

**D-2012/151**

**Convention pluriannuelle d'objectifs 2012 - 2014 entre la Ville de Bordeaux, le Conseil Général de la Gironde, la Communauté Urbaine de Bordeaux et le PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE LA GIRONDE. Autorisation. Décision.**

Madame Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE LA GIRONDE, association «loi 1901» créée en 1955 intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat sur le Département de la Gironde.

A ce titre et en partenariat avec l'Etat et les collectivités, le PACT H&D de la Gironde participe à l'amélioration du parc de logements privés et contribue à plusieurs dispositifs au niveau départemental et communautaire.

La Ville de Bordeaux apporte à l'association depuis sa création une participation financière annuelle pour des missions relevant de ses principales activités :

- une présence permanente sur le territoire communal au travers de sa vocation d'utilité sociale
- une contribution au renouvellement urbain autour de plusieurs axes dont les orientations sont redéfinies périodiquement en fonction de l'évolution des besoins.

Le PACT H&D intervient également pour le Conseil Général de la Gironde et la Communauté Urbaine de Bordeaux dans le cadre de missions parfois similaires à celles confiées par la Ville mais sur un territoire élargi.

Dans le cadre du comité de suivi mis en place par le protocole de redressement du 25 mai 2009, la Ville de Bordeaux, le Conseil Général de la Gironde et la Communauté Urbaine de Bordeaux ont souhaité mettre en cohérence l'ensemble des actions confiées au PACT H&D au travers d'une convention tripartite et pluriannuelle d'objectifs 2012 - 2014, permettant d'assurer à l'association une meilleure sécurité financière.

Cette convention d'une durée de trois ans fera l'objet d'un avenant financier annuel fixant la participation de chaque collectivité.

La convention définit dans son annexe 1 les huit axes d'intervention pour la période 2012 – 2014. Certaines missions sont communes aux trois collectivités tout en comportant des orientations particulières, d'autres demeurent spécifiques à l'une voire à deux d'entre elles, à savoir :

- ◆ Missions communes Ville de Bordeaux, Conseil Général et Communauté urbaine de Bordeaux :
  - maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées par la promotion et l'accompagnement dans l'adaptation des logements
  - participation aux actions de résorption de l'habitat indigne/insalubre
  - information et conseil sur l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables et le développement durable : animation de l'Espace Info Energie et Espace Economie d'Eau
  
- ◆ Missions spécifiques à certaines collectivités :
  - aide à la définition des politiques publiques en matière d'habitat (mission Conseil Général et CUB)
  - soutien à la Ville dans son action de réhabilitation des hôtels meublés hors PNRQAD (mission Ville de Bordeaux)
  - assistance aux projets de réhabilitation des familles modestes, réhabilitation de patrimoine communal (mission Conseil Général)
  - logement des gens du voyage (mission Conseil Général)
  - dispositif de suivi du PLH (mission CUB)

L'ensemble des conditions d'exécution des missions ainsi que les modalités de versement des subventions sont définies dans la convention pluriannuelle d'objectifs 2012 – 2014.

Pour la réalisation des quatre missions définies ci-dessus, la Ville de Bordeaux s'engage à verser au PACT H&D de la Gironde une participation d'un montant de 86 900 € pour l'année 2012.

La participation de la Ville au titre des années 2013 et 2014 reste soumise à une délibération du conseil municipal sous réserve des crédits disponibles. La convention pluriannuelle d'objectifs fera donc l'objet d'un avenant financier en 2013 et 2014.

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

- autoriser le Maire à signer la Convention pluriannuelle d'objectifs 2012 – 2014 conjointement avec le Conseil Général, la Communauté Urbaine de Bordeaux et le PACT H&D de la Gironde
- autoriser le Maire à verser la subvention de fonctionnement de la Ville au PACT h&D 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**

**MME TOUTON.** -

Dans le cadre du comité de suivi qui a été mis en place par le protocole de redressement du PACT la Ville, le Conseil Général et la Communauté Urbaine ont souhaité mettre en cohérence l'ensemble des actions confiées au PACT au travers d'une convention tripartite et pluriannuelle d'objectifs qui courra de 2012 à 2014.

