

ANNEXE 1

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

Récapitulatif des subventions CUB versées au PACT HD 33

<u>EXERCICE</u>	<u>MONTANT DES SUBVENTIONS</u>	EVOLUTION
2003	211 000 €	-
2004	215 500 €	+2,1%
2005	220 000 €	+2,3%
2006	225 000 €	+2,0%
2007	229 510 €	+2,0%
2008	234 100 €	+2,0%
2009	234 000 €	+0,0%
2010	234 685 €	+0,3%
2011	240 000 €	+2,3%

La Communauté Urbaine de Bordeaux

Bilan d'Activité 2010



CONVENTION 2010

Au titre du
Programme Local de l'Habitat

Communauté Urbaine de Bordeaux
&
PACT Habitat et Développement
de la Gironde



211, cours de la Somme
33800 BORDEAUX

☎ 05.56.33.88.88

📠 05.56.33.88.78

✉ info@pacthdgironde.com

www.pacthdgironde.com

SOMMAIRE

I - Une offre de logements à loyers maîtrisés	4
1. La communication événementielle	
2. Les prestations auprès des propriétaires bailleurs	
3. Les résultats 2009 propriétaires bailleurs	
4. Reportage photographique avant/après travaux	
5. Les démarches envisagées pour l'année 2010	
II - Un habitat adapté aux besoins et aux usages.....	14
1. Les propriétaires occupants PST	
2. Les personnes âgées et les personnes en situation de handicap	
3. L'intervention du PACT dans la mise en place du Pôle Ressource	
III - Un habitat digne pour tous.....	25
1. Nature de l'intervention du PACT HD 33	
2. Une intervention sur la commune de Talence	
IV - Des dispositifs durables d'accès au logement.....	27
1. Les fiches énergétiques	
2. Le conseil individuel	
3. Les animations envers le grand public	

PREAMBULE

En accompagnant les politiques de l'Etat et des collectivités locales, mais aussi en facilitant la vie de chaque particulier dans son logement, le PACT Habitat et Développement de la Gironde s'attache à construire de nouvelles solidarités locales au service de l'homme dans son habitat, son environnement et son cadre de vie.

A partir de son expérience du mal-logement, d'une méthodologie particulière basée sur l'écoute, les solutions techniques tiennent compte des exigences de chacune des parties, conciliant fonction sociale et rendement économique, qualité de vie sociale et enjeux environnementaux.

Une approche globale pour une réponse personnalisée

Améliorer et réhabiliter l'habitat suppose de prendre en compte des facteurs aussi divers que les besoins des occupants, leur état de santé, leurs ressources, l'architecture de l'immeuble ou sa localisation...

C'est pourquoi le PACT Habitat et Développement de la Gironde a la spécificité d'intervenir de façon globale, en proposant un accompagnement personnalisé et en maîtrisant simultanément les aspects sociaux, environnementaux, techniques, administratifs, juridiques et financiers des actions conduites, grâce aux compétences pluridisciplinaires de ses salariés (travailleur social, urbaniste, technicien, conseiller habitat...).

De par ses compétences et ses missions, le PACT H&D de la Gironde est maintenant reconnu comme **Service d'Intérêt Economique Général**, qualité confirmée en 2010 en tant qu'organisme agréé par l'Etat par arrêtés préfectoraux en date du 24 décembre 2010 :

- Agrément ingénierie sociale, financière et technique
- Agrément intermédiation locative et gestion locative sociale

Ainsi, le PACT Habitat et Développement de la Gironde a conclu, pour l'année 2010, avec la Communauté Urbaine de Bordeaux, une convention d'objectifs déclinée autour des quatre points suivants :

- Produire une offre de logements à loyers maîtrisés favorisant la diversité de l'habitat des villes et des quartiers
- Adapter l'habitat aux besoins et aux usages
- Combattre l'habitat indécemment et insalubre
- Travailler à la mise en œuvre de dispositifs durables d'accès des plus démunis à un logement et assurer leur accompagnement.

La Communauté Urbaine de Bordeaux soutient le PACT Habitat et développement de la Gironde 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 de qualité des ménages, adapté à leurs besoins
- Construire une politique d'habitat communautaire partagée.

Ce bilan fait état des différents points mentionnés ci-dessus.

I. Une offre de logements à loyers maîtrisés

1. La communication événementielle

► Des articles dans les gazettes locales

De nombreuses communes ont participé à la communication du PIG au niveau local au cours de l'année 2009. En effet, des articles incitant les propriétaires bailleurs à contacter le PACT Habitat et Développement de la Gironde ont été publiés dans les journaux locaux de Pessac, Ambarès-et-Lagrave, Le Bouscat, Saint Médard-en-Jalles, Bordeaux. Certaines communes ont également pris l'initiative de publier des articles dans le journal Sud Ouest via leurs correspondants locaux.

► La promotion du dispositif



Afin de promouvoir le dispositif du Programme d'Intérêt Général, une bache promotionnelle a été réalisée par le PACT Habitat et Développement de la Gironde et apposée sur la grille extérieure des locaux du PACT.

Cette bache était destinée principalement aux propriétaires bailleurs.

► Les rencontres avec les services municipaux des communes adhérentes

Les communes de Talence, Mérignac, Bègles et Pessac ont été rencontrées dans le but de présenter le Programme d'Intérêt Général aux différents agents municipaux susceptibles d'être en contact directs avec de potentiels propriétaires bailleurs. Les instructeurs du service urbanisme de la mairie de Talence étaient en demande de cette présentation du dispositif.

2. Les prestations auprès des propriétaires bailleurs

a. La prise de contact

A ce stade, il s'agit de donner les premiers renseignements aux propriétaires intéressés par l'opération ; Il s'agit aussi de présenter le dispositif d'une manière attractive ; Le but est de capter l'intérêt du propriétaire et d'obtenir un rendez-vous pour préciser son projet. L'équipe d'animation indique et vérifie notamment :

- le principe et le niveau des différentes subventions
- les typologies de loyers possibles et leur montant
- l'éligibilité des projets (type de travaux, planning envisagé, occupation actuelle...)
- les documents minimum nécessaires pour instruire un dossier de demande de subventions

b. L'étude du projet

Cette étape consiste à rencontrer le propriétaire lors d'un rendez-vous pour :

- Prendre connaissance précisément du projet,
- Analyser les plans d'état des lieux et ceux du projet,
- Etudier en commun les contraintes d'aménagement (pièces, surfaces, agencement...) et préciser les critères imposés par les différents financeurs,
- Prendre en compte les contraintes et exigences techniques (isolation, typologie de chauffage...),
- Analyser les premiers devis déjà disponibles et cerner le budget d'investissement,
- Réaliser sur les bases précédentes un ensemble de simulations financières permettant au propriétaire de connaître le montant des subventions par type de loyer choisi, le montant du reste à charge et son financement par prêt bancaire, le niveau des loyers générés, le bilan pluriannuel sur la durée du conventionnement.

c. Une négociation des loyers par rapport aux loyers dérogatoires

La simulation financière du projet proposée au propriétaire bailleur, lui permet d'analyser la faisabilité de son projet. Une projection sur la durée de la convention (9 ou 12 ans) lui détermine l'évolution de ses loyers et lui donne le ratio entre le rapport locatif et le remboursement éventuel d'un prêt.

C'est lors de la simulation financière que la négociation des loyers prend toute sa place. Cette négociation de loyer se justifie davantage selon la spécificité du dossier (bon équilibre financier de l'opération, secteur de la CUB à loyer libre plus modéré, surface du logement décalée par rapport à sa typologie, situation du logement par rapport aux services de proximité, présence d'un jardin). Généralement, la négociation se passe bien et le propriétaire accepte de baisser son loyer d'une trentaine de centimes par m² au maximum. C'est ainsi que 62 % des négociations aboutissent. Ceci démontre tout l'intérêt de l'animation et ses compétences. Dans certains cas, la négociation n'est pas possible et de ce fait le dossier est présenté au loyer dérogatoire.

d. La visite sur site : La prise en compte du développement durable

La visite sur site a pour but la vérification sur place du projet présenté préalablement sur plan par le propriétaire bailleur. Elle permet de valider l'aménagement des logements notamment par rapport à son environnement et d'être conseil auprès du propriétaire bailleur.

Si toutefois le client ne fait pas appel à un maître d'œuvre pour l'élaboration des plans, le service technique du PACT Habitat et Développement de la Gironde peut retravailler les plans d'aménagement et proposer des solutions plus appropriés au bâti. Cette solution a permis de produire une trentaine de logements qui sans cela n'auraient jamais vu le jour. En effet, la réalisation des plans est souvent un point de blocage dans l'élaboration d'un dossier de demande de financement. Tous les propriétaires bailleurs n'ont pas recours à un architecte ou un maître d'œuvre pour la réalisation de leur projet, car ce sont généralement de petits projets de réhabilitation sans dépôt de permis de construire préalable.



