



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 22 octobre 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 23/10/2007

D - 20070508

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 22 octobre Deux mil sept, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Didier CAZABONNE, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Jean-Paul JAUFFRET, M. Jean-Charles BRON, Mme Françoise BRUNET, M. Dominique DUCASSOU, Mme Anne WALRYCK, M. Stéphane DELAUX, Mme Carole JORDA-DEDIEU, M. Jean-Marc GAUZERE, M. Claude BOCCHIO, Mme Elisabeth VIGNÉ, M. Joël QUANCARD, Mme Muriel PARCELIER, M. Jean-Michel GAUTÉ, M. Henri PONS, M. Pierre LOTHAIRE, M. Jean-Louis DAVID, Mme Anne-Marie CAZALET, M. Alain MOGA, M. Bruno CANOVAS, Mme Françoise PUJO, Mme Michelle DARCHE, Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET, M. Patrick SIMON, Mme Anne CASTANET, M. Charles CAZENAVE, Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE, Mme Eliane BON, Mme Chantal BOURRAGUÉ, Mme Mireille BRACQ, Mme Martine MOULIN-BOUDARD, Mme Nadine MAU, Mme Françoise MASSIE, M. Alain PETIT, Mme Christine CHARRAS, Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE, Mme Elisabeth TOUTON, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean MERCHERZ, M. Guillaume HÉNIN, Mme Chrystèle PALVADEAU, M. Daniel JAULT, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Claude MELLIER, M. Jacques RESPAUD, Mme Martine DIEZ, Mme Brigitte NABET, M. Vincent MAURIN, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Jacques COLOMBIER,

Excusés :

M. Hugues MARTIN, M. Jacques VALADE, M. Alexis BANAYAN, M. Jean-Didier BANNEL, Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF,

***Convention d'objectifs entre la Ville de Bordeaux et le PACT
Habitat et Développement de la Gironde. Autorisation.
Décision.***

M. Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE LA GIRONDE est une association "loi de 1901", régie par un conseil d'administration regroupant des personnes morales de droit privé et de droit public (Conseil Général, Communauté Urbaine de Bordeaux, Ville de Bordeaux...).

Il participe au mouvement PACT (Protection, Amélioration, Conservation, Transformation) structuré à différents niveaux territoriaux par les Unions Régionales et la Fédération Nationale.

Son champ territorial d'intervention est le département de la Gironde.

Ses missions, historiquement liées à la réhabilitation du parc privé ancien, portent sur la problématique de l'habitat.

Elles se déclinent comme suit :

- ◆ Assistance administrative, technique et financière aux personnes privées :
Le PACT accueille, informe et assiste toute personne privée désirant réaliser des travaux dans son logement inconfortable. Il réalise pour le compte du particulier les différents dossiers administratifs, notamment de demande de subvention, auprès des partenaires (ANAH, PAH, Caisses de retraite...).

Pour la réalisation de cette mission, il mobilise des techniciens du bâtiment spécialisés dans la réhabilitation et des personnels administratifs.

- ◆ Aide à la décision et maîtrise d'œuvre urbaine et sociale auprès des collectivités territoriales :
Le PACT réalise des prestations de bureau d'étude dans le domaine de la politique de l'habitat et réalise pour la collectivité la mise en œuvre d'actions spécifiques (études et suivi animation d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, maîtrise d'œuvre urbaine et sociale du Programme Social Thématique Départemental (PST)...

Pour la réalisation de ces missions, il mobilise des compétences de chargés d'études, chargés d'opérations et s'adjoint en tant que de besoin des compétences spécifiques (architecte, travailleurs sociaux...).

Depuis la création du PACT de la Gironde, la Ville de Bordeaux apporte un soutien financier annuel à la structure.

Dans le respect des objectifs du PLH, la Ville de Bordeaux veut encourager la production d'une offre diversifiée de logements, susceptible de permettre l'accueil de personnes de tous âges et de toutes conditions. Une attention particulière sera portée à l'augmentation de la demande en logements sociaux due en grande partie à la croissance des prix immobiliers.

Il est donc proposé pour 2007 la signature d'une nouvelle convention d'objectifs avec le PACT qui contractualisera les actions à mettre en œuvre au regard des objectifs prioritaires retenus par la Ville.

1 – Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées :

Le PACT privilégie une démarche de proximité à l'égard des personnes en situation de dépendance confrontées fréquemment à un isolement social et familial.

