

 BORDEAUX MÉTROPOLE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 26 septembre 2025	N° 2025-455

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 GASPAS, 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-lmc1109961-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° 2025-455

ADIL 33 - Année 2025 - Subvention de fonctionnement - Convention - 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 2024

Le volume global des consultations effectuées par l'ADIL 33 en 2024 sur le territoire de Bordeaux Métropole est de 11 326, portant essentiellement sur les rapports locatifs (67%). La moitié des consultations ont été réalisées par téléphone. Plus d'un tiers a été effectué en présentiel dans les locaux de l'ADIL33 ou lors de permanences ou forum.

L'ADIL33 assure deux permanences délocalisées une fois par mois à Saint-Médard-en-Jalles et Floirac.

- Accueil, information, conseil auprès du public

Les questions relatives aux rapports locatifs représentent la grande majorité des consultations réalisées. 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, dont 82 % issus du parc privé. Sur cette thématique, les motifs de consultations portent essentiellement sur des questions juridiques relatives à la fin de bail, aux obligations du bailleur et du locataire, ainsi que sur les loyers et les charges locatives (révision, encadrement des loyers, ...)

En 2024, le mal logement devient la deuxième thématique avec 815 consultations. L'ADIL33

a rencontré des locataires confrontés à des désordres affectant leur logement, des propriétaires bailleurs s'interrogeant sur leurs droits, les obligations et normes auxquelles doit satisfaire un logement pour être mis en location.

L'ADIL 33 est également consultée sur les problématiques liées à la gestion des copropriétés. Près de 63% de ces consultations portent sur le syndic, les travaux, ou l'organisation d'assemblées générales. 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.

L'ADIL 33 intervient aussi dans le cadre d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) portée par le Département de la Gironde 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.

- Accompagnement et sensibilisation des futurs accédants à la propriété

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. Pour bénéficier de ce prêt bonifié de la Métropole, les futurs accédants doivent consulter un conseiller de l'Adil 33 qui se chargera notamment de vérifier que l'opération immobilière du ménage est bien labélisée.

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 4,7% des consultations. En 2024, 126 études financières ont été réalisées par les conseillers de l'ADIL 33.

- 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 logiciels spécifiques pour le suivi et l'exploitation des données transmises à Bordeaux Métropole, afin d'éclairer les politiques du logement et de l'habitat.

L'ADIL 33 participe aussi 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 fait par ailleurs partie des partenaires du déploiement de Signal Logement, outil de signalement des situations de mal logement.

3. Programme d'actions pour 2025

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 correspondantes. Elle va poursuivre et renforcer son intervention par les actions définies ci-après :

- rester le contact privilégié des habitants souhaitant bénéficier du prêt à 0% de Bordeaux Métropole pour accéder à la propriété,
- maintenir son action auprès de ces ménages en recherche de conseils et de financements de leur projet d'acquisition,
- maintenir sa participation aux événements permettant de promouvoir l'accession à la propriété,
- poursuivre son rôle de conseil en matière de prévention des expulsions auprès des bailleurs et locataires qui la sollicitent ou lui sont orientés,
- renforcer ses actions en matière d'habitat indigne en constituant une cellule spécifique au sein de la structure, et en développant des dispositifs d'informations notamment sur le permis de louer, et permis de diviser,
- renforcer l'information du public sur l'encadrement des loyers à Bordeaux.

4. Participation de Bordeaux Métropole

Bordeaux Métropole est sollicitée en 2025 pour un soutien financier de 134 820 € dans le cadre d'un budget prévisionnel de 1 227 080 €. Il est proposé d'accorder une subvention de 97 740 €, soit le même montant qu'en 2024. La participation de Bordeaux Métropole représente 8% du budget prévisionnel de l'association (annexe 3 de la convention).

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

	BUDGET REALISE 2024		BUDGET PREVISIONNEL 2025		Evolution entre 2024 et 2025
BUDGET DE L'ACTION	1 211 356,00 €		1 227 080,00 €		1%
Dépenses totales de fonctionnement	1 211 356,00 €		1 227 080,00 €		
<i>Dont principaux postes de dépenses :</i>					
Charges de personnel	881 222,00 €	73%	973 080,00 €	79%	10%
Achats d'études, de prestations de service, et achats stockés de matières et fournitures	13 975,00 €	1%	30 500,00 €	2%	118%
Recettes totales de fonctionnement	1 211 356,00 €		1 227 080,00 €		
<i>Dont participations financeurs :</i>					
Contribution de Bordeaux Métropole	97 740,00 €	8%	97 740,00 €	8%	0%
Contribution Ville de Bordeaux	25 000,00 €	2%	25 000,00 €	2%	0%
Contribution Etat (ministère, DRETS)	297 229,00 €	25%	279 400,00 €	23%	-6%
Contribution Département de la Gironde	232 500,00 €	19%	275 000,00 €	22%	18%
Contribution autre EPCI	82 160,00 €	7%	70 160,00 €	6%	-15%
Contribution organismes sociaux (CAF, CCAS, ...)	186 360,00 €	15%	81 000,00 €	7%	-57%

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 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 la délibération n°2024-53 du 02 février 2024 approuvant la 11ème modification du PLU 3.1,
VU la demande de subvention formulée par l'ADIL 33 en date du 2 juillet 2024,
VU le bilan des actions 2024 transmis le 19 juin 2025,

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 2025 selon les conditions définies dans la convention ci-annexée,

Article 2 : d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer la convention ci-annexée, et tout document intervenant dans ce cadre ou en découlant, et à prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne exécution de l'opération et de la présente délibération,

Article 3 : d'imputer cette subvention sur le budget principal de l'exercice 2025 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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 26 septembre 2025

Par le/la secrétaire de séance,	Pour expédition conforme,