

Conférence des Maires du 15 mai 2024



**LA CALI**  
L'AGGLO  
RIVE DROITE DE BORDEAUX

---

**Présentation de l'offre  
d'accompagnement en matière d'habitat  
à destination des Maires  
et des particuliers**

---

# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements



**Habitat**  
*Durable*

Des solutions  
et des aides  
pour votre **projet**  
**de rénovation**

**DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT  
ET DE CONSEIL DE LA CALI**

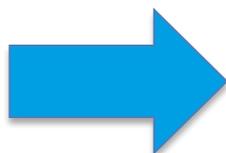
Pour en savoir plus : [www.habitatdurable.lacali.fr](http://www.habitatdurable.lacali.fr)

*Contactez un conseiller*  
**05 24 24 22 31**



# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements

- Accompagnement technique et administratif offert gratuitement aux particuliers = Espace Conseil France Rénov' du territoire
- Aides financières de La Cali aux propriétaires qui réalisent des travaux, en complément des aides nationales :
  - Travaux d'amélioration énergétique (MaPrimeRénov')
  - Travaux d'adaptation à la perte de mobilité (MaPrimeAdapt')
  - Travaux lourds (MaPrimeLogementDécent)
  - Travaux de rénovation des copropriétés (MaPrimeRénov'copro)
- Pour les propriétaires occupants, bailleurs et syndics de copropriété



**Depuis 2013, près de 1 500 propriétaires ont bénéficié d'environ 3 000 000 € de subventions de La Cali pour un montant total de travaux de près de 22 000 000€**

# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements



Nombres de dossiers par commune  
entre 2013 et 2024

Propriétaires  
Occupants

Propriétaires  
Bailleurs

Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements

 Divorcée, 3 enfants, St Médard de Guizières

 Gagner en confort et réduire les factures

 Isolation des **murs**, installation d'une **VMC**, changement des **menuiseries** et installation de **volets**

Travaux : **34 440 €**

Subventions : 24 500 € (soit 71%)  
*dont 8 850 € avancés aux artisans*

Reste à charge : **9 940 €**



Avant



Après



Avant



Après

# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements

 Veuve, 86 ans, Vayres

 Améliorer l'accessibilité de la salle de bain

 Installation d'une **douche** à l'italienne, une **barre d'appui**, un **siège escamotable**



Travaux : **4 758 €**

Subventions : 2 141 € (soit 45%)

Reste à charge : **2 617 €**



Avant



Après



Après

# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements

 Célibataire, 60 ans, Arveyres

 Rénover un logement pour le louer

 Isolation des **combles, murs et cage d'escalier**, installation d'une **VMC**, d'un **cumulus**, d'une **pompe à chaleur**, **prise de l'électricité**, **changement des menuiseries**

Travaux : **39 906 €**

 Subventions : 19 755 € (soit 50%)  
Reste à charge : **20 151 €**

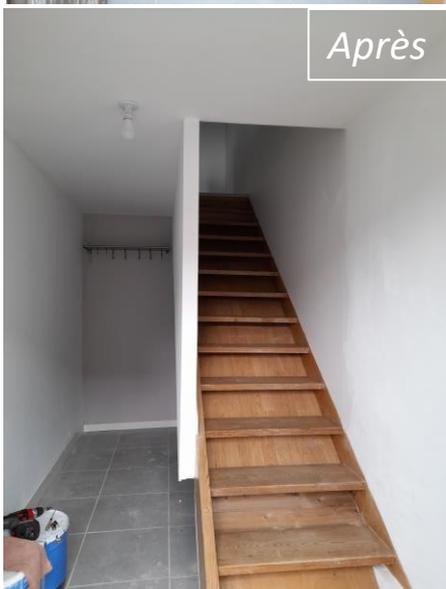
 **Conventionnement social** (LOC2) impliquant un plafonnement du loyer pendant 6 ans

Studio de 49m<sup>2</sup>

Loyer de 403€



# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements



# L'accompagnement des particuliers à la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements

 Couple, retraités, Tizac-de-Curton

 Remplacer une chaudière au fuel et poêle vieillissants

 Installation d'un **ballon solaire** et d'une **chaudière à granulés**

Travaux : **29 303 €**

 Subventions : 25 664 € (soit 88%)  
*dont 9 000 € avancés aux artisans*

Reste à charge : **3 640€**



# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

La Cali est membre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne

→ Piloté par la DDTM

→ Associe tous les partenaires (CAF, MSA, ARS, Adil...)