Exemple de plans proposés aux propriétaires par le service technique du PACT HD 33

FICHE RENSEIGNEMENTS THERMIQUE

MI

Date de la VENTE: _____

Propriétaire du logement

Localité du logement visé

Adresse

Code Postal **33** **Ville** _____

Arrondissement _____

Année de Construction _____

Année des Dernières Travaux _____

Surface habitable _____

Type de Bâtiement _____

Occupation du logement _____

BÂTI

Caractéristiques du bâti Maison Individuelle

Surface Habitée ou chauffée ou par système _____ à une HSP de _____

Surface Habitée ou chauffée ou par système _____ à une HSP de _____

Surface Habitée ou chauffée ou par système _____ à une HSP de _____

Forme des pièces

Représenter sous planché ☐  **Autre** _____

Forme du bâtiment

☐ Forme de base complexe

☐ Forme de base allongée

☐ Forme de base simple

☐ Autre _____

Moyennement (avec un bâtiment chaufé)

☐ Substantiel

☐ Accessible ou en petit état

☐ Accessible ou en grand état

Nombre de pièces chauffées

☐ 1

☐ 2

☐ 3

☐ 4

☐ 5

☐ 6

☐ 7

☐ 8

☐ 9

☐ 10

☐ 11

☐ 12

☐ 13

☐ 14

☐ 15

☐ 16

☐ 17

☐ 18

☐ 19

☐ 20

☐ 21

☐ 22

☐ 23

☐ 24

☐ 25

☐ 26

☐ 27

☐ 28

☐ 29

☐ 30

☐ 31

☐ 32

☐ 33

☐ 34

☐ 35

☐ 36

☐ 37

☐ 38

☐ 39

☐ 40

☐ 41

☐ 42

☐ 43

☐ 44

☐ 45

☐ 46

☐ 47

☐ 48

☐ 49

☐ 50

☐ 51

☐ 52

☐ 53

☐ 54

☐ 55

☐ 56

☐ 57

☐ 58

☐ 59

☐ 60

☐ 61

☐ 62

☐ 63

☐ 64

☐ 65

☐ 66

☐ 67

☐ 68

☐ 69

☐ 70

☐ 71

☐ 72

☐ 73

☐ 74

☐ 75

☐ 76

☐ 77

☐ 78

☐ 79

☐ 80

☐ 81

☐ 82

☐ 83

☐ 84

☐ 85

☐ 86

☐ 87

☐ 88

☐ 89

☐ 90

☐ 91

☐ 92

☐ 93

☐ 94

☐ 95

☐ 96

☐ 97

☐ 98

☐ 99

☐ 100

Selon l'état des logements visités, une grille d'insalubrité peut être remplie afin de solliciter à ce titre des subventions spécifiques.

Systématiquement une fiche de renseignement thermique est complétée et prend en compte les données dimensionnelles, constructives et techniques du bâtiment avant travaux.

Cette fiche thermique, élaborée par le PACT Habitat et Développement de la Gironde, permet de disposer des données nécessaires à l'élaboration de l'étiquette énergétique avant et après travaux. Selon les résultats obtenus des renforcements des isolations prévues ou une adaptation du mode de chauffage pourront être demandés au propriétaire.

En effet, la prise en compte du développement durable, et notamment de la maîtrise des charges énergétiques des logements, est une variable prioritaire dans toute opération de réhabilitation du patrimoine ancien. Il s'agit de lutter contre la précarité énergétique mais également de limiter les rejets en gaz à effet de serre.

Pour les propriétaires bailleurs, les réhabilitations, souvent complètes et lourdes des logements, permettent d'obtenir de bons niveaux énergétiques jusqu'à l'étiquette B. Les logements à étiquette D correspondent majoritairement aux logements dont le mode de chauffage est électrique.

3. Les résultats 2010 : Propriétaires Bailleurs

a. Résultats quantitatifs généraux

Propriétaires Bailleurs	Objectifs 2010	Logements produits	
Loyers Maîtrisés	213	137	64 %
Dont loyers intermédiaires	137	19	13 %
Dont loyers sociaux et très sociaux	76	118	155 %
Dont Habitat indigne (Insalubrité ou saturnisme)	54	57	105 %
Dont vacants remis sur le marché	190	57	30 %

En 2010, 137 logements ont été validés en comité technique soit 64 % de l'objectif, avec toutefois une programmation de logements sociaux et très sociaux supérieure aux prévisions (+ 155 %).

Les objectifs de sortie de vacance ne sont réalisés qu'à 30 %, le critère de vacance retenu étant uniquement à partir d'un an minimum d'inoccupation. Ces résultats sont relativement faibles compte tenu de l'objectif fixé. En effet, 108 dossiers traités présentaient une vacance du logement, mais seulement 57 étaient éligibles à la prime logement vacant, car vacant depuis plus d'un an.

57 logements ont fait l'objet de traitement de l'indignité soit 105 % de l'objectif 2010. Il s'agit essentiellement d'éradiquer les risques de saturnisme mais aussi de traiter des logements classés insalubres (critères des grilles d'insalubrité).

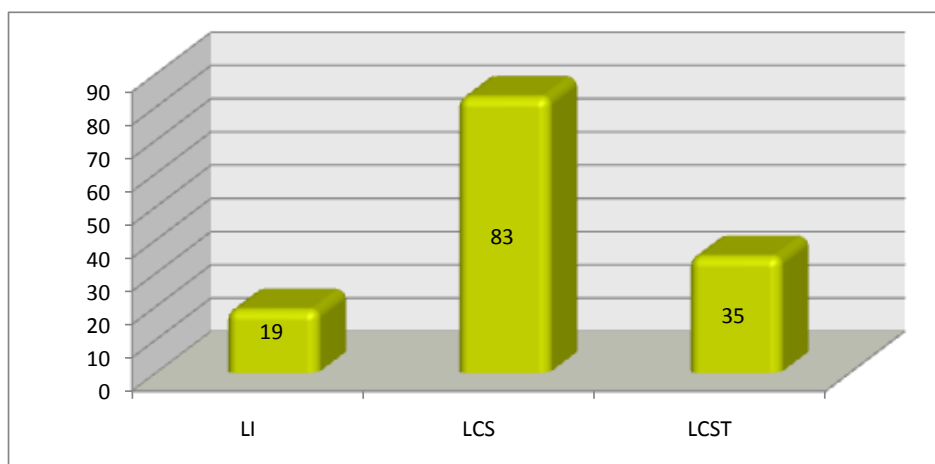


Logement LCS - 11, rue Judaïque Bordeaux - Avant travaux



Photos après travaux

a. Résultats quantitatifs par type de loyer et par commune



C'est le loyer LCS qui est le plus souvent retenu par les propriétaires (60 %) car il présente souvent le meilleur compromis entre le montant des subventions et celui des loyers de sortie.

La majorité des propriétaires, investisseurs ou débutants, recherche avant tout la rentabilité de leur projet. C'est ainsi que le loyer conventionné social devient un bon compromis dans leurs démarches.

Le loyer très social est un peu moins plébiscité (25 %). Il a un côté très attractif par des subventions pouvant atteindre 70 % du montants des travaux mais il a l'inconvénient d'imposer des loyers très bas peu attractif notamment en zone urbaine tendue.

De plus, certains propriétaires ont encore très réticents quant à l'appellation très social et craignent de devoir loger obligatoirement des « cas sociaux ». Le manque de liberté dans le choix de son locataire est également un point de blocage.

Le choix du loyer intermédiaire se fait davantage lorsque les travaux sont peu importants ou lorsque le propriétaire ne souhaite pas s'engager au-delà de 9 ans. Sur certaines communes, le loyer LI est un choix délibéré et s'impose de fait. C'est le cas des communes de Cenon et Lormont.



Logement LCS
137, quai des Chartrons – Bordeaux



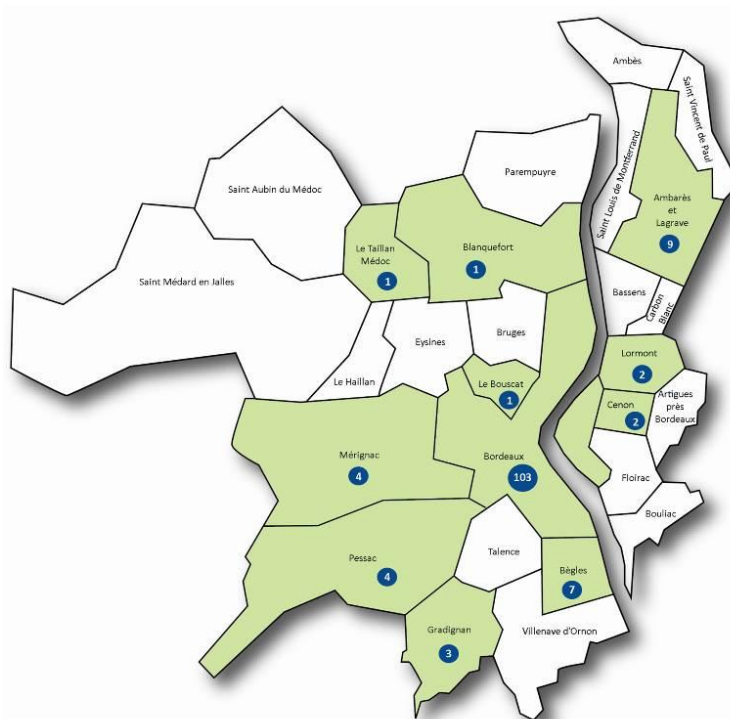
Logement LI
4, rue Bernard Palissy - Cenon



Logement LCST
53, rue Louis Beydts – Bordeaux

Le tableau ci-dessous reprend les objectifs 2010 fixés par chaque commune et la production de logements réalisées par type de conventionnement.

