

**CONVENTION POUR L'ATTEINTE DES OBJECTIFS EN MATIERE DE PRODUCTION DE
LOGEMENTS SOCIAUX ET LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU LOGEMENT SOCIAL**

Période 2011 - 2016

Entre la Communauté Urbaine de Bordeaux, représentée par son Président, Monsieur Vincent Feltesse

Et la Conférence Départementale HLM, représentée par sa présidente, Madame Sigrid Monnier

Préambule

La présente convention répond à un souci de prise en considération de l'évolution du contexte tant national que local.

La Communauté Urbaine de Bordeaux s'est fixée de nouveaux objectifs pour l'agglomération, dans un souci d'attractivité du territoire.

D'une part, elle s'est fixée l'objectif d'atteindre le seuil d'un million d'habitants d'ici 2030 et devenir ainsi une vraie métropole européenne. Dans ce contexte, les engagements communautaires en faveur du développement équilibré des territoires favorisant une offre de logements locatifs conventionnés suffisante, doivent se poursuivre.

D'autre part, l'ambition de Bordeaux Métropole 3.0 est de produire la ville autrement afin de la rendre « désirable et accessible à tous ». Il s'agit de construire une ville plus agréable à vivre, dans laquelle chaque habitant puisse trouver sa place ainsi qu'une raison de s'y installer et de vouloir y rester.

Il convient donc que tous les acteurs du territoire se projettent ensemble vers l'avenir, afin de construire des horizons partagés. C'est la mise en commun des visions du territoire, la mise en synergie des volontés, des compétences et des moyens qui permettront d'atteindre les ambitions fixées.

Pour leur part, les organismes HLM intervenant sur le territoire de la Communauté Urbaine acceptent le défi de construire davantage de logements sociaux, en locatif comme en accession, pour accueillir les nouveaux ménages de la future agglomération millionnaire. Ils souhaitent ainsi accompagner les politiques de développement économique et le renforcement de l'attractivité de la métropole.

Pour ce faire, ils soulignent la nécessité de maintenir le stock de logements sociaux existants en état de modernité et d'attractivité, parallèlement au développement de nouveaux logements sociaux.

L'atteinte de ces différents buts repose particulièrement sur le développement d'un partenariat actif entre la CUB et les bailleurs, d'où l'intérêt de cette convention. Elle doit être un véritable engagement réciproque et visible des signataires sur l'ensemble des méthodes et moyens mis en œuvre.

Cette convention d'objectifs est signée pour une durée de 6 ans.

I – DES OBJECTIFS PARTAGES EN TERME DE DEVELOPPEMENT DURABLE

1.1 - Agglomération à 1 million d'habitants

L'objectif de production de l'habitat sur le territoire de l'agglomération est d'atteindre 10 200 logements/an à compter de 2014, dont 30 % de logements sociaux soit 3 000 PLUS-PLAI-PLS sociaux* (*partie sociale de la production PLS, en particulier les petits logements, et tout spécifiquement la production dédiée aux personnes âgées et aux jeunes et étudiants).

Cette production de logements doit se réaliser dans le respect d'un développement de l'offre équilibré, diversifié et adapté à tous auquel participeront également les programmes en accession sociale à la propriété, initiés par les opérateurs de logement social.

Pour y parvenir, elle souhaite s'appuyer sur le pilier de l'habitat concilié avec les problématiques de l'emploi, des déplacements et de la nature.

Dans cette perspective, la Communauté a déjà lancé le projet des 50 000 logements autour des axes structurants des transports en communs. Il s'agit, par une démarche innovante de mieux anticiper l'effet d'attraction autour des nouvelles lignes de transport public programmées pour susciter des processus de transformation de l'ensemble des territoires desservis, en y développant des projets de logements innovants, accessibles économiquement et susceptibles de proposer une alternative à l'étalement urbain périphérique

L'enjeu est d'enclencher une mobilisation de l'ensemble des acteurs de la construction pour produire vite et mieux sur des secteurs prioritaires de l'agglomération.

La présente convention d'objectifs s'inscrit dans la continuité de cette démarche, en associant de façon participative et active les bailleurs sociaux à la réalisation d'objectifs ambitieux en matière de logements.

