

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 18 décembre 2009
(convocation du 11 décembre 2009)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Décembre Deux Mil Neuf 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. DAVID 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, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, 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. EGIRON Jean-François, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARCH' Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel jusqu'à 11 h 50 et à partir de 13 h 15
M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU J-C à cpter de 11 h 20
M. SAINTE MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à cpter de 11 h 00
M. SEUROT Bernard à M. GAÜZERE Jean-Marc
Mme. LACUEY Conchita à M. DAVID Alain
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. LAURENT Wanda
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. GAUTE Jean-Michel
M. CAZENAVE Charles à M. DUPOUY Alain

Mme. COLLET Brigitte à Mme. DESSERTINE Laurence
M. COUTURIER J- L à M. EGIRON J-F à cpter de 11 h 30
M. DAVID Yohan à Mme SAINT-ORICE Nicole
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 11 h 00
M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. GUICHOUX Jacques à Mme BALLOT Chantal à cpter de 12 h 00
M. LOTHAIRE Pierre à Mme. BREZILLON Anne
M. MERCIER Michel à M. DUBOS Gérard à cpter de 11 h 00
M. PALAU Jean-Charles à Mme. PARCELIER Muriel
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane à cpter de 12 h 15
M. RAYNAUD Jacques à M. RESPAUD Jacques à cpter de 12 h 00
M. REIFFERS Josy à M. GUYOMARCH' Jean-Pierre

EXCUSE :

M. MOULINIER Maxime

LA SEANCE EST OUVERTE

Programme Local de l'Habitat (PLH)
□PACT Habitat et Développement de la Gironde
□Participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour 2009
□Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Créé en 1955, le PACT Habitat et Développement de la Gironde (PACT H&D 33) 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 H&D 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 :

1. produire une offre de logements à loyer maîtrisé favorisant la diversité de l'habitat des villes et des quartiers,
2. adapter l'habitat aux besoins et aux usages,
3. combattre l'habitat indécent et insalubre,
4. 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 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 :

1. accompagner le projet d'accueil de l'agglomération,
2. permettre un parcours résidentiel des ménages de qualité et adapté aux besoins,
3. construire une politique d'habitat communautaire partagée.

La situation du PACT H&D 33

Depuis 2004, le PACT H&D 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 H&D 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. L'année 2008 a vu la poursuite du travail de pérennisation de l'activité du PACT H&D 33 dans le cadre de la procédure mise en place sous l'égide de l'Agence Nationale pour la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (ANPEEC).

La formalisation de cette procédure a pris la forme d'un protocole d'appui à la pérennisation de l'activité du PACT H&D 33 qui a été signé le 25 mars 2009 entre l'Etat, le Conseil Général de la Gironde, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Ville de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations, l'ANPEEC et le CILG, et le PACT H&D 33 et la Fédération des PACT.

Ce protocole dresse de façon détaillée l'état des lieux et les engagements respectifs du PACT H&D 33 et de ses partenaires.

Les principales mesures engagées sont les suivantes :

1) Les contrats de prestation et les conventions d'objectifs d'intérêt général :

- Les contrats et les conventions en cours : appui technique et financier du Conseil Général sur les études d'urbanisme (PLU) menées sur 7 communes ;
- Les conventions d'objectifs : travail sur la mise en cohérence des trois conventions liant le Conseil Général, la Ville de Bordeaux et la CUB avec le PACT H&D 33. Ce travail doit permettre une sécurisation du soutien apporté par les collectivités et leurs exigences en matière de transparence et de suivi (suivi qualitatif, éléments d'activité, fréquence d'actualisation) ;
- La recherche de nouveaux contrats rentables : le PACT H&D 33 s'engage à communiquer auprès des partenaires, en toute transparence financière, sur l'équilibre ou le déséquilibre de ses activités et des missions qui lui sont confiées. Ainsi, la contractualisation de nouvelles missions doit permettre au PACT H&D 33 d'améliorer sa situation économique de façon durable (contenu des missions en termes quantitatif et qualitatif, évaluation de la rentabilité par mission, mise en place d'un suivi renforcé des missions) ;

2) L'activité de gestion locative sociale :

Le service de gestion locative pour le compte d'un tiers (SIRES), qui gère près de 200 logements dont près de la moitié sur la CUB, essentiellement des particuliers, est une activité importante pour le PACT H&D 33 mais structurellement déficitaire. Le Conseil Général doit harmoniser le soutien apporté au PACT H&D 33 via le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL).

3) La consolidation financière du PACT

- cession de patrimoine ;
- contrôle de la trésorerie des fonds sous mandat.

4) Le projet d'entreprise associative

- recentrage des activités du PACT H&D 33 sur les activités de service social liées au logement social et sur les enjeux territoriaux identifiés par les partenaires avec un souci d'impact quantitatif des actions ;
- mesures internes de suivi financier de l'activité, réorganisation des procédures, du travail collaboratif, mise à jour régulière de tableaux de bord ;
- amélioration de la capacité technique des personnels et de l'outil de production pour un meilleur service rendu aux bénéficiaires.

5) Les engagements des partenaires

Les partenaires signataires du protocole s'engagent à :

- soutenir le maintien de l'activité du PACT H&D 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 H&D 33 en lui permettant de mettre en cohérence les besoins de l'environnement, son positionnement, son projet global et son organisation.

Ainsi, dans le cadre de la cession par le PACT H&D 33 de son patrimoine, la Communauté Urbaine, délégataire des crédits d'aide à la pierre, s'engage, dans le respect des directives, pour l'immeuble de Bassens situé sur son territoire, à accompagner le rachat par un bailleur social selon des modalités financières actuellement à l'étude.

