficié d'un plan de relogement ou d'hébergement temporaire ou définitif.

Une attention particulière sera portée aux indicateurs d'alerte qui démontrent que la copropriété entre dans un cercle vicieux. Ces indicateurs seront confrontés aux prévisions et figureront dans les rapports d'avancement, les bilans annuels et le rapport final.

7.3.2 Bilans et évaluation finale

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité de pilotage annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage ;

- impact sur le redressement et la gestion des copropriétés ;
- impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers.

Les différents aspects du redressement et de la gestion de la ou des copropriété(s) seront mis en valeur.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention. Le bilan annuel est présenté lors du comité de pilotage.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage en fin de mission.

Les différents aspects du redressement et de la gestion de la ou des copropriété(s) seront mis en valeur. Le rapport d'évaluation devra présenter de manière précise la méthodologie de la démarche et une description des sources analysées. Il devra mettre en exergue les effets induits par l'opération et ceux non attendus.

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Communication

La réussite de l'OPAH CD multisites tient à la qualité du plan de communication mis en œuvre par les acteurs du projet.

Des actions de communication seront engagées par Bordeaux Métropole pour communiquer sur l'opération en association avec les Villes de Bordeaux, le Bouscat et Floirac.

Tous les moyens pour assurer la visibilité et la promotion du projet seront envisagées :

- insertion d'articles sur les sites internet de Bordeaux Métropole et des Villes de Bordeaux, le Bouscat et Floirac ;
- liste de diffusion mail ;
- plaquettes d'information ;
- affichages en parties communes ;
- ateliers/formations ;
- permanences d'accueil sur site.

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'OPAH CD multisites.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah.

Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDTM (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH CD multisites, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition « libres de droits ».

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation

Article 9 – Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de **5 années calendaires**. Elle portera ses effets pour les demandes auprès des services instructeurs des aides de l'Anah **à compter de la date de signature de la convention**.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessite, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense par les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et l'Anah centrale en version PDF.

Fait en xx exemplaires, à Bordeaux, le

PROJET

Fait en 10 exemplaires à Bordeaux, le

<p>L'Etat représenté par le Préfet de région Nouvelle-Aquitaine, Préfet de la Gironde</p> <p>M. GUYOT</p>	<p>L'Anah déléгатaire des aides à la pierre représentée le Vice-Président de Bordeaux Métropole en charge de l'habitat</p> <p>M. PUYOBRAU</p>	<p>Bordeaux Métropole représenté par sa Présidente,</p> <p>Mme BOST</p>
<p>La Ville de Bordeaux Représenté par son Maire</p> <p>M. HURMIC</p>	<p>La Ville du BOUSCAT Représenté par son Maire</p> <p>M. BOBET</p>	<p>La Ville de Floirac Représenté par son adjointe à l'habitat</p> <p>Mme BARBOT</p>
<p>La Banque des Territoires Représentée par sa Directrice régionale</p> <p>Mme VIOLLET</p>	<p>Le Fonds Solidarité Logement représenté par sa Présidente</p> <p>Mme PIQUEMAL</p>	<p>La CAF de la Gironde représentée par son Directeur</p> <p>Mme MANSIET</p>

ANNEXE 1 – PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DES TRAVAUX DES 4 COPROPRIETES INSCRITES DANS L'OPAH CD MULTISITES

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Total HT
ANAH TOTAL Aides aux travaux		900 000 €	9 475 350 €	9 923 150 €	8 372 500 €	28 671 000 €
dont aide SDC (50 % du HT)						14 135 000 €
dont bonification au titre du X+X *						5 735 000 €
dont bonification ANAH "Copropriété en difficulté" (20%)		900 000 €	9 475 000 €	9 863 150 €	8 112 500 €	5 654 000 €
dont bonification ANAH "Sortie de passoire énergétique" (10%)						2 827 000 €
dont aides individuelles				60 000 €	260 000 €	320 000 €
BORDEAUX METROPOLE TOTAL Aide aux travaux		830 800 €	3 287 000 €	343 200 €	1 353 000 €	5 814 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété (10 % du HT)		400 400 €	1 578 500 €	171 600 €	676 500 €	2 827 000 €
dont aides rénovation énergétique gain 35% (10 % du HT)		400 400 €	1 578 500 €	171 600 €	676 500 €	2 827 000 €
dont aides individuelles FSC		30 000 €	130 000 €			160 000 €
VILLE DE BORDEAUX Aides aux travaux		143 000 €		143 000 €		286 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété Mozart		143 000 €		143 000 €		286 000 €
VILLE DU BOUSCAT Aides aux travaux			20 000 €		20 000 €	40 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété Godard A-B-C			20 000 €		20 000 €	40 000 €
VILLE DE FLOIRAC Aides aux travaux			100 000 €		100 000 €	200 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété Hameau de Bourbon 2			50 000 €		50 000 €	100 000 €
dont aides aux syndicat de copropriété Hameau de Bourbon 1			50 000 €		50 000 €	100 000 €
TOTAL DES AIDES PUBLIQUES PREVISIONNELLES FINANCEMENT DES TRAVAUX DES 4 COPROPRIETES						35 011 000 €

PROJET