

Votants : 92
Convocation du Conseil de Communauté :
le 14 juin 2013
Affichage du Compte-rendu Sommaire :
le 25 juin 2013

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL

Séance du lundi 24 juin 2013

HABITAT- PLH 2010-2015 - ASSOCIATION L'ESCALE - SIGNATURE D'UNE CONVENTION FINANCIERE TRIENNALE PLURIPARTITE POUR UN RETOUR A L'EQUILIBRE DES COMPTES DE L'ASSOCIATION

Titulaires présents :

Geneviève GAILLARD, Thierry DEVAUTOUR, Serge MORIN, Stéphane PIERRON, Alain PARROT, Joël MISBERT, René MATHE, Pascal DUFORESTEL, Elisabeth MAILLARD, Jean-Luc CLISSON, Michel SIMON, Dominique VALLEE, Brigitte COMPETISSA, Gérard LABORDERIE, Jean-Luc MORISSET, Bernard JOURDAIN, Jacques MORISSET, Sylvie DEBOEUF, Jean-Michel TEXIER, Olivier MARIE, Christian BREMAUD, Rabah LAICHOIR, Gilbert GOLAZ, Bernard ADAM, Maryvonne ARDOUIN, Jacky AUBINEAU, Blanche BAMANA, Patrick BERNACCHI, Julie BIRET, Jean-Pierre BOUTHILLIER, Dominique BOUTIN-GARCIA, Amaury BREUILLE, Alain CHAUFFIER, Elsie COLAS, Annie COUTUREAU, Didier DAVID, Annick DEFAYE, Patrick DELAUNAY, Francis DUPONT, Gwénaëlle FILLION-MIGNARD, Jean-Pierre GAILLARD, Michel GENDREAU, Nicole GRAVAT, Jacques GUILLOTEAU, Nicole IZORE, Anita JAGOUEX, Guillaume JUIN, Anne LABBE, Patrice LAPLACE, Eliane LE MAITRE, Bernard LEYSENNE, Gaëlle MANGIN, Germain MEHL, Josiane METAYER, Franck MICHEL, Danielle NICORA, Rose-Marie NIETO, Christiane PINEAU, Alain PIVETEAU, Christophe POIRIER, Bernard RAIMOND, Philippe REY, Claude RICHARD, Claire RICHECOEUR, Alain SAUVIAC, Nathalie SEGUIN, Jean-Louis SIMON, Jean-Claude SUREAU, Françoise TALBOT, Jacques TAPIN, Francis THIBAUDAULT, Denis THOMMEROT, Hüseyin YILDIZ, Gérard ZABATTA

Titulaires absents ayant donné pouvoir :

Jacques BROSSARD à Jean-Pierre BOUTHILLIER, Gilbert BARANGER à Germain MEHL, Marie-Christelle BOUCHERY à Sylvie DEBOEUF, Nicole DAVID à Brigitte COMPETISSA, Gérard GIBAUT à Gilbert GOLAZ, Chantal BARRE à Annick DEFAYE, Alain BAUDIN à Guillaume JUIN, Pilar BAUDIN à Jean-Louis SIMON, Georges BERDOLET à Claire RICHECOEUR, Véronique HENIN-FERRER à Bernard RAIMOND, Virginie LEONARD à Nicole GRAVAT, Nicolas MARJAULT à Franck MICHEL, Alain MEMIN à Francis DUPONT, Magdeleine PRADERE à Stéphane PIERRON, Pierre RIGAUDEAU à Jean-Luc MORISSET, Sylvette RIMBAUD à Elsie COLAS, Monique SAGOT à Danielle NICORA, Marc THEBAULT à Rose-Marie NIETO

Titulaires absents suppléés :

Jean-Jacques GUILLET par Claude RICHARD, Joël BOURCHENIN par Bernard LEYSENNE

Titulaires absents :

Robert GOUSSEAU, Jérôme BALOGE, Elisabeth BEAUVAIS, Christian GRELIER, Emmanuel GROLLEAU, Jacqueline LEFEBVRE, Aurélien MANSART, Delphine PAGE, Michel PAILLEY, Frédéric PASTOR

