

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 3 octobre 2008
(convocation du 22 septembre 2008)

Aujourd'hui Vendredi Trois Octobre Deux Mil Huit à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISSON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FAYET Guy, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELLIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François
M. DUPRAT Christophe à M. BOBET Patrick (à cpter de 12 h 00)
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. SOUBIRAN Claude
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain (à cpter de 12 h 00)
Mme. BONNEFOY Christine à M. GARNIER Jean-Paul
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle (jusqu'à 10 h 55)
Mme CAZALET à Mme PARCELLIER Murielle (à cpter de 12 h 00)
M. CAZENAVE Charles à M. BRUGERE Nicolas
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
M. DANJON Frédéric à Mme CURVALE Laure
M. DOUGADOS Daniel à Mlle COUTANCEAU Emilie (à cpter de 9 h 50)
Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia à M. DUCASSOU Dominique

M. FEUGAS Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime (jusqu'à 10 h 15)
M. JOUBERT Jacques à Mme. CHAVIGNER Michèle
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
M. PALAU Jean-Charles à M. BOUSQUET Ludovic
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
M. REIFFERS Josy à M. DELAUX Stéphan
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
M. ROUYEYRE Matthieu à Mlle. DELTIMPLE Nathalie
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain (jusqu'à 11 j 35)
M. SENE Malick à M. SOUBABERE Pierre
Mme. WALRYCK Anne à M. MOGA Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

PLH - PACT Habitat et Développement de la Gironde
☐ **Participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux**
☐ **Décision - Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Créé en 1955, le PACT Habitat et Développement est une association « loi 1901 » qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat et centre son activité sur la réhabilitation du parc existant, en intervenant sur la totalité de la chaîne immobilière : du projet territorial à la gestion immobilière en assurant des missions diverses et complémentaires de conseil, montage d'opérations, maîtrise d'œuvre et accompagnement social des ménages.

Le PACT 33 **perçoit une subvention de fonctionnement depuis 2003 de la part** de la CUB au titre de ses missions d'utilité publique, déclinées autour de quatre lignes d'actions prioritaires :

- produire une offre de logements à loyer maîtrisé favorisant la diversité de l'habitat des villes et des quartiers,
- adapter l'habitat aux besoins et aux usages,
- combattre l'habitat indécent et insalubre,
- travailler à la mise en œuvre de dispositifs durables d'accès des plus démunis à un logement et assurer leur accompagnement.

En lien avec ces missions, le PACT 33 est soutenu par la CUB en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre des objectifs et du programme d'actions du PLH communautaire autour de trois axes :

- Accompagner le projet d'accueil de l'agglomération.
- Permettre un parcours résidentiel des ménages de qualité et adapté aux besoins.
- Construire une politique d'habitat communautaire partagée.

Le PACT 33 en 2007

Depuis 2004, le PACT 33 connaît des résultats d'exploitation négatifs qui ont fortement dégradé ses perspectives. L'absence d'équilibre économique de certaines missions constitue une des causes principales des situations récurrentes de déficit.

Dans ce contexte, le Conseil d'Administration du PACT 33 a, en avril 2007, délibéré en faveur d'une procédure partenariale de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), sollicitant un accompagnement technique et financier pour la mise en place d'actions de pérennisation de son activité. Cette procédure a été autorisée par la DGUHC et la CDC en juin 2007.

Face à l'urgence de la situation (incapacité du PACT 33 en juin 2007 de faire face au paiement des salaires), l'ANPEEC a décidé d'octroyer au PACT 33 un prêt à court terme de 500k€. La procédure MOI, implique, en concertation avec la CDC, l'Etat et l'ANPEEC :

- un partenariat réel avec l'ensemble des organismes prêteurs et autres administrations ;
- une préconisation de solutions réalistes et pérennes ;
- un partage des efforts équilibrés entre les différents partenaires.

