

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 25 novembre 2011
(convocation du 14 novembre 2011)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Novembre Deux Mil Onze 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. GAUTE Jean-Michel, M. GAÛZERE 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. 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, Mme TERRAZA Brigitte, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, 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, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, 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. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, 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, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PARCELIER Muriel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12 h 15 et jusqu'à 13 h 00
M. DAVID Alain à Mme LACUEY Conchita à partir de 10 h 30
M. BRON Jean-Charles à M. CAZENAVE Charles à partir de 12 h 15
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain
M. PIERRE Maurice à Mme CARTRON Françoise
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme BREZILLON Anne jusqu'à 10 h 10
M. CAZENAVE Charles à M. BRON Jean-Charles jusqu'à 10 h 20
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel
M. DAVID Yohan à Mme SAINTE-ORICE Nicole à partir de 11 h 30
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 10 h 45
Mlle EL KHADIR Samira à M. BENOIT Jean-Jacques jusqu'à 10 h 25
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. DUBOS Gérard
M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à M. JOUBERT Jacques

Mme HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
M. LOTHAIRE Pierre à Mme LIRE Marie Françoise
M. MANGON Jacques à M. MILLET Thierry à partir de 12 h 40
M. PAILLART Vincent à M. AMBRY Stéphane
M. PENEL Gilles à M. GUICHARD Max
M. PEREZ Jean-Michel à Mme DIEZ Martine
Mme PIAZZA Arielle à M. DAVID Jean-Louis à partir de 11 h 15
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel
M. REIFFERS Josy à Mme WALRYCK Anne
M. SENE Malick à M. EGRON Jean-François
M. SOLARI Joël M. SOUBIRAN Claude jusqu'à 11 h 10
Mme TOUTON Elisabeth à M. DUCASSOU Dominique

LA SEANCE EST OUVERTE

Programme Local de l'Habitat - PACT et Développement de la Gironde
 Participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour 2011
 Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Crée 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'oeuvre 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 oeuvre de dispositifs durables d'accès des plus démunis à un logement et assurer leur accompagnement.

Pour rappel, le récapitulatif des subventions versées au PACT H&D 33 est présenté en annexe 1.

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

1. Construire une politique d'habitat communautaire partagée.
2. Permettre un parcours résidentiel des ménages de qualité et adapté aux besoins,
3. Participer à des thématiques spécifiques du PLH
4. Participer au dispositif de suivi du PLH

La situation du PACT H&D 33

Depuis 2003, 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.

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);
- La recherche de nouveaux contrats : 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 oeuvre 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 ;
- passer globalement une convention partenariale cadre avec le Conseil Général de la Gironde et la ville de Bordeaux, et pluriannuelle (sur 3 ans).

Si ces efforts ont contribué à assainir les finances du PACT H&D 33, puisque pour l'exercice 2010, l'activité de l'association a connu un excédent de 18 K€, la situation financière de l'association demeure cependant fragile.

Principaux éléments du rapport d'activité 2010 du PACT au titre de la convention d'objectifs avec la CUB (pour détails, cf. annexe 2)

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.

Les principaux éléments de bilan au regard de la convention d'objectifs 2010 sont les suivants :

- **Missions d'accueil et d'assistance administrative et financières :**

Le PACT H&D 33 a apporté son soutien à 439 familles du département de la Gironde dont 175 sur la CUB, soit 40% des dossiers.

En ce qui concerne l'Espace Information Energie, associé à l'Espace Information Economie et Eau, le PACT H&D 33 a conseillé 366 personnes sur le département, dont 20% issus de la CUB. Les demandes portent globalement sur les thématiques suivantes :

- bâti (33%)
- chauffage et air (25%)
- énergie (24%)
- environnement (13%)
- eau chaude sanitaire (5%).

- **Pôle ressources Habitat adapté**

Le PACT H&D 33 a poursuivi le travail de mise en place du pôle ressource Habitat adapté par :

- un travail avec le GIHP dans la mise en oeuvre des outils de fonctionnement de ce pôle ;
- une proposition et présentation de ce dispositif et ses enjeux au Conseil général ;
- la création du site Adalogis 33 (base de données facilitant la mise en adéquation de l'offre et de la demande en matière de logements adaptés) ; ce site n'est cependant pas opérationnel : il sera mis en ligne quand la base de données sera suffisamment renseignée.