Titulaires absents excusés :

Jacques BROSSARD, Gilbert BARANGER, Marie-Christelle BOUCHERY, Nicole DAVID, Gérard GIBAUT, Chantal BARRE, Alain BAUDIN, Pilar BAUDIN, Georges BERDOLET, Véronique HENIN-FERRER, Virginie LEONARD, Nicolas MARJAULT, Alain MEMIN, Magdeleine PRADERE, Pierre RIGAUDEAU, Sylvette RIMBAUD, Monique SAGOT, Marc THEBAULT

Présidente de séance : Geneviève GAILLARD

Secrétaire de séance : Gaëlle MANGIN

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20130624-C36-06-2013-DE
Date de télétransmission : 01/07/2013
Date de réception préfecture : 01/07/2013

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE NIORT

CONSEIL DE COMMUNAUTE DU 24 JUIN 2013

HABITAT – PLH 2010-2015 - ASSOCIATION L'ESCALE - SIGNATURE D'UNE CONVENTION FINANCIERE TRIENNALE PLURIPARTITE POUR UN RETOUR A L'EQUILIBRE DES COMPTES DE L'ASSOCIATION

Monsieur **Christian BREMAUD**, Vice-Président Délégué, expose,

Après examen par le Bureau,

Sur Proposition de la Présidente,

Acteur et partenaire local important depuis plusieurs années sur le logement des jeunes (entre autres), l'association L'Escale est aujourd'hui le gestionnaire principal des quatre Résidences habitat jeunes (177 places) et étudiantes (88 places) du territoire, toutes situées à Niort.

A ce titre, elle reçoit principalement le soutien financier annuel de :

- La Ville de Niort à hauteur de 190 000 € pour l'année 2012 (dont 103 500 € pour le logement, 42 150 € pour l'animation, 6 600 € pour l'épicerie sociale Cap'jeunes et 37 750 € pour la Maison de l'Europe)
- Le Conseil Général des Deux-Sèvres à hauteur de 225 000 €,
- La CAF des Deux-Sèvres à hauteur de 140 000 €,
- La CAN à hauteur de 20 000 € pour le fonctionnement et la gestion des deux Résidences étudiantes (Villon et Champollion).

Mais après une décennie de budgets équilibrés voire excédentaires, l'association L'Escale a par courrier du 27 décembre 2012, alerté la CAN sur la dégradation de sa situation financière, avec un déficit constaté pour l'année 2012 et une perspective pour l'année 2013 encore plus pessimiste.

Parallèlement, une étude (cofinancée par la CAN à hauteur de 12 500 €) de requalification de l'offre en résidences habitat jeunes est actuellement en cours avec les bureaux d'études Alter Conseil et Cap Ingélec au titre de la fiche action 8 du PLH (Programme Local de l'Habitat) 2010-2015.

1. Cinq types d'activités (dont trois liées au logement) qui répondent à des besoins bien identifiés

Outre l'épicerie solidaire Cap'jeunes et la Maison de l'Europe, l'association L'Escale gère aujourd'hui trois autres types d'activités liées directement au logement : deux Résidences habitat jeunes, deux structures de logements pour les étudiants et le dispositif SILOJ (Service d'Information pour le Logement de Jeunes).

Représentant un budget prévisionnel 2013 de 1 661 734 € (dont 63 % pour le seul secteur des Résidences habitat jeunes), ses cinq activités répondent à la demande et aux besoins des publics concernés (stagiaires, apprentis, étudiants, jeunes salariés, autres).

Ainsi, en plus d'apparaître comme une solution rapide et souple, l'association L'Escale est un véritable organisme d'accueil, d'habitat et de services favorisant leur autonomie, et qui, par sa fonction socio-éducative, les accompagne dans leur parcours d'intégration sociale et professionnelle.

Agenda réparti sur le territoire de la CAN (y compris pour les jeunes en situation précaire).