→ A déployé en Gironde en 2023 la plateforme nationale Histologe



# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

<https://histologe.beta.gouv.fr/>

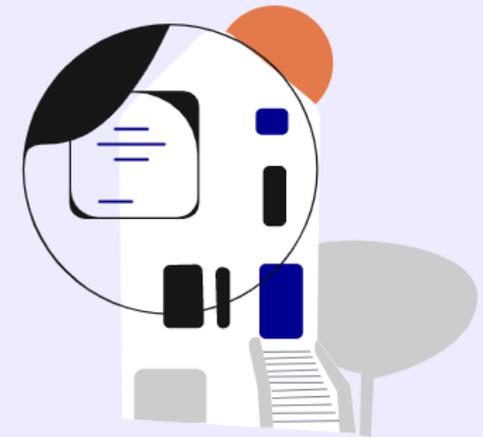
Avec Histologe,

## Sortez du mal-logement

Votre code postal\*

Ex. : 59000

✓ Signaler mon problème



### Comment ça marche ?

1

Vous avez constaté des problèmes dans votre logement ?

2

Signalez votre problème en quelques clics sur le service Histologe.

3

Histologe transmet votre signalement à la bonne administration.

4

Le service adapté vous accompagne dans vos démarches.

# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

## Signalement sur Histologe

Locataires / Travailleurs sociaux / Mairies / CCAS / CAF / MSA / Elus / Associations...

## Accompagnement de la commune

- Prise de contact du service habitat pour expliquer le fonctionnement d'Histologe et les procédures susceptibles d'être engagées
- Evaluation de la capacité de la commune à réaliser la visite et renseigner le rapport-type du Pôle Départemental

## Visite du logement par la commune

- Relevé des désordres constatés et prise de photos
- Transmission du rapport au Pôle Départemental pour qualification des désordres

## Visite du logement par l'opérateur de La Cali

Si la commune ne souhaite ou ne peut pas réaliser la visite, mobilisation possible du prestataire de La Cali en charge de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

## CONFORME

- Compte rendu à l'occupant et au propriétaire
- Information sur les éventuels travaux à faire et orientation vers les dispositifs d'aide
- Accompagnement social si besoin



## LOGEMENT CONFORME

Levée de l'arrêté



## NON CONFORME : non décence, insalubrité et/ou danger

- Compte-rendu à l'occupant et au propriétaire
- Mobilisation des partenaires susceptibles d'intervenir (commune, CAF, MSA, ARS...)
- Mise en place d'un accompagnement social et d'un relogement si besoin



## Pouvoirs de police

- Accompagnement des communes par le service habitat pour préparer l'arrêté
- Prise d'un arrêté d'insalubrité par le Préfet le cas échéant
- Conservation des allocations logement



## Accompagnement et contrôle des travaux

- Mobilisation des aides financières le cas échéant
- Réalisation d'une visite de conformité par l'opérateur



# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

- **Porchères**

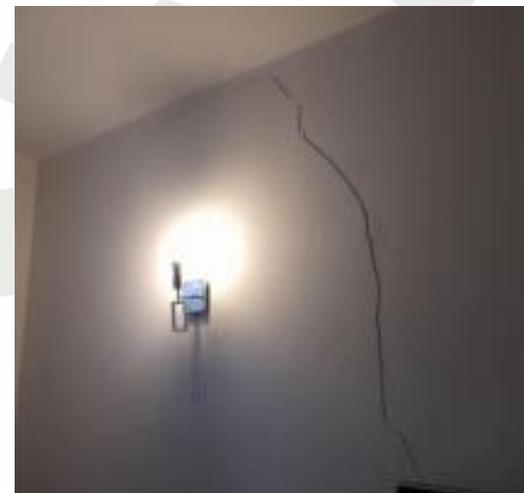
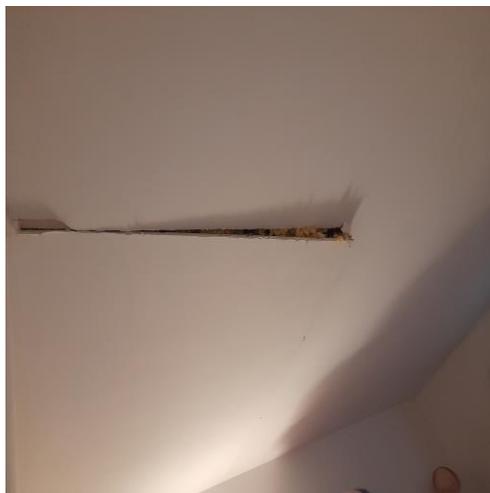
Signalement sur Histologe par une locataire avec enfants

Problèmes relevés : fissures structurelles et installation électrique dangereuse

Visite de la commune et de l'opérateur de La Cali

Prise d'un arrêté de mise en sécurité urgente par la commune

Accompagnement au relogement



# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

- **Saint-Ciers-d'Abzac**

Propriétaire souhaitant réaliser des travaux de performance énergétique

L'opérateur d'Habitat Durable alerte la Cali et la commune sur les désordres structurels du logement (fissures et charpente dangereuse)

Prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire par la commune

Poursuite de l'accompagnement aux travaux dans le cadre d'Habitat Durable



# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

- **Guîtres**

Signalement sur Histologe par un locataire

Problèmes rencontrés : humidité et moisissures + désordres dans les communs

La commune visite le logement et transmet son rapport au Pôle Départemental

Suite à la commission de qualification la Cali pourra accompagner la commune dans la prise d'arrêté et la réflexion sur les procédures à engager sur les parties communes de l'immeuble



# L'accompagnement des communes à la mobilisation des outils de lutte contre l'habitat indigne

- **Tizac-de-Lapouyade**

Propriétaire ayant acquis une maison aux enchères et projetant des travaux de rénovation énergétique

L'opérateur d'Habitat Durable constate une dégradation lourde de la structure générale du bâtiment

Prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire par la commune

Poursuite de l'accompagnement aux travaux dans le cadre d'Habitat Durable



# L'accompagnement des communes à l'élaboration de leurs projets urbains

Entre 2021 et 2023, 5 communes accompagnées par l'a'urba dans le cadre du financement apporté par la Cali au programme partenarial de travail

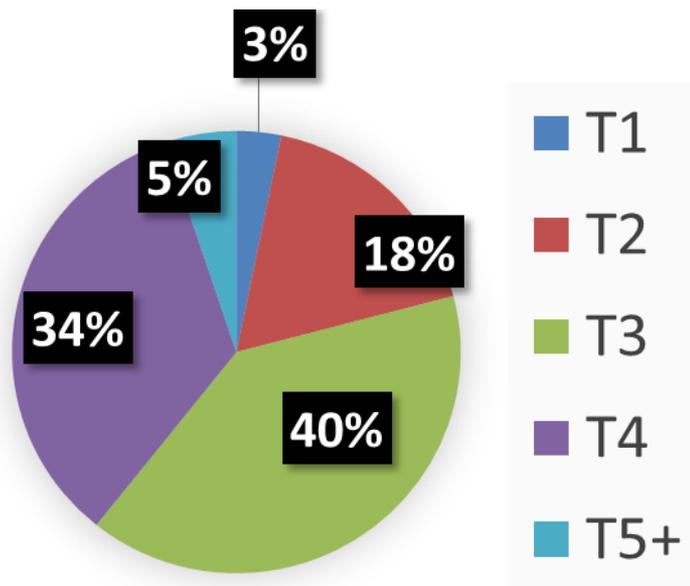
- **Porchères** : travail sur les grandes lignes du projet communal d'ensemble afin de pouvoir l'intégrer au PLUi HD
- **Saint Germain du Puch** : réflexion sur les futurs équipements municipaux
- **Saint Christophe de Double** : esquisse de pistes de projets à affirmer dans le cadre du PLUi HD
- **Quentin de Baron** : réflexion sur projets d'équipements ou de production de logements pour alimenter la révision du PLU
- **Les Eglisottes** : accompagnement dans la réflexion sur des projets d'espaces publics et des sujets de transition environnementale

# L'accompagnement des communes à la production de logement social

- 80 % des ménages du territoire éligibles au logement social
- moins de 10 % du parc de logements est conventionné

→ Une typologie du parc inadaptée à la demande

**Structure du parc (RPLS 2022)**



**Structure de la demande (SNE 2023)**

Typologie de logement	Nombre de demandes en stock	Nombre d'attributions réalisées dans l'année	Taux de tension
T1	371	10	37,1
T2	936	90	10,4
T3	824	111	7,4
T4	510	85	6
T5+	91	5	18,2
<b>TOTAL</b>	<b>2732</b>	<b>301</b>	<b>9,1</b>

# L'accompagnement des communes à la production de logement social

## Actualisation du règlement d'intervention de la Cali en faveur de la production du logement social le 10 avril 2024 :

- + 50 % sur les primes de base,
- primes pour les logements jeunes et seniors x 3
- toutes les autres primes x 2
- prime supplémentaire de 2 000 € par logement pour les opérations  $\leq 10$  logements,
- création d'une aide exceptionnelle à l'équilibre des opérations en réhabilitation particulièrement contraintes (max 100 000 €)

