

**Extrait du Registre des Délibérations
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du jeudi 19 décembre 2024**

Date de la convocation : vendredi 13 décembre 2024

Nombre de conseillers en exercice : 85

Étaient présents :

Mme Monique SEMAVOINE, M. Nicolas PATRIARCHE (excusé du n° 33 au n° 36), Mme Valérie REVEL (excusée du n° 1 au n° 3), Mme Marie-Claire NE (excusée du n° 38 au n° 42), M. Michel BERNOS, M. Francis PEES, M. Jean-Louis CALDERONI, M. Pascal MORA (excusé du n° 31 au n° 33), M. Claude FERRATO, M. Patrick BURON (excusé du n° 10 au n° 16), M. Jean-Marc DENAX, M. Philippe FAURE, M. Jean-Claude BOURIAT, M. André NAHON, M. Jean-Marc PEDEBEARN, Mme Marie-Hélène JOUANINE, M. Jean-Pierre LANNES, M. Bernard MARQUE, M. Pierre SOLER, M. Jacques LOCATELLI, M. Eric CASTET, M. Patrick ROUSSELET, Mme Martine BIGNALET, Mme Véronique DELUZE, M. Arnaud JACOTTIN, M. Jean-Louis PERES, M. Mohamed AMARA, M. Alain VAUJANY, Mme Patricia WOLFS, Mme Josy POUEYTO, M. Jean LACOSTE, M. Régis LAURAND, Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE, M. Michel CAPERAN, M. Kenny BERTONAZZI, Mme Lise ARRICASTRE, M. Gilbert DANAN, Mme Françoise MARTEEL, M. Pascal GIRAUD, Mme Marie-Laure MESTELAN, M. Sébastien AYERDI, Mme Pauline ROY LAHORE, Mme Catherine LOUVET-GIENDA, M. Jean-Loup FRICKER, M. Jérôme MARBOT, Mme Julie JOANIN, M. Jean-François BLANCO, Mme Sylvie GIBERGUES, Mme Emmanuelle CAMELOT, Mme Natalie FRANCO, M. Julien OCHEM, Mme Vanessa HORROD, M. Jean-Marc ARBERET, M. Raymond CHAGOT, M. Eric BOURDET, M. Jean-Michel BALEIX, Mme Roselyne JANVIER, Mme Brigitte COUSTET, Mme Nathalie BOUDER, Mme Corinne TISNERAT, M. Laurent JUBIER, M. Frédérick MAZODIER

Étai(en)t représenté(e)s :

M. François BAYROU (pouvoir à Mme Monique SEMAVOINE), Mme Néjia BOUCHANNAFA (pouvoir à Mme Françoise MARTEEL), Mme Fabienne CARA (pouvoir à M. Jérôme MARBOT), M. Fabien CERESUELA (pouvoir à Mme Roselyne JANVIER), M. Thibault CHENEVIÈRE (pouvoir à M. Gilbert DANAN), Mme Stéphanie DUMAS (pouvoir à Mme Patricia WOLFS), Mme Corinne HAU (pouvoir à M. Philippe FAURE), Mme Clarisse JOHNSON LE LOHER (pouvoir à M. Jean-Louis PERES), Mme Béatrice JOUHANDEAUX (pouvoir à Mme Marie-Laure MESTELAN), M. Didier LARRIEU (pouvoir à M. Jean-Marc DENAX), Mme Véronique MATHIEU LESCLAUX (pouvoir à M. Arnaud JACOTTIN), Mme Marie MOULINIER (pouvoir à Mme Pauline ROY-LAHOIRE), M. Christophe PANDO (pouvoir à M. Nicolas PATRIARCHE), M. Alexandre PEREZ (pouvoir à M. Michel CAPERAN), M. Didier RIVIERE (pouvoir à M. Patrick BURON), Mme Karine RODRIGUEZ (pouvoir à M. Raymond CHAGOT), Mme Martine RODRIGUEZ (pouvoir à M. Jacques LOCATELLI), M. Eric SAUBATTE (pouvoir à M. Claude FERRATO), Mme Christelle BONNEMASON CARRERE (pouvoir à Mme Véronique LIPSOS-SALLENAVE)

Étai(en)t excusé(es) :

M. Patrice BARTOLOMEO, Mme Janine DUFAU POUQUET, M. Victor DUDRET, M. Jérôme RIBETTE

Secrétaire de séance : Madame Lise ARRICASTRE

N° 28 Association SOLIHA Béarn-Pyrénées-Bigorre : attribution d'une subvention 2025 pour l'Agence Immobilière Sociale

Rapporteur : M. Pascal MORA

Mesdames, Messieurs

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2018-2023 de la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, approuvé par délibération du conseil communautaire du 29 mars 2018 et prorogé pour une durée maximale de 2 ans définit la politique de l'Agglomération en matière d'habitat. Pour mettre en œuvre cette politique, différents acteurs associatifs de l'habitat, sont soutenus par l'Agglomération pour le rôle qu'ils jouent dans l'accompagnement des parcours résidentiels de certaines catégories de ménages.

