

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i><b>Délibération</b></i>
	<b>Séance publique du 29 septembre 2023</b>	<b>N° 2023-462</b>

Convocation du 22 septembre 2023

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 2023 à 09h30 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, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, 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. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, 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 GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOULET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

**EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M. Alexandre RUBIO à M. Nordine GUENDEZ  
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY  
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE  
M. Stéphane GOMOT à M. Olivier CAZAUX  
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON  
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE  
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET

**EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :**

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 17h40  
Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h40  
M. Michel LABARDIN à partir de 17h59  
M. Jacques MANGON à partir de 17h30  
M. Michel POIGNONEC à partir de 14h45  
Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h05  
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 16h

**PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :**

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE jusqu'à 11h45  
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h45  
Mme Brigitte TERRAZA à M. Jean-François EGRON à partir de 17h  
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 15h30  
Mme Brigitte BLOCH à M. Guillaume MARI à partir de 16h45  
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h45  
M. Jean-Baptiste THONY à M. Bastien RIVIERES à partir de 17h  
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 17h18  
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI de 11h30 à 14h45 et à partir de 16h  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Pascale PAVONE à partir de 14h45  
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY jusqu'à 11h  
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h  
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESKINA à partir de 16h  
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE de 10h30 à 12h  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 15h45 et à partir de 17h55  
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h30  
M. Frédéric GIRO à Mme Pascale BRU à partir de 17h  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne Lépine jusqu'à 16h  
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 17h18  
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI de 10h40 à 12h40 et de 15h30 à 17h  
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h15  
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h19  
M. Patrick PUJOL à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 13h45  
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA de 12h45 à 15h  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS à partir de 15h  
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h55  
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h  
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h45

**EXCUSE(S) :**

Monsieur Fabien ROBERT.

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 29 septembre 2023</b>	<b>Délibération</b>
	Direction de l'Habitat	<b>N° 2023-462</b>

---

**SOLIHA Terres-Océan - Année 2023 - Subvention de fonctionnement - Décision -  
Autorisation**

---

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Le présent rapport a pour objet d'attribuer une subvention de fonctionnement pour l'année 2023 à l'Association SOLIHA (Solidaire pour l'Habitat) Terres-Océan, 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, Solidaire pour l'Habitat Terres-Océan, exerce des activités d'intérêt général en œuvrant pour l'amélioration des conditions de vie et d'habitat des personnes défavorisées.

Précédemment dénommée SOLIHA Gironde, l'association devient SOLIHA Terres-Océan, suite à la fusion-absorption de SOLIHA Limousin au 31 décembre 2022.

Elle 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, renouvelé en 2022.

Le projet porté par SOLIHA Terres-Océan, conformément à son objet statutaire, vise à :

- améliorer les conditions de vie et d'habitat des populations défavorisées, fragiles ou vulnérables,
- contribuer à la lutte contre les exclusions et les inégalités, à la préservation et au développement du lien social, au maintien et au renforcement de la cohésion territoriale,
- concourir au développement durable dans ses dimensions économique, sociale, environnementale, territoriale et participative, à la transition énergétique et à l'émergence de politiques nouvelles en faveur de l'Habitat et du développement des territoires.

Le personnel de l'association représente pour 2023 l'équivalent de 36 Equivalents temps plein (ETP).

### **2 - Bilan de l'année 2022**

En 2022, l'action de SOLIHA Terres-Océan s'est concentrée autour de 3 axes majeurs sur le territoire de Bordeaux Métropole :

- ***Le développement d'une offre locative à loyers maîtrisés à destination des ménages modestes***

L'équipe de SOLIHA, à travers son agence immobilière sociale, rencontre et conseille les propriétaires bailleurs privés afin de les inciter à mettre leur bien en location à l'attention des ménages fragiles. Elle leur apporte les garanties et la sécurisation nécessaires au bon fonctionnement du dispositif.

Le parc locatif géré par SOLIHA comptabilise en 2022, 167 logements sur Bordeaux Métropole. 51% du parc locatif géré par SOLIHA en Gironde concerne des logements à loyers sociaux et très sociaux, 34% concerne des logements à loyers intermédiaires.

L'année 2022 a été marquée par la fin du dispositif « Louer abordable », remplacé par le nouveau dispositif fiscal « Loc'Avantage » à partir du 1er mars 2022. Ce dernier prévoit une réduction d'impôt proportionnelle au niveau de loyer pratiqué. Moins incitatif que le dispositif précédent, sa mise en place a entraîné un ralentissement du nombre de nouveaux logements captés : 44 en 2022 sur la Gironde (soit une baisse de 56% par rapport à 2021), dont 10 sur la métropole bordelaise, et majoritairement des logements sociaux (43%).