L'intervention du PACT a pour but, sur l'ensemble du territoire communal, d'inciter à la réalisation des travaux d'accessibilité des logements et de mettre en place une démarche d'intervention qui favorise les services de soins à domicile et d'aides ménagères. Le PACT assistera les demandeurs dans toutes les phases administratives, financières et techniques de leur projet.

L'objectif quantitatif a été fixé au traitement de 100 situations pour 2007.

2 – Participer à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde :

Face au vieillissement croissant de la population et à la forte demande en matière de logements adaptés, le PACT et le Groupement et le Groupement pour l'insertion des handicapés physiques ont créé un pôle Pôle Ressources : habitat accessible en Gironde destiné aux personnes handicapées.

Le PACT s'engage à communiquer sur ce sujet et à lancer un site avec la mise en place d'un fichier de 200 logements adaptés et le traitement de 80 dossiers de demandeurs.

3 – Accompagner socialement des personnes en situation de péril/insalubrité liée au logement :

Sur saisine de la Ville de Bordeaux, le PACT assurera :

- Des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire.
- Un accompagnement des locataires dans une solution de relogement.
- Une recherche dans le parc de logements sociaux.

4 – Contribuer à une approche de réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle développement durable :

Le PACT s'engage à réaliser gratuitement, pour les propriétaires bailleurs s'engageant dans une démarche de conventionnement des logements, un diagnostic de performance énergétique légal dans le cadre des mises en locations et relocations des logements réhabilités à Bordeaux.

5 – Appuyer la mise en place d'une charte « logement pour tous » :

Il s'agit de promouvoir les opérations permettant de créer et de développer une offre de logements adaptée à tous en couplant la logique curative classique avec une logique d'anticipation, c'est-à-dire adapter le logement aux besoins de la personne et les rendre en même temps accessibles et agréables à vivre.

L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde devra fournir à la Ville de Bordeaux, le bilan financier de l'année écoulée, le budget prévisionnel pour l'année en cours, un compte rendu d'activité annuel, les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des Assemblées Générales.

L'Association devra s'assurer les services d'un expert comptable qui aura une mission de conseil et de contrôle pour toutes les opérations financières et comptables. Cette dernière clause représente une condition sine qua non au versement de la subvention.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir,

- Autoriser Monsieur le Maire à signer la Convention d'Objectifs entre la Ville de Bordeaux et le PACT de la Gironde.

- Autoriser Monsieur le Maire à verser la subvention de fonctionnement de la Ville au PACT de la Gironde d'un montant de 86 900 €,

Cette dépense est inscrite au budget primitif de l'Exercice en cours, fonction 72 –compte 65-74.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 22 octobre 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

CONVENTION D'OBJECTIFS 2007

Entre :

La Ville de Bordeaux
et

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Maire de Bordeaux, ..., habilité par décision du Conseil Municipal de Bordeaux n° en date du

D'une part,

Et,

Monsieur Etienne GUENA, Président du P.A.C.T. HABITAT et DEVELOPPEMENT de la Gironde (PACT HD), association domiciliée 211, cours de la Somme à Bordeaux et déclarée à la Préfecture de la Gironde le 25 Février 1955,

D'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

EXPOSE DES MOTIFS:

Membre de la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Ville de Bordeaux conduit une politique de l'habitat en cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat communautaire (PLH) et à ce titre, en sa qualité de ville centre, s'est engagée dans une stratégie de renouvellement urbain.

Pour mener ses actions, La ville s'appuie sur deux orientations majeures du PLH communautaire : la volonté de maîtriser l'étalement urbain et l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Toutefois la crise majeure que traverse la situation du logement due en grande partie à la croissance des prix immobiliers, bloquant les ménages dans leur parcours résidentiel, provoque de fait l'augmentation significative de la demande en logements sociaux.

Dans ce contexte tendu le comité de pilotage du PLH a retenu trois axes prioritaires :

- Une programmation foncière en cohérence avec les objectifs de développement urbain définis dans les différents documents de planification et d'urbanisme de la CUB
- Une meilleure adaptation de l'offre et de la demande par l'inscription concrète des objectifs de la collectivité dans le Plan Local d'Urbanisme, les opérations d'aménagement à caractère public, y compris sur le parc privé ;
- Un accompagnement des ménages dans leur parcours résidentiel pour prendre en compte la réalité des coûts, la difficulté d'accès à un logement social et la dimension « relogement » tant dans les opérations de « construction-démolition » du parc public que sur le parc privé.