Ainsi, l'agence immobilière sociale portée par l'association SOLIHA intervient dans l'intermédiation locative dans le parc privé ; son action rencontre les objectifs du PLH qui visent à fluidifier les parcours d'accès au logement des ménages les plus précaires.

L'activité de l'agence immobilière sociale (AIS) répond à un double objectif :

- Faciliter l'accès et le maintien de personnes fragilisées dans un logement autonome en assurant une gestion locative adaptée et de proximité pour une bonne utilisation du logement par le locataire ;
- Mobiliser une offre locative sociale de qualité dans le parc privé et proposer aux propriétaires bailleurs une sécurisation des rapports locatifs.

Une convention de partenariat a été élaborée entre la communauté d'agglomération et l'association sur les missions suivantes :

- Prospection de logements dans le parc privé pour un renouvellement de l'offre de 20 à 30 mandats/an ;
- Accueil des propriétaires ;
- Réception des demandes de locataires (enquête sociale, entretien individuel) ;
- Signature des baux et des mandats de gestion ;
- Gestion immobilière ;
- Accompagnement social des locataires et des propriétaires ;
- Réalisation des états des lieux ;
- Suivi technique des logements ;
- Suivi des partenariats.

Le parc locatif géré par l'AIS sur l'agglomération était de 237 logements au 31/12/2023.

21 nouveaux mandats de gestion ont été enregistrés sur l'année et 33 mandats en fin de conventionnement ont pu être renouvelés. 55 % de ces logements sont des petites typologies (studio, T1, T2).

L'activité reste fortement concentrée sur Pau puisque 80 % des logements sont situés dans la ville centre, dont 60 % dans le périmètre de l'opération de revitalisation du centre-ville ; le reste se répartit sur 8 autres communes de l'agglomération.

490 demandes ont été enregistrées en 2023 portant essentiellement sur des logements de type T2 ou T3. 38 attributions ont été réalisées sur le périmètre de la CAPBP (soit 13 demandes pour 1 attribution) .

L'AIS loge des publics très modestes avec des typologies et des loyers adaptés.

Elle reçoit un nombre croissant de demandes qui génère des délais d'attente qui s'allongent.

En 2025, les objectifs poursuivis par l'agence immobilière sociale sont de :

- Maintenir le portefeuille des biens en mandats de gestion L'AIS devra faire face à la fin du conventionnement de certains logements relevant de dispositifs fiscaux anciens plus favorables (louer abordable) que le dispositif actuel (loc'avantages) ; certains propriétaires bailleurs risquent de faire le choix de ne pas renouveler le conventionnement de leurs biens. L'AIS n'a pas non plus de visibilité sur l'évolution du dispositif de défiscalisation pour 2025.
- Renforcer la coordination avec les partenaires pour capter de nouveaux mandats afin de développer une offre de logement accessible aux ménages en situation de précarité ;
- Amplifier la communication que ce soit en direction des propriétaires ou des équipes en charge de l'animation de opérations d'amélioration de l'habitat.

SOLIHA a par ailleurs renforcé son équipe avec le recrutement d'une nouvelle personne en charge de la prospection immobilière.

Le budget prévisionnel 2025 de l'agence immobilière sociale est établi à 325 311 €.

Compte tenu que l'AIS constitue un outil permettant de répondre au développement d'une offre locative privée à vocation sociale contribuant au logement des ménages en difficulté, il est proposé d'octroyer à l'association SOLIHA une subvention de 34 500 €.

Après avis de la conférence Voirie - Mobilités - Grands travaux - Urbanisme - Habitat du 5 décembre 2024 et avis de la conférence Finances - Administration Générale du 11 décembre 2024, il vous appartient de bien vouloir :

- 1. Décider de l'attribution de la subvention d'un montant de 34 500 € à SOLIHA Pyrénées Béarn Bigorre pour l'activité de l'Agence Immobilière Sociale ;**
- 2. Décider que cette dotation sera réglée au moyen de crédits inscrits au budget 2025 ;**
- 3. Autoriser M. le Président à signer à cet effet la convention d'objectifs et de moyens.**

Ne prend pas part au vote : M. Gilbert DANAN

Conclusions adoptées

suivent les signatures,

pour extrait conforme,

Le Président
François BAYROU