COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 21 janvier 2011
(convocation du 10 janvier 2011)

Aujourd'hui Vendredi Vingt Et Un Janvier Deux Mil Onze 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, M. BOBET Patrick,
Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure,
M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas,
M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, Mme ISTE Michèle,
M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick,
M. ROSSIGNOL Clément, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. SOUBABERE Pierre, Mme TERRAZA Brigitte,
M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude,
Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas,
M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie,
M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE 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,
M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul,
M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre,
M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard,
Mme LAURENT Wanda, 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, M. PAILLART Vincent, M. PENEL Gilles,
M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy,
M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry,
Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
Mme CARTRON Françoise à M. BENOIT Jean-Jacques
M. GELLE Thierry à M. BONNIN Jean-Jacques
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal
M. PIERRE Maurice à M. PEREZ Jean-Michel
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain
M. TOUZEAU Jean à M. FREYGEFOND Ludovic
M. TURON Jean-Pierre à M. FELTESSE Vincent
Mme LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à M. DUCASSOU Dominique
M. DAVID Yohan à M. SOLARI Joël
M. DELAUX Stéphan à M. DUPOUY Alain
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard

Mlle EL KHADIR Samira à Mme EWANS Marie-Christine jusqu'à 9h50
Mme FAORO Michèle à Mme FOURCADE Paulette
M. GUICHEBARROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas à partir de 10h20
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10h
Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
Mme LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic jusqu'à 10h30
M. LOTHAIRES Pierre à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. MOGA Alain à M. SIBE Maxime à partir de 9h45
Mme PARCELIER Muriel à Mme COLLET Brigitte
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. JUNCA Bernard
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine à partir de 10h30
Mme SAINT-ORICE Nicole à Mme BREZILLON Anne
M. SENE Malick à M. MOULINIER Maxime
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne

LA SEANCE EST OUVERTE

Programme Local de l'Habitat - Convention d'Objectifs CUB/ADIL
 Subvention de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour 2010
 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 en 1975, s'adresse ainsi aux usagers, à qui 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.

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 résidentiel des ménages, 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 2009

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...). Plus particulièrement et dans le cadre des actions du PLH, l'ADIL 33 doit contribuer 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 2009, 33 663 consultations ont été dispensées sur l'ensemble du département (dont 74% par téléphone). **52 % de ces consultations proviennent de la CUB** et concernent plus de 61% de locataires, et 39% des propriétaires (en grande majorité des propriétaires bailleurs – 28%).

Les grands axes du rapport d'activité 2009 :

- Pour le secteur locatif :

Les questions locatives représentent 82% de l'ensemble des consultations et portent majoritairement sur les questions de demande de *congé*, le *loyer*, *l'exécution des obligations des parties* ainsi que les questions sur les *charges et réparations* (59 % des questions en matière de réglementation locative) ;

- la baisse ou la faiblesse des ressources est la principale cause de difficultés des locataires, qui relèvent pour la plupart du Plan Départemental d'Aide pour les Personnes Défavorisée ;
- le « Poste 10 » dédié à l'information et au conseil des publics confrontés à des impayés de loyer (4261 consultations en 2009 dont 57 % relèvent du secteur privé). Une analyse des profils et difficultés a été réalisée à partir de 410 situations ayant fait l'objet d'un suivi spécifique (75 % sont sur la CUB). Il est à noter que :
 - **82 % des demandeurs sont issus de la CUB**
 - 57% des ménages sont locataires du parc privé et concernent une majorité de personnes seules (39 %) ;
 - 92 % des ménages ont des enfants de moins de 20 ans ;
 - 66 % des locataires perçoivent une aide au logement ;
 - écarts de loyer importants entre le parc privé et le parc public, notamment pour les grands logements ;
 - une augmentation du montant moyen de la dette, contrairement à 2008, particulièrement dans le parc privé ;
 - un motif de la dette lié principalement à la baisse ou la faiblesse des ressources (34 %), au surendettement (14 %) et à la perte d'emploi (13 %), 61 % des démarches conseillées par l'ADIL pour répondre aux demandes des locataires concernent des plan d'apurement de la dette, un relogement et la saisine de la commission de surendettement.

