

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 3 octobre 2008  
(convocation du 22 septembre 2008)

Aujourd'hui Vendredi Trois Octobre Deux Mil Huit à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELLIER Murielle, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François  
M. DUPRAT Christophe à M. BOBET Patrick (à cptre de 12 h 00)  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (à cptre de 12 h 00)  
Mme. BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul  
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle (jusqu'à 10 h 55)  
Mme CAZALET à Mme PARCELLIER Murielle (à cptre de 12 h 00)  
M. CAZENAVE Charles à M. BRUGERE Nicolas  
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita  
M. DANJON Frédéric à Mme CURVALE Laure  
M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie (à cptre de 9 h 50)  
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique

M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 15)  
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. PALAU Jean-Charles à M. BOUSQUET Ludovic  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REIFFERS Josy à M. DELAUX Stéphan  
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine  
M. ROUVEYRE Matthieu à Mlle. DELTIMPLE Nathalie  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 j 35)  
M. SENE Malick à M. SOUBABERE Pierre  
Mme. WALRYCK Anne à M. MOGA Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Programme Local de l'Habitat - Convention d'Objectifs CUB/ADIL 33**  
 **Subvention de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour 2008**  
 **Décision - Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'ADIL 33 est subventionnée par la CUB au titre de ses missions définies par la circulaire du 10 septembre 1975, en tant que « Centre d'Information sur le logement ayant le caractère d'un service public d'intérêt général ». L'ADIL 33, créée également en 1975, s'adresse ainsi aux usagers, à qui elle donne, par l'intermédiaire de ses permanences physiques et téléphoniques, des informations et des conseils en matière de logement, et constitue un outil de relais de proximité et d'expertise de la demande en logements auprès des pouvoirs publics.

L'ADIL 33 est également soutenue par la CUB depuis 2003 en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre des objectifs et du programme d'actions du PLH communautaire et perçoit une subvention de fonctionnement à ce titre pour participer à la mise en œuvre de deux axes stratégiques communautaires :

- permettre un parcours résidentiels des ménages pour tous de qualité et adapté aux besoins,
- construire une politique d'habitat communautaire partagée.

Cette aide communautaire est mobilisée au titre de la fiche n°19 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville actualisé par délibération du 27 juin 2008.

### **1. Eléments de bilan de l'activité 2007**

Pour mémoire, l'ADIL 33 accueille et dispense une information et des conseils sur les questions liées à la location, à l'accession à la propriété, aux difficultés liées au logement (litiges locatifs, état du logement, litiges liés à l'accession...).

En 2007, environ 75% de l'activité de l'ADIL 33 a été menée auprès d'habitants de la CUB. 77 000 consultations ont été données (dont 76% par téléphones), 60% auprès de locataires et 83% auprès d'habitants de la CUB (dont 51% de Bordeaux).

***Grands axes du rapport d'activité 2007 (ci-joint annexé) :***

De manière globale, les tendances observées les années précédentes se confirment :

- ***La location :***
  - o une difficulté des ménages à se loger de manière adaptée à leurs ressources et leurs besoins, avec un accroissement des consultations de la part des travailleurs pauvres, confrontés pour beaucoup à des difficultés très importantes pour se loger ;
  - o 1 poste 10 dédié à la prévention des expulsions : 84% des locataires reçus habitent sur la CUB (49% à Bordeaux), 60% sont des personnes « isolées » présentant une situation financière précaire et sont confrontés à des loyers inadaptés à leurs ressources.
- ***L'accession :***
  - o des accédants majoritairement issus de la CUB (72%) mais confrontés à des difficultés toujours très fortes d'accession et reportant pour beaucoup leur projets à l'extérieur de la CUB (61% des projets sont sur la CUB) ;
  - o un impact très fort de la hausse des taux d'intérêt sur les équilibres financiers des projets et un allongement des durées de prêts (près de 60% sur plus de 20 ans, et 10% entre 25 et 40 ans) ;
  - o un désir d'espace (60% des projets concernent les T4 et +) et un projet de maison individuelle (60% également) ;
  - o en moyenne un effort de plus de 200 € par mois consacré au remboursement du loyer par rapport au loyer actuel ;
  - o des propriétaires accédants en difficultés de remboursement croissant.

Les éléments fournis par l'ADIL 33 contribuent à nourrir l'Observatoire du PLH et seront tout particulièrement utilisés dans le cadre de l'étude sur les besoins en logements commencée en 2008.

## **2. Perspectives 2008 et contenu de la convention d'objectifs :**

Il est proposé, pour l'année 2008, de reprendre les principaux éléments du contrat d'objectifs 2007, en insistant sur trois points :

- la poursuite et le renforcement du travail d'accueil et d'information des particuliers sur les questions du logement, et tout particulièrement sur l'accession à la propriété. Les travaux de l'ADIL 33 permettront d'éclairer les réflexions communautaires sur la définition d'une stratégie en matière d'accession sociale à la propriété ;
- l'information et l'orientation par les conseillers de l'ADIL 33 vers le PACT H&D 33 des propriétaires pouvant bénéficier du Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » mis en place par la CUB en 2008 ;
- la poursuite de la réflexion sur la mise en place d'un site Internet de l'ADIL 33, avec une présentation du projet aux services communautaires en vue d'un éventuel soutien au titre de la fiche n°20 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville de la CUB.