Compte tenu de la nature des actions relevant de la déclinaison de ces objectifs et de leur caractère souvent complexe, la Ville de Bordeaux entend soutenir les opérateurs oeuvrant quotidiennement à leur réalisation et s'assurer de leur exécution avec professionnalisme.

Créée en 1955, le PACT Habitat et Développement est une association « loi 1901 » qui intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat. Elle place au cœur de ses valeurs la dimension humaine dans le droit du maintien à domicile et de l'accès au logement pour tous. Ce point a été réaffirmé le 14 décembre 2004 par le Conseil d'administration auquel la Ville de Bordeaux appartient.

Plus particulièrement centrée sur la réhabilitation du parc existant dans le département de la Gironde, le PACT Habitat et Développement 33 intervient 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.

Depuis la création de l'Association, la Ville de Bordeaux lui apporte un soutien annuel. Il apparaît opportun de définir les missions que la Ville de Bordeaux souhaite lui confier en 2007.

Article 1 : objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions et les modalités de la participation financière de la Ville de Bordeaux au fonctionnement du PACT HD de la Gironde.

La participation financière de la Ville de Bordeaux est basée directement sur les activités fondamentales du PACT HD, à savoir :

- La requalification des quartiers anciens, la réhabilitation du parc privé existant la lutte contre l'insalubrité et l'adaptation des logements sont autant d'objectifs contributifs à une réponse aux enjeux d'un renouvellement urbain en lien avec une action qualitative sur l'environnement urbain et une valorisation du patrimoine.
- Le cadre social à mettre en place pour l'accompagnement des populations dans la transformation de leur cadre de vie et la conduite de leur parcours résidentiel.

Plus précisément la Ville de Bordeaux souhaite soutenir une action du PACT HD de la Gironde sur son territoire, par :

- Une présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale
 1. Par sa mobilisation pour de la production de logements adaptés et/ou sociaux dans le parc privé, prenant ainsi en compte le vieillissement de la population et le besoin en logements pour handicapés
 2. Par son action quotidienne dans l'accompagnement des populations les plus fragiles dans leur droit au logement
- Une contribution au renouvellement urbain autour de trois axes :
 1. L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap ;
 2. Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde
 3. L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité
 4. La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable ;
 5. La recherche d'une exemplarité du PACT HD 33 sur le plan du développement durable.

Article 2 : contenu des missions

2.1- Faire du maintien a domicile un choix de vie pour les personnes âgées et les personnes en situation de handicap :

Agir sur l'adaptation, l'accessibilité d'un logement, en améliorer le confort contribue significativement à favoriser le maintien de la personne âgée ou handicapée à domicile. Ceci se vérifie tout particulièrement quand celle-ci est confrontée à une situation de dépendance parfois renforcée par un isolement familial et social fort.

Pour atteindre cet objectif, le PACT Habitat et Développement de la Gironde développe une démarche de relation de proximité, de quotidienneté auprès des personnes. Il favorise une

logique de projet afin de rendre un service adapté aux personnes, et en particulier à celles en situation de dépendance.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde travaille avec le CLIC de Bordeaux et son action fait l'objet d'une communication en direction des seniors bordelais.

Toutefois ces efforts ne suffisent pas toujours, surtout dans les cas de dépendance accrue de la personne. Il est alors nécessaire de mettre en place une démarche d'intervention coordonnée qui prenne en compte – outre les aspects du logement - les services de soins à domicile, les services d'aides ménagères. Le PACT Habitat et Développement de la Gironde s'intègre dans les équipes d'intervention pluridisciplinaires où sont présents un ensemble de professionnels, représentant différents acteurs locaux, capables d'apporter une réponse cohérente et articulée.

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde favorise et incite à la réalisation de travaux d'accessibilité du logement.

Pour répondre à cette demande d'adaptation des logements, le PACT assure un accueil permanent à son siège social, 211 cours de la Somme, à l'exception du lundi matin. L'association accueille et conseille les demandeurs en fonction des caractéristiques de leur projet.

L'aspect préventif entre également dans la mission confiée au PACT Habitat et Développement de la Gironde. Le service rendu doit prendre en compte la logique de prévention, notamment quand une action est effectuée pour améliorer le logement ou l'adapter légèrement. La prévention participe au respect et au renforcement de l'autonomie des personnes.