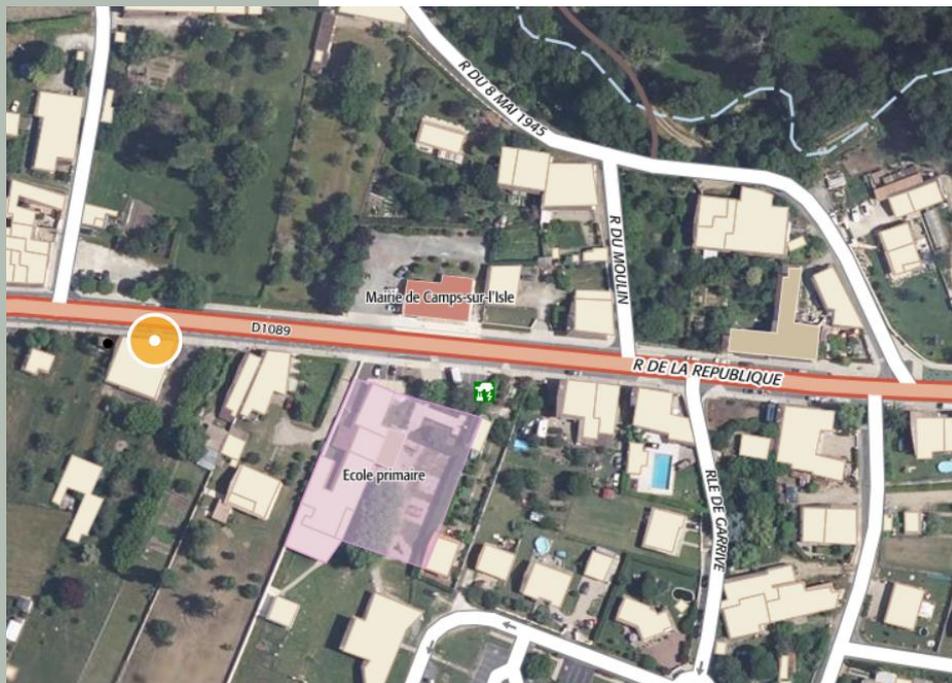
## Accompagnement des communes à la mobilisation des opérateurs et des financeurs

## Programmation de la production des 12 ans à venir dans le volet habitat du PLUi

# Financement de l'opération de Gironde Habitat Camps sur l'Isle – « Vieux Logis » 80 Rue de la République

Opération mixte en renouvellement urbain, située à l'entrée de ville de la commune, comportant :

- 17 logements sociaux dont 4 fléchés seniors et des locaux commerciaux
- 9 T2 / 5 T3 / 3 T4 dont 5 logements individuels et 12 logements collectifs



Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

Prix de revient de l'opération : 2 582 106 € TTC soit 151 888 € / logement  
Subvention Cali : **106 000 €** = 4 % du plan de financement  
(soit 57 500 € de subventions supplémentaires mobilisables avec le nouveau RI 2024)

Livraison prévisionnelle : début 2026

# Financement de l'opération de Gironde Habitat Camps sur l'Isle – « Vieux Logis » 80 Rue de la République

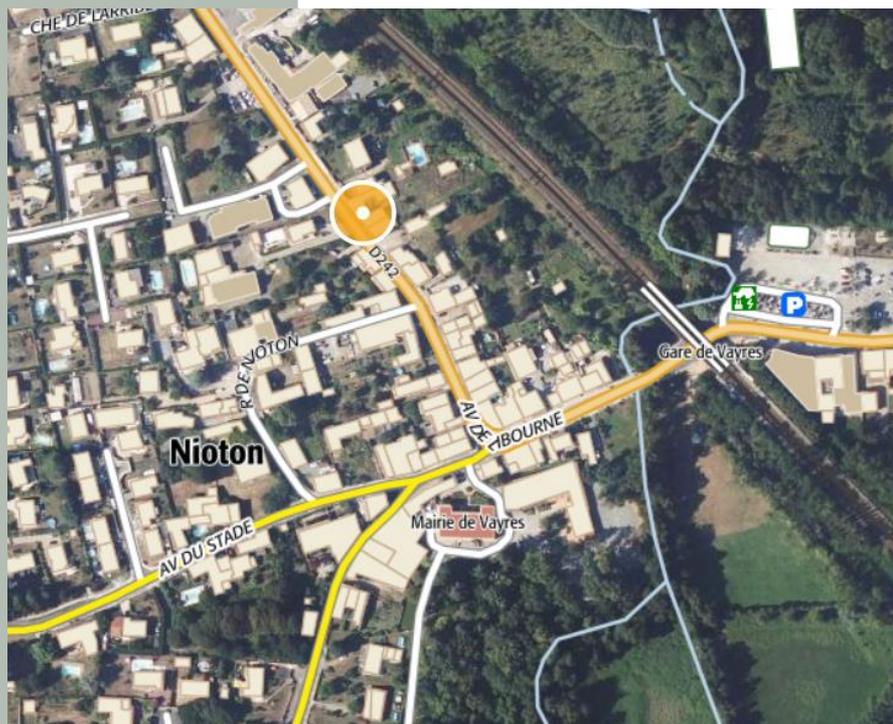


Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

# Financement de l'opération de Domofrance Vayres - 13 avenue de Libourne

Opération en renouvellement urbain, située dans le centre ville à proximité de la mairie, des services, commerces et de la gare, comportant :

- 17 logements dont 3 studio, 6 T2 et 8 T3
- 14 logements collectifs et 3 logements individuels

