

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 18 mars 2021	N° 2021-152

Convocation du 11 mars 2021

Aujourd'hui jeudi 18 mars 2021 à 14h30 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, M. Bernard-Louis BLANC, 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Alexandre RUBIO, M. Nordine GUENDEZ, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, 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. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, Mme Fabienne DUMAS, 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 GASPARD, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Baptiste MAURIN à M. Frédéric GIRO
Mme Josiane ZAMBON à Mme Myriam BRET
Mme Stephanie ANFRAY à M. Sébastien SAINT-PASTEUR
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Fatiha BOZDAG
M. Franck RAYNAL à Mme Zeineb LOUNICI

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Christine BOST à Mme Véronique FERREIRA jusqu'à 15h30 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 17h45 le 18 mars
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 16h le 19 mars
M. Jean TOUZEAU à Mme Véronique FERREIRA à partir de 17h05 le 19 mars
M. Bernard Louis BLANC à Mme Claudine BICHET à partir de 11h25 le 19 mars
M. Jean-François EGRON à Mme Christine BOST à partir de 15h50 le 19 mars
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Anne LEPINE jusqu'à 16h20 le 18 mars
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Nathalie LACUEY à partir de 15h55 le 19 mars
Mme Brigitte BLOCH à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH à partir de 17h05 le 19 mars
M. Patrick PAPADATO à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 15h20 le 19 mars
Mme Delphine JAMET à Mme Harmonie LECERF à partir de 19h le 18 mars
Mme Marie-Claude NOEL à M. Bernard Louis BLANC jusqu'à 19h14 le 18 mars
M. Alexandre RUBIO à Mme Andréa KISS à partir de 17h10 le 19 mars
M. Nordine GUENDEZ à Mme Brigitte TERRAZA à partir de 16h le 19 mars
Mme Géraldine AMOUROUX à Mme Béatrice SABOURET à partir de 12h20 le 19 mars
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 18 mars
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT jusqu'à 16h44 le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT le 18 mars
Mme Simone BONORON à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 16h50 le 19 mars

M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 19 mars
M. Max COLES à M. Patrick BOBET à partir de 17h30 le 19 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET de 17h00 à 18h30 le 18 mars
M. Didier CUGY à M. Marc MORISSET à partir de 17h10 le 19 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Dominique ALCALA à partir de 19h10 le 18 mars
M. Christophe DUPRAT à M. Michel LABARDIN de 15h à 17h20 le 19 mars
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h30 le 18 mars
Mme Françoise FREMY à Mme Pascale BOUSQUET – PITT à partir de 16h37 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Alain CAZABONNE jusqu'à 19h19 le 18 mars
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 10h15 le 19 mars
M. Guillaume GARRIGUES à M. Christian BAGATE à partir de 17h10 le 19 mars
Mme Anne-Eugénie GASPARD à M. Thierry TRIJOULET à partir de 13h30 le 19 mars
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h le 18 mars
M. Maxime GHESQUIERE à M. Olivier CAZAUX de 14h20 à 17h35 le 19 mars
M. Stéphane GOMOT à Mme Céline PAPIN à partir de 17h le 18 mars
Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Didier CUGY de 9h45 à 11h15 le 19 mars
Mme Sylvie JUSTOME à M. Laurent GUILLEMIN à partir de 15h35 le 19 mars
M. Michel LABARDIN à M. Jean-Marie TROUCHE jusqu'à 16h le 18 mars
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Fabienne DUMAS de 16h20 à 19h le 18 mars
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Christophe DUPRAT de 12h15 à 14h20 le 19 mars
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Eve DEMANGE le 18 mars
M. Jacques MANGON à Mme Agnès VERSEPUY jusqu'à 10h20 le 19 mars
M. Jacques MANGON à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h13 le 19 mars
M. Thierry MILLET à M. Fabrice MORETTI le 19 mars
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY à partir de 14h20 le 19 mars
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 14h20 le 19 mars
M. Benoît RAUTUREAU à Mme Eva MILLIER à partir de 17h30 le 18 mars
M. Fabien ROBERT à M. Alain CAZABONNE à partir de 16h15 le 19 mars
Mme Nadia SAADI à Mme Claudine BICHET à partir de 19h le 18 mars
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h50 le 19 mars
M. Kévin SUBRENAT à M. Nicolas FLORIAN à partir de 17h30 le 19 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jacques MANGON à partir de 19h10 le 18 mars
Mme Agnès VERSEPUY à M. Jérôme PESCHINA à partir de 12h27 le 19 mars