En outre, l'agglomération millionnaire ne saurait être équilibrée et solidaire en s'appuyant uniquement sur le développement d'un parc de nouveaux logements. Elle doit maintenir attractive l'offre de logements existants qui constituera encore en 2016, l'essentiel de l'offre en logement social et doit s'adapter aux évolutions des besoins liés à :

- la lutte contre la précarité énergétique et la maîtrise des charges,
- le vieillissement et la réduction de la taille des ménages,
- la lutte contre la ségrégation et la promotion de la cohésion sociale,
- l'obsolescence technique de certains ensembles immobiliers,
- le rôle que peut jouer le parc existant pour faciliter l'accession sociale à la propriété de ménages dont les ressources ne leur permettront pas d'accéder dans un parc neuf.

1.2 - Des documents cadre à mobiliser

1.2.1 - Révision du Programme Local de l'Habitat (PLH) et territorialisation

C'est à travers son premier PLH, adopté en décembre 2001, que la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) s'est engagée dans la construction d'une politique locale de l'habitat.

En quelques années, le paysage réglementaire « habitat » s'est fortement modifié donnant aux collectivités un rôle plus fort et plus important pour construire des politiques locales de l'habitat cohérentes avec les enjeux de développement de l'agglomération.

Afin de poursuivre les efforts en matière d'habitat et de tenir compte des exigences législatives et réglementaires, le PLH qui sera à terme intégré au PLU, a été mis en révision avec une portée plus opérationnelle renforcée.

Ainsi, le programme d'actions, auparavant détaillé par secteur géographique, sera précisé par commune

1.2.2 – Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de révision et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PLU devient un des éléments de traduction du Projet Métropolitain communautaire à travers son PADD. Il fixe les règles et modalités de mise en œuvre de cette politique.

Actuellement, le PADD en vigueur, identifie des enjeux pour l'habitat. Ceux-ci répondent à une ambition globale de maîtrise du développement résidentiel de l'agglomération avec pour objectif, la réponse aux besoins en terme de production d'une offre de logements suffisante et de qualité, mais aussi en terme de diversité, et de renforcement de l'attractivité des quartiers.

Les orientations ainsi définies ont été traduites réglementairement dans les différents documents du PLU, afin d'atteindre les résultats affichés et ont permis l'augmentation de la production de l'offre de logements.

Les outils du PLU seront confortés et développés dans le cadre de la procédure de révision en cours, pour tenir compte des besoins croissants et des nouvelles problématiques.

1.3 - De nouvelles formes de partenariat

La CUB souhaite développer des partenariats nouveaux avec les professionnels de l'habitat afin de générer une production rapide du nombre de logements, à l'image du projet en cours « 50 000 logements ».

Cela doit faciliter le développement d'une culture de projet et de la participation de tous à l'aménagement et à l'effort de la construction du logement. Dans ce cadre, les opérateurs du logement social sont prêts à jouer leur rôle d'ensembliers ou d'aménageurs et à conduire des opérations complexes.

Ces dispositifs seront élaborés en concertation avec les bailleurs sociaux, notamment dans le cadre de la révision du PLH et en cohérence avec les objectifs dudit document.

II – LES ENGAGEMENTS EN VUE DE L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA PRODUCTION NOUVELLE

2.1 - La production de logements

2.1.1 - Les engagements des bailleurs sociaux

- concernant la production quantitative de logements

Le développement de l'offre des bailleurs sur la période 2011/2013 devra pouvoir se conformer à plusieurs objectifs :

- la délégation des aides à la pierre, notamment la production de 30 % de PLAI,
- l'objectif de production de 10 200 logements/an à compter de 2013, dont 30 % de logements sociaux sur le territoire de l'agglomération.

Le tableau de la programmation triennale joint en annexe, indique les objectifs globaux qu'il convient d'atteindre sur la durée de cette convention, les opérateurs de logement social adhérents de la Conférence Départementale, signataire de la présente convention, s'engagent à hauteur de leur part habituelle de la production totale (réalisée avec la participation des SEM locales) sur ces objectifs quantitatifs.

La territorialisation de cette programmation est conforme aux objectifs du PLH en vigueur. En 2014, à l'issue de la révision du PLH, l'impact de cette territorialisation future sur la programmation triennale sera évalué entre les signataires et donnera lieu si nécessaire à avenant à mi-parcours de la présente convention.

Parallèlement, il s'agira de mettre en place une démarche stratégique et institutionnalisée, afin d'assurer un rythme régulier de constructions pour l'atteinte des objectifs en terme de production à l'horizon 2030.