Cela permet d'assurer à l'association une meilleure sécurité financière.

Cette convention d'une durée de 3 ans fera l'objet d'un avenant financier annuel qui fixera la participation de chaque collectivité.

8 axes d'interventions sont définis pour la période 2012. Certains sont communs, d'autres sont spécifiques. Pour ce qui concerne la Ville de Bordeaux, les missions communes avec le Conseil Général et la Communauté urbaine sont :

- le maintien à domicile des personnes âgées ;
- la participation aux actions de résorption de l'habitat indigne ;
- l'information et le conseil sur l'efficacité énergétique.

Par ailleurs une mission spécifique est confiée à la Ville pour le soutien dans notre action de réhabilitation des hôtels meublés hors périmètre PNRQAD.

En conséquence je vous demande de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à signer cette convention pluriannuelle et à verser la subvention de 86.900 euros au PACT.

**M. MARTIN.** -

Merci.

M. MAURIN

**M. MAURIN.** -

Monsieur le Maire, nous allons voter cette délibération. La transversalité Mairie, Communauté Urbaine, Conseil Général autour des questions du logement et de l'habitat est plus que louable tant la crise est profonde, je n'y reviens pas.

Les actions définies et rappelées ici sont donc précieuses :

- maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées,
- résorption de l'habitat insalubre ;
- réhabilitation ;
- logement des gens du voyage ;
- suivi des préconisations du Programme Local de l'Habitat ; etc.

Mais nous souhaitons attirer votre attention sur l'urgence à définir un mode opératoire pour le traitement à Bordeaux comme sur la CUB de l'épineuse question du logement des familles Roms.

La MOUS pilotée par l'Etat, via Monsieur le Préfet, ne répond ni en temps ni en espace aux besoins urgents. Il faut que les collectivités unies ici par exemple dans cette convention soient davantage présentes auprès de l'Etat pour accélérer le processus. Non pas le processus d'expulsion du territoire, on voit bien que cela ne fait que renforcer la précarité, mais le processus d'accès au droit au travail, au logement, aux soins notamment par des régularisations de situations de ces familles plus rapides en termes administratifs.

**M. MARTIN.** -

Merci.

Ma chère collègue, pas de remarques sur ce dossier ?

Epreuves contraires ?

Abstentions ?

Dossier voté à l'unanimité. Merci et bravo.



## **CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS**

**2012 – 2014**

## **PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT DE LA GIRONDE**

**VU** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

**VU** la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 portant répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

**VU** le protocole d'appui à la pérennisation de l'activité du PACT Habitat et développement de la Gironde signé le 25 mai 2009,

**VU** la délibération n°2011-82 CG du 24 octobre 2011 relative à l'adaptation du règlement financier,

**VU** la délibération de l'assemblée plénière n°2011.141 CG du 19 décembre 2011 relative à la politique départementale de l'Habitat,

**VU** la demande de subvention du 25 janvier 2012,

**VU** la délibération de la commission permanente n°2012-XX CP du 26 mars 2012,

**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

**VU** la délibération du Conseil communautaire de la Cub n°2012-XXXXX du XXXXX

## **Il est conclu**

Entre

**Le Département de la Gironde**, représenté par son Président, Monsieur Philippe MADRELLE,

**La Ville de Bordeaux**, représentée par Monsieur Alain JUPPE, Maire

**La Communauté Urbaine de Bordeaux**, représentée par Vincent FELTESSE, Président

ET

**L'association PACT Habitat et Développement de la Gironde**, représentée par Monsieur René ALLART, Président

Une convention dont les modalités sont les suivantes :

## **PREAMBULE**

Créé en 1955, le PACT Habitat & Développement de la Gironde est une association « Loi 1901 » regroupant divers partenaires (associations, collectivités...). L'association intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat.

Grâce à son expérience, le PACT H&D de la Gironde apporte un savoir-faire professionnel, technique et social pour définir, proposer et mettre en œuvre des solutions d'amélioration de l'habitat qui répondent aux attentes des habitants, des collectivités locales et des associations.

