

Mise en place d'une caisse d'avance dans le cadre du Programme d'intérêt général (PIG) métropolitain - Convention - Décision - Autorisation

RESUME

Le Programme d'intérêt général (PIG) est un outil incitatif qui permet d'octroyer des aides à la réhabilitation grâce à un partenariat financier élargi et un accompagnement individualisé.

Conformément aux règles de la comptabilité publique, les subventions versées dans le cadre du PIG sont payées sur factures. Le pré-financement des travaux constitue un point de blocage du dispositif pour les propriétaires les plus modestes.

La mise en place d'une caisse d'avance en partenariat avec le Crédit municipal et InCité permettra de dépasser cette difficulté en proposant à ces ménages fragiles un pré-financement adapté. Bordeaux Métropole prendra à sa charge les intérêts des prêts de la caisse d'avance.

L'opération est estimée à 58 100 €uros en dépenses

- Elle est prévue au budget principal dans l'exercice
 Son financement reste à déterminer : financement à dégager

Commentaire :

Pièce(s) jointe(s) : Un projet de convention

**Mise en place d'une caisse d'avance dans le cadre du Programme d'intérêt général (PIG)
métropolitain - Convention - Décision - Autorisation**

M. Jean TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Le Programme d'intérêt général (PIG) est un outil incitatif qui permet d'octroyer une aide à la réhabilitation grâce à un partenariat financier élargi et un accompagnement individualisé.

Ce dispositif d'amélioration de l'habitat vise à répondre à un double enjeu :

- améliorer d'une part les conditions d'habitabilité des logements, particulièrement en luttant contre l'habitat indigne, en améliorant les performances énergétiques et en favorisant le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- d'autre part, développer une offre locative à loyers maîtrisés sur l'agglomération.

Enjeux

Conformément aux règles de la comptabilité publique, le PIG est un dispositif dont les subventions sont payées sur factures.

Or, on constate que le pré-financement des travaux constitue un point de blocage du dispositif car les ménages éligibles aux aides du PIG, dont les travaux pourraient parfois être subventionnés en intégralité, n'ont pas les moyens d'avancer le montant des travaux de ces derniers, les faisant ainsi renoncer à leur projet de réhabilitation.

La solution ne peut être trouvée dans les circuits de financement classiques, car l'accès au prêt s'avère difficile pour ces propriétaires, les banques restant frileuses à financer des ménages modestes, qui sont pourtant le cœur de cible du PIG.

InCité estime que 20 % des contacts abandonneraient la démarche faute de pouvoir faire l'avance des subventions obtenues dans le cadre du PIG.

Pour dépasser cette difficulté, il est proposé de compléter le dispositif PIG par la mise en place d'une caisse d'avance, portée par le Crédit municipal de Bordeaux et gérée par l'animateur du PIG InCité.

Effets bénéfiques de la caisse d'avance

La caisse d'avance permet d'améliorer sensiblement la mise en œuvre du PIG, à plusieurs titres.

D'une part, elle répond au besoin de pré-financement sans augmenter le taux d'endettement de ces ménages fragiles et favorise la solvabilisation des propriétaires très modestes éligibles au PIG.

De manière induite, la caisse d'avance permettra de capter un plus grand nombre de ménages cibles du PIG et d'améliorer l'efficacité du dispositif.

Enfin, la caisse d'avance constitue un levier économique sécurisant les artisans, qui sont assurés d'un paiement rapide, sans attendre le versement des subventions, ce qui permettra de restaurer leur confiance et leur mobilisation en faveur du PIG.

Pour mémoire en 2014, 4,1M€ de travaux ont été réalisés grâce aux aides du PIG, principalement par des artisans et entreprises locales.

Principes d'intervention de la caisse d'avance

La caisse d'avance se veut très simple pour faciliter et sécuriser les paiements des partenaires.