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG est excusée à partir de 16h10 le 19 mars

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 18 mars 2021	Délibération
	Direction générale Valorisation du territoire Direction de l'habitat et de la politique de la ville	N° 2021-152

**Délibération relative à la mobilisation du parc privé à des fins sociales - Paiement de la subvention 2020 au titre de l'animation de la plateforme Louer clé en Main -
Décision - Autorisation**

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Une réponse ambitieuse au mal logement et au sans abris : la plateforme Louer Clé en Main

Le parc privé constitue plus de 75% des logements de Bordeaux Métropole, il accueille 60% de locataires et répond ainsi au besoin de près de 38 000 ménages à ressources très modestes (revenus inférieurs au plafond Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)). Les associations et organismes centralisant les appels d'urgence témoignent par ailleurs d'une demande croissante de personnes sans logement, à la recherche d'une prise en charge immédiate mais également durable.

Pour faire face à ces constats et proposer des solutions innovantes, Bordeaux Métropole et le département de la Gironde ont déposé une candidature conjointe dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord 2018-2022 », intégrant une action spécifique au soutien de la captation du parc privé qui permet d'augmenter l'offre de logements accessibles et de qualité, pour en réserver une partie aux ménages les plus vulnérables issus de la rue.

Lauréates de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) en novembre 2018, les collectivités ont alors développé dans le cadre du plan quinquennal, une plateforme de captation qui propose aux propriétaires un service « clef en main », allant du conseil jusqu'à la gestion locative.

Cette plateforme baptisée « Louer clé en main », est portée par deux structures opérationnelles, spécialisées dans la captation, avec une orientation sociale incontestable : l'Agence immobilière à vocation sociale Le Prado et l'Agence immobilière sociale Soliha Nouvelle Aquitaine.

La convention pluriannuelle d'objectifs 2018-2019 conclue entre l'Etat, le département de la Gironde et Bordeaux Métropole, précise les moyens dédiés à la mise en œuvre de cette action partenariale. Elle permet à ce titre de financer chaque année un Equivalent temps plein (ETP) partagé entre les deux structures. Un avenant signé le 10 décembre 2019 précise les modalités de versement de ces financements.

Les missions de la plateforme Louer clé en main

La plateforme Louer clé en main permet aux propriétaires bailleurs de bénéficier d'aides et de services lisibles dès le départ, pour une mise en location de leur logement solidaire et sereine :

- une aide à la décision et un accompagnement individualisé pour faciliter les démarches des propriétaires (simulations financières, visite du logement, préconisation sur le mode de location le plus adapté au projet du propriétaire...),
- des aides financières et une défiscalisation de leurs revenus locatifs,
- la proposition d'un locataire éligible pour optimiser la location,
- une tranquillité de gestion au quotidien assurée par des professionnels,
- une sécurisation de la location garantie par les acteurs publics.

Ce pack de services répond à trois enjeux : sécurité, rentabilité et solidarité dans la mise en gestion du logement.

La plateforme assure également une mission de coordination avec les partenaires du territoire (Agence nationale de l'habitat (ANAH), associations d'intermédiation, ...) afin de rendre plus visibles et plus accessibles les outils dédiés aux propriétaires ayant un projet locatif social. Le travail de captation de logements privés et d'orientation des propriétaires bénéficie ainsi à l'ensemble des opérateurs de médiation sur le territoire.

Bilan d'activité de la plateforme « Louer clé en main »

Ainsi, la stratégie établie en 2018 prévoyait d'augmenter la captation globale de logements privés conventionnés sociaux pour les locataires aux ressources modestes en s'appuyant sur une plateforme d'information et d'accompagnement des propriétaires bailleurs, et sur une remise à plat des aides (objectif : 150 logements conventionnés privés captés chaque année sur le territoire girondin, dont 100 sur la Métropole).