Depuis octobre 2007, la mise en œuvre de cette procédure a conduit à plusieurs comités de pilotage auxquels la CUB a été associée.

Entre juillet 2007 et mars 2008, trois missions ont été réalisées :

- une mission d'audit financier ;
- une mission d'audit des contrats de prestations ;
- une mission d'audit des procédures et du fonctionnement général.

Un important travail de mise en place d'indicateurs et de tableaux de bord de suivi de l'activité a également été réalisé, ainsi que la mise en place d'indicateurs d'évaluation des missions. Une approche comptable analytique de l'activité par grands secteurs puis mission par mission a également débutée mi 2007 et constitue un des fondements d'une gestion saine, équilibrée et transparente du PACT 33.

A ce jour, un plan d'affaires est en cours d'élaboration par le PACT 33, qui lui permettra d'afficher sa stratégie de développement et de positionnement sur le territoire. Il doit également redéfinir les contours de sa mission d'intérêt général en partenariat avec les collectivités locales, afin de resserrer son activité sur son cœur de missions.

Au regard de ces éléments, un protocole d'accord de pérennisation du PACT 33 sera soumis à l'ensemble des partenaires du PACT 33, et sur lequel les élus communautaires auront à se prononcer.

Il reposera sur les principes suivants :

- soutenir le maintien de l'activité du PACT 33 sur la base de missions clarifiées et financièrement équilibrées ;
- appuyer la restructuration financière qui en découle, incluant la cession de patrimoine de l'association ;
- accompagner la mise en œuvre du plan de développement du PACT 33.

Principaux éléments du rapport d'activité du PACT 33 au titre de la convention d'objectifs avec la CUB

Les principaux éléments de bilan au regard de la convention d'objectifs 2007 sont les suivants :

- Quelques chiffres sur la CUB en 2007 : **95** logements locatifs sociaux gérés par le SIRES, **57** accédants à la propriété aux ressources modestes et acquerrant un logement ancien pour lesquels un diagnostic technique immobilier a été réalisé, **107** locataires de logements très sociaux pour lesquels un DPE a été réalisé, **238** ménages conseillés dans le cadre de l'espace info énergie, **5** logements très sociaux produits au titre du PST sur la CUB, **161** dossiers d'amélioration et d'adaptation de logements occupés par des personnes âgées et/ou porteuses d'un handicap ont abouti, **47** ménages ont fait l'objet d'une visite ou d'un conseil pour progresser dans un projet d'adaptation d'un logement ancien .

- Une participation régulière et active aux comités techniques et de pilotage du PLH et de l'étude sur les copropriétés en difficultés sur la CUB.
- Une année charnière pour le projet de pôle habitat accessible : 2007 a été consacrée à la finalisation du site Internet du pôle ressources, désormais pleinement opérationnel mais non en ligne. Désormais, trois étapes sont nécessaires pour permettre de faire vivre ce dispositif :
 - examiner les conditions de fonctionnement d'un tel dispositif pour que le PACT 33 et le GIHP puissent offrir un service efficace ;
 - obtenir l'adhésion des bailleurs sociaux à la démarche par un référencement de leur patrimoine adapté au handicap et/ou au vieillissement ;
 - clarifier la maîtrise d'ouvrage administrative et financière de ce dispositif à vocation départemental.
- La contribution du PACT 33 à la réhabilitation durable : elle a pris plusieurs formes en 2007 : des conseils info énergie, la préparation du recrutement d'un ingénieur chef de projet sur cette thématique, la participation à plusieurs groupes de travail nationaux, la réalisation de DPE pour Domofrance dans des logements d'insertion lui appartenant...

Conclusion :

L'année 2007 aura également donné lieu à des inflexions importantes du PACT 33 :

- transformation des modalités de prise de mission et de suivi d'activité ;
- amélioration des méthodes de travail et de suivi dans le cadre des missions d'assistance administrative, technique et financière ;
- structuration de l'offre en matière de lutte contre l'insalubrité ;
- maintien d'actions d'insertion pour l'habitat porteuse de sens et économiquement équilibrées ;
- refonte progressive de l'organisations interne pour plus d'efficacité et de transparence.