- Le Crédit municipal porte l'avance de l'ensemble des subventions des partenaires. Le Crédit municipal paye un 1^{er} acompte pour lancer le chantier puis acquitte l'ensemble des subventions après la réalisation des travaux, directement aux artisans.
- Le propriétaire donne mandat à InCité pour percevoir les subventions ; aucune subvention ne transite via le propriétaire.
- InCité rembourse le Crédit municipal avec les subventions des partenaires. InCité sera bénéficiaire des subventions à la fin du chantier et remboursera le Crédit municipal au fur et à mesure des paiements des partenaires.

Champs d'application pour Bordeaux Métropole

Ce dispositif viendra aider les propriétaires occupants modestes et très modestes bénéficiant du PIG pour la réalisation de travaux lourds, de performance énergétique, ou d'adaptation de leur logement.

Conformément aux objectifs fixés dans la convention de mise en œuvre du PIG, cela devrait concerner 140 dossiers jusqu'en décembre 2018 (40 dossiers/an) :

- 18 dossiers travaux lourds (5/an)
- 70 dossiers énergie (20/an)
- 52 dossiers adaptation (15/an)

La mise en place d'un dispositif de pré-financement apparaît incontournable pour la bonne réussite du dispositif afin que les personnes les plus nécessiteuses puissent émarger au FIG.

Le même dispositif est également mis en place ou en voie de l'être sur les deux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) de Bordeaux et de Lormont.

La mise en place d'une caisse d'avance sur le territoire couvert par le Programme d'intérêt général assurera une cohérence entre les dispositifs de réhabilitation pour accompagner l'ensemble des habitants de la métropole à partir de fin 2015.

Implications financières

La gestion du dispositif sera assurée par InCité et intégrée à sa mission de suivi-animation, sans rémunération supplémentaire pour cette prestation.

L'utilisation de la caisse d'avance sera sans impact financier pour le propriétaire autre que l'assurance décès.

Pour faire fonctionner cette caisse d'avance, il est demandé aux collectivités et aux établissements maîtres d'ouvrage de porter les intérêts des prêts (taux d'intérêt fixe de 3 % négocié avec le Crédit municipal).

Au vu du nombre de dossiers, le coût pour Bordeaux Métropole, maîtrise d'ouvrage du FIG serait de 58 100 €, soit 16 600 €/an, à intégrer au budget 2016.

Le rapport entre le coût pour Bordeaux Métropole et le gain apporté aux bénéficiaires et à l'économie locale apparaît ainsi favorable et intègre une logique d'efficience.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU la délibération n°2007/0545 du 13 juillet 2007 approuvant la modification du PLH et le courrier de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 21 mars 2014 autorisant la prorogation du PLH,

VU la délibération n°2013/0239 du 26 avril 2013 autorisant le lancement d'un marché de suivi-animation du FIG, attribué à InCité,

VU la délibération n° 2013/0837 du 15 novembre 2013, autorisant la mise en place du Programme d'intérêt général (PIG) «Un logement pour tous au sein du parc privé de La Cub » sur la période 2013 - 2018 ;

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la mise en place d'une caisse d'avance constitue une plus value notoire pour la réussite du dispositif PIG et améliore la qualité de ce dispositif pour les usagers,

DECIDE

Article 1 :

d'autoriser la mise en place d'une caisse d'avance sur le territoire métropolitain couvert par le Programme d'intérêt général,

Article 2 :

de prévoir une enveloppe de 16 600€ par an pour payer les intérêts au Crédit municipal jusqu'en décembre 2018,

Article 3 :

d'autoriser le Président à signer tout document afférent à l'exécution de la présente délibération, et notamment la convention liant Bordeaux Métropole, InCité et le Crédit municipal,

Article 4 :

Les dépenses correspondantes sont imputées en dépense au chapitre 204, article 204182 Fonction 552. Les crédits sont ouverts au budget 2016.

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 30 octobre 2015,

Pour expédition conforme,
par délégation,
Le Vice-Président,

M. JEAN TOUZEAU