De plus, dans le cadre du plan quinquennal Logement d'abord, porté conjointement par Bordeaux Métropole et le Conseil départemental de Gironde, la plateforme « Louer clé en main » (LCEM) a été créée, dans le but notamment d'augmenter le nombre de logements captés dans le parc privé à des fins sociales. Sur la période 2021-2022, SOLIHA a mené une campagne de communication et de sensibilisation auprès de propriétaires de logements vacants. L'envoi de courriers aux propriétaires a été couplé avec le renseignement d'une base de données, recensant les informations relatives aux logements vacants. Sur 1 300 contacts, plus de 500 accompagnements individualisés ont pu être réalisés en vue de l'étude d'un conventionnement ANAH, avec simulation financière.

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

- ***L'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile***

SOLIHA est devenue 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 et dispense des conseils sur les gestes et postures. Les outils ont été dématérialisés pour assurer les formations en distanciel. Ainsi, en 2022, SOLIHA a animé 10 ateliers, rassemblant au total 88 personnes âgées. SOLIHA va également à la rencontre des habitants via le « Truck », camion aménagé présentant les travaux d'adaptation possibles et les aides techniques pour favoriser le maintien à domicile. En 2022, SOLIHA s'est déplacée dans 19 communes et a rencontré, à cette occasion, 385 personnes.

Elle a également participé à de multiples manifestations et rencontres organisées par les partenaires institutionnels ou privés, dédiées aux personnes âgées et handicapées.

Sur Bordeaux Métropole, 88 dossiers d'aide aux travaux ont été traités en 2022 :

- 36 pour de l'amélioration thermique, représentant 428 576€, soit 11 904€ par logement, subventionnés à 27% avec les caisses de retraite,
- 52 pour de l'adaptation du logement, représentant 477 376€, soit 9 180€ par logement, subventionnés à 33%.

- ***La lutte contre l'habitat indigne et le mal logement***

Engagée dans la lutte contre l'habitat insalubre, SOLIHA apporte 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 signé en 2020 une convention d'habilitation et de partenariat avec la CAF de Gironde pour la réalisation de diagnostics

vérifiant les critères de décence du logement. Les dysfonctionnements de ventilation constituent le premier désordre (il ressort dans 75% des logements inspectés), suivi par la mise en sécurité électrique, les menuiseries et le manque de chauffage.

### 3 - Programme d'actions 2023

SOLIHA se positionne en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre d'une politique d'accès durable au logement et s'engage à :

- développer le parc de logements abordables et conventionnés pour les ménages modestes,
- informer et conseiller les ménages, afin de les orienter vers les dispositifs existants,
- favoriser l'accès et le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- accompagner les ménages fragiles ou en difficultés, en participant notamment à la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre.

Elle accompagne la Métropole dans la définition de sa politique de l'habitat par la diffusion des informations sur les dispositifs en cours et apporte son expertise sur la connaissance des besoins et des problématiques rencontrées, afin notamment d'alimenter l'observatoire du PLH.

### 4 – Plan de financement

SOLIHA perçoit une subvention de fonctionnement depuis 2003 de la part de Bordeaux Métropole au titre de ses missions d'utilité publique, s'inscrivant dans le cadre du PLH (Programme local de l'habitat) 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 en 2023 pour un soutien financier de 216 600 €. Il est proposé d'accorder ce montant, identique aux 6 dernières années. La participation de Bordeaux Métropole représente 8,5% du budget prévisionnel éligible de l'association s'élevant à 2 545 355€ (annexe 3 de la convention).

Principaux indicateurs financiers de l'organisme :

	Budget 2023	Budget 2022	Budget 2021
Total charges	2 545 355 €	2 495 157 €	2 192 700 €
Dont charges de personnel	2 010 760 €	1 904 670 €	1 681 600 €
% de participation de BM	8,5%	8,6%	9,9%
% des autres financeurs			
- Département	4,3%	4,4%	5%
- Ville de Bordeaux	2,7%	2,8%	3,2%

Les modalités de versement de la participation métropolitaine au titre de l'année 2023 sont détaillées dans la convention financière ci-annexée.

**Cela 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 8 juillet 2022,

**VU** le bilan des actions 2022 transmis le 5 juin 2023,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE** les actions de l'association SOLIHA Terres-Océan 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 Terres-Océan au titre de son programme d'actions 2023,

**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'imputer cette subvention sur le budget principal de l'exercice 2023 chapitre 65, compte 65748, fonction 552.

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 29 septembre 2023

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>6 OCTOBRE 2023</b>	Pour expédition conforme,
<b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>6 OCTOBRE 2023</b>	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST