

DEPARTEMENT DE
LA GIRONDE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ARRONDISSEMENT
DE BORDEAUX
CANTON DE CENON

COMMUNE
DE FLOIRAC

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA
COMMUNE DE FLOIRAC

Séance du 4 décembre 2023

Objet

**Modification du
règlement
d'intervention pour le
PIG**

Le Conseil Municipal dûment convoqué le 28 novembre 2023 s'est réuni à 18 Heures sous la présidence de M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Maire de Floirac.

**LE NOMBRE DE
CONSEILLERS
MUNICIPAUX EN
EXERCICE EST DE :**

33

Etaient présents :

**Alexandre BOURIGAULT - Nathalie LACUEY - Jean Claude GALAN -
Andrée COLLIN - Martine CHEVAUCHERIE - Hélène BARBOT - Jean-
Michel MEYRE - Régis DESCLAUX DE LESCAR - Hervé DROILLARD -
Nadine GRENOUILLEAU - Nathalie BIJOUX - Nicole BONNAL -
Christophe BAGILET - Vincent BUNEL - Olivier SAILHAN - Josette
DURLIN - Ahmed ASFOR - Justine ADENIS - Cédric JUIF - Monique
FRENEL - Nicolas CALT - Séverine CASTAGNET - Alexandre LEDOUX
- Patrick DANDY**

Absents excusés ayant donné pouvoir :

**Pascal CAVALIERE à Nathalie LACUEY - Didier IGLESIAS à Jean
Claude GALAN - Fatima SABI à Vincent BUNEL - Céline PROUHET
à Andrée COLLIN - Muriel SOLA à Martine CHEVAUCHERIE - Kamel
MEHERZI à Alexandre BOURIGAULT - Catherine ARNOLD à
Séverine CASTAGNET**

Absent excusé

Jonathan SINSOU

Mme Monique FRENEL a été nommée secrétaire de séance

Monsieur le Maire rappelle au Conseil que le Programme d'Intérêt Général intitulé « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole » a fait l'objet d'une convention entre la commune et Bordeaux-Métropole signée le 25 février 2020 pour la période 2019-2024.

Pour mémoire, les objectifs de ce dispositif sont les suivants :

- Contribuer au repérage actif des situations nécessitant des améliorations du bâti,
- Lutter contre la précarité énergétique en réduisant les charges énergétiques dues aux caractéristiques du logement,
- 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, que le logement soit occupé par son propriétaire ou par un locataire,
- 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 afin de répondre au besoin du maintien d'une offre abordable et ainsi participer à la détente des prix du marché local.

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 logement, 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.

En 2020, le règlement d'intervention de la commune a été modifié, passant la participation financière aux travaux de réhabilitation d'une prime forfaitaire de 250 euros par logement à l'attribution d'une participation modulable, de 250 à 1500 € selon la situation des bénéficiaires et le type de travaux.

La convention du PIG entre Floirac et la Métropole prévoit un objectif de 55 dossiers pour la période 2019-2024.

Sous réserve des dotations budgétaires votées en Conseil Municipal, un montant de 75 000 € est réservé à ce jour pour la période 2019-2024 au titre des subventions communales.

Au 25 octobre 2023, les 22 dossiers soldés, validés ou en cours d'instruction représentent 25% de ce montant.

Aussi, afin de contribuer plus activement à la réussite du dispositif, il est proposé que la Ville de Floirac augmente sa participation et modifie son règlement d'intervention.

Il s'agit :

- d'une part, pour renforcer encore l'attractivité du dispositif et encourager la réhabilitation des logements floiracais, d'augmenter la participation de la commune à tous les dossiers floiracais éligibles, passant ainsi la fourchette de 500 à 2 000 €.
- d'autre part, pour soutenir l'emploi de matériaux biosourcés, d'attribuer une prime forfaitaire additionnelle aux dossiers éligibles prévoyant des travaux réalisés à l'aide de ces matériaux biosourcés à l'instar du programme Habiter Mieux de l'ANAH.

De plus, il s'agira, en parallèle, de pousser le dispositif en s'appuyant sur les leviers suivants :

- la communication à l'échelle de la commune à travers le bulletin municipal avec une information sur l'existence et l'intérêt du dispositif PIG,

- le conseil accompagnement réalisé par inCité, opérateur du PIG, qui est en charge de faire savoir que ça existe, de faire ressortir les atouts et les intérêts, de donner envie, de sensibiliser et d'informer sur les matériaux biosourcés.

Les matériaux biosourcés sont à encourager notamment pour leur performance technique et leur confort d'usage qui sont les suivants :

- une inertie (capacité à stocker de la chaleur) supérieure à celle des matériaux conventionnels ;
- un déphasage thermique plus long (capacité d'un matériau ou d'une paroi de retarder les transferts de chaleur d'un côté à l'autre) ;
- des propriétés hygroscopiques (rapport température/eau) : bonne capacité d'évapotranspiration pour une meilleure régulation et un bon rafraîchissement de l'air en été ;
- une bonne absorption acoustique car fibreux, poreux ou à surface non plane.
- un confort visuel grâce à un grand choix de finitions (couleurs, textures,...) ;
- une préservation de la qualité de l'air intérieur respectueuse de la santé des occupants en raison de leur bien plus faible teneur en Composés Organiques Volatiles que les matériaux dits conventionnels.