Les missions confiées au PACT Habitat et Développement se décomposent comme suit :

- a/ Accueil du demandeur, information, conseil personnalisé
- b/ Visite au domicile pour l'évaluation technique des besoins
- c/ Accord sur un programme de travaux
- d/ Demande de devis aux artisans
- e/ Réception et vérification des devis
- f/ Montage des dossiers financiers et dépôt aux organismes financeurs
- g/ Contrôle des travaux
- h/ Réception et paiement des factures
- i/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et/ou sociale (selon besoin)
- j/ Assistance à maîtrise d'ouvrage technique et sociale renforcée (selon besoin)

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le traitement de 100 situations.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 55.000 €

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux. Présence du logo de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.2- Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde

Compte tenu de la tendance au vieillissement de la population bordelaise et à la demande de logements adaptés, le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées est un objectif fort de la politique de l'habitat bordelaise.

Il s'agit de fédérer les initiatives pour accroître l'offre en logements adaptés au handicap physique et sensoriel

La demande accrue en matière de logements adaptés au handicap s'explique par une offre très faible et un phénomène de vieillissement de la population. Face à cette situation le PACT H&D et le Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques ont pris l'initiative de créer un « Pôle Ressources : Habitat accessible en Gironde » en direction des personnes en

situation de handicap et destiné à éclairer les partenaires institutionnels sur l'offre et la demande en Gironde.

L'accroissement de l'offre et la mise en relation de l'offre et la demande constituent les deux enjeux prioritaires. Dans ce contexte la Ville de Bordeaux soutiendra le PACT H&D :

- dans une fonction d'animation nécessaire à l'enrichissement du pôle ressources et de fédération des partenaires autour d'une politique cohérente en faveur du logement adapté au handicap
- dans sa démarche de recensement de l'offre et en particulier sur son action incitative auprès des bailleurs sociaux pour engager un inventaire des logements adaptés dans le parc public
- dans la mise en place d'un service de bourse aux logements adaptés. Cette bourse dispose d'ores et déjà du label « Adalogis® » décerné par la FNC PACT ARIM. Cette bourse au logement est animée à partir d'un site Internet qui comportera des liens vers le site de la Ville de Bordeaux.

Le PACT H&D s'engage à communiquer à la Ville de Bordeaux toutes les informations en sa possession susceptible d'orienter sa politique communale en direction des personnes âgées et des personnes handicapées.

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le lancement du site, la mise en place d'un premier fichier de 200 logements adaptés dans le cadre de la bourse au logement « Adalogis® » et le traitement de 80 dossiers de demandeurs.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 10.000 €

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux. Présence du logotype de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du Pole Ressources habitat accessible en Gironde. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.3- L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité):

Le réseau PACT HD est spécialisé et dispose de référents nationaux en, matière d'accompagnement des personnes en situation de péril et ou d'insalubrité liées au logement. Les services de la Ville de Bordeaux rencontrent parfois des difficultés lorsque le traitement d'un immeuble insalubre et ou frappé d'un arrêté de péril se trouve compromis par la présence au sein de cet immeuble de ménages qu'il apparaît difficile de reloger ou refusant le relogement.

Le PACT HD de la Gironde, sur saisine de la Ville de Bordeaux, assurera le cas échéant :

- Des missions d'intermédiation et de conseil auprès du propriétaire, de la Ville et de ses services, et du ménage occupant ;
- Il accompagnera le ménage occupant dans le cadre de la recherche de solutions logement, en lien avec les référents sociaux habituels du ménage (visite de logements, constitution des dossiers de demande, de dossiers FSL, Loca Pass, GRL, etc.).
- Il appuiera les demandes du ménage auprès des bailleurs sociaux et mobilisera dans la mesure du possible le parc de logements sociaux gérés par le Service Immobilier Rural et Social (SIRES) Aquitaine.
- Il rendra compte de ses démarches à la Ville de Bordeaux, qui validera les fins de mesure.

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le dispositif qui précède dans la limite de 5 ménages en file active.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 10.000€

2.4- La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable :

La Ville de Bordeaux est impliquée dans la promotion du développement durable sous toutes ses formes. L'efficacité énergétique dans l'habitat existant est un des enjeux majeurs du développement durable, avec des impacts à la fois sur les émissions de gaz à effet de serre, mais également en matière de charges liées au logement (enjeu social).

L'étiquette énergie européenne (Diagnostic de Performance Energétique), obligatoire pour toutes transactions portant sur un logement ancien et pour toute mise ou remise en location d'un logement ancien, est un outil privilégié et reconnu d'appréciation de la performance énergétique des logements anciens. Les techniciens habitat du PACT HD 33 sont certifiés pour la réalisation de ces Diagnostics de Performance Energétique.