COMMUNES	Objectifs 2010	LI	LCS	LCTS	TOTAL
AMBARES ET LAGRAVE	2	4	2	3	9
BEGLES	30		3	4	7
BLANQUEFORT	3		1		1
BORDEAUX	102	10	65	28	103
CENON	4	2			2
GRADIGNAN	2		3		3
LE BOUSCAT	1		1		1
LE TAILLAN MEDOC	1		1		1
LORMONT	1	2			2
MERIGNAC	20		4		4
PESSAC	15	1	3		4
TOTAL		19	83	35	137



Bordeaux détient à elle seule 75 % des réalisations de logements maîtrisés, avec la production de 103 logements. Les logements ont majoritairement été financés en loyer LCS pour 63 %. 27 % tout de même ont été conventionnés en loyer LCTS.

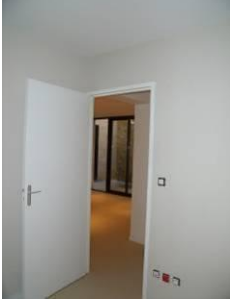
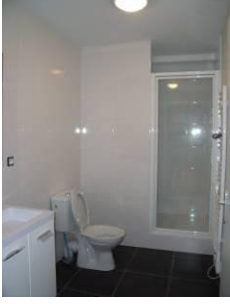
Ambarès-et-Lagrange avec 9 logements ainsi que Bègles (7 logements) sont les deux autres communes présentant des réalisations intéressantes.

Des communes comme Mérignac ou Pessac, qui s'étaient fixées des objectifs importants - 20 et 15 logements – les résultats sont mitigés. Le potentiel existait mais les propriétaires n'ont pas donné suite à leur projet.

Les communes de Bordeaux, Ambarès-et-Lagrange, Gradignan, Le Bouscat, Le Taillan-Médoc, et Lormont ont atteint les objectifs qu'elles s'étaient fixés pour l'année 2010.

4. Reportage photographique avant/après travaux

Logement Loyer Conventionné Très Social
6/8, rue Constantin – Bordeaux

Avant travaux	Après travaux
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

Logement en Loyer Conventionné Social
137, quai des Chartrons – Bordeaux

Avant travaux



Après travaux



Logement Loyer Intermédiaire
Résidence « Le Ronceval » – 4, rue Bernard Palissy – Cenon

Avant travaux



Après travaux



5. Les démarches envisagées pour l'année 2011

a. Cibler la prospection de nouveaux dossiers sur des projets existants

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde pourra plus particulièrement cibler sa prospection sur les acteurs porteurs d'un projet identifié chez un propriétaire (architectes, artisans et entreprises, propriétaires ayant déjà réalisé un projet). Il pourra également renforcer l'information auprès des services d'urbanisme des différentes communes et notamment auprès des instructeurs qui sont en contact avec les projets lors des dépôts de déclaration préalable ou de permis de construire.

b. Réaliser une information auprès de la chambre des Notaires et autres partenaires

En sollicitant l'appui de la Maîtrise d'ouvrage, il peut être envisagé une information générale auprès de la Chambre des Notaires qui est en contact de proximité avec les propriétaires.

De plus, la chambre des propriétaires devrait être rencontrée pour instaurer une communication systématique auprès des propriétaires adhérents.

c. Réaliser en 2011 des inaugurations d'opération

La mairie de Cenon a souhaité proposer une inauguration d'un projet mené sur son territoire. L'immeuble concerné se situe au 118, cours Gambetta.



Cette échoppe était occupé par la tante de la propriétaire jusqu'à son départ en mais de repos. Le logement une fois vacant, le propriétaire s'est demandé s'il devait le mettre en vente ou le réhabiliter pour le louer. La deuxième solution a été choisie avec pour financement les subventions de l'Anah et de la ville de Cenon.

Ce sont deux logements qui ont été créés avec financement en loyer intermédiaire.

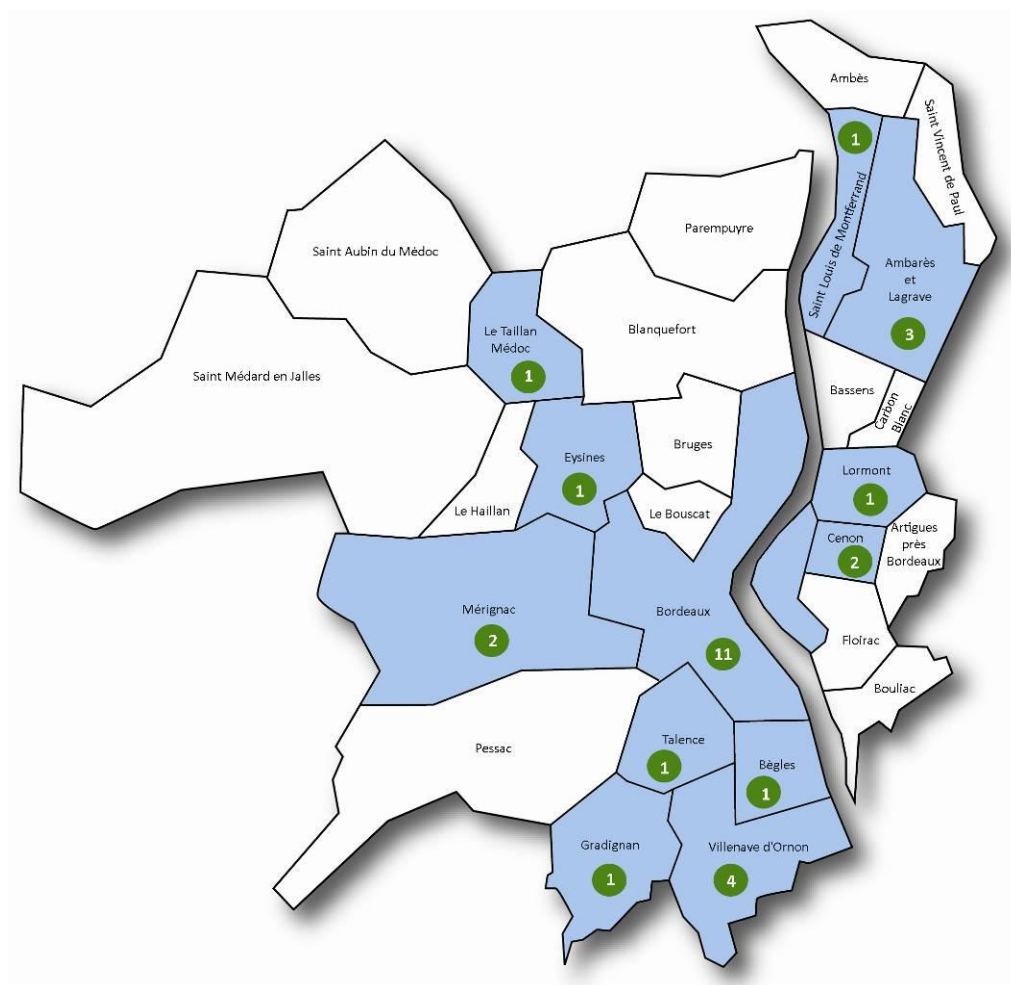
Les travaux sont actuellement en cours d'achèvement et la gestion de cet immeuble sera probablement confiée au SIRES Antenne Gironde. La décision n'est pas encore définitivement prise par les propriétaires.

L'inauguration est prévue au cours du 1er trimestre 2011.

II. Un habitat adapté aux besoins et aux usages

a. Les propriétaires occupants PST

a. Répartition géographique des propriétaires occupants PST



Les dossiers propriétaires occupants produits au cours de l'année 2010 sont au nombre de 29. Ils relèvent tous du Programme Social Thématique. Un dossier a fait l'objet d'une sortie d'insalubrité.

Les sorties d'insalubrité s'adressent à des logements qui cumulent d'importants défauts (grille d'insalubrité) et exigent des travaux de rénovation globale avec des budgets plus conséquent que les autres dossiers.

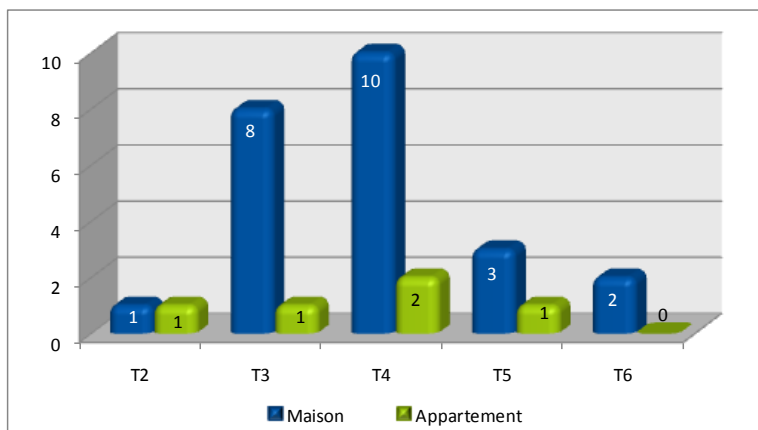
Ils sont répartis sur 12 communes. C'est à Bordeaux que le nombre de dossiers est le plus important, 11 propriétaires. La commune de Villenave d'Ornon totalise 4 dossiers.

b. La typologie des logements

COMMUNES	Maison individuelle	Appartement	TOTAL
AMBARES ET LAGRAVE	3		3
BEGLES	1		1
BORDEAUX	8	3	11
CENON	1	1	2
EYSINES	1		1
GRADIGNAN	1		1
LE TAILLAN MEDOC	1		1
LORMONT	1		1
MERIGNAC	2		2
ST LOUIS DE MONTFERRAND	1		1
TALENCE		1	1
VILLENAVE D'ORNON	4		4
TOTAL	24	5	29

Les dossiers présentés concernent majoritairement des maisons individuelles pour 83 %.

