

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 17 décembre 2010
(convocation du 6 décembre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Dix-Sept Décembre Deux Mil Dix 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, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, 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. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIPLE 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. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TERRAZA Brigitte, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BENOIT Jean-Jacques à M. DUBOS Gérard à partir de 12 h 00
Mme CARTRON Françoise à M. HERITIE Michel jusqu'à 09 h 50
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard jusqu'à 11 h 20
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard à partir de 11 h 10
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc
M. LABARDIN Michel à Mme CHAVIGNER Michèle jusqu'à 09 h 55
Mme LIRE Marie-Françoise à M. CAZENAVE Charles à partir de 11 h 50
M. PIERRE Maurice à M. SOUBABERE Pierre jusqu'à 09 h 50
M. ASSERAY Bruno à M. HURMIC Pierre
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme COLLET Brigitte jusqu'à 09 h 50

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme LACUEY Conchita
Mlle DELTIPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime à partir de 11 h 00
M. EGRON Jean-François à Mme FAORO Michèle à partir de 11 h 10
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément jusqu'à 11 h 45
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick
M. MAURIN Vincent à Mme MELLIER Claude à partir de 11 h 35
M. MOGA Alain à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. QUANCARD Denis à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme DIEZ Martine jusqu'à 11 h 00
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

Programme Local de l'Habitat - PACT Habitat et Développement de la Gironde
 Participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour 2010
 Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Créée 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 indécemment 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

Depuis 2004, le PACT H&D 33 connaît des résultats d'exploitation négatifs qui ont fortement dégradés 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'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, avec le PACT H&D 33 de la Gironde et la Fédération des PACT.

Ce protocole dresse de façon détaillée l'état des lieux et les engagements respectifs du PACT et de ses partenaires (voir document en annexe).

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'urbanismes (PLU) menées sur 7 communes ;
- 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 terme 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) 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.

4) 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, la Communauté Urbaine, délégataire des crédits d'aide à la pierre, a accompagné, dans le respect des directives de la délégation des aides à la pierre, le rachat d'un immeuble du PACT H & D 33 situé à Bassens, sous la forme d'une aide au PLAI en 2009.

Principaux éléments du rapport d'activité 2009 du PACT au titre de la convention d'objectifs avec la CUB

Les principaux éléments de bilan au regard de la convention d'objectifs 2009 sont les suivants :

Les actions du PACT H&D 33, en dehors du programme d'intérêt général, qui fait l'objet d'une convention spécifique, restent bien entendu des actions d'intérêt général.

Ces actions d'intérêt général ont été de plusieurs natures en 2009 avec comme éléments phares :

- La mise en place du pôle ressource avec la création d'un site internet « Adalogis » dont l'objectif est de faciliter l'accès au logement des personnes présentant toute forme d'handicap.
- Le suivi du programme SOS TAUDIS en partenariat avec la fondation Abbé Pierre dont l'objectif est à la fois de mettre en place une veille active de connaissance des situations les plus difficiles en lien avec les partenaires institutionnels et de proposer des améliorations des modes de travail dans la résolution des situations les plus complexes.
- Une intervention sur la commune de Talence en 2009 sur un accompagnement spécifique et très personnalisé d'une famille en grande difficulté pour une mise aux normes de leur logement aux réseaux,
- Le conseil individuel, a été un moment fort de l'année 2009 avec 494 personnes rencontrées dans le cadre de l'animation de l'espace Info Energie. Avec une augmentation de 41 % des contacts en 2009, l'intérêt pour le PACT H&D 33 de porter l'animation de cet espace Info Energie est largement conforté.

Plusieurs animations dans des salons départementaux ont permis de mieux rendre lisible l'action du PACT H&D 33 en faveur d'un logement de qualité pour tous (Cf pages 21 du bilan joint).

Contenu du projet de convention d'objectifs 2010

1 – Construire une politique d'habitat communautaire partagée

- Le PACT H&D 33 participera aux débats et aux instances d'animation du PLH notamment dans le cadre de la révision 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 continuera d'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 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 de la révision du PLH en 2010.
La mise à disposition d'informations par le PACT auprès de l'AURBA fera l'objet d'une convention spécifique liant les deux structures.

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

- Le PACT H&D, 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 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 et en 2009 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 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.

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 poursuivra son travail avec le GIHP concernant la mise en place du Pôle ressources « Habitat accessible en Gironde » (création d'un site internet dédié) ;
- Le PACT 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 (ex. de Talence) ;
- Concernant l'approfondissement de certaines thématiques et à la demande de la CUB, le PACT sera amené à réaliser des monographies sur le et/ou les thèmes retenus, afin d'alimenter les réflexions notamment engagées dans le cadre 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 sont organisées au cours de l'année, afin de suivre l'évolution des missions pour lesquelles le PACT H&D est subventionné par la CUB :

- une rencontre au cours du premier trimestre, où un premier point sera fait 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 HD procédera à :
 - o une remise des bilans, comptes et résultats et annexes approuvés par l'assemblée générale de la structure ;
 - o 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 ;
 - o une remise, le cas échéant, d'une note explicative sur les variations des principaux postes de dépenses et de recettes.

Le Budget prévisionnel 2010 et la subvention de la CUB (en euro)

Dépenses		Recettes	
Charges de personnel	1 062 150	Produits d'activité et de structure	1 296 190
Charges externes	252 79	Dont :	
Charges de gestion courante	2 000	Produits d'exploitation	751 890
Charges financières	4 000	Subvention EIE	67 114
Charges exceptionnelles		Participation CUB	234 685
Dotations aux amortissements et provisions	21 079	Participation Ville de Bordeaux	86 900
Impôts et taxes	77 517	Participation CG 33	130 000
Total	1 419 525	Produits de gestion courante	5 600
		Produits exceptionnels	1 933
		Reprise sur amortissements et provisions	49 505
		Produits financiers	1 000
Total	1 419 525	Total	1 348 628
		Déficit de l'exercice	70 897

La subvention de la Communauté Urbaine s'élève à 234 685,00 euros au titre de l'exercice 2010, soit 17,40% des recettes budgétaires de l'association. Pour mémoire en 2009, elles s'établissaient à 234 000 €.

Cette participation est légèrement supérieure à la subvention octroyée en 2009 malgré les efforts entrepris par l'association pour diminuer ses charges de près de 9 %, un déficit prévisionnel est déjà constaté (70 897 €), à mettre aussi en parallèle avec le désengagement de certains partenaires et une baisse des produits d'exploitation prévisionnels.

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

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 Communauté,

VU le Code des Collectivités Territoriales,

VU la Loi de 1901 qui intervient dans le domaine du développement local de l'habitat,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 18 décembre 2009 attribuant une subvention au titre de ses missions d'utilité publique,

VU la convention d'objectifs 2010.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE

DECIDE

Article 1 : Le versement d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2010 d'un montant de 234 685,00 euros au PACT H&D 33 dans le cadre de la convention d'objectifs ci-annexée,

Article 2 : La CUB demande que, compte tenu de la santé financière de l'association, ce versement soit conditionné à la remise du plan de redressement en cours d'élaboration,

Article 3 : L'imputation des crédits correspondants au budget principal de l'exercice en cours au compte 6574, chapitre 65, fonction 72, CRB D 630,

Article 4 : Monsieur le Président est autorisé 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 17 décembre 2010,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
20 DÉCEMBRE 2010

PUBLIÉ LE : 20 DÉCEMBRE 2010

M. VÉRONIQUE FAYET