Aux côtés de l'Etat, du Conseil Général, de la Cub et des collectivités locales, le PACT H&D de la Gironde inscrit la politique de l'habitat et plus particulièrement son volet d'amélioration du parc privé au travers de ses dimensions urbanistiques, architecturales, économiques et sociales dans le développement local

En raison de sa vocation d'opérateur social et compte tenu des fortes tensions que connaît le marché du logement en Gironde, le PACT Habitat et Développement est amené à intervenir pour le compte de particuliers à faibles ressources.

Il contribue activement à la mise en œuvre du Schéma Départemental de l'Habitat Durable (SDHD), du Schéma Départemental d'Accueil des gens du Voyage (SDAGV), du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) et du Plan Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Dans le cadre du comité de suivi mis en place à la suite du protocole de redressement signé le 25 mai 2009, le Conseil général de la Gironde, la Ville de Bordeaux et la Communauté Urbaine de Bordeaux ont souhaité mettre en cohérence les actions confiées au PACT Habitat & Développement de la Gironde au travers d'une convention tripartite et pluriannuelle (avenantée annuellement), et ce, afin de lui apporter une sécurisation financière.

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de préciser les missions menées par le PACT Habitat et Développement de la Gironde et les modalités financières de paiement de la subvention 2012 du Conseil Général de Gironde, de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la Ville de Bordeaux pour la réalisation de ses missions.

### **ARTICLE 2 : ACTIVITES DU BENEFICIAIRE DE LA SUBVENTION**

L'association PACT Habitat & Développement de la Gironde intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat. Pour ce faire, elle met en œuvre :

- L'animation de programmes de toutes natures liés exclusivement à l'amélioration de l'habitat à l'échelle du département, des intercommunalités, d'une commune, d'un quartier...
- La réalisation de missions d'étude et de conseil dans de nombreux domaines liés aux études amont des programmes animés,
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs ou occupants dans toutes les étapes et sur tous les aspects de leurs projets de réhabilitation,
- L'engagement auprès des collectivités du département au service de toutes les missions permettant l'accès durable à un logement décent, l'insertion par le logement, l'épanouissement des personnes dans leur habitat et leur environnement,
- La réalisation de missions techniques liées à l'habitat existant : diagnostic, traitement et mise en valeur patrimoniale...

L'action du PACT s'inscrit prioritairement dans le cadre du Schéma Départemental de l'Habitat Durable (développer l'offre locative sociale et faciliter l'accès et le maintien dans un logement décent), du PDALPD (axe 1 « développer l'offre accessible aux ménages défavorisés » et axe 2 « améliorer les conditions d'habitat des ménages défavorisés ») et du Plan Local de l'Habitat mis en œuvre par la Communauté urbaine de Bordeaux.

### **ARTICLE 3 : CARACTERISTIQUES DE LA SUBVENTION**

Cette démarche est formalisée par la convention pluriannuelle d'objectifs (2012-2014) jointe en annexe. Dans ce cadre, cette convention fera l'objet d'avenants financiers en 2013 et 2014.

#### **3-1) Engagements du Conseil Général de la Gironde**

La participation maximale du Conseil Général de la Gironde est fixée chaque année par avenant. Cette participation pourra être révisée en fonction des objectifs atteints au 31 décembre de l'exercice.

Pour l'exercice 2012, le Conseil Général de la Gironde s'engage à financer à hauteur de 150.000€ l'ensemble de ces actions.

Les contributions financières du Conseil Général pour les années 2013 et 2014 ne seront applicables que sous réserve du vote des crédits par le département.

#### **3-2) Engagements de la Ville de Bordeaux**

L'utilisation de la subvention devra être conforme à l'objectif social de l'Association et plus particulièrement aux missions définies dans l'annexe 1 de la présente convention.

Pour la réalisation de ces missions sur l'année 2012, la Ville s'engage à verser au PACT HD de la Gironde une participation d'un montant de 86 900 €.

La participation de la Ville au titre des années 2013 et 2014 reste soumise à une délibération du Conseil Municipal, sous réserve des crédits disponibles.

#### **3-3) Engagements de la Communauté Urbaine de Bordeaux**

Pour soutenir les actions du PACT H&D 33 décrites dans la présente convention, la Cub attribuera, 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.