	Surface moyenne
T2	40,34 m ²
T3	76,80 m ²
T4	92,02 m ²
T5	101,08 m ²
T6	165,70 m ²

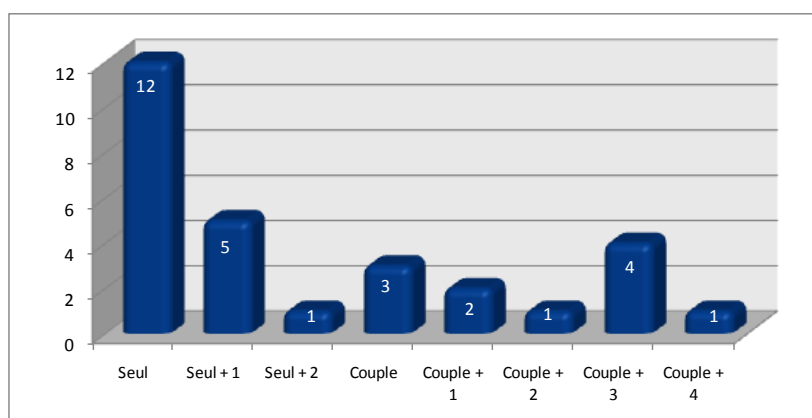


Les dossiers concernent avant tout des logements de type T3 (surface moyenne 76 m²), de type T4 (surface moyenne 92 m²) voire de type T5, ce qui s'explique par la prédominance d'habitat individuel.

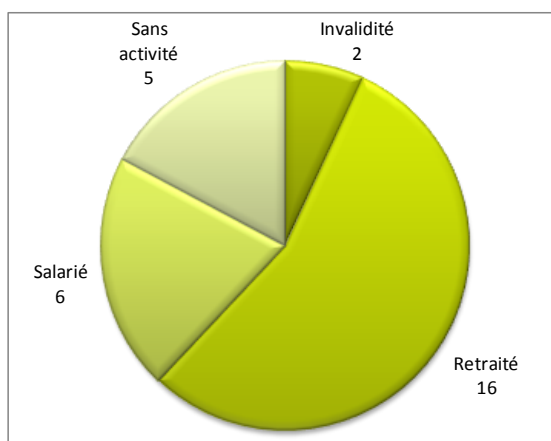
c. Âges, situation sociale et familiale des occupants

	Nb dossiers	%
Tranche 30-40 ans	2	7%
Tranche 41-50 ans	8	28%
Tranche 51-60 ans	5	17%
Tranche 61-70 ans	3	10%
Tranche 71-80 ans	8	28%
Tranche 81-90 ans	3	10%
TOTAL	29	100%

Nous constatons une répartition régulière des dossiers dans toutes les tranches d'âges. Aussi, les années précédentes faisait apparaître le nombre important de dossiers concernant les personnes âgées, mais en 2010, les tranches 41–50 ans et 51–60 ans sont également fortement représentées.



La majorité des propriétaires occupants sont des personnes seules, veuves ou célibataires. Nous constatons également 6 familles monoparentales. Les familles avec enfants sont également fortement représentées, 8 dossiers.



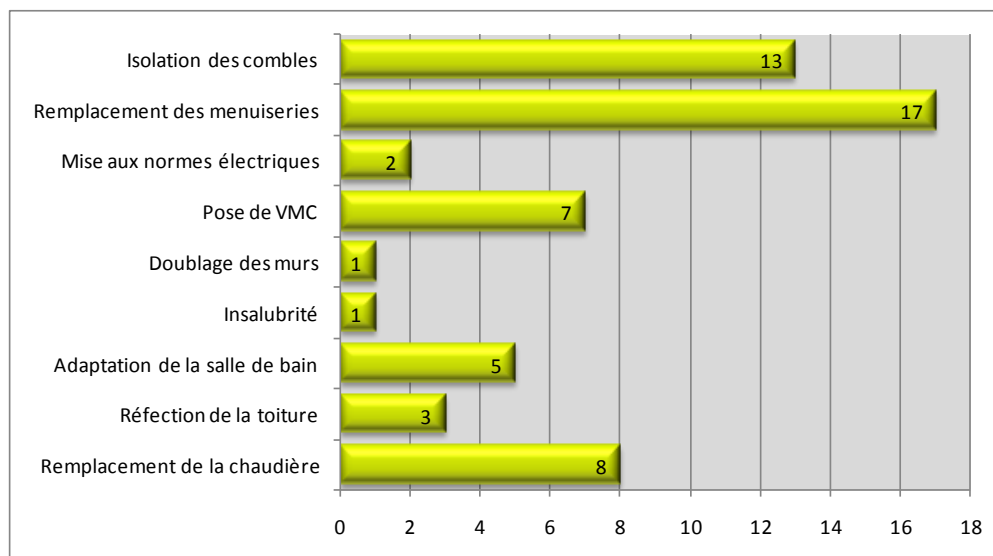
Les propriétaires occupants sont retraités pour plus de la moitié. Ceci rejoint les résultats enregistrés dans les tranches d'âge 61 à 90 ans.

5 personnes sont en activité. Cependant les revenus de ces personnes ne leur permettent pas d'effectuer des améliorations dans leur habitat sans l'aide des subventions.

d. La typologie des travaux

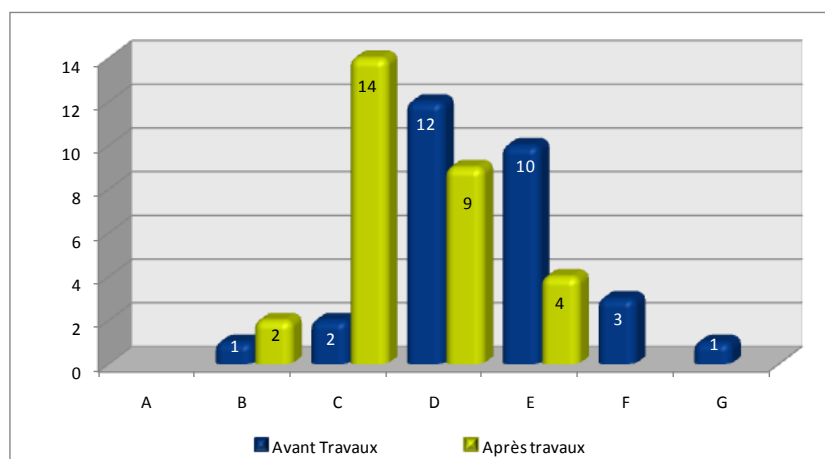
La vocation première du Programme d'Intérêt Général pour les propriétaires occupants étant la promotion du développement durable, la majorité des travaux proposés dans leurs dossiers lors des comités techniques concernent des travaux d'amélioration de la performance énergétique.

Aussi, les travaux les plus courants réalisés sont le remplacement des menuiseries (59 %). Les travaux d'isolation (combles et murs) représentent 48% des dossiers et 28% pour le remplacement de chaudière gaz.



e. La prise en compte du développement durable dans les réhabilitations

Comme pour les propriétaires bailleurs, lors de la visite technique une fiche d'évaluation thermique



est complétée. Cette fiche permet de calculer les étiquettes énergies avant et après travaux. Pour les propriétaires occupants, les étiquettes obtenues après travaux sont pour la plupart situées en C ou D (91 à 150 kWh/m2.an).

Le budget des propriétaires et les aides plus limitées pour ces

dossiers ne permettent pas toujours de traiter tous les travaux d'amélioration qui seraient nécessaires pour atteindre une étiquette C. C'est pourquoi certains dossiers restent en étiquette E après travaux. Le coût des travaux supplémentaires proposés aux propriétaires par le PACT Habitat et Développement Gironde ne peuvent être supportés par ce dernier. Les subventions étant atteintes au maximum, le reste à charge devient trop important.

2 - Les personnes âgées et les personnes en situation de handicap

Depuis sa création en 1955, le PACT Habitat et Développement de la Gironde assure une mission d'assistance auprès des personnes âgées existe.

De 1955 à 1975, des équipes de jeunes bénévoles du lycée GRAND LEBRUN se rendaient au domicile des personnes âgées démunies, pour effectuer des travaux de peinture, de pose de tapisserie et de réfection de plâtre.