Cela nécessite notamment d'anticiper les opérations d'aménagement et de renforcer la prospection foncière.

De plus, une réflexion plus spécifique sera poursuivie sur les montages d'opérations mixtes associant promoteurs privés et opérateurs sociaux.

- Concernant la production qualitative des logements

Les opérateurs de logement social poursuivront leurs efforts de qualité de production et d'innovation en matière de maîtrise des coûts de construction et des charges, de densité, d'adaptation des surfaces des logements aux usages, d'intégration d'une démarche de qualité architecturale.

Par ailleurs, en lien avec la CUB, sera réalisé un travail tendant à préciser la diversification de l'offre nouvelle en adaptation avec l'évolution des besoins (taille des ménages, jeunes, vieillissement ...).

- Concernant la diversification financière de l'offre

La production nouvelle se répartit par statut et type de financement de la façon suivante :

- 2 800 PLUS-PLAI dont 800 PLAI (y compris structures d'hébergement et logements de transition),
- 200 PLS « sociaux ».

2.1.2 - Les engagements de la CUB

La Communauté Urbaine de Bordeaux sera porteuse de son ambition et garante de son articulation dans les démarches qu'elle conduit.

- Dans le cadre du PLU qui traduit spatialement et réglementairement ses objectifs, elle s'engage à favoriser la construction de logements sociaux à travers son PLU.

Les outils du PLU continueront à être mobilisés, et plus particulièrement les secteurs de diversité sociale, les servitudes de mixité sociale, les orientations d'aménagement et de programmation, les règles relative à la densité et au stationnement.

Dans le cadre de la révision du PLU et de sa mise en œuvre opérationnelle la CUB s'engage à trouver les moyens de faciliter le montage des opérations, en particulier en matière de stationnement.

Les contrats de co-développement, seront les documents de réitération de ces orientations et de mise en œuvre sur le territoire

- les autres mesures d'accompagnement

La Communauté Urbaine dispose également des outils classiques de l'aménagement urbain, pour répondre aux objectifs de production de logements :

- *les ZAC* : actuellement, la Communauté Urbaine s'est engagée sur la production de 25 % à 30 % minimum de logements sociaux PLUS et PLAI dans les opérations sous maîtrise d'ouvrage CUB,
- les PAE dans les secteurs de centralité et de renouvellement urbain,
- l'OIN Bordeaux Euratlantique.

Dès 2011, elle s'engage à :

- analyser avec les opérateurs sociaux ces différents projets, en tenant compte de leur opérationnalité, pour déterminer à quelle hauteur et selon quelle temporalité ils concourent à l'atteinte des objectifs de cette convention,
- rechercher ou réviser les moyens complémentaires si nécessaires (SDS, SMS...).

Ces objectifs de production seront également déclinés de manière plus territorialisée, c'est-à-dire, commune par commune, à travers les *contrats de co-développement*. Ces derniers reprendront l'ensemble des engagements généraux en matière de politique de l'habitat sur la CUB ainsi que l'engagement des bailleurs.

2.2 – La mobilisation du foncier

2.2.1 - Les engagements des bailleurs sociaux

Les opérateurs du logement social s'engagent à définir entre eux des modalités de travail qui :

- permettent d'accentuer leur démarche de prospection afin d'anticiper les besoins en matière de développement de l'offre,
- précisent les conditions de concurrence,
- facilitent le développement quand c'est nécessaire de projets partenariaux.

2.2.2 - Les engagements de la CUB

L'objectif recherché par la CUB est la mise en place d'une stratégie de valorisation de son foncier au service notamment de la production de logements et en cohérence avec les périmètres de la démarche 50 000 logements.

Dans le cadre de cette stratégie, les opérateurs sociaux seront associés en amont des projets afin de viser une meilleure adéquation des estimations des domaines au contenu futur des opérations.

Parallèlement, une clarification des modalités juridiques de vente dans les ZAC sera engagée afin de fiabiliser la fixation des prix des charges foncières dès les promesses de vente.

▪ L'acquisition du foncier communautaire

Cette stratégie foncière est organisée autour de l'utilisation optimisée du foncier communautaire, conformément à la délibération communautaire du 25 juin 2010.

