

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
Session ordinaire – Séance du 13 novembre 2023

Délibération n° 2023_145
PROGRAMME D'INTERET GENERAL "LE RESEAU DE LA REHABILITATION DE BORDEAUX METROPOLE" : ADHESION A LA CAISSE D'AVANCE POUR LA RENOVATION THERMIQUE ET LA TRANSITION ENERGETIQUE (CARTTE) - AUTORISATION

Le Conseil Municipal de la Commune de Mérignac dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de M. Alain ANZIANI, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 49

PRESENTS : 41

Mesdames, Messieurs : Alain ANZIANI, Thierry TRIJOLET, Marie RECALDE, David CHARBIT, Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Joël MAUVIGNEY, Vanessa FERGEAU-RENAUX, Véronique KUHN, Gérard CHAUSSET, Joël GIRARD, Patricia NEDEL, Jean-Pierre BRASSEUR, Ghislaine BOUVIER, Alain CHARRIER, Cécile SAINT-MARC, Gérard SERVIES, Anne-Eugenie GASPAS, Claude MELLIER, Emilie MARCHES, Jean-Louis COURONNEAU, Amélie BOSSET-AUDOIT, Marie-Ange CHAUSSOY, Aude BLET-CHARAUDEAU, Daniel MARGNES, Jean-Michel CHERONNET, Marie-Eve MICHELET, Eric SARRAUTE, Samira EL KHADIR, Pierre SAUVEY, Léna BEAULIEU, Olivier GAUNA, Michelle PAGES, Jean-Charles ASTIER, Kubilay ERTEKIN, Marie-Christine EWANS, Serge BELPERRON, Arnaud ARFEUILLE, Christine PEYRE, Hélène DELNESTE, Sylvie DELUC, Patrice LASSALLE-BAREILLES.

EXCUSES AYANT DONNE UNE PROCURATION : 4

Mesdames, Messieurs : Bastien RIVIERES à Eric SARRAUTE, Loïc FARNIER à Joël GIRARD, Thierry MILLET à Christine PEYRE, Maria GARIBAL à Patrice LASSALLE-BAREILLES.

ABSENTS : 4

Mesdames, Messieurs : Mauricette BOISSEAU, Fatou THIAM, Thomas DOVICH, Antoine JACINTO.

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame Véronique KUHN

Monsieur Thierry TRIJOLET, Adjoint au Maire Délégué à l'Urbanisme, Grands projets urbains, Habitat, Patrimoine, Politique de la Ville, rappelle à l'Assemblée que par délibération du 30 septembre 2019, la Ville de Mérignac a souhaité poursuivre l'action engagée dans le PIG 2 sur le parc privé et a lancé le Programme d'Intérêt Général « Le Réseau de la Réhabilitation de Bordeaux Métropole », ou PIG 3, sur l'ensemble de l'agglomération pour la période 2019-2024.

Cet outil incitatif, mis en œuvre pour une durée de cinq ans, 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 subventionnés concernent les projets de remise aux normes globales des logements, de rénovation énergétique ou d'adaptation du logement au handicap ou au vieillissement pour les ménages modestes et très modestes.

Pour mémoire, l'intervention de la Ville de Mérignac consiste en la participation au co-financement des travaux de réhabilitation rentre 10 et 25% du montant des travaux subventionnables, une enveloppe globale pour les 5 ans a été fléchée de l'ordre de 316 650€. A date, plus de 132 000 € ont été consommés (en cours d'engagement, engagés ou payés) ce qui équivaut à l'aide à la rénovation/adaptation de 61 logements. Pour rappel un objectif était visé de 124 logements.

Pour autant, si ces subventions apparaissent assez incitatives pour les plus modestes pouvant aller jusqu'à 100% d'aides publiques cumulées, on constate un point de blocage car ces ménages éligibles n'ont pas les moyens d'avancer le montant des travaux, les faisant ainsi renoncer à leur projet de réhabilitation.

La solution peine à être trouvée dans les circuits de financement classiques car l'accès aux prêts s'avère compliqué, couplé par un contexte inflationniste et d'augmentation des coûts des matériaux.

Pour dépasser cette difficulté, il est proposé de mettre en place un dispositif complémentaire de pré-financement des aides de la Ville de Mérignac en les intégrant dans la Caisse d'Avance pour la Rénovation Thermique et Transition Énergétique (CARTTE) portée par PROCIVIS de la Gironde.

La CARTTE est un dispositif de pré-financement spécialisé dans la rénovation énergétique visant à couvrir l'acompte permettant de lancer le chantier. Limité à 30% du coût TTC des travaux de rénovation et 9.000 € par projet, il s'adresse à des propriétaires occupants modestes ou très modestes.

La CARTTE a pour objectif prioritaire de régler les acomptes et/ou premières factures des artisans, pour amorcer la réalisation des travaux sans que le propriétaire n'ait à faire l'avance des subventions, qui sont payées après la réalisation des travaux sur facture.

Dans le cadre d'une subrogation dans les droits des propriétaires, les subventions accordées par la Ville de Mérignac ayant fait l'objet d'une avance CARTTE seront donc directement reversées à Procivis et non au propriétaire.

Ainsi, le pré-financement des subventions de la Ville de Mérignac contribuera à :

- Solvabiliser les propriétaires les plus modestes sans augmenter leur taux d'endettement,
- Capter un plus grand nombre de ménages ciblés et améliorer l'efficacité des dispositifs incitatifs,
- Constituer un levier économique sécurisant les artisans, qui sont assurés d'un paiement rapide, sans attendre le versement des subventions, contribuant ainsi à leur mobilisation en faveur des dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat.

Le Conseil Municipal de la Ville de Mérignac

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2019-078 en date du 30 septembre 2019 validant les objectifs du Programme d'Intérêt Général pour la période 2019-2024,

Vu l'avis de la Commission Transition écologique et Cadre de vie en date du 31 octobre 2023,

ENTENDU le rapport de présentation,

DECIDE :

ARTICLE 1 : d'acter l'adhésion de la Ville de Mérignac à la Caisse d'Avance pour la Rénovation Thermique et la Transition Energétique (CARTTE) ;

ARTICLE 2 : d'approuver les termes de la convention relative à la mise en place d'une subrogation dans les droits des propriétaires bénéficiant des subventions de la Ville, en versant directement à Procivis Gironde les subventions avancées par la CARTTE ;

ARTICLE 3 : d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention précitée ainsi que tout document afférent à l'exécution de la présente délibération avec Procivis Gironde dans le cadre de la CARTTE.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Par 45 voix pour

Pour extrait certifié conforme
Fait à Mérignac, le 13 novembre 2023



Véronique KUHN
Secrétaire de séance



Alain ANZIANI
Maire de Mérignac
Président de Bordeaux Métropole

Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération, qui a été transmise en Préfecture et publiée sur le site Internet de la Ville.

Cet acte peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.