Avec les mises en place des fonds d'action sociale des différentes caisses de retraite et des financements du parc privé, l'assistance s'est professionnalisée et le PACT Habitat et Développement de la Gironde est devenu un partenaire privilégié des personnes âgées et/ou en situation de handicap qui souhaitent améliorer leur logement ou l'adapter à leur vieillissement ou leur handicap.

► Le maintien à domicile des personnes âgées

Agir sur l'adaptation, l'accessibilité d'un logement et en améliorer le confort contribue à favoriser le maintien à domicile de la personne âgée.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde est cependant beaucoup sollicités par des personnes âgées avec un degré de dépendance qui ne leur permet pas de bénéficier de l'APA, mais qui ont des difficultés de mobilité et qui souhaitent être le plus autonome possible à domicile. La majorité des travaux d'adaptation concerne les réaménagements de salle de bain avec la mise en place de bac à douche à siphon de sol ou extra-plat en remplacement de baignoire et la mise en place de monte escalier quand le logement est à deux niveaux.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde développe une démarche de relation de proximité. Il favorise une logique de projet afin de rendre un service adapté aux personnes. Le travail s'effectue avec les CLIC de Gironde, les associations d'aide à domicile, les services de soins et les services de tutelle qui sont souvent de bons relais et des facilitateurs de traitement des dossiers.

► L'intervention du PACT chez une personne âgée

a. Accueil du demandeur

- Téléphoniquement, des renseignements sont apportés sur les aides auxquelles il peut prétendre. Une fiche de renseignements est envoyée avec une liste de documents à fournir permettant de connaître les différents financements à solliciter.
- Physiquement, au siège du PACT Habitat et Développement de la Gironde, deux après-midi par semaine et une fois par mois à la Maison des Services de BOURG SUR GIRONDE avec remise de la liste des documents à fournir.

b. Visite au domicile pour évaluation technique des besoins

- Si la personne âgée a réuni les devis le PACT Habitat et Développement de la Gironde qu'ils soient en concordance avec les problématiques techniques du bâti et des besoins de la personne.
- Si le retraité n'a pas de devis, un descriptif des travaux à réaliser est établi puis transmis à des artisans que connaît l'occupant.

Pour les travaux d'adaptation, le PACT réalise souvent la visite avec des ergothérapeutes des hôpitaux, des maisons de ré-éducation ou de la MDPH.

c. Montage des dossiers financiers et dépôt auprès des organismes financeurs

Dès réception des devis et de l'ensemble des pièces administratives, le PACT Habitat et Développement de la Gironde sollicite différents financeurs qui ont chacun leur délai d'instruction. Il peut se passer plus de 6 mois entre la demande et l'accord de financement. D'autre part, face à de plus en plus de retraités qui n'ont pas d'épargne ou qui sont endettés, il est nécessaire de solliciter des prêts et argumenter les demandes.

d. Accord de financement et lancement des travaux

Lorsque tous les financements sont acquis, un bilan financier est envoyé au bénéficiaire dans lequel sont indiqués les différentes participations financières et son apport personnel. A cette étape certains annulent leur demande car ils estiment leur participation trop importante suite à une minoration des financements sollicités. D'autres voyant leur dépendance s'accroître, n'ont plus la volonté de réaliser des travaux chez eux. (Délai d'instruction entre le premier contact et l'accord de financement de 6 à 8 mois). Les artisans sont prévenus et leur délai d'intervention dépend de leur charge de travail.

e. Contrôle des travaux après réception des factures et transmission aux financeurs.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde est mandataire des fonds pour les personnes avec de très faibles ressources qui n'ont pas la possibilité de payer la totalité des travaux. Ces retraités acquittent leur apport personnel et le PACT Habitat et Développement règle aux artisans la partie correspond aux subventions. Un contact régulier est établi avec les artisans pour les sécuriser dans leur mode de paiement, ce qui facilite la réalisation des travaux pour certains chantiers.

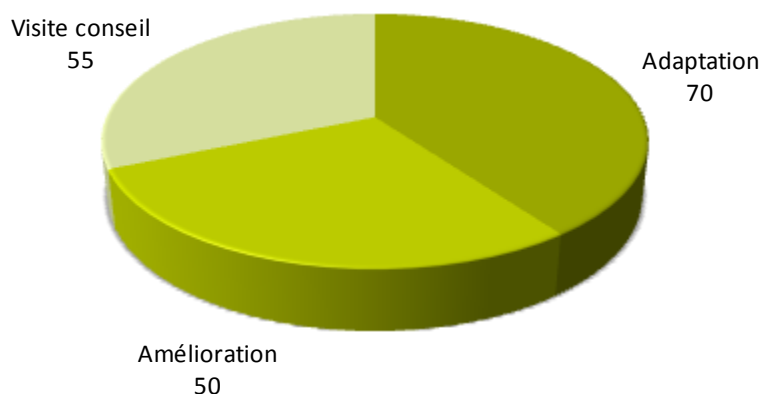
► Les résultats 2010 sur l'espace communautaire

En 2010, Le PACT Habitat et Développement de la Gironde a reçu **369** nouveaux dossiers et a soldé 439 dossiers, qui pour la majorité d'entre eux avait été reçu l'année précédente.

175 dossiers ont été clôturés en 2010 sur le territoire de la CUB, dont 55 sur Bordeaux.

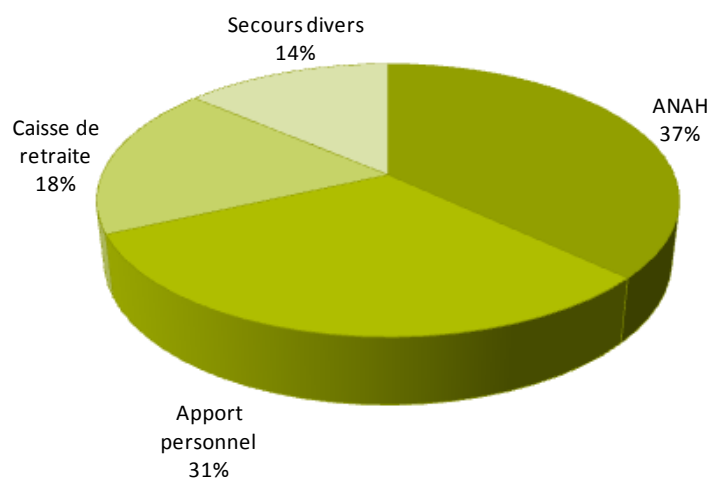
Les personnes âgées concernées ont des revenus modestes puisque pour bénéficier d'une aide, une personne seule ne doit pas dépasser 1 300,00 € de ressources par mois et un couple 2 100,00 €.

Sur les 175 dossiers localisés dans l'espace communautaire, 70 concernent des travaux d'adaptation, 50 des travaux d'amélioration et 55 visites conseil.



⇒ Les travaux d'adaptation

Le montant des travaux concernant l'adaptation représente 540 348 € soit une moyenne de travaux par logement de 7 719.40 € et sont subventionnés à 69 %.

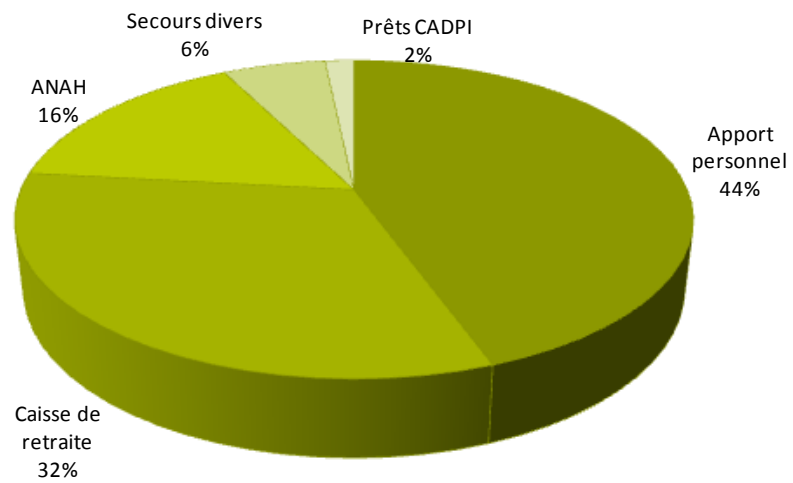


⇒ Les travaux d'amélioration

La moyenne des travaux par logement est de 4 839.18 € soit un total de 241 959 €. Les travaux de couverture sont les plus représentés (38 %) suivis par ceux de remplacement de menuiseries extérieures (28 %) et ceux de chauffage (19 %). Ces travaux sont subventionnés à hauteur de 54 %.



⇒ Les financements des travaux d'amélioration



⇒ Visites conseil

Lors de notre visite à domicile nous donnons des conseils aux occupants qui souhaitent faire réaliser leurs travaux par leur famille ou ceux qui hésitent à se lancer dans des modifications trop importantes de leur logement.

3 - L'intervention du PACT dans la mise en place du Pôle Ressource



LE PACT Habitat et Développement de la Gironde a participé activement au groupe de travail national des sites **Adalogis®** à la Fédération Nationale des PACT ARIM. A l'issue de ce groupe de travail, un site internet national a vu le jour et se décline, en fonction des partenariats mis en place, sur chaque territoire départemental.