La mise en œuvre de ce foncier en faveur de la production de logement sera recentrée sur :

- les biens acquis dans l'attente d'une programmation et situé dans des périmètres de projet,
- les biens acquis dans le diffus mais ayant une vocation à être valorisés pour de la production de logements dans le cadre d'une consultation (fonciers situés généralement dans les secteurs de diversité sociale du PLU).
- les biens acquis dans le diffus, mais à remettre sur le marché sur la base d'un cahier des charges (ex : Petits Projets Innovants).

• La mobilisation du foncier disponible

A ce jour, cette démarche implique l'association des communes concernées et des partenaires bailleurs à la validation de la cession. L'accord de la Commune est lié au montage équilibré permettant la réalisation des opérations de logements.

Cette recherche foncière devra permettre l'atteinte des objectifs de production de logements locatifs sociaux. Pour cela, elle pourra être adossée sur une veille foncière élargie, au-delà des périmètres de projets, notamment pour répondre à des objectifs spécifiques (PLAI adaptés par exemple).

L'action foncière d'opportunité, issue de la négociation amiable, ou par l'utilisation du droit de préemption, sera également un élément actif de la politique foncière communautaire.

Une montée en puissance de cette mobilisation doit être organisée. Sa mise en œuvre repose sur un travail collaboratif étroit, continu et très en amont avec la CUB, les communes et la CD HLM. Dans le cadre de cette contractualisation, une telle coordination avec la Conférence Départementale des Organismes HLM est à organiser.

La recherche du foncier, telle qu'elle est instaurée ci-dessus, ne conduira pas obligatoirement la CUB à assurer directement la maîtrise du foncier.

2.3 – Engagements financiers

2.3.1 - Les principes de financement des bailleurs

Les engagements des opérateurs sociaux s'entendent aux conditions de financement 2010 par les différents financeurs participant au financement de la production nouvelle et portent sur une mise de fonds propres par logement, à hauteur des montages effectués en 2009/2010.

2.3.2 - Le financement communautaire

- le financement communautaire au regard de son règlement d'intervention

Lors de la première délégation des aides à la pierre, soit de 2006 à 2009, les aides de la CUB sont passées de 7.946 millions d'euros à 11.624 millions d'euros, soit une aide moyenne par logement de 3 297 euros en 2006 à 4 521 euros en 2009.

Pour l'avenir, l'engagement de la CUB à produire d'ici 2014, 10 200 logements par an dont 3000 PLUS-PLAI-PLS sociaux par an, exige des investissements importants.

Aussi, les engagements contractuels de la CUB au titre de la délégation prévoient une enveloppe de 159 millions d'euros calculée sur la base des engagements précédents des partenaires et selon le Règlement d'Intervention communautaire.

La répartition de l'enveloppe prévisionnelle CUB dans la délégation, est la suivante sur la base des aides accordées par les autres financeurs en 2009 et sur la base du RIHPV actuellement en vigueur, soit 12 000 € maximum par PLUS et 5 000 € par PLAI.

Dans un contexte de désengagement des autres partenaires financiers, la mobilisation financière de la CUB doit être optimisée, d'où la nécessité de :

- procéder à une réflexion sur les évolutions des dispositifs existants et sur la mise en place de nouveaux dispositifs,
- rechercher un équilibre dans les programmations PLS.

Pour ce faire, le Règlement d'Intervention de l'Habitat et de la Politique de la Ville (RIHPV) institué le 19/09/2003, doit être révisé, afin d'épouser l'évolution des besoins et être le plus efficace possible. La CUB effectue un audit qui doit conduire à l'adoption d'un nouveau Règlement courant 2012.

La Conférence Départementale sera associée aux réflexions concernant cette révision du règlement d'intervention.

- La garantie d'emprunt

Pour permettre la réalisation du programme de la CUB, cette dernière s'engage à mettre en place une garantie globale sur la durée de la convention, soit pour 2 fois 3 ans.

La garantie d'emprunt portera sur le nombre de logements correspondant à la programmation indicative figurant à la présente convention.

- Les financements des autres financeurs

La CUB s'engage à mettre en œuvre un partenariat financier (Etat, Conseil Général, 1 %, Conseil Régional). Ces conventions partenariales permettant l'atteinte des objectifs de la présente convention devront garantir la stabilité des règles à court terme et la mise au point de règles permettant l'atteinte des objectifs à l'horizon 2016.