Date de télétransmission : 01/07/2013
Date de réception préfecture : 01/07/2013

2. Une situation financière qui tend à se dégrader sur un marché de l'immobilier en mutation

Mais après plusieurs années normales en termes d'exploitation grâce à un taux d'occupation général supérieur à 80 %, la situation financière de l'association L'Escale tend depuis 2012 à se dégrader pour plusieurs raisons :

- Un contexte économique et social défavorables,
- Une paupérisation des jeunes en général et de ceux accueillis en particulier,
- Un marché de l'immobilier local assez détendu et concurrentiel (notamment les parcs privé et public), sans compter l'ouverture prochaine d'une Résidence Universitaire à Niort de 91 places.

A ces difficultés conjoncturelles, s'ajoutent des obstacles structurels :

- Un niveau de redevances mensuelles élevé par rapport au marché locatif privé notamment,
- Deux Résidences habitat jeunes vétustes, en mauvais état (malgré des travaux récents) et qui ne correspondent plus du tout aux besoins actuels des populations accueillies.

3. Un résultat comptable 2012 déficitaire de 48 270 €, dû principalement à la Résidence habitat jeunes de la Roulière

Les comptes de résultats analytiques nets de l'association sont déficitaires de 48 270 € pour l'exercice clos au 31 décembre 2012. Ces pertes financières se répartissent par secteurs d'activités de la façon suivante :

- Moins 48 893 € pour le secteur logement (dont moins 28 380 € pour le seul bâtiment de la Roulière),
- Moins 16 596 € pour l'épicerie solidaire Cap'jeunes,
- Plus 17 219 € pour la Maison de l'Europe.

Cette dégradation s'explique par un double phénomène : la diminution constante du chiffre d'affaire (redevances annuelles) de 10 % (534 356 € en 2010 contre 478 302 € en 2012), en raison d'une baisse du taux d'occupation des Résidences habitat jeunes (surtout celui de la Roulière), et la poursuite de l'augmentation des charges externes (énergie, ...) et des loyers dus par l'association L'Escale à ses deux bailleurs (Habitat Sud Deux-Sèvres pour L'Atlantique et la Ville de Niort pour La Roulière).

Aussi, face à cette situation alarmante et afin d'apporter des éléments de réponse aux inquiétudes exprimées par l'association L'Escale, la CAN a recherché avec l'ensemble des acteurs concernés, toute solution susceptible d'améliorer, dans le souci d'un retour à l'équilibre à court et moyen terme, cette situation comptable.

Ainsi, la réunion partenariale organisée le 23 mai dernier, associant l'Etat, le Conseil Général des Deux-Sèvres, la Ville de Niort, la Caisse d'Allocation Familiale des Deux-Sèvres, Habitat Sud Deux-Sèvres et la Communauté d'Agglomération de Niort (CAN) a conclu à la nécessité de formaliser, avec l'association L'Escale, une Convention triennale pluripartite indiquant les conditions d'un soutien financier consenti par les institutions publiques, en échange de contreparties et de la mise en œuvre de mesures de redressement réalistes.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget de l'exercice.

Il est demandé au Conseil de Communauté de bien vouloir :

- Valider le soutien financier de la CAN consenti pour un retour à l'équilibre des comptes de l'association L'Escale,
- Approuver la convention triennale pluripartite avec les parties concernées, dont l'association L'Escale,
- Autoriser le versement de l'aide financière de la CAN au titre de l'année 2013 au vu de l'évaluation de la mise en œuvre du plan de soutien établi en 2013 et du compte d'exploitation de l'association L'Escale en 2013,

Accusé de réception en préfecture
075200000-20130624-36-06-2013-DE
Date de télétransmission : 01/07/2013
Date de réception préfecture : 01/07/2013

- Autoriser la Présidente, ou le Vice-Président Délégué, à signer la convention triennale pluripartite avec les parties concernées, dont l'association L'Escale,
- Autoriser la Présidente, ou le Vice-Président Délégué, à signer tous les autres documents relatifs à ce dossier, dont les avenants pour une aide financière en 2014 et 2015.

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour : 92
Contre : 0
Abstention : 0
Non participé : 0

Christian BREMAUD

Vice-Président Délégué

Accusé de réception en préfecture
079-247900806-20130624-C36-06-2013-DE
Date de télétransmission : 01/07/2013
Date de réception préfecture : 01/07/2013