

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 septembre 2023	N° 2023-459

Convocation du 22 septembre 2023

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 2023 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Jean-Baptiste THONY, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alexandre RUBIO à M. Nordine GUENDEZ
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE
M. Stéphane GOMOT à M. Olivier CAZAUX
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 17h40
Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h40
M. Michel LABARDIN à partir de 17h59
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Michel POIGNONEC à partir de 14h45
Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h05
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 16h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE jusqu'à 11h45
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h45
Mme Brigitte TERRAZA à M. Jean-François EGRON à partir de 17h
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 15h30
Mme Brigitte BLOCH à M. Guillaume MARI à partir de 16h45
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h45
M. Jean-Baptiste THONY à M. Bastien RIVIERES à partir de 17h
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 17h18
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI de 11h30 à 14h45 et à partir de 16h
Mme Christine BONNEFOY à Mme Pascale PAVONE à partir de 14h45
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY jusqu'à 11h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESKINA à partir de 16h
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE de 10h30 à 12h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 15h45 et à partir de 17h55
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h30
M. Frédéric GIRO à Mme Pascale BRU à partir de 17h
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne Lépine jusqu'à 16h
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 17h18
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI de 10h40 à 12h40 et de 15h30 à 17h
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h15
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h19
M. Patrick PUJOL à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 13h45
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA de 12h45 à 15h
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS à partir de 15h
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h55
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h45

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 29 septembre 2023	Délibération
	Direction de l'Habitat	N° 2023-459

**ADIL 33 - Année 2023 - Subvention de fonctionnement - Convention - Décision -
Autorisation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Depuis sa création en 1975, l'Association départementale d'information sur le logement de la Gironde (ADIL 33) a pour mission d'informer et de conseiller les particuliers, sur toutes les questions ou litiges liés au logement et à l'habitat.

L'ADIL 33 est soutenue par la Métropole depuis 2003 en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre des objectifs et du programme d'actions du Programme local de l'habitat (PLH).

1 - Présentation de l'association

L'ADIL 33 est une association type Loi 1901 de droit privé créée par la circulaire du 10 septembre 1975, à l'initiative du Ministère de l'urbanisme et du logement, en tant que « Centre d'information sur le logement ayant le caractère d'un service public d'intérêt général ». Elle a obtenu son agrément ministériel en mai 2010, ainsi qu'un agrément Préfectoral au titre de son ingénierie sociale, financière et technique en 2017, renouvelé en 2022. Cet agrément est valable 5 ans.

L'association propose des conseils neutres, personnalisés et gratuits, reposant sur des compétences juridiques et financières. Elle apporte aux habitants son expertise dans différents domaines, tels que l'amélioration de l'habitat, la lutte contre l'habitat indigne ou l'accession à la propriété, grâce à une équipe pluridisciplinaire composée de 14 personnes (une conseillère d'accueil, 10 conseillers juristes, une secrétaire et une assistante informatique et documentaliste) sous la responsabilité d'un directeur et d'une directrice adjointe. Elle renseigne également les acteurs de l'habitat et du logement, tels que les agences immobilières, les collectivités, les travailleurs sociaux...

2 - Bilan de l'année 2022

Le volume global des consultations effectuées par l'ADIL en 2022 est en augmentation de 8% en Gironde par rapport à 2021 et de 14% sur le territoire de bordeaux Métropole. Elles émanent à 65% des ménages métropolitains, soit plus de 14 400 consultations.

Les statistiques compilées par l'ADIL 33 sur les profils des ménages demandeurs et les principales thématiques abordées lors des entretiens sont reprises dans le document en annexe 2 à la convention financière : Rapport d'activité 2022.

A. Accueil, information, conseil auprès du public

Les questions relatives aux rapports locatifs représentent la grande majorité des consultations réalisées (68%). Cette thématique est en augmentation constante. Les

principales difficultés portent sur l'accès au logement et le maintien des ménages en difficultés (plus 20% par rapport à 2021).

Les consultants sont majoritairement des locataires du parc privé. L'ADIL 33 intervient notamment dans le cadre d'une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) portée par le Département sur la prévention des expulsions locatives. Elle reçoit les ménages en difficultés et les aide dans la constitution de leur dossier, afin de faire valoir leurs observations lors des procédures contradictoires. Les impayés de loyers s'expliquent le plus souvent par des difficultés financières, mais aussi en réaction à l'état de dégradation avancé des logements et l'inaction du propriétaire bailleur. L'ADIL 33 établit alors un diagnostic social et financier du ménage en difficulté ou constitue une note de présentation sur la non-décence du logement, en fonction de la situation rapportée. En 2022, 25 dossiers ont été transmis aux avocats de permanence, dont 23 pour impayés de loyer.

L'ADIL 33 est membre du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Elle fait partie des partenaires du déploiement d'Histologe, outil de signalement des situations de mal logement sur Bordeaux Métropole.

L'ADIL 33 est également consulté sur les problématiques liées à la gestion des copropriétés. Près de 63% de ces consultations portent sur les points suivants : le syndic (23,6%), les travaux (22,3%) ou l'organisation d'assemblée générale (17%). L'ADIL 33 organise des demi-journées de formation à destination du public sur la réglementation et les aides en matière de rénovation énergétique, dans le cadre du dispositif « Copros vertes ».