III – LES AUTRES GRANDS CHANTIERS COMMUNS

Pendant la durée de cette convention et nonobstant la réalisation des objectifs précédemment évoqués, les bailleurs et la Communauté Urbaine s'engagent à engager ou poursuivre la réflexion sur des problématiques émergentes afin d'aboutir à la signature d'avenants à la présente convention, notamment à partir de 2014 et à l'issue de la révision du PLU PLH, permettant son application jusqu'en 2016.

3.1 - Renouvellement urbain

3.1.1 - Le constat

Sur l'ensemble de l'agglomération, au-delà de l'offre nouvelle, seules les opérations listées dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre du 31 janvier 2006 engagent la CUB.

Pour les organismes gestionnaires du parc existant, les opérations en cours qui seront conduites à leur terme selon les engagements pris dans les conventions de renouvellement urbain, n'épuisent pas les besoins d'intervention en renouvellement urbain des quartiers.

Afin d'éviter le développement d'une ville à deux vitesses et de relégation d'une part du parc locatif social existant et de ses habitants, il s'agit maintenant de :

- préparer la seconde étape d'intervention dans les quartiers où la première phase de renouvellement urbain n'aura pas permis à elle seule de traiter l'ensemble du patrimoine et où les risques d'obsolescence et de perte d'attractivité des immeubles peu ou faiblement traités sont forts. Sont ainsi concernés plusieurs quartiers du Grand Projet de la Rive Droite.

- d'engager la requalification - réhabilitation de quartiers ou de résidences non traités dans le premier programme de rénovation urbaine et dont certains ont d'ores et déjà été repérés à l'occasion du bilan à mi-parcours de la rénovation urbaine établi en 2009 par l'AROSHA.

Parallèlement, la volonté partagée de densifier la ville - et, dans cette perspective, la démarche 50 000 logements- conduira sans doute à envisager des opérations de démolition reconstruction qui ne peuvent être exclues des objectifs de la CUB.

Pour la CUB, ces besoins en intervention ne constituent pas aujourd'hui une priorité communautaire et doivent être étudiés en tenant compte des éléments suivants :

- ce type d'opérations concerne le plus souvent du patrimoine obsolète mais présentant des niveaux de loyers très faibles répondant aux besoins en logements des personnes les plus vulnérables,

- Le PLH de la CUB est prioritairement axé sur le développement de l'offre en raison du retard de production accumulé au cours de ces dernières années. Le PLH n'a donc pas privilégié pour l'instant ce type d'opération. Il conviendra de se réinterroger dans le cadre de la révision en cours.

- La raréfaction des ressources de l'Etat ne donne aucune lisibilité sur la marge de manœuvre dans les années à venir, d'où la nécessité de concentrer les crédits sur les axes prioritaires de la CUB, soit le développement de l'offre.

Ce constat engage la CUB ainsi que ses partenaires à définir rapidement un mode d'accompagnement spécifique des opérations de requalification et renouvellement.

3.1.2 - Les premières orientations

Les compétences acquises à travers le programme de renouvellement urbain 2005-2013 seront mobilisées pour poursuivre les objectifs inscrits dans les premières opérations de renouvellement urbain :

- Les opérations de démolition reconstruction de logements. Elles nécessitent notamment de mettre en place une stratégie globale pour le relogement.

- Politique de maintien de l'offre lors des opérations de renouvellement urbain. Le total des logements après démolition/reconstruction sur le territoire communautaire doit rester au moins égal à celui existant antérieurement, toutes les opérations des bailleurs sociaux confondues.

- Opérations devant participer à la concrétisation des projets urbains. Elles doivent permettre de reconstruire la ville sur elle-même dans un souci de densification et de recherche de la qualité architecturale.

- Diversification financière de la reconstitution de l'offre. La production au titre de la reconstitution de l'offre devra être répartie de manière équitable par statut et type de financement.

3.2 - La revalorisation de l'habitat existant

Au-delà des interventions en renouvellement urbain, les thématiques à approfondir sur le parc existant sont les suivantes :

- La régénération des quartiers anciens en adéquation avec le projet urbain et les objectifs de rééquilibrage et de rattrapage de la production locative conventionnée.
- La restructuration d'ensembles d'habitat collectif qui devra s'inscrire dans un projet de gestion urbaine de proximité.
- L'adaptation du parc social aux besoins et enjeux : réhabilitation environnementale et lutte contre la précarité énergétique (thermique et fluides), vieillissement, taille des ménages...