Conçu par la Fédération des PACT, ce dispositif interactif Adalogis® permet d'organiser l'adéquation et le rapprochement entre l'offre et la demande en logements adaptés à toutes situations de handicap.

Ainsi, les objectifs affichés de la démarche sont :

Des objectifs associatifs

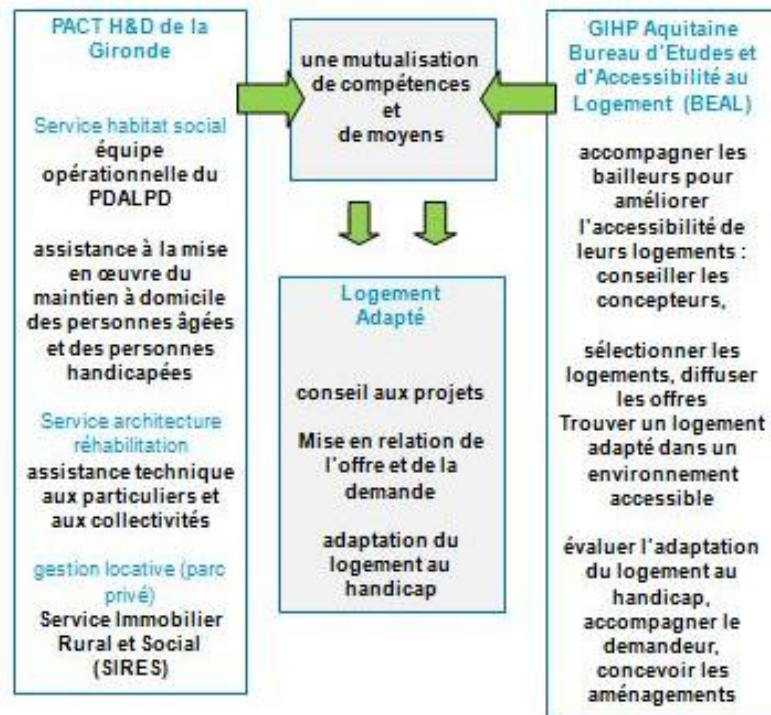
- Le choix de vie à domicile : adaptation du logement ou recherche d'un logement adapté
- La personne en situation de handicap : habiter et se loger
- Simplification de l'accès à un logement adapté

Des objectifs opérationnels

- Une lisibilité territorialisée de l'offre et de la demande en Gironde
- Organiser un repérage exhaustif et qualitatif de l'offre
- Optimiser l'adéquation entre l'offre et la demande par un service d'interface

Le PACT H&D 33 et le GIHP ont donc relancé leur partenariat, pour enrichir le dispositif de leur complémentarité d'actions, tel que présenté dans le schéma ci-après :

Deux associations aux activités complémentaires



Cette mutualisation des moyens a pour finalité, à travers la création d'une base de données unique, de bénéficier d'un outil d'analyse, de prospective et de gestion des demandes, en valorisant les partenariats :

Partenariat institutionnel collectivités et organismes financiers:

- Insertion du pôle ressources dans les dispositifs publics
- Localisation qualitative de l'offre et de la demande en Gironde
- Aide à la définition des politiques publiques

Partenariat bailleurs:

- Analyse et valorisation d'une stratégie patrimoniale aboutissant à l'élaboration d'une grille type de repérage des logements s'appuyant sur l'appropriation d'une définition précise et collégiale des critères de sélection

Partenariat investisseurs:

- Définition de nouveaux produits
- Expertise technique d'adaptation au handicap

Sous l'égide du Conseil Général de la Gironde, les deux partenaires travaillent actuellement en concertation afin de faire adhérer les organismes HLM à cet outil pour qu'ils recensent leurs logements adaptés en fonction de leur typologie.

L'année 2010 a été l'occasion de :

- ✧ Travailler avec le GIHP dans la mise en œuvre des outils de fonctionnement de ce pôle et notamment de la création d'une plaquette d'information
- ✧ Proposer et présenter le dispositif et ses enjeux au Conseil Général
- ✧ Créer le site . **Adalogis®33, actuellement masqué au public.**
Ce site ne sera opérationnel et mis en ligne lorsque la base de données sera suffisamment renseignée par les deux partenaires.
- ✧ Etablir les premiers contacts avec la Conférence Départementale HLM pour les impliquer à nos côtés dans ce projet



En 2011, il s'agira de poursuivre cette mise en œuvre :

- ✧ Travail collaboratif avec les bailleurs sociaux
- ✧ Information auprès des partenaires institutionnels
- ✧ Renseignement de la base de données



III. Un habitat digne pour tous

1 – Nature de l'intervention du PACT Habitat et Développement

Lancé en 2006 par la Fondation Abbé Pierre, le programme SOS Taudis propose une mutualisation des moyens et des compétences, ainsi qu'un partenariat fort entre les acteurs locaux. Ce sont les partenariats locaux tissés avec les services territoriaux (Conseil Général, MSA, Crama, CCAS, ...), ou encore le voisinage, qui facilitent le signalement.

Intervient alors, en complémentarité, le PACT Habitat et Développement de la Gironde, lequel constate, valide les solutions choisies et accompagne le ménage vers la résolution de la situation. En cas de carence de la part du partenariat local, la Fondation Abbé Pierre jouera son rôle d'interpellateur pour arriver à une solution.

Engagé sur la résolution de l'habitat insalubre, le PACT Habitat et Développement met en œuvre, sur ces opérations, son expertise dans un processus combinant l'accompagnement technique à la réhabilitation et l'accompagnement du ménage.

De plus, dans le cadre de la résorption de l'habitat indigne, le PACT Habitat et Développement de la Gironde participe aux actions du pôle régional de lutte contre l'habitat indigne porté par les services de l'état en aquitaine : DRASS, DREAL, ACSE.

Le volet opérateur de cette action vise à améliorer en continu les pratiques de terrain, faire remonter les difficultés ou les absences de solutions rencontrées, activer les réseaux de traitement et renforcer le repérage durable et continu de l'indignité des logements afin de l'éradiquer.

2 – Retour sur une situation insalubrité

A Talence, une famille de propriétaires occupants, le fils et la mère, à très faibles ressources, occupaient un logement insalubre. En effet, le logement ne disposait plus de système de chauffage, la chaudière étant totalement obsolète. L'électricité n'était plus aux normes et la famille n'était plus en sécurité. Le logement n'était pas non plus raccordé au tout à l'égout.

Suite à une visite du service d'hygiène de la ville, la tutrice de cette famille a sollicité le PACT Habitat et Développement de la Gironde pour traiter cette situation et résorber l'insalubrité. La situation de cette famille a ainsi été étudiée dans le cadre du programme SOS TAUDIS, compte tenu du cumul de handicaps de cette famille.

Pendant les travaux la famille a été relogée par le CCAS de Talence. Les travaux ont démarré en mai 2010 et la famille est revenue dans son logement mi-décembre.

⇒ Reportage photographique avant et après travaux

Avant travaux	Après travaux
	
	
	
	

IV. Des dispositifs durables d'accès au logement

1 – Les fiches énergétiques

Tout au long de l'année, l'équipe du PACT a apporté son conseil et son expertise dans le développement d'un habitat économe et durable, afin de lutter contre la précarité énergétique et de façon générale pour maîtriser au mieux les charges en énergie et eau des logements.

Dans le cadre des projets suivis par le PACT, ou à la demande d'organismes tels que le FSL ou la CAF, une fiche énergétique est établie pour chaque logement à l'état des lieux puis au vu du projet envisagé.

↳ **Le PACT a ainsi réalisé des fiches thermiques** (état des lieux et projet) pour 286 logements sur 2010, dont 148 sur le territoire communautaire. Ces fiches se répartissent de la manière suivante:

- 137 PIG (73% de PB et 27% de PO PST)
- 11 FSL (91% de loc. et 9% de PO)

10 590 m² de SHAB ont ainsi été analysés, avec une typologie moyenne des logements représentée par des T3 (moy : 80 m² / logt)

Logements propriétaires occupants :

	nbr logt	typologie moy	SHAB moy	étiquette énergie avant travaux	étiquette énergie projet
PST PIG	36	T4	89 m ²	E	D
FSL	1	T5	145 m ²	D	C

Logements propriétaires bailleurs :

