

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	Délibération
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-454

Convocation du 19 septembre 2025

Aujourd'hui vendredi 26 septembre 2025 à 09h30 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, Mme Brigitte BLOCH, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Christine BOST, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Eric CABRILLAT, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Nathalie DELATTRE, M. Stéphane DELPEYRAT-VINCENT, M. Gilbert DODOGARAY, M. Christophe DUPRAT, M. Jean-François EGRON, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Loïc FARNIER, Mme Véronique FERREIRA, M. Jean-Claude FEUGAS, 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, Mme Delphine JAMET, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Andréa KISS, M. Michel LABARDIN, M. Patrick LABESSE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Matthieu MANGIN, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Baptiste MAURIN, Mme Claude MELLIER, 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. Nicolas PEREIRA, M. Stéphane PFEIFFER, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Isabelle RAMI, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, 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. Serge TOURNERIE, M. Jean TOUZEAU, M. Thierry TRIJOULET.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES

M. Max COLES à M. Fabrice MORETTI

Mme Eve DEMANGE à M. Olivier CAZAUX

M. Radouane-Cyrille JABER à Mme Brigitte BLOCH

Mme Nathalie LACUEY à Mme Françoise FREMY

M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS

M. Thierry MILLET à M. Christian BAGATE

M. Jérôme PEScina à M. Eric CABRILLAT

M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC

Mme Marie RECALDE à M. Gérard CHAUSSET

M. Michael RISTIC à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE

M. Fabien ROBERT à M. Emmanuel SALLABERRY

M. Jean-Baptiste THONY à Mme Camille CHOPLIN

M. Jean-Marie TROUCHE à Mme Géraldine AMOUROUX

Mme Josiane ZAMBON à M. Alexandre RUBIO

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Fabienne HELBIG à partir de 16h45

M. Michel POIGNONEC à partir de 12h40

LA SEANCE EST OUVERTE

Accusé de réception en préfecture
033-243300316-20250926-lmc1109957-DE-1-1
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025
Publié : 03/10/2025

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 26 septembre 2025	Délibération
	Direction de l'Habitat Service Amélioration Durable du Parc Privé	N° 2025-454

Soliha Terres-Océan - Année 2025 - Subvention de fonctionnement - 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.

L'association regroupe 76 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. L'association est également certifiée Audits Reconnu garant de l'environnement (RGE), par l'organisme OPQBI, depuis le 1er décembre 2023.

Le projet associatif 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 2024

En 2024, 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 2024, 168 logements sur le territoire de Bordeaux Métropole, dont 9 ont été captés en 2024. 53% du parc locatif géré par Soliha Terres-Océan en Gironde concerne des logements à loyers sociaux et très sociaux, 33% concerne des logements à loyers intermédiaires.

Créée en 2022 dans le cadre du plan quinquennal Logement d'abord, et porté conjointement par Bordeaux Métropole et le Conseil départemental de Gironde, la plateforme « Louer clé en main » a pour objectif de capter des logements dans le parc privé à des fins sociales. Sur la période 2023-2024, il a été décidé d'orienter la plateforme vers la captation de logements pour alimenter le dispositif « Logement 1 pour 1 ». Ce programme métropolitain expérimental vise à fluidifier le parcours résidentiel des jeunes en difficultés. Dans ce cadre, Soliha terres Océan a ainsi pu proposer 5 logements à des jeunes issus de foyers de jeunes travailleurs : 3 à Bordeaux, 1 au Taillan Médoc et 1 à Eysines.

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 Fonds de 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 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 distanciels. Ainsi, en 2024, Soliha Terres-Océan s'est mobilisé pour animer une dizaine d'ateliers lors de la semaine bleue organisée par le Centre communal d'action sociale (CCAS) de Saint Médard en Jalles. 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 2024, Soliha Terres-Océan a déployé 3 animations Truck sur la Métropole (à Mérignac, Pessac et Bordeaux).

- ***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 2024 une convention d'habilitation et de partenariat avec la CAF de Gironde pour la réalisation de diagnostics vérifiant les critères de décence du logement.

En 2024, 12 diagnostics ont été réalisés (10 à Bordeaux, 1 à Lormont et 1 à Villenave d'Ornon).

3 - Programme d'actions 2025

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,
- Déployer des animations spécifiques sur la thématique de l'adaptation des logements,
- 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 en situation de handicap, 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 – Participation de Bordeaux Métropole

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 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 ».

- **Principaux indicateurs financiers de l'organisme :**

Bordeaux Métropole est sollicitée en 2025 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).

	BUDGET REALISE 2024		BUDGET PREVISIONNEL 2025		Evolution entre 2024 et 2025
BUDGET DE L'ACTION	2 609 000,00 €		2 710 500,00 €		4%
Dépenses totales de fonctionnement	2 609 000,00 €		2 710 500,00 €		
<i>Dont principaux postes de dépenses :</i>					
Charges de personnel	2 055 000,00 €	79%	2 073 500,00 €	76%	1%
Achats d'études, de prestations de service, et achats stockés de matières et fournitures	45 000,00 €	2%	40 000,00 €	1%	-11%
Recettes totales de fonctionnement	2 609 000,00 €		2 710 500,00 €		
Vente de prestations de service	2 116 549,00 €	81%	2 227 900,00 €	82%	5%
<i>Dont participations financeurs :</i>					
Contribution de Bordeaux Métropole	216 600,00 €	8%	216 600,00 €	8%	0%
Contribution Ville de Bordeaux	70 000,00 €	3%	70 000,00 €	3%	0%
Contribution Département de la Gironde	76 300,00 €	3%	109 800,00 €	4%	44%

Les modalités de versement de la participation métropolitaine au titre de l'année 2025 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,