Principaux éléments du rapport d'activité 2008 du PACT H&D 33 au titre de la convention d'objectif avec la CUB (voir bilan en annexe)

Les principaux éléments de bilan au regard de la convention d'objectifs 2008 sont les suivants :

Quelques chiffres sur la CUB en 2008 :

- ***I'action du PACT H&D 33 a porté sur 650 logements (dont 48 dans le cadre du Programme d'Intérêt Général de la CUB (PIG)) ;***
 - 255 interventions dans le cadre de l'amélioration et de l'adaptation de l'habitat des propriétaires occupants, dont 121 dossiers amélioration, 69 dossiers adaptation et 65 visites conseil ;
 - ***32 dossiers d'amélioration de l'habitat des propriétaires bailleurs dans le cadre du PIG lancé au cours de l'été 2008 ;***
 - 8 locataires de logements très sociaux pour lesquels un Diagnostic de Performance Energétique (DPE) a été réalisé ;
 - 40 diagnostics techniques immobiliers réalisés pour des accédants à la propriété aux ressources modestes et acquerrant un logement ancien ;
 - 333 ménages conseillés dans le cadre de l'espace info énergie. L'année 2008 a également vu le lancement d'une opération de suivi longitudinal sur la consommation d'énergie et les comportements de 20 ménages propriétaires occupants à revenus modestes ;
 - 98 logements locatifs sociaux gérés par le Sires (service de gestion locative pour le compte d'un tiers), 200 logements sont concernés sur le département de la gironde.
-
- Une participation régulière et active aux comités techniques, aux comités de pilotage du PLH, ainsi qu'aux travaux du Comité Girondin de l'Habitat ;
 - Une alimentation plus efficace de l'Observatoire du PLH par le développement d'un partenariat avec l'A'URBA avec la mise à disposition des tableaux d'activité du PACT H&D 33, sur les dossiers d'amélioration de l'habitat, la performance énergétique des logements et l'accession à la propriété des ménages modestes ;
 - Un accompagnement des réflexions de la CUB et des villes de Mérignac et Pessac pour le lancement de l'étude sur la copropriété dégradée du Burck (rencontres de travail, exemple de cahiers des charges, réunion à Mérignac avec les présidents de conseils syndicaux) ;
 - Une poursuite de la finalisation du projet de pôle habitat accessible et une collaboration avec le Groupement pour l'Insertion des Personnes Handicapées Physiques (GIHP), sur l'élaboration de protocoles de travail avec les organismes HLM sur la traçabilité des logements HLM adaptés et les procédures à mettre en place entre le Pôle et les commissions d'attribution ;

Contenu du projet de convention d'objectifs 2009

1 – Construire une politique d'habitat communautaire partagée

- Le PACT H&D 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 sur des thématiques spécifiques en tant qu'acteur de l'animation sur le parc privé.
- Le PACT H&D 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 H&D 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 et en prévision du lancement de la révision du PLH en 2010.

La mise à disposition d'informations par le PACT H&D 33 auprès de l'A'URBA fera l'objet de la signature d'une convention liant les deux structures.

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

- Le PACT H&D 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 H&D 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.

Le travail de terrain expérimental initié en 2008 auprès des ménages ayant réalisé des travaux d'économie d'énergie dans leur logement afin de suivre finement leurs consommations énergétiques sera poursuivi. L'objectif de cette démarche est de permettre la mise en évidence des 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.

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

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 H&D 33 poursuivra son travail avec le GIHP concernant la mise en place du Pôle ressources « Habitat accessible en Gironde » ;
- Le PACT H&D 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 DDASS, 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.
- Concernant l'approfondissement de certaines thématiques et à la demande de la CUB, le PACT H&D 33 sera amené à réaliser des monographies sur le et/ou les thèmes retenus, afin d'alimenter les réflexions notamment engagées dans le cadre du lancement prochain de la révision du PLH ;

4 – Le dispositif de suivi du PLH

Dans le cadre du dispositif de suivi des actions du PLH communautaire et dans un souci de suivi plus efficace des attendus de la convention, deux rencontres seront organisées au cours de l'année, afin de suivre l'évolution des missions pour lesquelles le PACT H&D 33 est subventionné par la CUB :

- une rencontre pourrait être réalisée au cours du premier trimestre, afin de faire un point sur les actions engagées ou à mettre en œuvre, sur leur calendrier et les éventuelles difficultés rencontrées ;
- une rencontre après l'assemblée générale de l'association, où le PACT H&D 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 2009 et la subvention de la CUB (en euro)

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel	1 139 882	Produits d'activité et de structure	1 411 129
Charges externes	227 827	Dont :	
Charges de gestion courante	2 500	Cotisations	21 000
Charges financières	8 336	Produits d'exploitation	837 884
Charges exceptionnelles	44 525	Subvention EIE	61 245
Dotations aux amortissements et provisions	39 830	Participation CUB	234 100
Impôts et taxes	84 688	Participation Ville de Bordeaux	86 900
Total	1 547 589	Participation CG 33	170 000
		Produits de gestion courante	5 600
		Produits exceptionnels	243 303
		Reprise sur amortissements et provisions	56 657
		Excédent de l'exercice	169 100

La subvention de la Communauté Urbaine s'élève à 234 100,00 euros au titre de l'exercice 2009, soit 13,6 % des recettes budgétaires de l'association.

Cette participation est identique à la subvention octroyée en 2008.

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 H&D 33 dans le cadre de la convention d'objectifs ci-annexée,
- 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.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 décembre 2009,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
13 JANVIER 2010

PUBLIÉ LE : 13 JANVIER 2010

M. VÉRONIQUE FAYET