Pour s'assurer un regard de la Ville sur la performance énergétique des logements produits avec un fort soutien public à destination des ménages les plus modestes, le PACT HD 33 réalisera gratuitement pour les propriétaires bailleurs le D.P.E. légal dans le cadre des mises en location et relocations de logements réhabilités à Bordeaux sous le régime du Programme Social Thématique départemental.

Afin de s'assurer la qualité des informations recueillies et des conseils donnés aux propriétaires et aux locataires dans le cadre des D.P.E., les diagnostics seront impérativement établis à l'issue d'une visite des locaux concernés.

Pour la commune de Bordeaux en 2007, il est envisagé le dispositif qui précède dans la limite de 20 logements produits dans le cadre du P.S.T. départemental.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 4.600€

Clause de publicité : mention par le PACT HD dans les courriers aux bénéficiaires du soutien accordé par la ville de Bordeaux (notamment bordereau de transmission du DPE). Présence du logo de la Ville de Bordeaux et d'un lien informatique sur le site internet du PACT HD 33. Mention du soutien de la Ville de Bordeaux dans les locaux d'accueil du PACT HD 33 211 Cours de la Somme à Bordeaux.

2.5- Appui à la mise en place d'une charte « logement pour tous » visant à rendre « adaptables » les logements produits à Bordeaux :

Outre le vieillissement et les situations de handicap reconnues, l'enquête Handicap, Incapacités, Dépendance (INSEE, 1998-2002) révèle que 40% de la population française estime connaître des difficultés au quotidien pour utiliser son logement.

Le vieillissement de la population dans son logement, mais aussi les situations de handicap, sont devenus des enjeux majeurs. Au delà, les nouveaux modes de vie familiaux (familles recomposées, semi célibat), les nouveaux usages (rôle de la salle de bains...), ont profondément évolué, alors que les schémas de production de logements, qu'il s'agisse du parc social ou privé, changent fondamentalement très peu, quels que soient les niveaux de qualité architecturale atteints.

Dans 15 ou 20 ans, lorsqu'il faudra intervenir sur les immeubles du milieu urbain et les maisons du diffus, parce que leurs habitants seront alors à mobilité réduite ou en état de dépendance, on interviendra dans l'urgence... Or si le logement adapté doit par définition être produit en fonction d'une situation donnée, le logement adaptable est un enjeu de masse qui touche au quotidien des personnes.

Il s'agit de promouvoir des opérations permettant de créer et de développer une offre de logements pour tous, dans le bâti existant ou dans le neuf, intégrant la problématique du vieillissement et/ou une situation de handicap éventuel et/ou des évolutions dans la vie familiale et le rapport au logement (reclouisonnements possibles...).

On couple donc la logique curative classique :

- adapter le logement aux besoins de la personne : Il faut continuer à apporter une réponse aux personnes qui rencontrent des difficultés en adaptant leur lieu de vie à leur situation. Toutefois, l'adaptation est parfois onéreuse et l'effort financier risque d'être perdu sans système de suivi des logements produits

Avec une logique d'anticipation :

- Promouvoir des logements pour tous, accessibles, accueillants et adaptables pour :
Bien vivre chez soi,
Accueillir un proche à mobilité réduite,
Prévenir le cumul du choc moral en cas d'accident ou de perte d'autonomie et du choc matériel liés à des travaux dans l'urgence, voire à un déménagement.

Points forts

Ce dispositif est susceptible, de faire progresser de façon importante la question du maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées. Il compte, en effet, plusieurs points forts :

- Le processus d'intervention traditionnel est renversé, il ne s'agit pas d'adapter le logement aux besoins de la personne, mais d'intervenir de façon préventive en proposant des logements accessibles à tous, cela est facteur d'économie,
- Les logements labellisés sont attribués par une commission ad hoc, en fonction des priorités, pendant une période de 6 ans. Le dispositif proposé permet de développer, de répertorier et de suivre l'offre de logements accessibles et adaptables.
- L'attribution du label n'est pas lié au coût des travaux mais à l'obtention d'un résultat significatif en termes de degré d'accessibilité et d'adaptabilité du logement.