### **ARTICLE 4 : MODALITES DE MANDATEMENT**

Les financeurs s'acquitteront de leur contribution selon les modalités suivantes :

- dès la signature de l'avenant annuel, un acompte de 80 % sera mandaté au PACT H&D.
- le solde interviendra après réception d'un compte rendu d'activité annuel en 4 exemplaires remis à chaque financeur au plus tard à la fin du premier trimestre n+1.

L'association PACT H&D devra fournir le bilan financier de l'année écoulée, le budget prévisionnel pour l'année en cours, un compte rendu d'activité annuel. Le solde ne sera pas débloqué en l'absence de ces documents.

Le PACT H&D 33 établira un rapport d'activité arrêté au 31 décembre 2012, au plus tard le 31 mars 2013.

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 devra s'assurer les services d'un Commissaire aux Comptes. Cette dernière clause représente une condition sine qua non au versement de la subvention.

Les financeurs pourront à tout moment demander les pièces justifiant la destination de l'aide financière qu'ils auront versée.

Le mandatement de la subvention interviendra sur présentation d'un certificat administratif attestant de la détention par le service instructeur des justificatifs nécessaires à la vérification du bon emploi de la subvention.

Les fonds seront respectivement versés par le Trésorier public de chaque collectivité.

#### **ARTICLE 5 : OBLIGATIONS DU BENEFICIAIRE**

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde s'engage à informer tout bénéficiaire de son intervention du soutien financier du Conseil Général de la Gironde, de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la Ville de Bordeaux.

Les financeurs s'engagent à informer leurs services du contenu de la présente convention et à utiliser leurs publications comme vecteur d'information externe des actions définies dans la convention.

**Publicité** : la mention « réalisé avec le concours du Conseil général de la Gironde, de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la Ville de Bordeaux » devra figurer sur toute publication réalisée par le PACT.

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 des outils opérationnels, le PACT H&D 33 s'engage à veiller attentivement à une prise en compte rigoureuse des objectifs et réglementations nationaux et locaux.

#### **ARTICLE 6 : COMMUNICATION**

Le PACT Habitat & Développement de la Gironde s'engage à diffuser et à faire connaître le partenariat par tous moyens, avec l'utilisation de la charte graphique du logotype fournie par le Conseil Général, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux.

#### **ARTICLE 7 : CERTIFICATION DES COMPTES**

En application de l'article 10 de la loi N°2000-312 du 12 Avril 2000 et du décret N°2001-495 du 6 Juin 2001 relatifs à la transparence financière des aides octroyées par des personnes publiques, la présente convention revêt un caractère obligatoire en raison du montant des subventions versées respectivement par chaque collectivité publique qui excède le seuil de 23 000€. Un premier bilan de l'utilisation de la subvention accordée par le Conseil Général devra être réalisé dans les 6 mois suivant son utilisation et envoyé au Président du Conseil Général.

Dans le cadre des dispositions des articles L3313-1 et L3313-6 du Code Général des Collectivités Territoriales (loi d'orientation N°92-125 du 6 Février 1992, relative à l'Administration Territoriale de la République, du décret d'application N°93-570 du 27 Mars 1993 et de l'article 81 de la loi N°93-122 du 29 Janvier 1993), les modalités de certification des comptes de l'association s'établissent comme suit :

En application de l'article R2313 du Code Général des Collectivités Territoriales, si les subventions sont supérieures ou égales à 150 000€, les comptes devront être certifiés par un commissaire aux comptes choisi sur la liste des commissaires aux comptes inscrits auprès de la cour d'appel de Bordeaux. Les comptes annuels du dernier exercice connu ainsi certifiés seront adressés au Président du Conseil Général dès leur approbation en assemblée générale de l'association.

Par ailleurs, en application de la réglementation précitée, l'Association doit déposer à la Préfecture de la Gironde son budget, ses comptes, la présente convention et, le cas échéant, les comptes-rendus financiers des subventions reçues pour y être consultés.

#### **ARTICLE 8 : CONTRÔLE**

L'association fournira chaque année aux financeurs :

- le compte de résultat et le bilan du dernier exercice clôturé,
- un rapport d'évaluation, sur chacune des actions entreprises au cours de l'année précédente, accompagné du bilan budgétaire de chaque action, faisant ressortir l'utilisation des subventions,

- tout élément ou document susceptible de montrer la valorisation de l'image du Conseil général, de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de la Ville de Bordeaux (photos, revue de presse, un exemplaire de chaque document de communication réalisé, etc.).