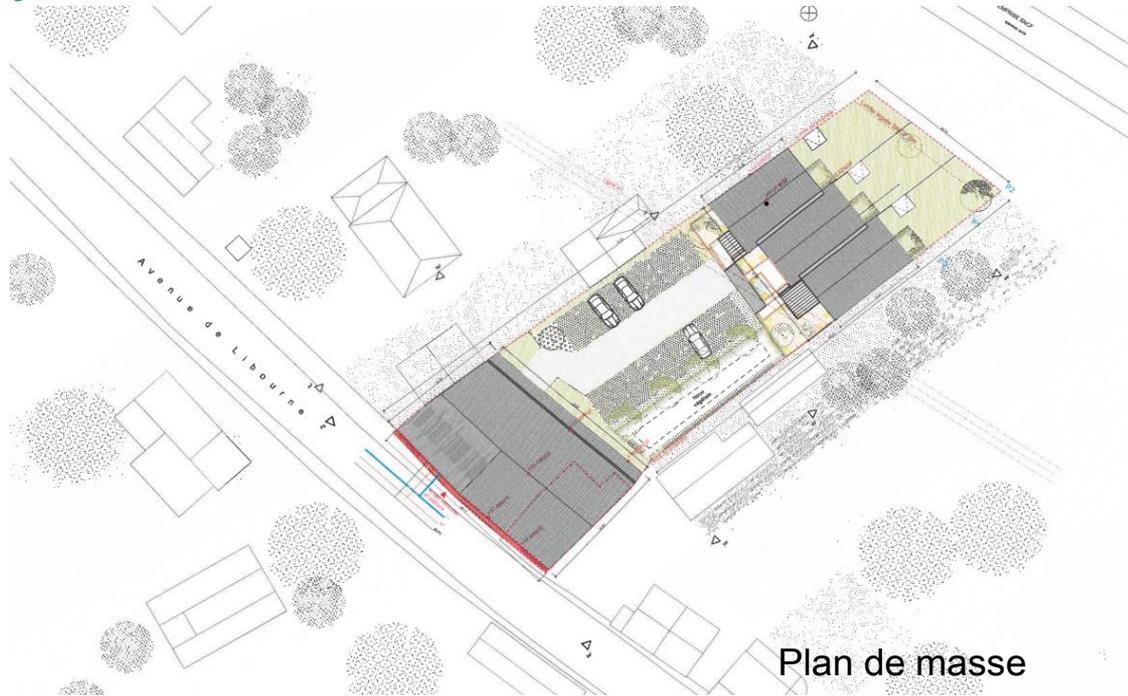


Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

Prix de revient de l'opération : 3 452 257 € TTC soit 203 074 € / logement  
Subvention Cali : **83 500 €** = 2,4 % du plan de financement

Livraison prévisionnelle : décembre 2024

# Financement de l'opération de Domofrance Vayres - 13 avenue de Libourne



Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

# Financement de l'opération de Domofrance Les Eglisottes – 72 avenue Victor Hugo

Opération en renouvellement urbain, située à l'entrée de ville, composée de 10 maisons individuelles ( 8 T2 et 2 T3) avec à minima 30 % des logements réservés à un public sénior



Prix de revient : 1 609 495 € TTC soit 160 949 € / logement  
Subvention Cali : **60 500 €** = 3,7 % du plan de financement  
*(soit 31 500 € de subventions supplémentaires mobilisables avec le nouveau RI 2024)*

