

	<b>EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE</b>	<i>Délibération</i>
	<b>Séance publique du 26 septembre 2024</b>	<b>N° 2024-465</b>

Convocation du 19 septembre 2024

Aujourd'hui jeudi 26 septembre 2024 à 14h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Madame Christine BOST, Présidente de Bordeaux Métropole.

**ETAIENT PRESENTS :**

M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, Mme Claudine BICHET, M. Patrick BOBET, Mme Simone BONORON, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, 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 Béatrice DE FRANÇOIS, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Alain GARNIER, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Nordine GUENDEZ, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Pierre HURMIC, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, M. Thierry MILLET, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, Mme Céline PAPIN, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, M. Michael RISTIC, M. Bastien RIVIERES, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, Mme Karine ROUX-LABAT, M. Alexandre RUBIO, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Emmanuel SALLABERRY, Mme Brigitte TERRAZA, M. Jean-Baptiste THONY, M. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Josiane ZAMBON.

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

M. Alain ANZIANI à Mme Véronique FERREIRA  
Mme Brigitte BLOCH à M. Didier CUGY  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Daphné GAUSSENS  
M. Alain CAZABONNE à M. Emmanuel SALLABERRY  
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET  
M. Olivier ESCOTS à M. Jean-Claude FEUGAS  
M. Stéphane GOMOT à M. Maxime GHESQUIERE  
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU  
Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET  
M. Fabien ROBERT à M. Nicolas FLORIAN

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

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

Mme Amandine BETES à Mme Typhaine CORNACCHIARI le 26 septembre  
Mme Claudine BICHET à M. Alain GARNIER le 26 septembre  
Mme Brigitte BLOCH à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE le 27 septembre  
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT le 27 septembre  
M. Olivier CAZAUX à M. Patrick PAPADATO le 26 septembre  
Mme Camille CHOPLIN à M. Laurent GUILLEMIN le 26 septembre  
Mme Béatrice DE FRANCOIS à Mme Andréa KISS le 27 septembre  
Mme Anne-Eugénie GASPARD à Mme Andréa KISS le 26 septembre  
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne LEPINE le 27 septembre  
Mme Fabienne HELBIG à M. Stéphane MARI le 26 septembre  
M. Pierre HURMIC à M. Clément ROSSIGNOL-PUECH le 26 septembre  
Mme Harmonie LECERF-MEUNIER à Mme Anne LEPINE le 26 septembre  
M. Guillaume MARI à M. Bastien RIVIERES le 27 septembre  
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL le 26 septembre  
M. Jérôme PESKINA à M. Eric CABRILLAT le 27 septembre  
M. Franck RAYNAL à M. Michel LABARDIN le 27 septembre  
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPARD le 27 septembre  
Mme Nadia SAADI à M. Guillaume MARI le 26 septembre  
M. Serge TOURNERIE à M. Bruno FARENIAUX le 26 septembre

**LA SEANCE EST OUVERTE**

 <b>BORDEAUX MÉTROPOLE</b>	<b>Conseil du 26 septembre 2024</b>	<b><i>Délibération</i></b>
	Direction de l'Habitat  <b>Service Amélioration Durable du Parc Privé</b>	<b><i>N° 2024-465</i></b>

---

**Soliha Terres-Océan - Année 2024 - Subvention de fonctionnement - Convention -  
Décision - Autorisation**

---

Madame Andréa KISS présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

**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 est devenue SOLIHA Terres-Océan, suite à la fusion-absorption de SOLIHA Limousin au 31 décembre 2022. L'année 2023 a été consacrée à la mise en œuvre de sa nouvelle organisation. L'association regroupe 72 salariés aux compétences pluridisciplinaires intervenant dans les actions de lutte contre la non-décence, l'insalubrité, la précarité énergétique et le maintien à domicile.

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.

**2 – Bilan de l'année 2023**

En 2023, 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 Terres-Océan, 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 Terres-Océan comptabilise en 2023, 164 logements à Bordeaux Métropole. 51% du parc locatif géré par SOLIHA Terres-Océan en Gironde concerne des logements à loyers sociaux et très sociaux, 34% concerne des logements à loyers intermédiaires.

L'année 2023 a été marquée par la mise en œuvre du 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. Pour 2023, le nombre de logements captés est de 37 logements sur la Gironde dont 11 sur la métropole bordelaise, et majoritairement des loyers 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 2022-2023, SOLIHA Terres-Océan a mené une campagne de communication et de sensibilisation auprès de propriétaires de logements vacants. Dans ce cadre près de 500 accompagnements individualisés ont pu être réalisés en vue de l'étude d'un conventionnement ANAH, avec simulation financière.

Enfin, SOLIHA Terres-Océan 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 Terres-Océan 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 2023, SOLIHA Terres-Océan a animé différents ateliers sur le territoire Métropolitain sur les thématiques du soutien à domicile. SOLIHA Terres-Océan 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 2023, SOLIHA Terres-Océan a déployé 4 animations Truck sur la Métropole (à Pessac, Gradignan, Talence et Bassens).

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

À Bordeaux Métropole, 57 dossiers d'aide aux travaux ont été traités en 2023 :

- 31 pour de l'amélioration thermique, représentant 639 987 €, soit 20 645 € par logement,
- 26 pour de l'adaptation du logement, représentant 213 261 €, soit 8 202 € par logement.

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

Engagée dans la lutte contre l'habitat insalubre, SOLIHA Terres-Océan 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 Terres-Océan 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 2024**

SOLIHA Terres-Océan 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 Terres-Océan 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 2024 pour un soutien financier de 216 600 €. Il est proposé d'accorder ce montant, identique aux 7 dernières années. La participation de Bordeaux Métropole représente 8 % du budget prévisionnel éligible de l'association s'élevant à 2 710 500 € (annexe 3 de la convention).

Principaux indicateurs financiers de l'organisme :

	Budget 2024	Budget 2023	Budget 2022
Total charges	2 710 500 €	2 545 355 €	2 495 157 €
Dont charges de personnel	2 055 000 €	2 010 760 €	1 904 670 €
% de participation de BM	8%	8,5%	8,6 %
% des autres financeurs			
Département	4,3%	4,3%	4,4 %
Ville de Bordeaux	2,7%	2,7%	2,8%

Les modalités de versement de la participation métropolitaine au titre de l'année 2024 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°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** la délibération n°2024/53 du 2 février 2024 approuvant la 11<sup>ème</sup> modification du Plan local d'urbanisme 3.1 (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 03 juillet 2023,

**VU** le bilan des actions 2023 transmis le 03 mai 2024,

**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 2024,

**Article 2** : d'autoriser Madame la Présidente 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 2024 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 PFEIFFER, Monsieur PUYOBRAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2024

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p> <p><b>DATE DE MISE EN LIGNE :</b> <b>4 OCTOBRE 2024</b></p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, la Vice-présidente,</p> <p>Madame Andréa KISS</p>
---	--