

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 27 novembre 2009  
(convocation du 16 novembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Sept Novembre Deux Mil Neuf 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. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FLORIAN Nicolas, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON 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. 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, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRES Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean Jacques à M. MOULINIER Maxime à cpter de 10 h 00  
Mme. CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. LABARDIN Michel  
Mme. FAYET Véronique à M. BOUSQUET Ludovic  
M. FLORIAN Nicolas à M. PUJOL Patrick à cpter de 10 h 45  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. FELTESSE Vincent  
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre à cpter de 11 h 00  
M. SAINTE MARIE Michel à M. BAUDRY Claude à cpter de 10 h 55  
M. SEUROT Bernard à M. BRON Jean-Charles à cpter de 10 h 10  
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. BRUGERE Nicolas  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan

Mlle. DELTIMPLE Nathalie à Mlle. EL KHADIR Samira  
M. DUBOS Gérard à M. CHARRIER Alain  
M. DUCASSOU Dominique à M. DUPOUY Alain  
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max  
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane  
M. PALAU Jean-Charles à Mme. PARCELIER Muriel  
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne  
M. POIGNONEC Michel à M. JOUBERT Jacques  
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à cpter de 11 h 10  
M. ROUYEYRE Matthieu à Mme DIEZ Martine jusqu'à 10 h 00  
puis à cpter de 12 h 00  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain  
Mme. WALRYCK Anne à Mme. TOUTON Elisabeth

### EXCUSE :

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Programme Local de l'Habitat - Convention CUB/ADIL**  
☐ **Subvention de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour 2009**  
☐ **Décision - Autorisation**

Madame BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

L'ADIL 33, créée en 1975, s'adresse aux usagers, auxquels elle donne, gratuitement, par l'intermédiaire de ses permanences physiques et téléphoniques, des informations et des conseils personnalisés en matière de logement, et constitue un outil de relais de proximité et d'expertise de la demande en logements auprès des pouvoirs publics. A ce titre, l'ADIL 33 est subventionnée par la CUB depuis 2003 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 intervient, également, en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre des objectifs et du programme d'actions du PLH communautaire, par l'intermédiaire de deux axes stratégiques :

- Permettre un parcours résidentiel 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 2008**

Pour mémoire, l'ADIL 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...). Plus particulièrement et dans le cadre des actions du PLH, l'ADIL contribue à informer et sensibiliser le public :

- en matière d'offre locative conventionnée ;
- pour les accédants à la propriété, sur le coût réel d'une accession ainsi que sur les choix d'implantation, la durée et les conditions de l'opération contribuant ainsi à sécuriser leurs démarches.

En 2008, 36 000 consultations ont été dispensées sur l'ensemble du département (dont 76% par téléphone). 53 % de ces consultations proviennent de la CUB et concernent plus de 60% de locataires, et pour plus de 30% des propriétaires (en majorité des propriétaires bailleurs).

## **Les grands axes du rapport d'activité 2008 :**

### **- La location :**

- les questions locatives représentent 81 % de l'ensemble des consultations et portent pour près de la moitié sur des impayés de loyer ;
- la baisse ou la faiblesse des ressources est la principale cause de difficultés des locataires, qui relèvent pour la plupart du Plan Départemental d'Actions en faveur du logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) ;
- le poste 10 dédié à la prévention des expulsions : l'analyse des profils et difficultés a été réalisée à partir de 340 situations ayant fait l'objet d'un suivi spécifique (75 % sont sur la CUB). Il est à noter que :
  - 60% des ménages sont locataires du parc privé et concernent une majorité de personnes seules ;
  - écarts de loyer importants entre le parc privé et le parc public, notamment pour les grands logements ;
  - une diminution du montant moyen de la dette mais un écart qui tend à se réduire entre le parc privé et le parc public ;
  - un motif de la dette lié principalement à la baisse ou la faiblesse des ressources et à la perte d'emploi.