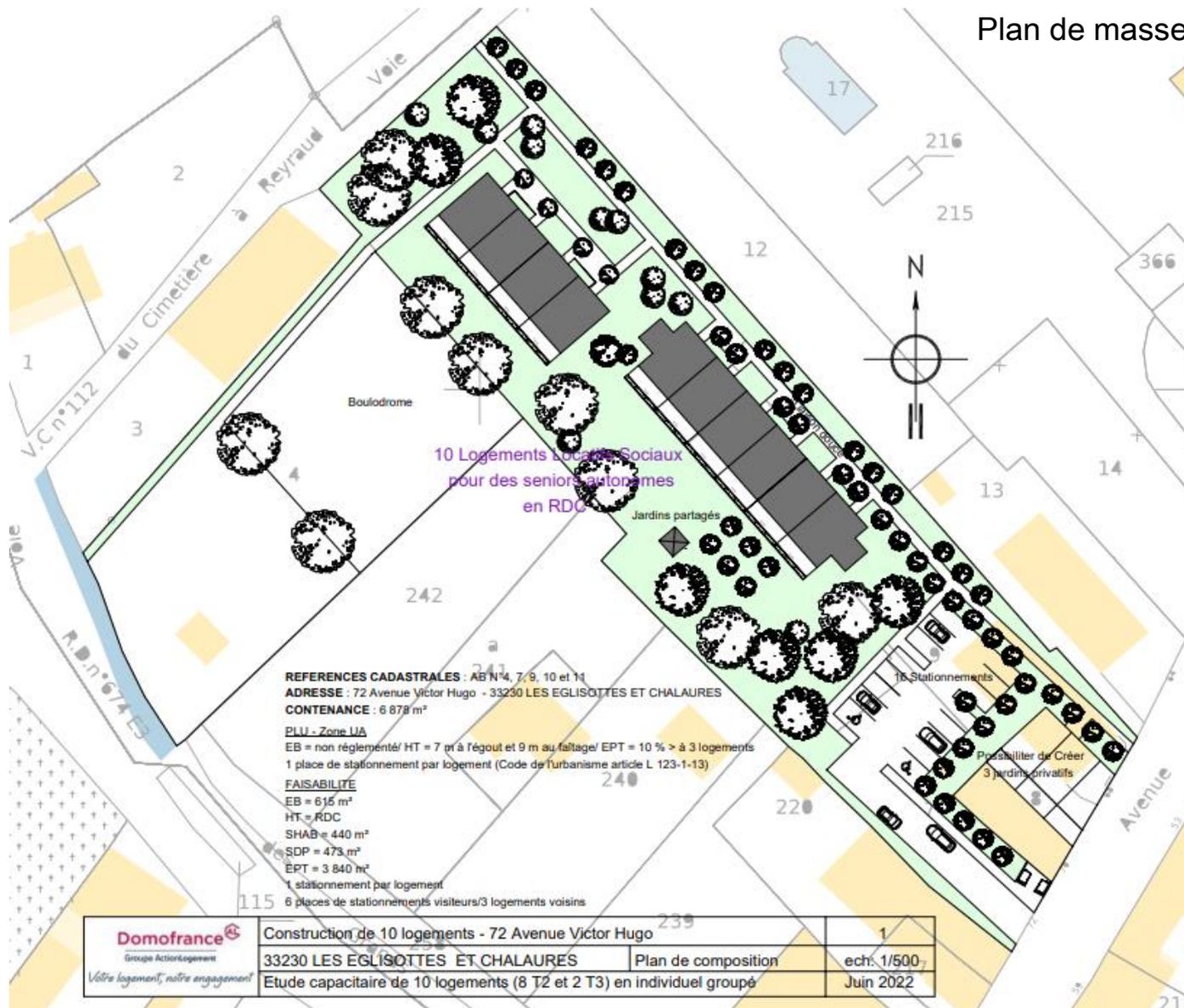
Livraison prévisionnelle : courant 2026



Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

# Financement de l'opération de Domofrance Les Eglisottes – 72 avenue Victor Hugo

Plan de masse

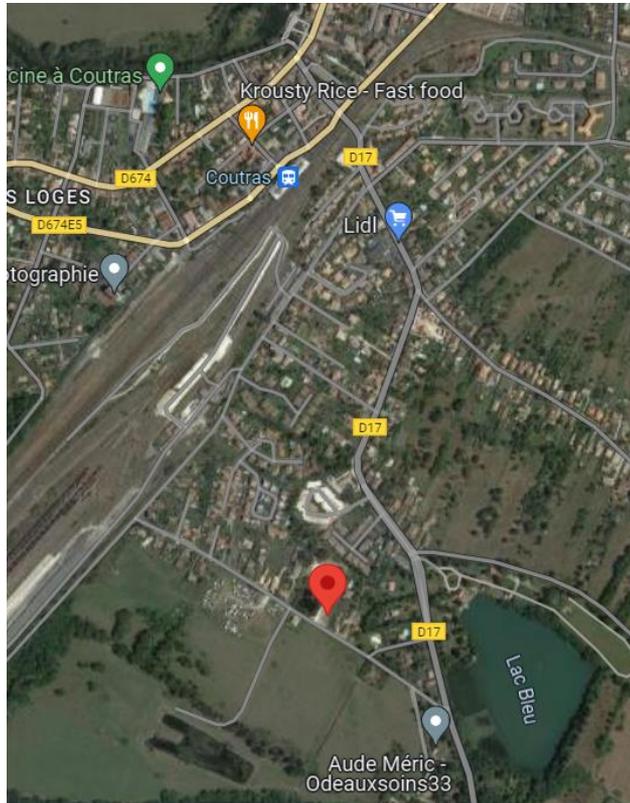


Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

# Financement de l'opération de Clairtienne Coutras - rue de la petite Cabane

Opération située à 500 m de la gare composée de

- 35 logements dont 12 T2, 11 T3 et 12 T4
- repartis en 12 logements collectifs et 23 logements individuels



Prix de revient : 4 471 251 € TTC soit 127 250 €/ logement

Subvention Cali : **49 000 €** = 1 % du plan de financement

Livraison : été 2024

# Financement de l'opération de Clairsienne Coutras - rue de la petite Cabane



Communauté  
d'agglomération  
du Libournais  
BP 2026  
33502 Libourne Cedex  
tél : 05 57 25 01 51  
contact@lacali.fr  
www.lacali.fr

