

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 7 juillet 2022	N° 2022-392

Convocation du 30 juin 2022

Aujourd'hui jeudi 7 juillet 2022 à 15h00 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, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, 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, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, 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, 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, Mme Daphné GAUSSENS, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Stéphane MARI, M. Thierry MILLET, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, 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. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
M. Bernard-Louis BLANC à M. Patrick PAPADATO
Mme Fatiha BOZDAG à M. Fabrice MORETTI
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Maxime GHESQUIERE à Mme Anne LEPINE
M. Frédéric GIRO à Mme Brigitte TERRAZA
M. Stéphane GOMOT à M. Radouane-Cyrille JABER
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME
Mme Harmonie LECERF à M. Alain GARNIER
M. Guillaume MARI à Mme Anne LEPINE
M. Sébastien SAINT-PASTEUR à Mme Andréa KISS

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à M. Alain GARNIER de 15h à 16h et à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Clément ROSSIGNOL-PUECH à Mme Céline PAPIN à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Pascale BRU à partir de 18h30 le 7 juillet et à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick LABESSE à M. Alain GARNIER à partir de 15h35 le 8 juillet
Mme Marie-Claude NOEL à Mme Céline PAPIN à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Jean-François EGRON à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h le 7 juillet et à M. Jean-Jacques PUYOBRAU de 9h30 à 12h45 le 8 juillet
Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à Mme Céline PAPIN le 7 juillet
M. Brigitte TERRAZA à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Claudine BICHET à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 17h30 le 7 juillet
Mme Brigitte BLOCH à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH de 15h à 15h55 le 7 juillet et à Céline PAPIN à partir de 17h le 8 juillet
Mme Béatrice DE FRANÇOIS à Mme Andréa KISS de 13h à 14h30 le 8 juillet
Mme Andréa KISS à Mme Véronique FERREIRA à partir de 15h55 le 8 juillet
M. Patrick PAPADATO à Mme Isabelle RAMI à partir de 18h 35 le 7 juillet
Mme Delphine JAMET à M. Patrick LABESSE à partir de 18h40 le 7 juillet
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET jusqu'à 10h05 le 8 juillet
M. Alexandre RUBIO à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Baptiste MAURIN à Mme Andréa KISS le 7 juillet
M. Nordine GUENDEZ à Mme Nathalie LACUEY le 7 juillet
Mme Josiane ZAMBON à M. Jean-Jacques PUYOBRAU le 7 juillet
M. Dominique ALCALA à Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Stéphanie ANFRAY à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Amandine BETES à M. Serge TOURNERIE le 7 juillet
Mme Christine BONNEFOY à M. Fabien ROBERT le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
Mme Simone BONORON à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. GARIGUES à partir de 17h25 le 8 juillet
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à M. Gérard CHAUSSET à partir de 16h le 7 juillet et, à Mme Françoise FREMY jusqu'à partir 11h le 8 juillet
M. Alain CAZABONNE à M. Patrick BOBET à partir de 13h le 8 juillet
M. Olivier CAZAUX à Mme Isabelle RAMI le 7 juillet
M. Thomas CAZENAVE à M. Stéphane MARI le 7 juillet et à Mme Fabienne HELBIG de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Max COLES à M. Christophe DUPRAT le 7 juillet
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANÇOIS le 7 juillet et à Mme Amandine BETES à partir de 14h45 le 8 juillet
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE le 7 juillet et à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Christophe DUPRAT à M. Gwénaél LAMARQUE à partir de 17h40 le 8 juillet
Mme Anne FAHMY à M. Stéphane MARI de 13h05 à 14h30 le 8 juillet
M. Bruno FARENIAUX à Mme Véronique FERREIRA à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Nicolas FLORIAN à M. Christophe DUPRAT de 12h05 à 14h30 et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Françoise FREMY à M. Gérard CHAUSSET à partir de 18h30 le 7 juillet
M. Guillaume GARRIGUES à Mme Simone BONORON à partir de 16h55 le 7 juillet
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Brigitte TERRAZA le 7 juillet et à partir de

