

Annexe 1

Récapitulatif des subventions CUB versées à l'ADIL 33

<u>EXERCICE</u>	<u>MONTANT DES SUBVENTIONS</u>	<u>EVOLUTION</u>
2003	103 000 €	ns
2004	106 000 €	2.9%
2005	108 000 €	1.9%
2006	110 000 €	1.9%
2007	112 000 €	1.8%
2008	114 000 €	1.8%
2009	114 000 €	0%
2010	114 000 €	0%
2011	114 000 €	0%

Annexe 2

Eléments de bilan de l'activité 2010

1) Fréquentation de l'ADIL

En 2010, 33 015 consultations ont été dispensées sur le département de la Gironde dont **52 % sur la CUB**.

Si la majeure partie de ces demandes se font par téléphone, **le nouveau site internet** de l'ADIL 33 a permis en 2010 de capter près de 1000 demandes supplémentaires.

2) Nature des consultations

Elles concernent **majoritairement des demandes sans contentieux (82%)**, ce qui confirme **le rôle préventif que souhaite apporter l'ADIL**.

3) Consultations locatives

97% des consultants sont des particuliers et la majorité de leur demande sont **des consultations locatives (81%)**.

Les demandes concernent principalement les problèmes de congés et des charges financières liées au logement. En effet, les impayés ne concernent que 8% des demandes.

4) Consultations accession à la propriété

- **un rôle d'information en amont**

Plus de la moitié de ces consultations concernent les **informations en amont du projet d'accession** : informations générales, dispositifs d'aides existantes (PTZ+, PASS FONCIER, ...), ce qui correspond à nouveau au rôle préventif de l'ADIL33.

Seuls 21% des consultations portent sur des difficultés de remboursement.

- **profil des consultants de la Cub ayant un projet d'accession**

63% d'entre eux viennent pour effectuer des simulations financières pour étudier la faisabilité de leur projet. Viennent ensuite les consultations permettant d'établir leur plan de financement.

40% s'orientent vers du neuf qui, même s'il ne correspond pas à leur choix initial, se révèle plus intéressant avec l'utilisation des dispositifs d'aide tels que le PTZ ou le PASS FONCIER.

59% des ménages veulent un logement individuel et 75% veulent rester sur la Cub. Même si les écarts ressources/prix de l'immobilier se creusent, 81% des consultants souhaitant rester sur la Cub obtiennent satisfaction.

- **Coût et mode de financement des projets**

Le coût moyen des projets a augmenté de 2009 à 2010, passant de 168 400 euros à 177 808 euros. Les couples avec enfant sont les plus nombreux à se lancer dans des projets d'accession.

En ce qui concerne les ressources financières des ménages, leur taux d'effort se situe aux environs de 30% (32% pour un couple avec 1 actif et un revenu de 2 214 euros), en sachant pourtant que l'ensemble des ménages consultants sont éligibles au PASS FONCIER.

L'étude confirme que l'apport personnel des ménages est déterminant pour la faisabilité du projet.

Les durées des prêts, en moyenne de 22 ans, demeurent longues, mais la tendance à 30 ans a reculé.

5) Consultations des bailleurs privés

97% sont des particuliers : principalement des retraités, ayant un logement, dans l'ancien, en investissement locatif, sur la CUB Hors Bordeaux et en gestion directe.

6) Indicateurs

L'ADIL a mis en place des indicateurs de suivi.

Par exemple : les indicateurs d'évolution des prix de l'immobilier et des ressources des ménages indiquent que depuis 2000 le coût des projets immobiliers a augmenté de 86% tandis que les ressources des ménages ont évolué à la hausse de 26%.

7) Communication

L'ADIL participe à

- de nombreuses instances locales (PDALPD, CRH, PLH de la CUB, CLAH),
- des actions de formations et d'information (Chambre des métiers, CAF, Crédit mutuel)
- des salons et forums pour diffuser ses informations (Salon de la Maison neuve, Salon de l'Immobilier, Forum social Bordeaux ...)



CONVENTION 2011

**Au titre du
Programme Local de l'Habitat**

Entre :

**La Communauté Urbaine de Bordeaux
et
L'ADIL 33 de la Gironde**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), habilité par
décision du Conseil de Communauté
D'une part,

Et,

Monsieur Alain BROUSSE, en qualité de Président de l'ADIL 33 de la Gironde,
association domiciliée au 105, avenue Emile Counord à Bordeaux et déclarée à la
Préfecture de la Gironde le 25 novembre 1975,

D'autre part.

EXPOSE DES MOTIFS :

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 » (voir les montants dans la délibération). 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 à tous un parcours résidentiel de qualité et adapté aux besoins.
- Construire une politique d'habitat communautaire partagée.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de :

- préciser les actions de l'ADIL 33 au titre de la réalisation des objectifs du PLH, actuellement en cours de révision,
- définir les modalités de la participation financière de la CUB à son fonctionnement.

Article 2 : Objectifs de l'ADIL

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 activité, qui constitue le cœur de métier des ADIL 33, 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 difficulté (ménages menacés d'expulsion, accédants en difficulté, locataires ou propriétaires en litige dans leurs rapports locatifs...) seront poursuivis.

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

- Dans le cadre du développement d'une accession abordable à la propriété, l'ADIL 33 propose de se charger, dans un contexte économique et réglementaire évolutifs 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.
- 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.

- Le développement du site Internet de l'ADIL 33 (déjà mis en place) visant à améliorer l'information et la communication du grand public et des partenaires institutionnels, sur la base des retours évalués lors de la première année de fonctionnement: ces évolutions devront faire impérativement l'objet d'une présentation aux services communautaires en 2012. L'ADIL 33 se situant en effet au 2^{ème} rang après Paris en terme de fréquentation, elle se doit d'apporter aux usagers un service de qualité devenu incontournable et indispensable aujourd'hui.
- L'information sur les problématiques de l'Habitat indigne à destination des consultants, des élus, les collectivités locales est un point important pour l'ADIL33. La collaboration de l'ADIL 33 avec le Pole national de lutte contre l'Habitat indigne permet une information plus efficace envers les consultants.

3 - Construire une politique d'habitat communautaire partagée

L'ADIL 33 propose de continuer 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 au Comité partenarial du PLH et aux instances de concertation du PLU 3.1.

L'ADIL 33 propose d'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.

L'ADIL 33 propose de contribuer à la construction de la politique communautaire par la réalisation d'études spécifiques en fonction des évolutions de la réglementation sur l'Habitat.

Sur le thème de l'accession à la propriété, il s'agira, pour 2011, de proposer, par un retour contextualisé du nouveau dispositif PTZ+ un accompagnement sur des thématiques spécifiques telles que les copropriétés.

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 de l'ADIL 33 inscrites dans cette convention.

Article 3 : Montant de la subvention

La participation communautaire s'élève pour l'exercice 2011 à 114 000 euros, pour un budget prévisionnel de 1 123 717 euros.

Cette subvention est non révisable à la hausse. Au contraire si le montant du budget définitif s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la subvention sera réduite au prorata des dépenses effectivement réalisées.

Article 4 : Modalités financières

L'Association s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable des associations (règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la Réglementation Comptable).

La présentation de ce budget devra permettre de comparer l'évolution des postes de dépenses et de recettes sur plusieurs années.

Article 5 : Conditions d'utilisation de la subvention allouée

Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément aux missions mentionnées à l'article 2 de la présente convention devra être remboursée. L'association s'interdit en outre de reverser tout ou partie de la subvention considérée à d'autres associations, sociétés ou collectivités.

Article 6: Modalités de versement de la subvention

Elle sera versée selon les modalités suivantes :

➤ un 1^{er} acompte (80 %) à la signature de la convention d'un montant de 91 200 euros,

➤ le solde d'un montant maximal de 22 800 euros à ajuster selon réalisation du budget, à la réception des documents suivants :

- 1) le rapport annuel **détaillé des activités de l'association sur le territoire du département de la Gironde et de la Communauté urbaine de Bordeaux** :
 - informations demandées en annexe 1 « Liste des éléments devant figurer a minima dans le rapport d'activités annuel » ;
 - le bilan d'activités détaillées devra présenter :

I- ACTIVITES D'INFORMATION DE L'ASSOCIATION

- Fréquentation de l'ADIL 33
- Site internet : statistiques de fréquentation
- Caractéristiques des consultations
- Typologie détaillée et répartition des consultants de l'ADIL 33 (nature, statut, structure familiale, niveau de ressources ...)
- Typologie détaillée et répartition des consultations (thème, motifs ...)
- Typologie détaillée des consultations sur le thème de l'accession à la propriété : mode de financement, nature des contrats de prêt, nature des logements concernés, répartition sur le territoire (par commune pour la Cub), faisabilité des projets détaillés, coût moyen des projets, structure familiale des demandeurs d'accession à la propriété, origine de l'apport, durée des prêts, âge des demandeurs, proportion des PTZ utilisé dans les plans de financements, éléments de prix des projets détaillés sur les communes de la Cub, taille des logements par rapport à la taille des familles ;

- Consultations des bailleurs privés : catégorie de bailleurs, CSP, localisation des logements par commune pour les logements Cub, motifs de consultation, mode de gestion des logements, nombre de logements détenus par bailleurs, caractéristiques des logements,

II-PARCOURS RESIDENTIEL

- **Plateforme Habitat Solidaire** : nombre de personnes

III-POLITIQUE D'HABITAT COMMUNAUTAIRE PARTAGEE

- **Présence aux instances de concertation en lien avec PLH** : comité partenarial du PLH, instances de concertation PLU 3.1 ...
- **Descriptif de l'alimentation de l'observatoire du PLH** : quelles données ?

