

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2024	N° 2024-464

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

	Conseil du 26 septembre 2024	<i>Délibération</i>
	Direction de l'Habitat Service Amélioration Durable du Parc Privé	<i>N° 2024-464</i>

ADIL 33 - Année 2024 - Subvention de fonctionnement - Décision - Autorisation

Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

1- Présentation de l'association

L'ADIL 33 est une association type Loi 1901 de droit privé créée par la circulaire du 10 septembre 1975, à l'initiative du Ministère de l'urbanisme et du logement, en tant que « Centre d'information sur le logement ayant le caractère d'un service public d'intérêt général ». Elle a obtenu son agrément ministériel en mai 2010, ainsi qu'un agrément préfectoral au titre de son ingénierie sociale, financière et technique en 2017, renouvelé en 2022. Cet agrément est valable 5 ans.

L'association propose des conseils neutres, personnalisés et gratuits, reposant sur des compétences juridiques et financières. Elle apporte aux habitants son expertise dans différents domaines, tels que l'amélioration de l'habitat, la lutte contre l'habitat indigne ou l'accession à la propriété, grâce à une équipe pluridisciplinaire composée de 14 personnes (une conseillère d'accueil, 10 conseillers juristes, une secrétaire et une assistante informatique et documentaliste) sous la responsabilité d'un directeur et d'une directrice adjointe. Elle renseigne également les acteurs de l'habitat et du logement, tels que les agences immobilières, les collectivités, les travailleurs sociaux...

2- Bilan de l'année 2023

Le volume global des consultations effectuées par l'ADIL 33 en 2023 sur le territoire de Bordeaux Métropole est de 12 348, portant essentiellement sur les rapports locatifs (67%), et assurées par téléphone (59%) même si les conseils en présentiel sont en augmentation.

A/ Accueil, information, conseil auprès du public

Les questions relatives aux rapports locatifs représentent la grande majorité des consultations réalisées (67%). Cette thématique est en augmentation constante. Les principales difficultés portent sur l'accès au logement et le maintien des ménages en difficultés.

Les consultants sont majoritairement des locataires du parc privé. L'ADIL 33 intervient notamment dans le cadre d'une Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) portée par le Département sur la prévention des expulsions locatives. Elle reçoit les ménages en difficultés et les aide dans la constitution de leur dossier, afin de faire valoir leurs observations lors des

procédures contradictoires.

L'ADIL 33 est également consultée sur les problématiques liées à la gestion des copropriétés. Près de 63% de ces consultations portent sur les points suivants : le syndic, les travaux, ou l'organisation d'assemblée générale. L'ADIL 33 organise des demi-journées de formation à destination du public sur la réglementation et les aides en matière de rénovation énergétique, dans le cadre du dispositif « Copros vertes », ainsi que des webinaires auprès des copropriétés. Au titre de sa désignation en tant qu'Espace France renov', l'ADIL 33 a assuré un conseil auprès des particuliers souhaitant engager des travaux de rénovation de leur logement, et notamment des travaux de rénovation énergétique.

B/ Accompagnement et sensibilisation des futurs acquéreurs de logement

Depuis la mise en place du Prêt 0% de Bordeaux Métropole en 2013, l'ADIL 33 informe les futurs acquéreurs et les sensibilise au statut particulier de copropriétaire. Elle réalise les plans de financement, vérifie les capacités d'achat des ménages et les accompagne, afin notamment de sécuriser leur parcours résidentiel. L'association est le point d'entrée privilégié pour obtenir une information complète et personnalisée sur l'ensemble des aides à mobiliser, afin que le projet d'acquisition envisagé soit rendu possible. Cette thématique représente 7% des consultations. En 2023, 177 études financières ont été réalisées par les conseillers de l'ADIL 33.

C/ Participation à l'animation de la politique métropolitaine de l'habitat

Au-delà des consultations au siège ou lors des permanences dédiées aux usagers, l'ADIL 33 appuie également les collectivités dans la mise en œuvre de leur politique de l'habitat. Elle apporte sa connaissance des besoins des ménages et participe aux ateliers thématiques sur la définition des actions à mettre en œuvre sur le territoire. Elle dispose de données discutées avec Bordeaux Métropole, afin d'éclairer les politiques du logement et de l'habitat.

L'ADIL 33 en tant qu'expert de l'habitat participe au Conseil régional de l'hébergement et de l'habitat (CRHH), à la Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) et au Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Elle est par ailleurs partenaires du déploiement d'Histologe, outil de signalement des situations de mal logement sur Bordeaux Métropole.

3. Programme d'actions pour 2024

L'action de l'ADIL 33 reste prioritairement centrée sur sa mission générale d'information auprès des ménages et notamment les plus en difficultés, afin de les aider à trouver les solutions. Elle envisage de renforcer son équipe, afin notamment de développer de nouvelles actions d'information. L'ADIL 33 reste le contact privilégié des habitants souhaitant bénéficier du prêt à 0% de Bordeaux Métropole. Elle maintient son action auprès de ces ménages en recherche de conseils et de financements de leur projet d'acquisition. Elle prévoit de poursuivre sa participation aux événements permettant de promouvoir l'accession à la propriété sur le territoire. L'ADIL 33 souhaite développer des actions en matière de lutte contre l'habitat indigne, et davantage d'information notamment sur le permis de louer, le permis de diviser, et l'encadrement des loyers à Bordeaux.

4. Participation de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole est sollicitée en 2024 pour un soutien financier à hauteur de 97 740 € dans le cadre d'un budget prévisionnel de 1 165 003 €. La participation de Bordeaux Métropole représente 8,4 % du budget prévisionnel de l'association (annexe 3 de la convention).

Les principaux indicateurs financiers de l'organisme sont les suivants :

	Budget 2024	Budget 2023	Budget 2022
Charges de personnel / budget global	78%	78%	77%
% de participation de BM / budget global	8,4 %	9,2%	9,2%
% des autres financeurs / budget global :			
- Département	25%	25%	26%
- Action Logement	17%	17%	18%
- État (Ministère + DDETS)	22%	22%	25%

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 l'article L 1611-4 et L.5215-20-1 du Code général des collectivités territoriales,

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 délibération n°2008/0357 du 27 juin 2008 adoptant les modalités de financement des associations dans le cadre de la mise en œuvre 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 11ème modification du Plan local d'urbanisme 3.1 (PLU),

VU la demande de subvention formulée par l'ADIL 33 en date du 05 juillet 2023,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'activité de l'ADIL 33 contribue à la mise en œuvre du PLH de Bordeaux Métropole,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer une subvention de fonctionnement de 97 740 € en faveur l'association ADIL 33 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, précisant les conditions de la subvention accordée,

Article 3 : d'imputer cette subvention sur le budget principal de l'exercice 2024 au compte 65748, chapitre 65, fonction 552.

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

Ne prend pas part au vote : Madame BETES, Monsieur PFEIFFER

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

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE : 4 OCTOBRE 2024</p> <p>DATE DE MISE EN LIGNE : 4 OCTOBRE 2024</p>	<p>Pour expédition conforme, par délégation, le Vice-président,</p> <p>Monsieur Jean-Jacques PUYOBRAU</p>
---	---