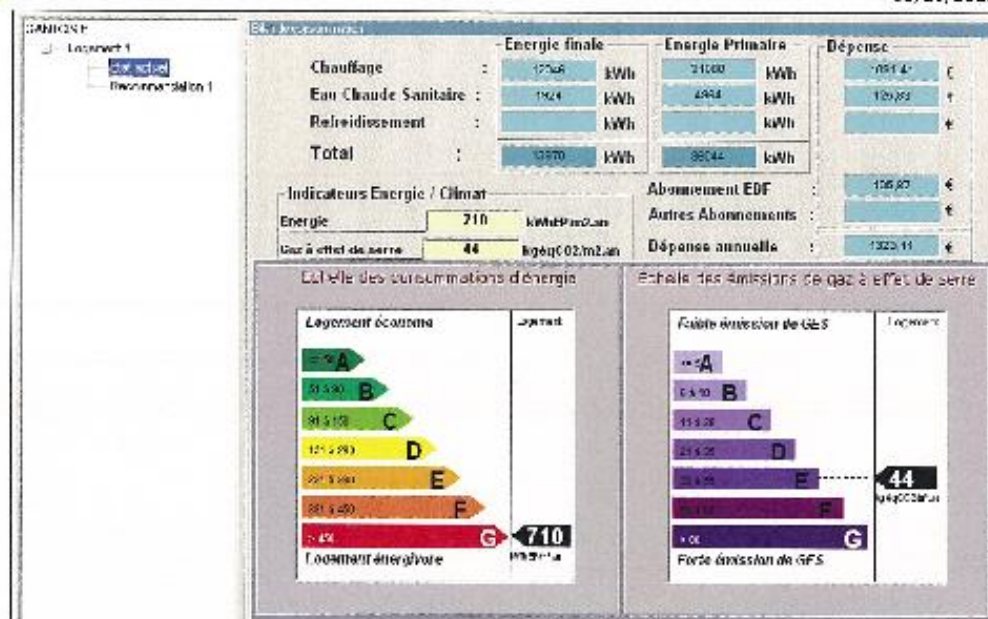
	nbr logt	tyologie moy	SHAB moy	étiquette énergie avant travaux	étiquette énergie projet
PIG	101	T3	63 m ²	F	C
FSL	10	T4	91 m ²	E	D

FICHE EVALUATION ENERGETIQUE

Madame GANTOIS
5, place Saint Martial
33000 BORDEAUX
08/10/2010

Ce document n'est pas un Diagnostic de Performance Energétique conventionnel

ETAT DES LIEUX

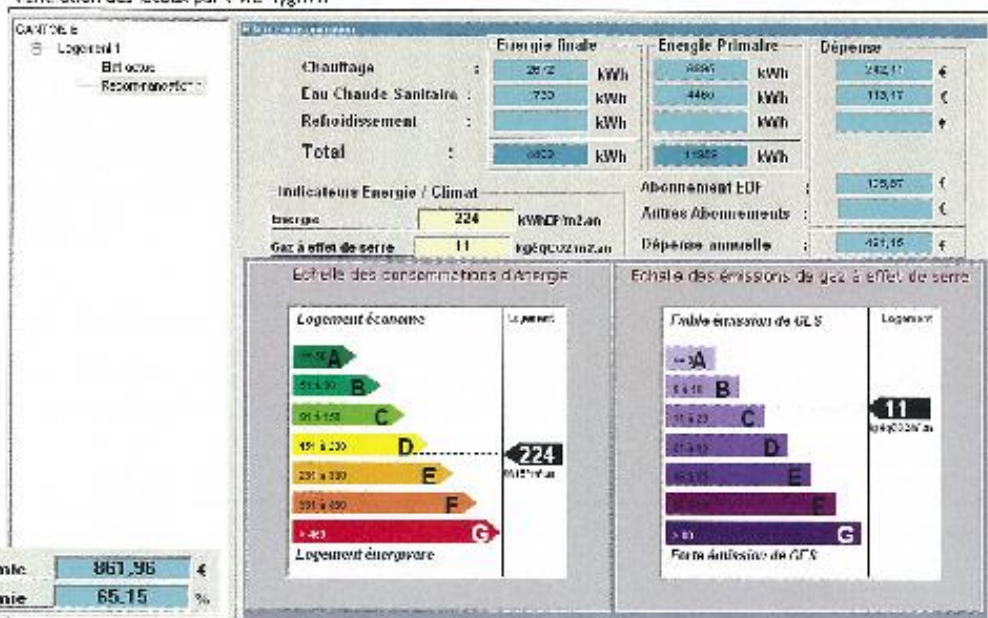


Programme de travaux envisagés

Aménagement d'un logement locatif de type 2 pour 50.75m² de SH

- Doublage en isolation des murs donnant sur l'extérieur par complexe 1/2 sti + 1/2 GR 32 de 10 cm (R=3.15)
- Doublage en isolation des parois donnant sur des LNC par complexe 1/2 sti + 1/2 GR 32 de 10 cm (R=3.15)
- Isolation des combles par 24 cm de laine de verre (R=6)
- Remplacement des menuiseries existantes par des menuiseries en PVC avec JV 4 fe / 16 GA / 4 + volets
- Chauffage électrique direct par radiateurs à inertie + programmeur / délesteur
- Production ECS par cumulus Vertical
- Ventilation des locaux par VMC Hygro R

PROJET



Economie : 861,96 €
Economie : 65.15 %

Gains estimés à 486 Kwh/m².an

Gains estimés à 33 kg CO2/m².an

Autorisation 101200 octroyée aux Membres du réseau PACT HD par le 10/10/2010
311, place de la Victoire 33000 BORDEAUX - tél : 05 56 57 88 88 / fax : 05 56 50 00 00 - info@pacthd.com - http://www.pacthd.com - 02 47 12 12 12 - 02 47 12 12 12

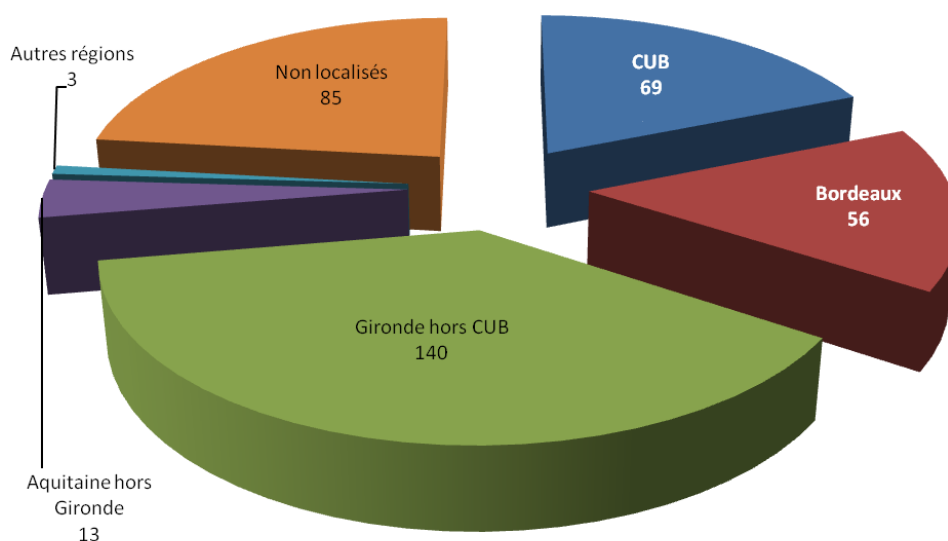
2 – Le conseil individuel



L'ensemble des services du PACT apporte son conseil lors des contacts avec les propriétaires pour favoriser le développement d'un habitat économe et respectueux de l'environnement.

De plus, depuis 2001 le PACT H&D de la Gironde s'est doté d'un espace info énergie, conforté par un point info économie d'eau depuis 2009.

Cet espace a ainsi sur 2010 renseigné 366 personnes en contact direct sur l'ensemble du territoire, dont 125 personnes résidant sur le territoire communautaire.

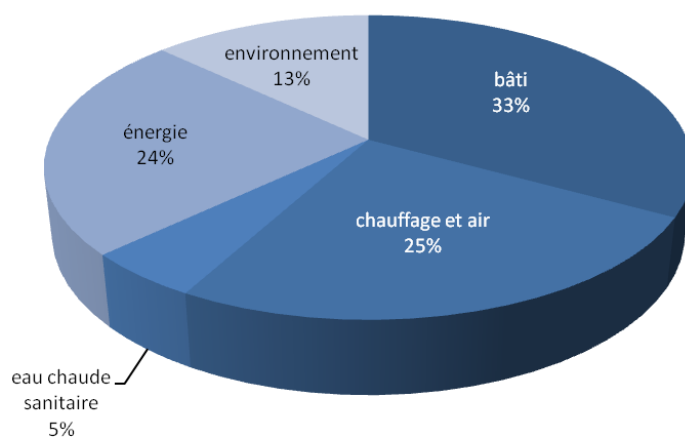


L'objectif de cet espace est de :

- Gérer les énergies et réduire la facture énergétique
- Augmenter le confort thermique et acoustique des logements
- Réduire l'impact environnemental et social de leur consommation énergétique

Le point fort du PACT réside dans la capacité à répondre aux interrogations diverses des propriétaires en s'appuyant sur la pluridisciplinarité des équipes en place et sur son expérience technique en matière de projet de réhabilitation.

Les thèmes abordés sont :



3 - Les animations envers le grand public



Les animations grand public se font sous forme d'interventions extérieures principalement à la demande d'organismes publics : enseignants, collectivités... Ces événementiels peuvent être des conférences-débats, des stands, des expositions,... Dans le cadre de notre programme d'activité, nous distinguons les animations locales et les salons dont la couverture est au moins départementale.