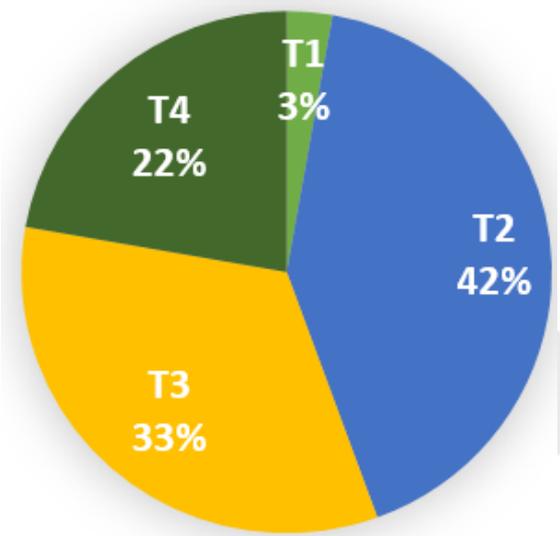
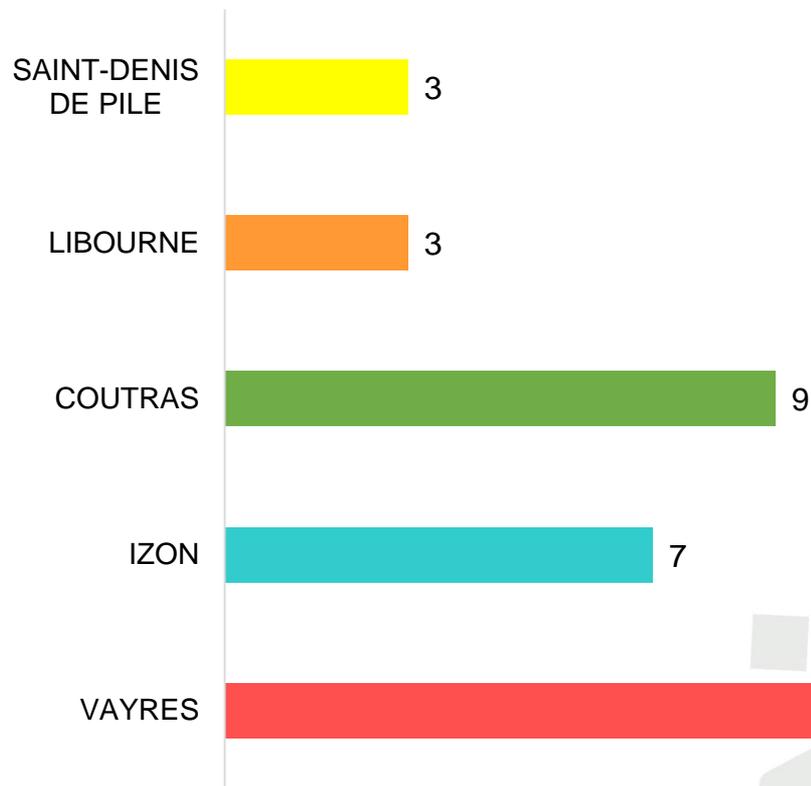
# L'accompagnement des communes à l'attribution des logements sociaux

- En contrepartie des subventions, la Cali dispose de droits à réservation :
- Lors de la mise en service d'une résidence neuve (10%)
  - Lors de la libération de logements sur l'ensemble des communes de la Cali (% de réservation calculé chaque année par bailleur)
- Modalités de travail pour l'attribution de ces logements :
- Appui sur les communes et les services d'accompagnement du territoire pour répondre aux besoins des demandeurs locaux
  - Respect des obligations réglementaires : 25 % de publics prioritaires et du 1<sup>er</sup> quartile de revenus
  - Harmonisation des pratiques d'attributions (présence en commission d'attribution + orientations à définir dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement)
  - Accompagnement renforcé des occupants dont le logement est frappé par une procédure d'habitat indigne

# L'accompagnement des communes à l'attribution des logements sociaux

→ Depuis 2021, 84 logements réservés à la Cali

dont 36 livrés, attribués à des ménages en recherche de logement sur le territoire



# L'accompagnement des communes à la requalification de leur centre ancien

A Coutras (depuis 2018), Guîtres et Saint-Médard-de-Guizières (à compter du 1<sup>er</sup> août 2024) :

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain : dispositif incitatif renforcé (accompagnement technique, administratif et financier des propriétaires à rénover leur logement)
- Opération de Restauration Immobilière : dispositif coercitif qui oblige les propriétaires des immeubles identifiés à réaliser des travaux déclarés d'utilité publique par le Préfet.