- **Programme « SOS TAUDIS » de la fondation Abbé Pierre**

Le PACT H&D 33 assure un 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.

Exemple : une intervention sur la commune de Talence initiée 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, a abouti en 2010 à une sortie de l'insalubrité. La famille a pu réintégrer son logement après la réalisation des travaux de mise aux normes.

- **Communication**

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 (semaine du développement durable, Journées de l'économie positive, Salon Projet Habitat)

Contenu du projet de convention d'objectifs 2011

De part ses missions courantes, le PACT H&D 33 se propose d'être un acteur central pour la mise en œuvre du programme d'actions du PLH qui se décline en 4 axes majeurs :

1 – Construire une politique d'habitat communautaire partagée

Le PACT H&D 33 se propose de **participer 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. Concernant l'approfondissement de certaines thématiques, le PACT H&D 33 propose de réaliser des monographies sur le et/ou les thèmes retenus, afin d'alimenter les réflexions engagées dans le cadre de la révision du PLH.

Le PACT H&D 33 propose de contribuer, par l'exploitation et la mise à disposition des données issues de sa pratique de terrain dans son champ d'intervention :

- **à alimenter l'observatoire du PLH**, plus particulièrement sur le volet parc privé afin d'accompagner la révision du PLH initiée en 2011
- **à alimenter l'observatoire du dispositif des Aides à la pierre** plus particulièrement sur le parc privé (cet observatoire est en effet désormais une obligation imposée par l'Etat)
- à apporter des éléments permettant d'affiner le **diagnostic du marché local de l'habitat**
- **à apporter des informations 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.
- à proposer **des indicateurs pertinents** pour améliorer le suivi de ces dispositifs.

Dans ce cadre, le PACT H&D 33 propose de mettre en place un partenariat spécifique avec l'Agence d'Urbanisme pour alimenter :

- **l'Observatoire du PLH sur le volet parc privé** afin d'accompagner la révision du PLH initiée de 2011
- **l'observatoire du dispositif des Aides à la pierre** plus particulièrement sur le parc privé.

Une convention de mise à disposition d'informations par le PACT H&D 33 auprès de l'A'URBA devrait alors être signée entre les deux structures.

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

Le PACT H&D 33 propose d'informer, conseiller et accompagner les propriétaires et les locataires en vue de la maîtrise des charges liées au logement, sur différents points, notamment :

- Les économies d'énergies :

Le PACT H&D 33 propose et anime depuis 2001, un **Espace Information Energie (EIE)**.

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.

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.

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. Des mesures spécifiques doivent être définies par la Cub pour concrétiser cette volonté.

Dès que ces mesures issues du Plan Climat seront opérationnelles, la Cub en informera le PACT H&D 33 qui sera relais d'information.

- Les économies d'eau :

En complément de l'espace info énergie, le PACT H&D 33 propose et anime depuis 2009, un **Espace Information Economie d'Eau (EIEE)**.

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 propose de poursuivre son travail avec le GIHP, le Conseil général de la Gironde et les bailleurs sociaux concernant la mise en place du Pôle ressources « Habitat accessible en Gironde ». Le PACT H&D 33 propose de finaliser le site Internet ADALOGIS et d'en assurer la mise en ligne en 2011.

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, il pourra activer son réseau d'experts sur ce sujet et accompagner, le cas échéant, et en étroite collaboration avec les services de la DDTM, la DDCS, 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 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 au cours du premier semestre, où il pourra être réalisé un point sur les actions engagées ou à mettre en œuvre, leur calendrier et les éventuelles difficultés rencontrées ;
- une rencontre après l'assemblée générale de l'association, où le PACT H&D 33 procédera 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 2011 et la subvention de la CUB (en euro)