Sur 2010, le PACT a participé à plusieurs manifestations et forum :

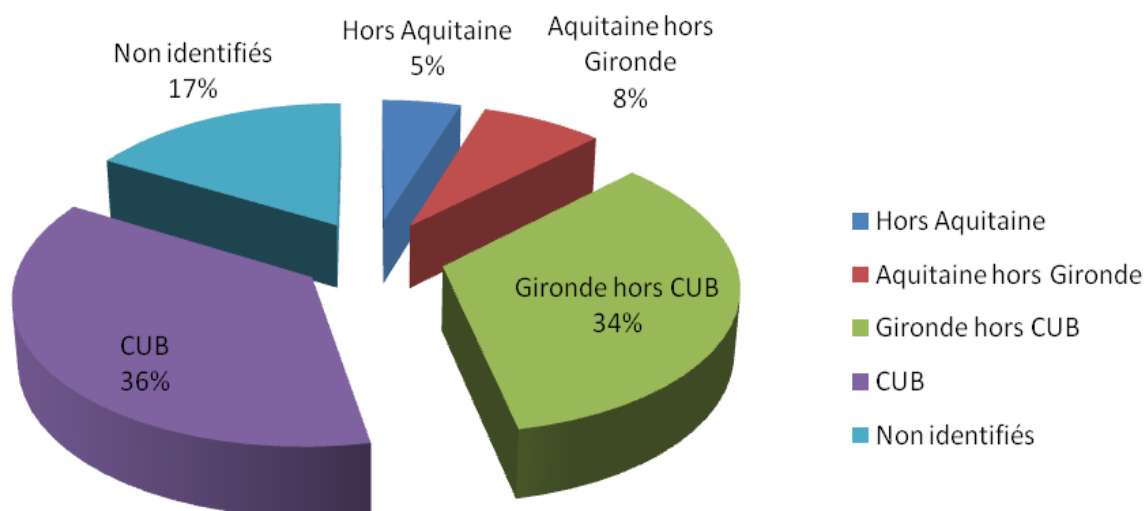
- Janvier 2010 : club du 3^{ème} âge de MIOS
- Mars 2010 : Salon Projet Habitat
- Avril 2010 : semaine du développement durable
- Avril 2010 : fête de l'asperge
- Mai 2010 : Salon de l'Environnement – Foire Internationale de Bordeaux
- Septembre 2010 : journées de l'énergie positive
- Novembre 2010 : Conforexpo



La totalité des salons et expositions assurés par le PACT en 2010 lui ont permis de sensibiliser 400 personnes sur la thématique du développement durable et de la maîtrise des charges.



Sur la partie Espace Information Economie d'Eau, le PACT a renseigné 475 personnes sur 2010, dont 300 lors d'événementiels. 375 contacts ont pu être identifiés et se répartissent comme suit :



ANNEXE 3



CONVENTION 2011

**Au titre du
Programme Local de l'Habitat**

Entre :

**La Communauté Urbaine de Bordeaux
et
le PACT Habitat et développement de la Gironde**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), habilité par décision du Conseil de Communauté n° 2011/ en date du 25 novembre 2011
D'une part,

Et,

Monsieur René ALLART, Président du PACT HABITAT et DEVELOPPEMENT de la Gironde (PACT H&D 33), association domiciliée 211, cours de la Somme à Bordeaux et déclarée à la Préfecture de la Gironde le 25 Février 1955,
D'autre part.

EXPOSE DES MOTIFS :

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'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 H&D 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 4 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 et de révision du PLH**

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet d'exposer les principales interventions du PACT H&D 33 au titre de la réalisation des objectifs du PLH modifié, et de définir les modalités de la participation financière de la CUB à son fonctionnement.

Article 2 : Contenu des missions

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 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.

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 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.
 -

Article 3 : Montant de la subvention

La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux est forfaitaire.

Son montant est fixé annuellement par délibération du Conseil de Communauté et actualisé, le cas échéant, dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

La participation communautaire s'élève pour l'exercice 2011 à 240 000 euros.

Article 4 : Modalités financières

L'Association s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable des associations (règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable).

La présentation de ce budget devra permettre de comparer l'évolution des postes de dépenses et de recettes sur plusieurs années.

Article 5 : Conditions d'utilisation de la subvention allouée

Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément à son objet devra être remboursée. L'association s'interdit en outre, de reverser tout ou partie de la subvention considérée à d'autres associations, sociétés ou collectivités.

Dans le cadre de la mise en oeuvre des outils opérationnels, le PACT s'engage à veiller attentivement à une prise en compte rigoureuse des objectifs et réglementations nationaux et locaux.

Article 6 : Modalités de versement de la subvention

Elle sera versée selon les modalités suivantes :

- un 1^{er} acompte (80 %) à la signature de la convention,
- le solde (20 %) à la réception des documents suivants :
 - les bilans, compte de résultat et annexes détaillés, certifiés conformes par le Président de l'Association ou par un Commissaire aux Comptes pour les associations soumises à l'obligation de désigner un Commissaire aux Comptes,
 - Le compte de résultat doit pouvoir être comparé au budget prévisionnel fourni par l'Association lors de sa demande de subvention. Ces documents doivent être adressés au plus tard le 30 juin 2011.
 - le rapport annuel d'activités détaillé de l'Association (voir l'annexe 1 « Liste des éléments devant figurer a minima dans le rapport d'activités annuel »),
 - une note de commentaire expliquant le cas échéant les variations constatées sur les principaux postes de dépenses et de recettes entre le budget prévisionnel présenté par l'Association et son budget définitif certifié (voir l'annexe 2 « Comparatif budget prévisionnel/budget définitif »),
 - les copies des décisions des aides obtenues auprès des autres partenaires publics (délibérations...).

Article 7 : Contrôle et évaluation des résultats

Le Président de l'Association ou son représentant s'engage :

- à venir présenter sur simple demande de la Communauté Urbaine, devant les membres des Commissions compétentes, le bilan des actions réalisées au cours de l'année N-1 ainsi que le bilan financier de l'exercice,
- à faciliter le contrôle par les services de la Communauté, de la réalisation des actions, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables de l'association,

- à faire connaître à la Communauté, tous les changements survenus dans son administration ou sa direction et transmettre à la CUB ses statuts actualisés.

Article 8 : Clause de publicité

L'Association s'engage à mentionner le soutien apporté par la Communauté Urbaine sur les documents destinés au public ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourrait être organisée par ses soins.

Elle s'engage, par ailleurs, à ce que les relations qu'elle pourra développer en direction de partenaires privés ou publics, dans le cadre d'opérations de mécénat ou de parrainage, ne puissent en aucune manière porter atteinte à l'image de la Communauté ou laisser entendre, sauf autorisation expresse de sa part, que la Communauté apporte sa caution ou son soutien à ce partenaire.

Article 9 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an, à compter de la signature par les parties.

Article 10 : Conditions de résiliation de la convention

La convention pourra être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des présentes dispositions, ou tout autre motif légitime, sous réserve d'une information réciproque avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 : Contentieux

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour le PACT Habitat et Développement
de la Gironde

Le Président,

René ALLART

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le Président

Vincent FELTESSE

ANNEXE 1 - Liste des éléments devant figurer dans le rapport d'activités annuel

Cette fiche est destinée à vous aider à établir votre rapport d'activités annuel, à souligner les faits marquants de l'année.

- ☐ 1^{ère} demande
- ☐ Renouvellement

- ☐ Aide au fonctionnement
- ☐ Aide à une manifestation

Tableau de synthèse des actions menées :

Ce tableau est à votre disposition pour vous permettre de mettre en évidence les éventuelles évolutions entre les actions prévues dans le programme d'activités initial présenté lors du dépôt du dossier de demande d'aide et les actions effectivement réalisées à la clôture de votre exercice.

	Programme Initial (%)	Programme réalisé (%)	Commentaires
Action A			
Action B...			
Total			

Informations d'ordre administratif et juridique :

- Nombre d'adhérents :

- Montant de la cotisation annuelle :

- Nombre d'assemblées générales* :
Nombre de membres présents :

- Nombre de réunions du Conseil d'administration* :
Nombre de membres présents :

- Nombre de réunions du Bureau* :
Nombre de membres présents :

- Nombre de publications destinées aux adhérents :

- Autres informations d'ordre administratif et financier :

* Fournir les comptes rendus des différentes réunions qui se sont déroulées dans l'année.

Informations concernant les moyens humains :

Nombre de salariés permanents :

Salariés en CDI :

dont salariés à temps partiel :

Salariée en CDD :

dont salariés à temps partiel :

➤ Nombre de bénévoles :

temps estimé :

➤ Nombre de stagiaires :

temps estimé :

➤ Autres informations concernant les moyens humains de votre association :

Autres informations :

➤ Mises à disposition et avantages en nature obtenus (préciser quels sont les partenaires de l'association et le montant de la valorisation de ces mises à disposition) :

➤ Territoire d'intervention ou zone d'influence de l'association (préciser quel niveau de territoire):

➤ Public ciblé (professionnel et/ou tout public) :

▫ Nombre de personnes :

▫ Origine géographique :

▫ autre :

Volet communication :

Liste revue de presse et couverture médiatique :

Liste de vos outils de communication (site Internet, plaquettes...) :

ANNEXE 2 – Comparatif budget prévisionnel/budget définitif*

	Budget prévisionnel	Budget définitif	Ecart (en € et %)	Commentaires
DEPENSES :				
TOTAL DES DEPENSES				
RECETTES :				
TOTAL DES RECETTES				
SOLDE				

* Le comparatif budget prévisionnel/budget définitif doit être annexé à la convention.