Un contrôle sur place sera réalisé par les services instructeurs au cours du second semestre 2012.

Un contrôle sur place et sur pièces pourra être effectué par des agents dûment habilités et désignés par le Conseil général, la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux en application de l'article L1611-4 du CGCT qui prévoit que « toute association, œuvre ou entreprise ayant reçu une subvention peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui a accordé la subvention ».

#### **ARTICLE 9 : RESILIATION**

- a) En cas de non respect par l'association de ses engagements contractuels, ainsi qu'en cas de défaillance de sa part, les financeurs pourront résilier de plein droit la présente convention, à l'expiration d'un délai d'un mois, suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
- b) En cas de résiliation anticipée en cours d'année, le PACT Habitat & Développement de la Gironde devra reverser aux financeurs le montant des subventions perçues, soit en fonction des objectifs déjà réalisés dans le cadre d'un projet, soit au prorata.

#### **ARTICLE 10 : CONTENTIEUX**

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

#### **ARTICLE 11: PERIODE DE VALIDITE DE LA CONVENTION**

La présente convention prendra effet pour trois ans à compter de sa signature par l'ensemble des partenaires, après sa validation par les assemblées délibérantes. Elle fera l'objet d'un avenant financier en 2013 et en 2014.

Fait à Bordeaux, le

Le Président du PACT Habitat et  
Développement de la Gironde

Le Président du Conseil Général

René ALLARD

Philippe MADRELLE  
Sénateur de la Gironde  
Conseiller Général  
Du canton de Carbon-Blanc

Le Maire de Bordeaux

Le Président de la Communauté Urbaine  
de Bordeaux

Alain JUPPE

Vincent FELTESSE

**Annexe 1 à la convention  
entre le Conseil Général de Gironde, Communauté Urbaine de Bordeaux, la Ville  
de Bordeaux et le PACT Habitat & Développement de la Gironde**

**Convention d'objectifs et de partenariat**

**Programme d'actions 2012 - 2014**

---

## **Les missions du PACT Habitat & Développement de la Gironde**

L'association PACT Habitat & Développement de la Gironde intervient dans le domaine du développement local et de l'habitat.

Pour ce faire, elle met en œuvre :

- L'animation de programmes de toutes natures liés exclusivement à l'amélioration de l'habitat à l'échelle du département, des intercommunalités, d'une commune, d'un quartier...
- La réalisation de missions d'étude et de conseil dans de nombreux domaines liés aux études amont des programmes animés,
- L'accompagnement des propriétaires bailleurs ou occupants dans toutes les étapes et sur tous les aspects de leurs projets de réhabilitation,
- L'engagement auprès des collectivités du département au service de toutes les missions permettant l'accès durable à un logement décent, l'insertion par le logement, l'épanouissement des personnes dans leur habitat et leur environnement,
- La réalisation de missions techniques liées à l'habitat existant : diagnostic, traitement et mise en valeur patrimoniale...

## **Les axes d'intervention 2012– 2014**

### **Aide à la définition des politiques publiques en matière d'habitat**

#### ***Pour le Conseil Général***

##### **L'habitat dans son contexte départemental**

Grâce à son expertise reconnue en matière d'habitat, le PACT peut accompagner les collectivités locales afin de mettre en œuvre une ingénierie opérationnelle ou développer des dispositifs d'animation de leur politique locale de l'habitat.

Dans une perspective de développement durable du territoire, il peut aider les élus à conforter l'attractivité de leur centre bourg ou de leur village.

L'ensemble des informations recueillies lors de ces interventions doit contribuer à alimenter l'observatoire départemental de l'habitat.

Dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre du SDHD, le PACT contribue d'une part à construire et à perfectionner les outils de la politique départementale et d'autre part à répondre aux besoins de la population girondine en matière d'amélioration et d'adaptation du parc de logements dans

une perspective de développement durable, de diversification de l'offre très sociale et d'aide à l'accès à un logement adapté des personnes âgées et handicapées.