A Libourne (depuis 2021) :

- Opération globale confiée à la SEM InCité sous forme de concession d'aménagement, pour traiter l'habitat du centre-ville, le commerce et les espaces publics
- Dispositifs incitatifs et coercitifs, opérations de recyclage foncier
- Mobilisation de tous les outils de lutte contre l'habitat indigne dont le permis de louer géré par La Cali



# Organigramme du service habitat - 2024

## Marion FAYET

Responsable du service

Pilotage de l'activité du service  
Préparation et suivi du budget  
Préparation des décisions politiques

## Léna DESVIGNES

Assistante du service

Accueil téléphonique  
Gestion du courrier  
Organisation de réunions  
Gestion administrative du permis de louer

Projet Libourne Cœur de Bastide

Production et attribution de logement social

OPAH-RU Coutras Guîtres  
Saint-Médard de Guizières

Plateforme rénovation énergétique Habitat Durable

Accompagnement des communes / habitat indigne

## David FLORENTIN

Chargé de mission requalification des centres anciens et lutte contre l'habitat indigne

Pilotage du volet habitat de l'opération Cœur de Bastide (OPAH-RU, recyclage foncier...)  
Suivi des Opérations de Restauration Immobilière (ORI)  
Coordination LHI (Libourne)

## Florent PASQUIER

Chargé de mission offre neuve et logement social

Suivi du PLH et du volet habitat du PLUI  
Accompagnement des communes dans leurs projets  
Gestion des aides aux organismes HLM  
Pilotage de la Conférence Intercommunale du logement

## Pierre JOUGANOUS

Chargé de mission rénovation du parc ancien et accompagnement des communes

Pilotage du dispositif Habitat Durable  
Pilotage de l'OPAH-RU Coutras  
Pilotage de l'étude pré-op Guîtres St Médard  
Coordination LHI (hors Libourne)

## Flora DUPUY

Technicienne de lutte contre l'habitat indigne

Coordination générale du permis de louer  
Visite des logements et préparation des décisions  
Suivi des signalements sur les parties communes  
Contribution à la définition de stratégies d'intervention

## Olivier DUSAUTOIS BOULERT

Technicien de lutte contre l'habitat indigne

Visite des logements dans le cadre du permis de louer  
Préparation des décisions

## Pauline LARUE

Chargée de mission lutte contre l'habitat indigne et logement social

Suivi des opérateurs des OPAH-RU  
Instructions des aides aux propriétaires (OPAH-RU)  
Suivi des situations habitat indigne  
Suivi du volet coercitif du permis de louer  
Suivi des attributions de logements sociaux

## Jessica RULLEAU

Chargée de mission amélioration du parc privé et rénovation énergétique

Suivi des opérateurs d'Habitat Durable  
Instructions des aides aux propriétaires (Habitat Durable)



# Organigramme du service habitat - 2024

## Marion FAYET

Responsable du service

[mfayet@lacali.fr](mailto:mfayet@lacali.fr)

05 24 24 22 14

06 40 11 25 04

## Léna DESVIGNES

Assistante du service

[ldesvignes@lacali.fr](mailto:ldesvignes@lacali.fr)

05 24 24 22 54

Projet Libourne Cœur de Bastide

Production et attribution de logement social

OPAH-RU Coutras Guîtres Saint-Médard de Guizières

Plateforme rénovation énergétique Habitat Durable

Accompagnement des communes / habitat indigne

## David FLORENTIN

Chargé de mission requalification des centres anciens et lutte contre l'habitat indigne

[dflorentin@lacali.fr](mailto:dflorentin@lacali.fr)

05 24 24 22 16

06 26 06 35 35

## Florent PASQUIER

Chargé de mission offre neuve et logement social

[fpasquier@lacali.fr](mailto:fpasquier@lacali.fr)

05 24 24 22 17

06 03 72 47 77

## Pierre JOUGANOUS

Chargé de mission rénovation du parc ancien et accompagnement des communes

[pjouganous@lacali.fr](mailto:pjouganous@lacali.fr)

05 24 24 23 82

07 65 15 43 67

## Flora DUPUY

Technicienne de lutte contre l'habitat indigne

[fdupuy@lacali.fr](mailto:fdupuy@lacali.fr)

05 24 24 22 48

06 69 69 74 21

## Olivier DUSAUTOIS BOULERT

Technicien de lutte contre l'habitat indigne

[odusautoisboulert@lacali.fr](mailto:odusautoisboulert@lacali.fr)

05 24 24 22 45

06 99 79 76 21

## Pauline LARUE

Chargée de mission lutte contre l'habitat indigne et logement social

[plarue@lacali.fr](mailto:plarue@lacali.fr)

05 24 24 21 86

06 60 22 21 75

## Jessica RULLEAU

Chargée de mission amélioration du parc privé et rénovation énergétique

[jrulleau@lacali.fr](mailto:jrulleau@lacali.fr)

05 24 24 22 15