Contenu du projet de convention d'objectifs 2008

A titre d'information, et en lien avec la restructuration du PACT 33, un partenariat a été enclenché avec les autres collectivités locales subventionnant également le PAC 33 dans le cadre de ses missions d'intérêt général (à savoir le Conseil Général de la Gironde et la Ville de Bordeaux), afin qu'une convention partenariale CUB/Conseil Général/Mairie de Bordeaux/PACT puisse être formalisée à partir de 2009. Cette démarche permettra de gagner en cohérence et en lisibilité pour le financement des missions d'intérêt général assurées par le PACT 33.

Pour l'année 2008, chaque partenaire continue de formaliser un partenariat bilatéral avec le PACT 33. Pour la CUB, les éléments proposés pour la convention d'objectifs sont les suivants :

1 – Construire une politique d'habitat communautaire partagée

- Le PACT 33 participera aux débats et aux instances d'animation du PLH, au travers des comités techniques et des comités de pilotage, ainsi qu'à divers ateliers spécifiques en tant qu'acteur de l'animation sur le parc privé.
- Le PACT 33 contribuera à alimenter l'observatoire du PLH et le diagnostic du marché local de l'habitat, par l'exploitation et la mise à disposition des données issues de sa pratique de terrain dans son champ d'intervention.
 Au titre de ses missions générales, le PACT 33 apportera des éléments de connaissance sur les thématiques du parc privé, de l'accession sociale à la propriété, de la lutte contre l'habitat indigne, de l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement.
 Ces éléments nourriront l'Observatoire du PLH sur le volet parc privé, un partenariat spécifique sera mis en œuvre avec l'agence d'urbanisme en ce sens.

2 – Permettre un parcours résidentiel des ménages de qualité et adapté aux besoins

- Le PACT 33, dans le cadre de ses missions, informe, conseille et accompagne les propriétaires et les locataires en vue de la maîtrise des charges liées au logement, par le biais de l'animation d'un espace info énergie.

Le soutien apporté au PACT 33 dans le cadre de cette mission découle notamment du Plan Climat de la CUB, dont un des axes forts repose sur la maîtrise des charges énergétiques liées au logement.

Pour 2008, des approfondissements significatifs sont attendus concernant cette mission : un travail de terrain expérimental sera mené auprès des ménages ayant réalisé des travaux d'économie d'énergie dans leur logement afin de suivre finement leurs consommations énergétiques. L'objectif de cette démarche est de permettre de mettre en évidence les meilleures solutions à promouvoir en terme de travaux d'économie d'énergie, ainsi que d'apporter des conseils plus fins sur les comportements à adopter, exemples à l'appui.

Les cibles privilégiées de l'espace info énergie devront être les ménages accédant à la propriété, les ménages possédant des logements très consommateurs d'énergie et les ménages les plus modestes.

- La CUB souhaite accompagner en terme d'ingénierie les copropriétés en difficultés, mises en évidence dans le cadre de l'étude sur les copropriétés menée en 2006/2007, et qui s'engagent dans des procédures de plan stratégique de patrimoine, en vue, le cas échéant, d'un dispositif opérationnel type OPAH Copropriétés dégradées.

Le PACT 33 et son réseau national sont reconnus pour disposer d'une expertise et d'une expérience sur cette question.

Dans le cadre de la présente convention, la CUB pourra faire appel au PACT 33 et à son réseau d'experts pour accompagner, le cas échéant, les copropriétaires engagés dans une réflexion globale de réhabilitation de leur patrimoine. A cet effet, ce partenariat pourra être mobilisé en 2008 au profit notamment des copropriétaires du Burck, à Mérignac.