Depuis son lancement opérationnel en mai 2019, la plateforme incarnée par les agences à vocation sociale du territoire (Le Prado et Soliha) comptabilise près de 398 contacts, dont 224 propriétaires ayant un bien à mettre en location (des personnes physiques en grande majorité).

Ces contacts ont permis de capter en Gironde 125 logements conventionnés à loyers maîtrisés (dont 29% conventionnés avec travaux et 71% conventionnés sans travaux) et 46 en loyer libre mais pouvant être proposés à des ménages aux ressources modérées.

Sur la Métropole, le territoire tendu rend plus complexe encore l'incitation des propriétaires à louer leur logement aux ménages les plus vulnérables. Cette difficulté justifie d'autant la mise en place d'un outil volontariste pour faire connaître les dispositifs incitatifs publics. Le travail et l'implication des structures porteuses de la plateforme a permis de capter à ce jour 75 logements à loyers maîtrisés et développer des formes d'intermédiation locatives adaptées à des ménages ayant besoin d'être accompagnés dans leur logement.

Les ménages accueillis dans ces logements sont majoritairement des famille monoparentales (34%), personne seule (31%), ou des couples avec enfants (15%), dont au moins l'un des membres est en situation d'emploi (Contrat à durée indéterminée (CDI), Contrat à durée déterminée (CDD), saisonnier, temps partiel, ...).

Par ailleurs, une partie de ces logements captés est dédiée aux ménages sans abri fléchés par le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) dans le cadre de l'AMI, en renforçant l'accompagnement des locataires et la sécurisation des propriétaires (objectif annuel de 50 logements à loyers abordables réservés au public « AMI »).

Le bilan de la plateforme Louer clé en main spécifie que 9 ménages issus de la rue ont pu bénéficier d'un logement pérenne grâce au dispositif public. Cet objectif doit donc encore être soutenu par l'ensemble des partenaires pour favoriser la politique du Logement d'Abord.

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 la délibération relative à la mobilisation du parc privé à des fins sociales – du développement du conventionnement de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et la mise en œuvre du Plan logement d'abord dans le parc privé de Bordeaux Métropole en date du 22 mars 2019, autorisant la mise en œuvre de la plateforme de captation Louer Clé en Main et le financement des structures porteuses du dispositif,

VU la convention pluriannuelle d'objectifs 2018-2019 conclue entre l'Etat, le Département de la Gironde et Bordeaux Métropole retenu dans le cadre de l'AMI en date du 9 novembre 2018, et la délibération du Conseil métropolitain du 16 février 2018 autorisant le Président à signer tout acte afférent à l'appel à manifestation d'intérêt « Territoire de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord »,

VU l'avenant à la convention pluriannuelle d'objectifs 2018-2019 conclue entre l'Etat, le Département de la Gironde et Bordeaux Métropole en date du 10 décembre 2020 qui autorise la poursuite des actions et prolonge les engagements contractualisés entre l'Etat, le Conseil Départemental de la Gironde et Bordeaux Métropole pour l'année 2020,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QU'il y a lieu d'actualiser la délibération relative à la mobilisation du parc privé à des fins sociales – du développement du conventionnement de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et mise en œuvre du Plan logement d'abord dans le parc privé de Bordeaux Métropole en date du 22 mars 2019, pour prendre en compte l'avenant sus visé,

DECIDE

Article 1 : d'autoriser le paiement des subventions aux structures porteuses des actions contractualisées entre l'Etat, le Conseil départemental et Bordeaux Métropole à hauteur de 20 000 €/an chacune, conformément aux engagements pris par les partenaires dans la convention pluriannuelle et ses avenants successifs,

Article 2 : d'autoriser que la subvention accordée au Prado et à Soliha au titre de l'année 2020, soit versée en un paiement unique dès vote de la présente délibération en conseil de Métropole, sur la base des bilans de leur action 2020 transmis par Soliha et Le Prado,

Article 3 : d'autoriser les dépenses correspondant aux aides au conventionnement prévues au budget, chapitre 65 – Article 65748 – Fonction 552 Aide au secteur locatif, de l'exercice en cours.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 18 mars 2021

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 25 MARS 2021	Pour expédition conforme, le Vice-président, Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU
PUBLIÉ LE : 25 MARS 2021	