

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 25 mai 2012
(convocation du 14 mai 2012)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Cinq Mai Deux Mil Douze 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, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. 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, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, 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, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à compter de 12h25	Mme. DELATTRE Nathalie à M. DELAUX Stéphan
M. DAVID Alain à M. TOUZEAU Jean à compter de 12h25	M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à compter de 12h25
Mme. CARTRON Françoise à M. FELTESSE Vincent à compter de 12h	M. EGRON Jean-François à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain	Mme EL KHADIR Samira à Mme DELTIMPLE Nathalie à compter de 12h
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUPRAT Christophe	M. GALAN Jean-Claude à M. GUICHARD Max
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard jusqu'à 10h45	M. GUICHEBAROU Jean-Claude à M. FLORIAN Nicolas
M. PIERRE Maurice à Mme. FOURCADE Paulette à compter de 12h	M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. MOULINIER Maxime jusqu'à 9h50
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel	M. GUYOMARC'H Jean-Pierre à Mme. LIRE Marie Françoise
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain à compter de 11h30	Mme. HAYE Isabelle à M. HURMIC Pierre
Mme LACUEY Conchita à M. TURON Jean-Pierre à compter de 12h	M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à compter de 12h15
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel à compter de 10h15	M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck
Mme TERRAZA Brigitte à M. FREYGEFOND Ludovic à compter de 10h35	Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard	M. QUANCARD Denis à M. BOBET Patrick
Mme. BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques à compter de 12h	M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël jusqu'à 10h10
Mme BONNEFOY Christine à M. BONNIN Jean-Jacques à compter de 12h	Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. TOUTON Elisabeth
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. FAORO Michèle	M. SIBE Maxime à M. CAZENAVE Charles

LA SEANCE EST OUVERTE

PLH- PACT Habitat et Développement de la Gironde
 Convention triennale CUB/CG33/Ville de Bordeaux
 Décision-Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

1) Présentation du PACT H&D 33

Créé en 1955, le PACT Habitat et Développement de la Gironde (PACT H&D 33) est une association « loi 1901 » qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat et centre son activité sur la réhabilitation du parc existant, en intervenant sur la totalité de la chaîne immobilière : du projet territorial à la gestion immobilière en assurant des missions diverses et complémentaires de conseil, montage d'opérations, maîtrise d'oeuvre et accompagnement social des ménages.

2) Soutien financier de la CUB depuis 2003

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 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 depuis 2003 est présenté en annexe 1.

3) Intérêt communautaire

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.

4) Convention triennale multi partenariale (CUB/CG33/Ville de Bordeaux)

- **Une convention issue du plan de redressement de 2007**

L'élaboration de cette convention découle initialement de la situation financière fragile du PACT H&D 33 qui a conduit à un plan de redressement en 2007, soutenu notamment par la CUB, le Conseil général de la Gironde et la Ville de Bordeaux.

En effet, depuis 2003, le PACT H&D 33 connaît des résultats d'exploitation négatifs qui ont fortement dégradé ses perspectives. L'absence d'équilibre économique de certaines missions constitue une des causes principales des situations récurrentes de déficit.

Cette procédure a 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.

Suite à cette procédure de rééquilibrage des comptes, il a été proposé d'élaborer une convention triennale avec le Conseil général de la Gironde et la Ville de Bordeaux.

- **Renforcement de la cohérence des attentes des financeurs**

La CUB, le Conseil général de la Gironde et la Ville de Bordeaux ont souhaité établir une convention commune afin de mettre en cohérence les différents objectifs fixés au PACT H&D 33, d'autant que plusieurs axes de travail sont communs aux 3 financeurs (Exemple : aide aux plus défavorisés).

- **Assurer la continuité des objectifs sur 3 ans**

Cette convention doit permettre de donner au PACT H&D33 une plus grande visibilité à moyen terme. De par cette convention, les trois signataires affichent un soutien plus durable aux actions menées par le PACT H&D33.

5) Actions du PACT H&D 33 contribuant au PLH de la CUB

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

5.1) 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.

Les réunions associant les services de l'Etat pourraient justifier l'organisation de réunions préparatoires en amont, avec les autres partenaires.

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'accès 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 (A'URBA) pour alimenter :

- **l'observatoire du PLH sur le volet Parc Privé** afin d'accompagner la révision du PLH initiée en 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.

5.2) 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)**.

- **La mise en place du très haut débit pour les particuliers**

La CUB lance un vaste programme pour assurer aux habitants l'accès au très haut débit dans leur logement. Le programme des installations se fera par tranche jusqu'en 2020.

Afin que les propriétaires et bailleurs n'engagent pas de travaux inutiles s'il est prévu un câblage dans leur secteur, le PACT H&D 33 propose de les informer des travaux programmés, dès la transmission par la CUB des informations précises sur la démarche et les travaux programmés sur les communes de la CUB.

5.3) Participer à des 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 d'améliorer l'efficacité du site Internet ADALOGIS créé en 2010.

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 DDSCS, et des services d'hygiène et de santé, les communes se manifestant auprès de la CUB pour un accompagnement dans l'exercice de leur compétence en matière de lutte contre l'habitat indigne.

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

5.4) Participer au 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 sera 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 :
 - o une remise des bilans, comptes, résultats et annexes approuvés par l'assemblée générale de la structure ;
 - o une remise du rapport d'activités de l'année écoulée, avec la mise en évidence des actions menées en lien direct avec la présente convention d'objectifs, tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
 - o une remise, le cas échéant, d'une note explicative sur les variations des principaux postes de dépenses et de recettes.

6) Aide financière de la CUB

Pour soutenir les actions du PACT H&D 33 décrites dans la présente convention, la CUB pourra attribuer, sous réserve de crédits disponibles et de la signature d'avenants financiers annuels, des subventions de fonctionnement en 2012, 2013 et 2014.

Conformément à la délibération du 25 novembre 2011 relative à l'attribution de la subvention 2011, les montants de ces aides financières ne pourront être augmentés par rapport à 2011, c'est-à-dire ne pas excéder 240 000 euros.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

Considérant que les actions du PACT H&D 33 contribuent à la mise en œuvre du PLH de la CUB,

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 triennale multi partenariale annexée à cette délibération

VU la délibération du Conseil communautaire de la CUB n°2001-1186 du 14/12/2001 approuvant le PLH

VU la délibération du Conseil communautaire de la CUB n°2003 - 0133 du 28/02/2003 approuvant le PLH

VU la délibération du Conseil communautaire de la CUB n°2007 -0545 du 13/07/2007 approuvant le PLH

VU la délibération du Conseil communautaire de la CUB n°2011 - 797 du 25/11 relative à l'attribution de la subvention 2011

ENTENDU le rapport de présentation

DECIDE

Article 1 :

Monsieur le Président est autorisé à signer la convention triennale multi partenariale (CUB/CG33/Ville de Bordeaux) ci-annexée, ainsi que toutes pièces nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 25 mai 2012,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
11 JUIN 2012**

PUBLIÉ LE : 11 JUIN 2012

Mme. VÉRONIQUE FAYET