Pour que les projets recourant à des matériaux biosourcés puissent être identifiés par l'Anah et instruits en conséquence, et puissent être quantifiés et suivis, il conviendra :

- au stade du dépôt des dossiers Anah, de faire apparaître dans la fiche de présentation et le plan de financement la mention « matériaux biosourcés » ;
- au stade de l'engagement et de la demande de paiement Ville : de faire apparaître « matériaux biosourcés » dans le plan de financement, à la fois dans la rubrique devis/factures et dans la rubrique des subventions.

Pour bénéficier de la nouvelle prime additionnelle de la commune, les matériaux biosourcés devront être utilisés dans une part majoritaire des projets lorsqu'ils concernent l'isolation. Les matériaux isolants dits « minces », même complétés par un isolant biosourcé, ne pourront pas permettre l'application de la prime. La prime s'applique également si le projet concerne l'utilisation de fenêtres en bois, de volets battants persiennes en bois et de portes d'entrée donnant sur l'extérieur en bois. Les projets de fenêtres de toit, type vélux, généralement en bois, ne sont pas concernés par cette prime.

La prime s'applique aux projets déjà éligibles au PIG, respectant l'ensemble des conditions fixées par l'Anah par ailleurs et notamment :

- Un gain énergétique d'au moins 35 % ;
- Des caractéristiques techniques des matériaux biosourcés répondant à la réglementation thermique, élément par élément, dans le cadre de travaux de réhabilitation.

Ainsi, il est proposé que cette prime forfaitaire additionnelle de la commune en faveur des dossiers prévoyant des travaux réalisés à l'aide de matériaux biosourcés, cumulable avec les autres aides du PIG, s'élève à :

- 1000 € pour l'isolation des combles et des rampants de toiture en matériaux biosourcés, ou l'installation d'un poêle à bois ;
- 2000 € pour une isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur en matériaux biosourcés

Le tableau suivant permet de comparer le règlement d'intervention actuel et le règlement proposé :

- Pour les propriétaires occupants, très modestes et modestes :

Type de travaux	Taux de subvention	Aide max. au RI actuel	Aide max. au nouveau RI
Propriétaires Très modestes			
Habitat indigne	10%	1500 €	2000 €
Energie	20%	1500 €	2000 €
Adaptation	10%	500 €	1000 €
Propriétaires modestes			
Habitat indigne	5%	1000 €	1500 €
Energie	10%	1000 €	1500 €
Adaptation	5%	250 €	500 €

- Pour les propriétaires bailleurs :

Type de travaux	Taux de subvention	Aide max. au RI actuel	Aide max. au nouveau RI
Propriétaires bailleurs			
Conventionnement très social			
Travaux lourds : logements très dégradés	10%	1500 €	2000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	10%	1500 €	2000€
Conventionnement social			
Travaux lourds : logements très dégradés	5%	1000 €	1500 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	5%	1000 €	1500 €
Logement intermédiaire			
Travaux lourds : logements très dégradés	2,5%	500 €	1000 €
Autres travaux : logements dégradés, rénovation énergétique, adaptation du logement	2,5%	500 €	1000 €

	Primes au RI actuel	Primes au nouveau RI
Primes conventionnement très social et social		
Prime sortie de vacance > 3 ans	500 €	1000 €
Prime forfaitaire additionnelle pour travaux réalisés à l'aide de matériaux biosourcés		
Isolation des combles et des rampants de toiture en matériaux biosourcés	0 €	1000 €
Installation d'un poêle à bois	0 €	1000 €
Isolation des murs par l'intérieur ou l'extérieur en matériaux biosourcés	0 €	2000 €

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,
VU la délibération de Bordeaux Métropole en date du 12 juillet 2019,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Floirac en date du 18 décembre 2019, relative au lancement du PIG 3 intitulé « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole »,
Vu la délibération du 8 décembre 2020 relative la modification du règlement d'intervention de la commune dans le Programme d'Intérêt Général,
Vu l'avis de la commission Urbanisme, Patrimoine et Mobilités, Environnement et Cadre de Vie, Transition Ecologique et Egalité Femmes-Hommes réunies le 16 novembre 2023,
Vu le règlement d'intervention annexé

Le Conseil Municipal, après délibéré,

DECIDE de modifier tel qu'annexé à la présente le règlement d'intervention de la Commune de Floirac au Programme d'Intérêt Général intitulé « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole »,

Nombre de votants : 32
Suffrages exprimés : 32
Pour : 32 unanimité
Contre :
Abstention :

POUR EXTRAIT CONFORME :
A la Mairie de FLOIRAC, le 5 décembre 2023

Le Maire,
Jean-Jacques PUYOBRAU



Signé