- Pour le secteur de l'accession à la propriété :

Les questions liées à l'accession représentent 18 % de l'ensemble des consultations, soit 5 966 contacts.

- **des accédants majoritairement issus de la CUB (77%) pour un projet d'accession sur une commune de la CUB (60 %) ;**
- 42 % des consultants sont célibataires, veufs ou divorcés ;
- comme en 2008, confirmation de l'augmentation de la durée des prêts : 11 % d'entre eux concernent des prêts de plus de 25 ans ;
- 66 % des projets se portent sur l'individuel et 58 % sur des grand logements (T4 et plus)
- un effort moyen de plus de 150 € 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 ;
- un coût de construction moyen élevé sur la CUB : 149 026 € contre 104 612 € hors CUB.

Les éléments fournis par l'ADIL 33 contribuent à nourrir l'Observatoire du PLH et sont plus particulièrement utilisés depuis le lancement de la révision du Programme Local de l'Habitat de la CUB au début de l'année 2010.

2. Perspectives 2010 et contenu de la convention d'objectifs :

Il est proposé, pour l'année 2010, de reprendre les principaux éléments du contrat d'objectifs 2009, en insistant sur deux 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.
- **la mise en place effective 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.

Les axes de la convention d'objectifs CUB/ADIL pour l'année 2010 :

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.

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 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.

A noter : Les conseillers de l'ADIL33 informeront et orienteront vers le PACT 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 jusqu'à la fin du dispositif le 28 mai 2011.

- 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, afin 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 33 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 33 visant à améliorer l'information et la communication du grand public et des partenaires institutionnels fera l'objet d'une présentation aux services communautaires. L'ADIL de la Gironde se situant en effet au 2^{ème} rang après Paris en terme de fréquentation se doit d'apporter aux usagers un service de qualité devenu incontournable et indispensable aujourd'hui.

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 des 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 prises en compte dans la perspective de la révision du PLH lancée en 2010.

4 - Le dispositif de suivi du PLH – la révision 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.

L'ADIL 33 devra fournir une étude détaillée de son action dans les 27 communes de la CUB dans le cadre de la révision du Programme Local de l'Habitat lancée en janvier 2010, en mettant aussi en perspective les interactions avec des données issues du territoire Girondin.

Une rencontre avec l'ADIL 33 sera également organisée en milieu d'année afin de suivre l'évolution des missions pour lesquelles l'ADIL 33 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 2010 et la participation de la Communauté Urbaine :

L'ADIL 33 était censée mettre en place un certain nombre d'actions en 2010, et notamment la création d'un site internet. En conséquence, la CUB maintient pour l'année 2010 le niveau de subvention accordé en 2009, soit 114 000 €.

Le Budget prévisionnel 2010 de l'ADIL 33 (en euro) se décompose ainsi :

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel	760 200	<u>Subventions de fonctionnement :</u>	
Achats et charges externes	213 253	CG 33	235 860
Impôts et taxes	70 500	UESL	355 154
Dotations	84 879	ETAT	144 789
		CUB	114 000
		PDALPD/MOUS ETAT	71 297
		CAF	60 278
		SACICAP	35 000
		CGLLS	24 942
		Autres (Banques, HLM, OPAC, communes ...)	91 344
		Produits financiers	7 500
Total	1 128 832	Total	1 159 686
		Résultat	30 854

La participation de la Communauté Urbaine pour 2010 s'élève à 114 000 euros, soit 9,8 % des recettes prévues.

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 Communauté,

VU le Code des Collectivités Territoriales,
VU la Loi de 1901 qui intervient dans le domaine du développement local de l'habitat,
VU la délibération du Conseil de Communauté du 29 novembre 2009 attribuant
une subvention au titre de ses missions d'utilité publique,
VU la convention d'objectifs 2010.

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

- **Article 1** : du versement en 2010 d'une subvention de 114 000 euros à l'association ADIL au titre de son fonctionnement courant,
- **Article 2** : de l'inscription de la dépense correspondante au compte 6574 - 65 - 72- D630 du budget de l'exercice en cours ;
- **Article 3** : d'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 21 janvier 2011,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
21 FÉVRIER 2011

PUBLIÉ LE : 21 FÉVRIER 2011

M. VÉRONIQUE FAYET