Au titre de sa désignation en tant qu'« Espace France renouv », l'ADIL 33 informe les particuliers souhaitant engager des travaux de rénovation de leur logement et notamment des travaux de rénovation énergétique. Après quelques années de fortes hausses, il est de nouveau constaté en 2022 une baisse de 16% du nombre de questions liées à l'amélioration de l'Habitat, soit une diminution de 40% par rapport à 2020.

B. Accompagnement et sensibilisation des futurs acquéreurs de logement

Depuis la mise en place du Prêt 0% de Bordeaux Métropole en 2013, l'ADIL 33 informe les futurs acquéreurs et les sensibilise au statut particulier de copropriétaire. Elle réalise les plans de financement, vérifie les capacités d'achat des ménages et les accompagne, afin notamment de sécuriser leur parcours résidentiel. L'association est le point d'entrée privilégié pour obtenir une information complète et personnalisée sur l'ensemble des aides à mobiliser, afin que le projet d'acquisition envisagé soit rendu possible.

Cette thématique représente 8% des consultations. En 2022, 256 études financières ont été réalisées par les conseillers de l'ADIL 33. Il est souligné que ce nombre est en baisse de plus de 30% par rapport à 2021, pour revenir au niveau des années 2019 et 2020.

Les futurs accédants habitent déjà à 78% sur Bordeaux Métropole. Il s'agit, pour 61%, de jeunes ménages de moins de 40 ans, dont le revenu moyen correspond à 1,6 fois le SMIC.

Le Prêt à taux zéro (PTZ) de l'Etat a pu être mobilisé pour 70% d'entre eux et 58 dossiers Prêt 0% de Bordeaux Métropole ont été déposés.

C. Participation à l'animation de la politique métropolitaine de l'habitat :

Au-delà des consultations au siège ou lors des permanences dédiées aux usagers, l'ADIL 33 appuie également les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat. Elle apporte sa connaissance des besoins des ménages et participe aux ateliers thématiques sur la définition des actions à mettre en œuvre sur le territoire. Elle dispose de logiciels spécifiques pour le suivi et l'exploitation des données transmises à Bordeaux Métropole, afin d'éclairer les politiques du logement et de l'habitat.

3. Programme d'actions pour 2023

L'action de l'ADIL 33 reste prioritairement centrée sur sa mission générale d'information auprès des ménages et notamment les plus en difficultés, afin de les aider à trouver les

solutions correspondantes. Elle envisage de renforcer son équipe, afin notamment de développer de nouvelles actions d'information.

L'ADIL 33 reste le contact privilégié des habitants souhaitant bénéficier du prêt à 0% de Bordeaux Métropole. Elle maintient son action auprès de ces ménages en recherche de conseils et de financements de leur projet d'acquisition. Elle prévoit de poursuivre sa participation aux événements permettant de promouvoir l'accession à la propriété sur le territoire.

L'ADIL 33 souhaiterait développer ses actions en matière d'habitat indigne en constituant une cellule réactive aux sollicitations et proposant des accompagnements personnalisés. Elle envisage de proposer des réunions d'informations sur les dispositifs : permis de louer, permis de diviser et encadrement des loyers.

4. La participation de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole est sollicitée en 2023 pour un soutien financier de 128 000€. Suite aux arbitrages budgétaires métropolitains, il est proposé d'accorder 97 740€, dans le cadre d'un budget prévisionnel de 1 080 040 €. La participation de Bordeaux Métropole représente 9% du budget prévisionnel éligible de l'association (annexe 3 de la convention).

Les principaux indicateurs financiers de l'organisme sont les suivants :

	Budget 2023	Budget 2022	Budget 2021
Charges de personnel / budget global	78%	77%	76,2%
% de participation de BM / budget global	9%	9%	10%
% des autres financeurs / budget global :			
- Département	25%	26%	26%
- Action Logement	17%	18%	20%
- État (Ministère + DDETS)	22%	25%	18%

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 l'article L 1611-4 et L.5215-20-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,

VU la délibération n°2008/0357 du 27 juin 2008 adoptant le règlement d'intervention habitat et politique de la ville,

VU la délibération n°2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,

VU la délibération n°2016/777 du 16 décembre 2016 approuvant la première révision du Plan local d'urbanisme (PLU),

VU la demande de subvention formulée par l'ADIL 33 en date du 14 juin 2022,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'activité de l'ADIL 33 contribue à la mise en œuvre du PLH de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention de fonctionnement de 97 740 € en faveur l'association ADIL 33 au titre de son programme d'actions 2023,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention ci-annexée et tout acte afférent, précisant les conditions de la subvention accordée,

Article 3 : d'imputer cette subvention sur le budget principal de l'exercice 2023 au compte 65748, chapitre 65, fonction 552.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité des suffrages exprimés.

Ne prend pas part au vote : Monsieur PFEIFFER, Madame BRU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2023

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2023</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2023</p>	<p>Pour expédition conforme, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU</p>
---	---