CHARGES	MONTANT			PRODUITS	MONTANT		
	H T	T V A	TTC		H T	T V A	TTC
60 – Achats			3	70 - Ventes de produits finis,			
Achats d'études et de prestations de service			000	prestations de services			
Achats non stockés de matières et fournitures			4	Marchandises			
Fournitures non stockables (eau, énergie)			800	Prestations de services			
Fournitures d'entretien et de petit équipement			9	Produits des activités annexes			821
Fournitures administratives			795				724
Autres fournitures			3	74 - Subventions d'exploitation¹			
61 - Services extérieure			500	État			
Sous traitance générale			4	Région			
Locations mobilières et immobilières			000	Département			
Entretien et réparation			120	CUB			10 000
Assurances			37	ADEME			190
Documentation			567	Ville de Bordeaux			000
Divers			4050	Organismes sociaux			240 000
62 - Autres services extérieurs			0	Fonds européens			20 000
Rémunérations intermédiaires et honoraires			26	CNASEA (emplois aidés)			90 000
Publicité, publications			066	Autres (précisez) :			
Déplacements, missions et réceptions			3	75 - Autres produits de gestion courante			
Frais postaux et de télécommunication			3	Cotisations			
Services bancaires			500	Autres			23 000
Divers			56	76 - Produits financiers			5 600
63 - Impôts et taxes			571	77 - Produits exceptionnels			
Impôts et taxes sur rémunérations			3	78 - Reprise sur amortissements et provisions			322
Autres impôts et taxes			828	79 – Transfert de charges			
64 - Charges de personnel			2				16 725
Rémunérations du personnel			000				
Charges sociales			43				24 175
Autres charges de personnel			202				
65 - Autres charges de gestion courante			48				
66 – Charges Financières			360				

¹ L'attention du demandeur est appelée sur le fait que les indications sur les financements demandés auprès d'autres financeurs publics valent déclaration sur l'honneur et tiennent lieu de justificatifs. Aucun document complémentaire ne sera demandé si cette partie est complétée en indiquant les autres financeurs sollicités.

67 - Charges exceptionnelles 68 - Dotation aux amortissements, provisions et engagements			17 000 334 406 15 960 1 000 7 317 30 228			
TOTAL DES CHARGES			1 44 2 546	TOTAL DES PRODUITS		1 442 546
<i>86 - Emploi des contributions volontaires en nature</i> - Secours en nature - Mise à disposition gratuite des biens et prestations - Personnel bénévole Total des charges			1 442 546	<i>87 - Contributions volontaires en nature²</i> - Bénévolat - Prestations en nature - Dons en nature Total des produits		1 442 546

La subvention de la Communauté Urbaine s'élève à 240 000 euros au titre de l'exercice 2011. Pour mémoire en 2010, elle s'établissait à 234 685 €, soit une augmentation de 2,3%. Même si grâce aux efforts entrepris, l'association a affiché en 2010 un résultat positif de 18 K€, le PACT H&D 33 demeure dans une situation financière précaire, il convient donc de maintenir encore sur 2011 un effort financier afin d'éviter une nouvelle déstabilisation.

² Le plan comptable des associations prévoit a minima une information dans l'annexe et une possibilité d'inscription en comptabilité mais en engagements « hors bilan » et « au pied » du compte de résultat.

Le montant de la subvention 2011 sera maintenu sur trois ans et une convention multipartenaire avec les autres collectivités finançant le PACT H&D 33 sera mise en place. De plus, le PACT H&D 33 propose d'avoir une activité accrue dans la réflexion concernant la révision du PLH.

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 convention d'objectifs 2011.

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE les actions du PACT HD 33 contribuent à la mise en oeuvre du PLH de la CUB, il est nécessaire de mettre en oeuvre un conventionnement avec cette association afin de fixer les modalités de ce partenariat.

DECIDE

Article 1 :

Le versement d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2011 d'un montant de 240 000 euros au PACT H&D 33 dans le cadre de la convention d'objectifs ci-annexée

Article 2 :

L'imputation des crédits correspondants au budget principal de l'exercice en cours au compte 6574, chapitre 65, fonction 72, CRB UE00.

Article 3 :

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 25 novembre 2011,

Pour expédition conforme,
par délégation,
la Vice-Présidente,

<p>REÇU EN PRÉFECTURE LE 8 DÉCEMBRE 2011</p> <p>PUBLIÉ LE : 8 DÉCEMBRE 2011</p>

Mme. VÉRONIQUE FAYET