VI-DISPOSITIF DE SUIVI PLH

- Nom de l'interlocuteur de l'ADIL 33 referent « actions PLH »
- les bilans, compte de résultat et annexes détaillés, certifiés conformes par le Président de l'Association ou par un Commissaire aux Comptes pour les associations soumises à l'obligation de désigner un Commissaire aux Comptes, Le compte de résultat doit pouvoir être comparé au budget prévisionnel fourni par l'Association lors de sa demande de subvention. Ces documents doivent être adressés au plus tard le 30 juin 2010.
- une note de commentaire expliquant le cas échéant les variations constatées sur les principaux postes de dépenses et de recettes entre le budget prévisionnel présenté par l'Association et son budget définitif certifié (voir l'annexe 2 « Comparatif budget prévisionnel/budget définitif »),
- les copies des décisions des aides obtenues auprès des autres partenaires publics (délibérations...).

Article 7 : Contrôle et évaluation des résultats

Le Président de l'Association ou son représentant s'engage :

- à venir présenter sur simple demande de la CUB, devant les membres des Commissions compétentes, le bilan des actions réalisées au cours de l'année N-1 ainsi que le bilan financier de l'exercice,
- à faciliter le contrôle par les services de la CUB, de la réalisation des actions, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables de l'association,
- à faire connaître à la CUB, tous les changements survenus dans son administration ou sa direction et lui transmettre ses statuts actualisés.

Article 8 : Clause de publicité

L'Association s'engage à mentionner le soutien apporté par la CUB sur les documents destinés au public ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourrait être organisée par ses soins.

Elle s'engage, par ailleurs, à ce que les relations qu'elle pourra développer en direction de partenaires privés ou publics, dans le cadre d'opérations de mécénat ou de parrainage, ne puissent en aucune manière porter atteinte à l'image de la CUB ou laisser entendre, sauf autorisation expresse de sa part, que la CUB apporte sa caution ou son soutien à ce partenaire.

Article 9 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an, à compter de la signature par les parties.

Article 10 : Conditions de résiliation de la convention

La convention pourra être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des présentes dispositions, ou tout autre motif légitime, sous réserve d'une information réciproque avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 : Contentieux

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal compétent de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour l'ADIL 33de la Gironde

Le Président,

Alain BROUSSE

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le Président,

Vincent FELTESSE

ANNEXE 1 - Liste des éléments devant figurer dans le rapport d'activités annuel

Cette fiche est destinée à vous aider à établir votre rapport d'activités annuel, à souligner les faits marquants de l'année.

☐ 1^{ère} demande

☐ Renouvellement

☐ Aide au fonctionnement

☐ Aide à une manifestation

Tableau de synthèse des actions menées :

Ce tableau est à votre disposition pour vous permettre de mettre en évidence les éventuelles évolutions entre les actions prévues dans le programme d'activités initial présenté lors du dépôt du dossier de demande d'aide et les actions effectivement réalisées à la clôture de votre exercice.

	Programme initial (en %)	Programme réalisé (%)	Commentaires
Action A			
Action B...			
Total			

Informations d'ordre administratif et juridique :

➤ Nombre d'adhérents :

➤ Montant de la cotisation annuelle :

➤ Nombre d'assemblées générales* :

Nombre de membres présents :

➤ Nombre de réunions du Conseil d'Administration* :

Nombre de membres présents :

➤ Nombre de réunions du Bureau* :

Nombre de membres présents :

➤ Nombre de publications destinées aux adhérents :

➤ Autres informations d'ordre administratif et financier :

* Fournir les comptes rendus des différentes réunions qui se sont déroulées dans l'année.

Informations concernant les moyens humains :

Nombre de salariés permanents :

Salariés en CDI :

dont salariés à temps partiel :

Salariée en CDD :

dont salariés à temps partiel :

➤ Nombre de bénévoles :

temps estimé :

➤ Nombre de stagiaires :

temps estimé :

➤ Autres informations concernant les moyens humains de votre association :

Autres informations :

➤ Mises à disposition et avantages en nature obtenus (préciser quels sont les partenaires de l'association et le montant de la valorisation de ces mises à disposition) :

➤ Territoire d'intervention ou zone d'influence de l'association (préciser quel niveau de territoire) :

➤ Public ciblé (professionnel et/ou tout public) :

▫ Nombre de personnes :

▫ Origine géographique :

▫ autre :

Volet communication :

Liste revue de presse et couverture médiatique :

Liste de vos outils de communication (site internet, plaquettes...) :

ANNEXE 2 – Comparatif budget prévisionnel/budget définitif*

	Budget prévisionnel	Budget définitif	Ecart (en € et %)	Commentaires
DEPENSES :				
TOTAL DES DEPENSES				
RECETTES :				
TOTAL DES RECETTES				
SOLDE				

* Le comparatif budget prévisionnel/budget définitif doit être annexé à la convention.