### **- L'accession :**

- des accédants majoritairement issus de la CUB (73%) pour un projet d'accession sur une commune de la CUB ;
- 54 % des consultants sont des personnes isolées ou des familles monoparentales ;
- augmentation de la durée des prêts : 13 % d'entre eux concernent des prêts de plus de 25 ans ;
- 61 % des projets se portent sur l'individuel et 60 % sur des grands logements (T4 et plus)
- un effort moyen de plus de 200 € par mois consacré au remboursement du prêt par rapport au loyer actuel ;
- le caractère décisif de l'apport personnel dans la faisabilité des projets d'accession ;
- 26 % des accédants en difficulté sont originaires de la CUB.

Les éléments fournis par l'ADIL contribuent à nourrir l'Observatoire du PLH, en tant qu'outils d'aide à la décision et sur l'approfondissement de certaines thématiques. Ils seront tout particulièrement utilisés cette année dans le cadre de la préparation de la révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CUB qui sera lancée en 2010.

## **2. Perspectives 2009 et contenu de la convention d'objectifs :**

Il est proposé, pour l'année 2009, de reprendre les principaux éléments du contrat d'objectifs 2008, 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 abordable à la propriété ;
- l'information et l'orientation par les conseillers de l'ADIL vers le PACT Habitat et Développement de la Gironde (PACT H&D 33) des propriétaires pouvant bénéficier du Programme d'Intérêt Général (PIG) « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » mis en place par la CUB en 2008.
- la mise en place effective d'un site Internet de l'ADIL 33, comme il était acté dans la convention 2008.

## ***Les axes de la convention d'objectifs CUB/ADIL pour l'année 2009 :***

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

L'ADIL 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 difficulté, locataires ou propriétaires en litiges dans leurs rapports locatifs...) seront poursuivis.

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

L'ADIL 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. 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 participera à la promotion d'une offre locative privée à loyers modérés.

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

En juin 2009 et pour une durée de trois ans, la CUB s'est engagée à accompagner financièrement les dispositifs d'aide à l'accession abordable. Ainsi, dans un souci de sécurisation de l'accession sociale à la propriété, l'ADIL sera ainsi chargée d'apporter aux futurs propriétaires une information complète et neutre sur leur projet, condition essentielle pour les ménages de bien appréhender les conséquences de leur engagement. A cet effet, les opérateurs soutenus par la CUB orienteront les futurs accédants vers l'ADIL.

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

La mise en place d'un site Internet de l'ADIL visant à améliorer l'information et la communication du grand public et des partenaires institutionnels doit faire impérativement l'objet d'une présentation aux services communautaires en 2009.

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

L'ADIL 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 des besoins en logement.

L'ADIL contribue 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 la perspective de la révision du PLH en 2010

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

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

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

L'ADIL a remis, le 2 juillet 2009, son Rapport d'Activités 2008 où il apparaît que l'association finalise le lancement de son site Internet (cf. note de présentation jointe).

Par ailleurs, il est explicitement, demandé à l'ADIL, de produire un bilan détaillé de son action, aussi bien quantitatif que qualitatif centré sur la CUB (extrait du bilan annuel), document à ce jour non joint.

### **Le budget de fonctionnement de l'ADIL pour 2009 et la participation de la Communauté Urbaine :**

Comme précisé précédemment, l'ADIL devait, entre autre, mettre en place en 2008 un site Internet, projet à ce jour non réalisé. En conséquence, la CUB, pour l'année 2009, proposera un niveau de subvention équivalent à celui accordé en 2008, soit 114 000 €.

Le Budget prévisionnel 2009 de l'ADIL (en euro) se décompose ainsi :

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel	733 911	Subventions de fonctionnement CG 33	233 525
Achats et charges externes	205 590	UESL	351 638
Impôts et taxes	68 251	ETAT	144 789
Dotations	105 879	CUB	114 000
		PDALPD	70 591
		CAF	59 682
		Autres (HLM, OPAC, communes ...)	170 786
		Transfert de Charges	
Total	<b>1 113 631</b>	Total	<b>1 145 011</b>
		Résultat	31 380

La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux, pour 2009, s'élève à 114 000 euros, soit 10 % des recettes prévues.

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

#### DECIDER

- du versement en 2009 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 27 novembre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
7 JANVIER 2010

PUBLIÉ LE : 7 JANVIER 2010

M. VÉRONIQUE FAYET