13h10 le 8 juillet
M. Frédéric GIRO à M. Jean-Jacques PUYOBRAU à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Laurent GUILLEMIN à M. Radouane-Cyrille JABER à partir de 17h le 8 juillet
Mme Fabienne HELBIG à Mme Anne FAHMY à partir de 18h05 le 7 juillet
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Bastien RIVIERES à partir de 19h10 le 7 juillet
M. Michel LABARDIN à M. Patrick PUJOL de 15h à 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Gwénaél LAMARQUE à M. Dominique ALCALA le 7 juillet
Mme LE BOULANGER à Mme Céline PAPIN à partir de 11h le 8 juillet
Mme Zeineb LOUNICI à Mme Eva MILLIER jusqu'à 10h20 le 8 juillet
M. Jacques MANGON à M. Kévin SUBRENAT à partir de 12h05 le 8 juillet
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY à partir de 15h45 le 8 juillet
Mme Eva MILLIER à M. Thierry MILLIER à partir de 15h35 le 8 juillet
M. Pierre de Gaétan NJIKAM MOULIOM à Mme Eva MILLIER à partir de 18h30 le 7 juillet et de 11h à 13h le 8 juillet
M. Jérôme PEScina à M. Christophe DUPRAT à partir de 19h le 7 juillet, à M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 14h30 le 8 juillet et à Mme Béatrice SABOURET à partir de 17h25 le 8 juillet
M. Michel POIGNONEC à Mme Christine BONNEFOY de 12h35 à 16h15 et à M. Fabien ROBERT à partir de 16h15 le 8 juillet
M. Patrick PUJOL à M. Patrick BOBET à partir de 19h le 7 juillet, de 12h35 à 17h30 à M. Christophe DUPRAT et à M. Max COLES à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Philippe POUTOU à Mme Brigitte BLOCH à partir de 18h25 le 7 juillet
M. Benoît RAUTUREAU à Mm Zeineb LOUNICI à partir de 17h25 le 7 juillet
M. Frank RAYNAL à Mme Eva MILLIER à partir de 17h20 le 7 juillet, à M. Max COLES de 14h50 à 16h40 le 8 juillet et à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 17h50 le 8 juillet
Mme Marie RECALDE à Mme Véronique FERREIRA le 7 juillet et à partir de 14h 30 le 8 juillet
M. Bastien RIVIERES à Mme Fannie LE BOULANGER à partir de 17h30 le 8 juillet
Mme Karine ROUX-LABAT à Mme Zeineb LOUNICI le 7 juillet et à M. TROUCHE le 8 juillet
Mme Béatrice SABOURET à M. Fabien ROBERT de 15h à 17h20 le 7 juillet
M. Emmanuel SALLABERRY à Mme Béatrice SABOURET à partir de 19h10 le 7 juillet et à M. Pierre de Gaétan N'JIKAM MOULIOM à partir de 17h30 le 8 juillet
M. Kévin SUBRENAT à M. Michel POIGNONEC le 7 juillet
M. Thierry TRIJOLET à Mme Christine BOST le 7 juillet
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Michel POIGNONEC à partir de 16h40 le 7 juillet
Mme Agnès VERSEPUY à M. Dominique ALCALA à partir de 16h55 le 7 juillet, et à M. SUBRENAT le 8 juillet

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 7 juillet 2022	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat	<i>N° 2022-392</i>

SOLIHA - Année 2022 - Subvention de fonctionnement - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'association SOLiHA (Solidaire pour l'Habitat) a été créée en 1955. Cette association « loi 1901 » intervient dans le domaine de l'habitat et plus particulièrement sur le volet amélioration et réhabilitation du parc privé existant. Son action est ciblée vers les personnes les plus en difficulté face aux problématiques de logement.

Le présent rapport a pour objet d'attribuer une subvention de fonctionnement pour l'année 2022 à l'Association SOLiHA (Solidaire pour l'Habitat), d'un montant de 216 600 euros au titre de ses actions s'inscrivant dans le cadre du Programme local de l'habitat (PLH) et selon les modalités du règlement d'intervention habitat et politique de la ville de Bordeaux Métropole.

Le Rapport

1 - Présentation de l'association

L'association SOLiHA adhère au mouvement SOLiHA tourné vers l'économie sociale et solidaire. Elle met ses compétences au service des personnes en difficulté de logement dans ses dimensions environnementales et sociales.

L'association est agréée par l'État (arrêtés préfectoraux en date du 21 avril 2016) au titre de l'article L365-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) pour ses activités d'ingénierie sociale, financière et technique en faveur du logement des publics défavorisés, ainsi qu'au titre de l'article L365-4 pour ses activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. La reconnaissance de ses compétences et missions lui a conféré le statut de service d'intérêt économique général.

Aux côtés de l'État et des collectivités territoriales, SOLiHA apporte son savoir-faire pour définir, proposer et mettre en œuvre des solutions pérennes d'amélioration de l'habitat et ce, en intervenant sur la totalité de la chaîne immobilière : du projet territorial à la gestion immobilière, en assurant des missions diverses et complémentaires de conseil, montage d'opérations, maîtrise d'œuvre et accompagnement social des ménages.