***Aussi, pour 2008, les axes de la convention d'objectifs CUB/ADIL pourraient être les suivants :***

### **1 - Accueillir, informer et orienter le public sur les questions relatives au logement**

L'ADIL 33 poursuivra et renforcera son action d'accueil, d'information, d'orientation, de conseil et d'accompagnement des administrés dans leurs questions relatives au logement. Cette mission, qui constitue le cœur de métier des "ADIL", reste essentielle dans l'accompagnement des parcours résidentiels des ménages, dont la promotion est un axe fort de la CUB au titre du PLH.

L'information et le conseil auprès des publics fragiles ou en difficultés (ménages menacés d'expulsion, accédants en difficultés, locataires ou propriétaires en litiges dans leurs rapports locatifs...) seront poursuivis et l'ensemble des données recueillies permettra d'alimenter l'étude sur les besoins en logement conduite par la CUB en 2008/2009.

## **2 - Permettre un parcours résidentiel des ménages de qualité et adapté aux besoins**

L'ADIL 33 continuera à promouvoir une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins, en mobilisant le dispositif LOGGIA 33 afin de permettre un maintien dans le logement ou un accès au logement autonome pour les personnes démunies, grâce à une accession sociale sécurisée.

La mobilisation de ce dispositif fera l'objet d'un bilan territorialisé à l'échelle de la CUB et du département de la Gironde dans le cadre de la remise du rapport d'activité de l'ADIL 33. Des exemples de montage et d'équilibre d'opération figureront également dans ce rapport.

Au titre de la promotion de la fonction sociale du parc privé, l'ADIL 33 participera à la promotion d'une offre locative privée à loyers modérés.

Dans cette optique, les conseillers de l'ADIL 33 informeront et orienteront vers le PACT H&D 33 les propriétaires pouvant bénéficier du Programme d'Intérêt Général « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » mis en place par la CUB en février 2008.

De même, dans le cadre de la plateforme Habitat Solidaire, l'ADIL 33 informera et sensibilisera les propriétaires sur les mesures fiscales en faveur de l'investissement locatif conventionné et sur l'offre de services associés.

Enfin, la réflexion sur la mise en place d'un site Internet de l'ADIL 33 visant à améliorer l'information et la communication du grand public et des partenaires institutionnels sera affinée et fera l'objet d'une présentation aux services communautaires durant l'année.

Une demande de soutien financier de la CUB pourra, le cas échéant, être examinée au titre de la fiche n°20 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville de la CUB.

## **3 - Construire une politique d'habitat communautaire partagée**

L'ADIL 33 continuera à participer aux instances de concertation et de débat organisées dans le cadre de l'animation et de la mise en œuvre du PLH. Elle sera ainsi associée aux différents ateliers thématiques du PLH, et plus particulièrement à celui portant sur l'étude sur les besoins en logement.

L'ADIL 33 contribuera également à alimenter l'observatoire du PLH, en aidant à la connaissance et à la qualification de la demande en logement, par le biais de ses missions d'accueil, d'information et de conseil. Ces données seront territorialisées à l'échelle de la CUB et pris en compte dans l'étude sur les besoins en logement et au titre de l'Observatoire du PLH 2008.

## **4 - Le dispositif de suivi du PLH**

Dans le cadre du dispositif de suivi des actions du PLH communautaire, l'ADIL 33 devra désigner un référent PLH issu de son équipe, devenant l'interlocuteur privilégié auprès des services de la CUB.

Une rencontre avec l'ADIL 33 sera également organisée en milieu d'année afin de suivre l'évolution des missions pour lesquelles elle est subventionnée par la CUB. Le suivi de l'action de l'ADIL 33 se fera notamment par :

- la remise des bilans, comptes et résultats et annexes approuvés par l'assemblée générale de la structure ;
- la remise du rapport d'activité de l'année écoulée, avec la mise en évidence des activités et actions menées en lien direct avec la présente convention d'objectifs, tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
- la remise, le cas échéant, d'une note explicative sur les variations des principaux postes de dépenses et de recettes.

**Le budget de fonctionnement de l'ADIL 33 pour 2008 et la participation de la Communauté Urbaine :**

Le Budget prévisionnel 2008 de l'ADIL 33 (en euro) :

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel	769 919	Subventions de fonctionnement CG 33 UESL ETAT CUB PDALPD	244 333 347 749 141 000 114 000 68 602
Achats et charges externes	244 354		
Impôts et taxes	74 501		
Dotations	100 943	Subvention Emplois jeunes Subvention CAE  Autres (HLM, OPAC, CAF, communes ...) Transfert de Charges	3 273 3 567  255 193 12 000
Total	<b>1 189 717</b>	Total Résultat	<b>1 189 717</b> 0

La participation de la Communauté Urbaine pour 2008 s'élève à 114 000 euros (+2% par rapport à la subvention 2007), soit 9,5 % des recettes prévues.

Aussi, si tel est votre avis, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

**DECIDER**

- du versement en 2008 d'une subvention de 114 000 euros à l'association ADIL 33 au titre de son fonctionnement courant,
- de l'inscription de la dépense correspondante au compte 6574 - 65 - 72- D630 du budget de l'exercice en cours.

**AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 3 octobre 2008,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
17 OCTOBRE 2008

PUBLIÉ LE : 17 OCTOBRE 2008

M. VÉRONIQUE FAYET