Un référentiel technique national « logement pour tous » garantit la performance et l'homogénéité de la qualité des logements labellisés. Se voulant pédagogique, il aborde point par point les usages du logement et les attentes du propriétaire : le cheminement du stationnement à l'entrée du logement, l'accès aux commandes du logement, la circulation pièce par pièce, la qualité d'usage de chaque pièce, la sécurité, l'anticipation des équipements.

Rôle du Pact hd 33 dans le cadre de la présente convention d'objectifs :

- Présenter le projet de dispositif « logements pour tous » et le faire valider par les services de la Ville ;
- Adapter à Bordeaux et à ses spécificités la charte nationale définissant les logements « adaptables » susceptibles d'être labellisés ;
- Contacter les bailleurs sociaux, les opérateurs immobiliers, les propriétaires privés pour sensibiliser à la question de l'adaptabilité et identifier des opérations possiblement candidates au Label
- Définir avec la Ville de Bordeaux une communication valorisante autour des préoccupations de la Ville de Bordeaux (améliorer la vie quotidienne, s'inscrire dans le développement durable...) et de la mise en place du Label ;
- Examiner la possibilité d'incitations financières conditionnées à l'obtention du Label
- Définir un calendrier de lancement du Label pour 2008.

La participation de la Ville de Bordeaux s'élèvera pour cette mission à 7.300€

Article 3 : durée

La présente convention est conclue pour une durée d'un an, du 1er janvier au 31 décembre 2007.

Article 4 : montant de la participation

La participation maximale de la Ville de Bordeaux est fixée pour l'année 2007 à 86.900 €

L'utilisation de la subvention devra être conforme à l'objectif social de l'Association et plus particulièrement aux missions récapitulées ci-après :

<i>Nature de l'opération</i>	<i>Participation de la Ville de Bordeaux</i>
L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap	55 000€
Participation à l'animation du pôle ressources : habitat accessible en Gironde	10 000€
L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril et ou d'insalubrité)	10 000€
La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable	4 600€
Appui à la mise en place d'une charte sur l'adaptabilité des logements	7 300 €
<i>TOTAL</i>	<i>86 900 €</i>

La Ville de Bordeaux pourra à tout moment demander les pièces justifiant la destination de l'aide financière qu'elle aura versée.

Article 5 : résiliation

La Ville de Bordeaux, se réserve le droit de résilier la présente convention en cas de non exécution, par l'autre partie, des objectifs spécifiés à l'article 4.

Elle pourra également être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des dispositions de la présente convention, ou pour toute autre raison légitime, à charge par celle qui demande la résiliation d'en informer les autres avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 : procédure de versement des fonds

La Ville de Bordeaux s'acquittera de sa contribution selon l'échéancier suivant :

50 % à la signature de la convention (au début du 2^{ème} trimestre 2006).

30 % à la fin du 2^{ème} trimestre 2006.

20 % à la remise du rapport annuel (en début du 1^{er} trimestre 2007)

Le PACT H&D 33 établira un rapport d'activité arrêté au 31 décembre 2007 au plus tard le 31 janvier 2008.

Ce compte-rendu présentera les différentes opérations aidées détaillées comme suit : nombre de dossiers ouverts, nombre de dossiers clôturés, montant des travaux réalisés, répartition des financements mobilisés, nombre de logements occupés ou vacants, localisation (une carte de localisation des logements ou immeubles réhabilités sera jointe au bilan.

L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde devra fournir à la Ville de Bordeaux, le bilan financier de l'année écoulée, le budget prévisionnel pour l'année en cours, un compte rendu d'activité annuel, les procès-verbaux des Conseils d'Administration et des

Assemblées Générales. Aucun fonds ne sera débloqué par la Ville de Bordeaux en l'absence de ces documents.

L'Association devra s'assurer les services d'un commissaire aux comptes qui aura une mission de contrôle et de certification des comptes. Cette dernière clause représente une condition sine qua non au versement de la subvention.

Toute pièce justificative de dépenses ou de recettes effectuées dans le cadre de l'activité de l'association devra être communiquée à la Ville de Bordeaux sur simple demande.

La contribution de la Ville de Bordeaux sera créditée au nom de l'association PACT Habitat et Développement de la Gironde au compte n° 15589 33566 06385676143 61 ouvert au Crédit Mutuel du Sud Ouest Bordeaux Nansouty.

Fait à Bordeaux, en 4 exemplaires, le
2007

Pour la Ville de BORDEAUX	Pour le PACT Habitat et Développement de la Gironde
Le Maire	Le Président
Monsieur Alain JUPPÉ	Monsieur Etienne GUÉNA