Elle a pour objet :

- d'œuvrer pour l'amélioration des conditions d'habitat des populations défavorisées, fragiles ou vulnérables,
- de contribuer à la lutte contre l'exclusion et les inégalités, à la préservation du lien social et au renforcement de la cohésion territoriale,
- de concourir au développement durable, à la transition énergétique et au développement de politiques nouvelles en faveur de l'Habitat.

Le personnel de l'association représente à ce jour l'équivalent de 34 Equivalent temps plein (ETP).

2 - Bilan de l'année 2021

SOLiHA a concentré son action en 2021 autour de 3 axes majeurs :

- Le développement d'une offre locative à loyers maîtrisés

Ainsi, l'équipe de SOLiHA, à travers son agence immobilière sociale, rencontre et conseille les propriétaires bailleurs parfois réticents à mettre leur bien en location à l'attention des ménages fragiles, en leur apportant les garanties et la sécurisation nécessaires au bon fonctionnement du dispositif. Le parc locatif géré par SOLiHA comptabilise en 2021, 162 logements sur Bordeaux Métropole, dont 80 sur la seule ville de Bordeaux. Depuis les 3 dernières années, les logements sont pour la plupart proposés en « loyer intermédiaire ». Les incitations fiscales sont aussi avantageuses pour ce type de produit que pour des logements conventionnés en « loyer social et très social ». Ils sont donc peu accessibles aux ménages très modestes. Ce dispositif permet néanmoins de proposer une offre à prix maîtrisés sur le territoire.

Dans le cadre du « Plan quinquennal pour le logement d'abord », un objectif de captation de 100 logements à loyer social et très social a été fixé. SOLiHA a donc lancé des actions de communication, afin de relancer les bailleurs dont les conventions arrivaient à échéances, rencontrer des associations... Des témoignages de propriétaires bailleurs et d'associations ont été diffusés sur le site de SOLiHA et de Bordeaux Métropole.

Dans le cadre de l'action de lutte contre la vacance, plus de 4000 courriers vont être adressés à des propriétaires possédant des logements vacants de plus de 2 ans (dont 2 679 sur la seule ville de Bordeaux). Bordeaux Métropole a réalisé l'envoi de 950 courriers en 2021. La plateforme « Louer Clé en Main » (LCEM) est chargée de mettre à jour la base de données, de renseigner et relancer les propriétaires ciblés dans le cadre de cette démarche.

SOLiHA accompagne ensuite les propriétaires bailleurs lors des mises en location des logements très sociaux en réalisant l'état des lieux et les démarches administratives (auprès du Fonds solidarité logement (FSL), de la Caisse d'allocations familiales (CAF) ou la Mutualité sociale agricole (MSA), et en rédigeant le bail.

- L'adaptation des logements aux besoins des ménages

SOLiHA est devenu un partenaire privilégié des personnes âgées ou en situation de handicap qui souhaitent améliorer leur logement ou l'adapter. L'association organise des ateliers « Bien chez soi » permettant de prévenir les risques liés à l'environnement du domicile, par la dispense de conseils sur les gestes et postures. Les outils ont été dématérialisés pour assurer les formations en distanciel. Ainsi, sur 2021, plus de 80 personnes âgées ont pu en bénéficier sur 2021, autour de 2 ateliers en ligne et 11 ateliers en présentiel. Elle a également participé au salon du logement senior et du maintien à domicile qui s'est déroulé à Bordeaux en octobre 2021.

Sur le territoire de Bordeaux Métropole, 107 dossiers d'aide aux travaux ont été traités :

- 44 pour de l'amélioration thermique, représentant 611 225€ soit 13 891€ par logement,
- 58 pour de l'adaptation du logement, représentant 395 736€ soit 6 823€ par logement,
- 5 dossiers mixtes (dont les montants sont compris ci-dessus).

Les travaux sont subventionnés en moyenne à hauteur de 32%, à la fois par la caisse de retraite et la collectivité.

Les personnes de plus de 70 ans représentent 76% des demandeurs d'adaptation spécifique.

SOLiHA poursuit sa participation à l'alimentation de la plateforme ADALOGIS recensant aujourd'hui plus de 1600 logements adaptés. Elle travaille également à l'adhésion des bailleurs sociaux du territoire à ce recensement.

- La lutte contre l'habitat indigne

Engagé sur la résolution de l'habitat insalubre, SOLiHA met en œuvre, son expertise dans un

processus partenarial combinant l'accompagnement technique à la réhabilitation et la recherche de solutions financières supportables par le ménage.