3 – Les thématiques spécifiques du PLH

- Dans le cadre du développement d'une offre de logements diversifiés et adaptés aux besoins des ménages, le PACT 33 poursuivra ses réflexions concernant la mise en place du Pôle ressources « Habitat accessible en Gironde ». Un important travail a été réalisé en ce sens en 2007 et l'outil ainsi que l'ingénierie nécessaire à la mise en place de ce pôle ont été clairement expertisés et définis par le PACT 33.

Pour 2008, le PACT 33 sera sollicité par la CUB pour accompagner les bailleurs sociaux dans le travail de recensement de leur parc de logements adaptés au handicap et au vieillissement. Le travail réalisé en 2007, notamment sur la grille de qualification des logements et de leur degré d'accessibilité constituera le support pour ce travail de repérage.

- Le PACT 33 est également reconnu pour son expertise et sa connaissance du traitement des situations d'habitat indigne et/ou insalubre. A ce titre, et sur demande de la CUB, il pourra activer son réseau d'experts sur ce sujet et accompagner, le cas échéant, et en étroite collaboration avec les services de la DDE, la DDAS, et des services d'hygiène et de santé, les communes se manifestant auprès de la CUB pour un accompagnement dans l'exercice de leur compétence en matière de lutte contre l'habitat indigne.

4 – Le dispositif de suivi du PLH

Dans le cadre du dispositif de suivi des actions du PLH communautaire, le PACT 33 devra désigner un référent PLH issu de son équipe, constituant l'interlocuteur privilégié auprès des services de la CUB.

De plus, une rencontre en milieu d'année sera organisée afin de suivre l'évolution des missions pour lesquelles le PACT 33 est subventionné par la CUB. A cette occasion, le PACT 33 procèdera à :

- une remise des bilans, comptes et résultats et annexes approuvés par l'assemblée générale de la structure ;
- une remise du rapport d'activité de l'année écoulée, avec la mise en évidence des actions menées en lien direct avec la présente convention d'objectifs, tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
- une remise, le cas échéant, d'une note explicative sur les variations des principaux postes de dépenses et de recettes.

Le Budget prévisionnel 2008 et la subvention de la CUB

Dépenses (€)		Recettes (€)	
Charges de personnel	1 045 858	Produits d'activité et de structure	1 400 994
		Dont :	
Charges externes	338 948		11 545
		Cotisations	857 204
Charges de gestion courante	3 000	Produits d'activité	41 245
		Subvention EIE	234 100
	4 437	Participation CUB	86 900
Charges financières		Participation Ville de Bordeaux	170 000
		Participation CG 33	
	2 572		25 500
Charges exceptionnelles		Produits de gestion courante	0
		Produits financiers	4 418
Dotations aux amortissements et provisions	13 730	Produits exceptionnels	
	72 705	Reprise sur amortissements et provisions	1 094
Impôts et taxes			
	1 481 250		1 432 006
		Déficit de l'exercice	- 49 244
Total	1 481 250	Total	1 382 762

La subvention de la Communauté Urbaine s'élève à 234 100,00 euros au titre de l'exercice 2008, soit 16,34% des recettes budgétaires de l'association.

Cette participation est stable avec une augmentation modérée de 2 % par rapport à 2007.

Les modalités de versement de la participation communautaire sont détaillées dans la convention d'objectifs ci-annexée.

En conséquence, et si tel est votre avis, Madame, Monsieur, il vous est demandé de :

DECIDER

- du versement d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 234 100,00 euros au PACT 33 dans le cadre de la convention d'objectifs ci-annexée
- compte tenu de la santé financière de l'association, de conditionner ce versement à la remise du plan de redressement en cours d'élaboration
- de l'imputation des crédits correspondants au budget de l'exercice en cours au compte 6574 chapitre 65 fonction 72 D 630

AUTORISER Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée

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

M. SOLARI ne prend pas part au vote.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 3 octobre 2008,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
17 OCTOBRE 2008**

PUBLIÉ LE : 17 OCTOBRE 2008

M. VÉRONIQUE FAYET