3.3 - La maîtrise des coûts et la politique foncière

3.3.1 - La maîtrise des coûts

L'objectif de maîtrise des coûts (foncier et construction) est un impératif partagé qui doit donner lieu à partage d'analyses et recherche d'outils adaptés.

Parmi les pistes de travail :

- Analyse des prix de sortie des opérations afin de mesurer les marges de réduction des coûts et définir les moyens d'action
- Politique des prix de cession pour le foncier :

Les prix de cession devront correspondre, (dans le cadre du travail à entreprendre avec France Domaine) à la définition du prix admissible (fourchette en adéquation avec le coût de l'opération et son programme) permettant la réalisation de l'opération. La mise en réserve foncière sur des secteurs de projets à moyen et long terme est une démarche d'anticipation utile qui doit permettre de maîtriser les prix des opérations.

- Etablissement d'une grille des prix de référence pour le foncier

La mise en place d'un observatoire du foncier et de l'immobilier, en relation avec les Observatoires professionnels, devient une nécessité. La connaissance de l'ensemble des transactions du territoire communautaire sera à même de répondre à cette question des prix de référence du foncier et de l'immobilier.

- Charte de déontologie sur le foncier

Il s'agira de réfléchir aux différents moyens de contenir la flambée des prix. La rédaction d'un «Code de bonne conduite » est à étudier tant entre bailleurs que bailleurs et promoteurs.

3.4 - La politique de peuplement

Dans un contexte où la politique du logement d'abord et l'attractivité des programmes futurs risquent de marginaliser ou déqualifier la partie la plus fragile du parc existant et de mettre en péril le bien vivre ensemble sur certains territoires, la réflexion entre la CUB et les organismes visera à définir les conditions d'une politique de peuplement assurant une mixité de population dans le parc social de chacun des territoires de l'agglomération et à se doter d'un mode d'observation et de régulation adapté.

Afin de concrétiser cette réflexion, une « charte de peuplement » pourra être élaborée afin de préciser les règles et les modalités participant au respect des principes énoncés ci-dessus.

3.5 - Politique de vente HLM

La vente aux locataires constitue l'une des voies de diversification et de mixité dans les quartiers mais aussi de fluidification des parcours résidentiels et d'évolution du patrimoine.

Il s'agit de bien la positionner au cœur d'une politique locale de l'habitat et non pas de la limiter à un outil financier de développement de l'offre.

Dans cette perspective, un accord global sur la vente HLM sera élaboré.

3.6 - Accession sociale à la propriété

Il s'agit de préciser les conditions et moyens de développer la production qui pourrait atteindre environ 1 000 logements/an en accession sociale à la propriété.

IV – MODALITES DE SUIVI ET DE TRAVAIL POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION

4.1 - Réalisation d'un bilan annuel

Les parties s'engagent à réaliser un bilan annuel afin d'évaluer l'avancement de la convention.

4.2 - L'observatoire général de l'Habitat

Cet observatoire géré par l'A'Urba sera alimenté pour permettre de suivre l'évolution de la mise en œuvre des objectifs, d'établir un diagnostic et d'actualiser les besoins.

Il nécessite la création de nouveaux indicateurs de suivi qui seront définis au fur et à mesure de la concrétisation des engagements et du partenariat actés dans la présente convention.

D'ores et déjà, sont retenus comme premiers indicateurs de suivi de réalisation de la convention : le nombre de logements PLUS/PLAI financés et livrés, le nombre des logements en accession réalisés, la part des PLUS/PLAI dans la production totale...

Les données issues des Conventions d'Utilité Sociale, du Programme Local de l'Habitat et de la délégation des aides à la pierre ainsi que les bilans d'activité des organismes bailleurs pourront compléter le dispositif présenté ci-dessus.

L'amélioration de cet observatoire et le partage d'indicateurs communs devront faire l'objet d'un travail commun.

4.3 - Comité de pilotage et de suivi

Le principe de rencontres trimestrielles entre la CUB (élus et services) et les organismes est réaffirmé par la présente convention. Ces réunions constituent le cadre du suivi de cette convention et des différents chantiers qu'elle génère.

Une fois par an, ce comité CUB/Bailleurs évaluera les conditions dans lesquelles les moyens techniques, humains et financiers ont été mobilisés par rapport à l'ensemble des objectifs énoncés.

Fait à Bordeaux, en cinq exemplaires, le

La Présidente de la CD HLM

Le Président de la CUB

Sigrid Monnier

Vincent Feltesse