Concernant la lutte contre le mal logement, SOLiHA a été missionné en 2021 pour réaliser 1 diagnostic de non-décence et 14 diagnostics de levée de non-décence. Comme chaque année, c'est le dysfonctionnement de ventilation qui est le premier désordre que l'on trouve dans 78% des logements, suivi par la mise en sécurité électrique (57%) et les menuiseries extérieures (50%).

3 - Programme d'actions

Considérant la politique de l'habitat de Bordeaux Métropole, déclinée dans son PLH et plus particulièrement ce qui concerne le volet « intervention sur le parc privé », l'association s'engage, à travers les thématiques suivantes, à :

- promouvoir la mise en œuvre de dispositifs durables d'accès des plus démunis à un logement et assurer leur accompagnement,
- adapter l'habitat aux besoins et aux usages, et plus particulièrement favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,
- lutter contre l'habitat indécent et insalubre,
- produire une offre de logements à loyer maîtrisé au sein du parc privé, en incitant les propriétaires bailleurs à conventionner leur logement,
- maintenir ce parc locatif très social privé existant en accompagnant les propriétaires dans leur démarche de travaux d'amélioration.

Elle accompagne la Métropole par la diffusion des informations sur les dispositifs en cours et apporte son expertise sur la connaissance des besoins et des problématiques rencontrées.

4 – Plan de financement

SOLiHA perçoit une subvention de fonctionnement depuis 2003 de la part de la Métropole au titre de ses missions d'utilité publique s'inscrivant dans le cadre du PLH et conformément à la Fiche 19 du règlement d'intervention habitat et politique de la ville : « Participation au financement du fonctionnement des associations œuvrant dans le cadre du PLH ».

Bordeaux Métropole est sollicitée par l'association pour un soutien financier identique à l'année 2021, soit 216 600 € en 2022. Aussi, il est proposé de reconduire la subvention à hauteur de 216 600 € (identique aux cinq dernières années) dans le cadre d'un budget prévisionnel de 2 495 157€. La participation de Bordeaux Métropole représenterait 8,6% du budget prévisionnel éligible de l'association (annexe 3 de la convention).

Principaux indicateurs financiers de l'organisme :

	Budget 2022	Budget 2021	Budget 2020
Total charges	2 495 157	2 192 700	2 156 980
Dont charges de personnel	1 904 670	1 681 600	1 628 793
% de participation de BM	8,6%	9,9%	10,0%
% des autres financeurs			
• Département	4,4%	5%	5,1%
• Ville de Bordeaux	2,8%	3,2%	3,3%

Les modalités de versement de la participation métropolitaine au titre de l'année 2022 sont détaillées dans la convention financière ci-annexée.

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 les articles L.1611-4 et L. 5215-20-1 du Code général des collectivités territoriales,
VU la délibération n°2001/1186 du 14 décembre 2001 approuvant le PLH,
VU la délibération n°2003/0133 du 28 février 2003 adoptant l'avenant PLH,
VU la délibération n°2007/0545 du 13 juillet 2007 approuvant la modification du PLH,
VU la délibération n°2008/0357 du 27 juin 2008 adoptant le règlement d'intervention habitat et politique de la ville,
VU la délibération n°2015/0252 du 29 mai 2015 adoptant le règlement général d'intervention en matière de subventions accordées aux personnes de droit privé,
VU la délibération n°2016/777 du 16 décembre 2016 approuvant la première révision du Plan local d'urbanisme (PLU),
VU le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,
VU la demande de subvention formulée par SOLiHA en date du 25 juin 2021,
VU le rapport d'activité 2021 transmis le 28 avril 2022,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE les actions de l'association SOLiHA contribuent à la mise en œuvre du PLH de Bordeaux métropole,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention de fonctionnement de 216 600 € en faveur de l'association SOLiHA au titre de son programme d'actions 2022,

Article 2 : d'autoriser Monsieur le Président de Bordeaux Métropole à signer la convention ci-annexée et tout acte afférent à cette subvention,

Article 3 : d'imputation cette subvention sur le budget principal de l'exercice 2022 au compte 65748, chapitre 65, fonction 552.

MM. Jean-Jacques PUYOBRAU et Stéphane PFEIFFER sont absents lors du débat et du vote.

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

Ne prend pas part au vote : Monsieur PUYOBRAU, Monsieur PFEIFFER

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 7 juillet 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 12 JUILLET 2022	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 12 JUILLET 2022	