### **Le PACT Habitat & Développement de la Gironde : expert de l'habitat au service des collectivités et des particuliers**

Le PACT H&D apporte un appui à :

- L'accompagnement à la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat en participant à des plates-formes d'échange, des comités de pilotage et de suivi du Schéma Directeur Départemental de l'Habitat.
- L'information des bailleurs (particuliers et communes) en communiquant sur les nouvelles mesures adoptées par le Département en faveur du parc privé (aides majorées à la réhabilitation) et du patrimoine social communal. Cette phase d'information porte notamment sur le nouveau mode de fonctionnement des commissions de pré attribution des logements financés en PST, le conventionnement des logements, la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Le PACT assure également l'information des particuliers sur l'adaptation des logements au grand âge et au handicap.
- Au développement de l'offre locative conventionnée en milieu rural, tant au près des bailleurs privés que des communes en favorisant une gestion locative à caractère social.
- L'information et la sensibilisation des particuliers à la maîtrise des charges locatives (eau, électricité, chauffage, énergies renouvelables), notamment grâce au fonctionnement de l'Espace Information Energie et de l'Espace Info Economie d'Eau, ainsi qu'aux actions préventives qui seront conduites en étroite coordination avec les MDSI et le FSL.

### ***Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux***

Le PACT H&D est un opérateur central pour la mise en œuvre du PLH :

- le PACT H&D participera 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.
- Le PACT H&D contribuera à alimenter l'observatoire du PLH et le diagnostic du marché local de l'habitat par l'exploitation et la mise à disposition des données issues de sa pratique de terrain dans son champ d'intervention.

Au titre de ses missions générales, l'Association apportera des éléments de connaissance 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.

Ces éléments nourriront l'Observatoire du PLH sur le volet parc privé, un partenariat spécifique sera mis en œuvre avec l'Agence d'Urbanisme en ce sens.

La mise à disposition d'informations par le PACT H&D auprès de l'A'Urba fera l'objet d'une convention liant les 2 structures.

## **Le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées par la promotion et l'accompagnement dans l'adaptation des logements**

### ***Pour le Conseil Général***

Le Schéma gérontologique et le schéma Handicap portés par le Conseil Général contiennent la création d'un pôle ressource habitat adapté. Ce pôle a pour objectif de prendre en compte le vieillissement de la population et les besoins conséquents et non satisfaits des personnes handicapées en matière de logement.

Avec la création de ce pôle, le Conseil Général souhaite faciliter la recherche de logements adaptés aux besoins des personnes handicapées et personnes âgées désirant vivre à domicile et s'insérer dans la vie sociale ou s'y maintenir.

Parallèlement, il encourage également le développement d'une offre locative adaptée dans le parc public et privé. C'est au travers du développement de cette offre qu'il pourra contribuer au développement de la mixité sociale et intergénérationnelle et faciliter l'insertion des personnes handicapées.

Le projet consiste à :

- assurer un accueil téléphonique,
- apporter des conseils techniques aux bailleurs et aux familles, assortis le cas échéant d'une visite de logement,
- recenser les logements adaptés existants dans le parc public et dans le parc privé conventionné, afin d'alimenter une base de données partagée,
- orienter les personnes vers les dispositifs adaptés (adaptation du logement actuel, recherche d'un logement dans le parc public...)
- les accompagner le cas échéant jusqu'au relogement.

Le PACT a développé depuis de longues années de réelles compétences techniques et sociales ainsi qu'un réseau de partenaires dynamiques. Cette expertise sera mise à la disposition du public lors des consultations afin de faciliter la réalisation technique et financière des projets.

Cette action sera menée avec le GIHP.

## ***Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux (dans le cadre du PLH)***

Dans le cadre du développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins des ménages, le PACT H&D poursuivra son travail avec le GIHP concernant la mise en place du Pôle Ressources « Habitat accessible en Gironde ».

## ***Pour la Ville de Bordeaux***

### **Faire du maintien à 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 & 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 & 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 soin à domicile, les services d'aides ménagères. Le PACT Habitat & Développement de la Gironde s'intègre dans les équipes pluridisciplinaires où sont présents un ensemble de professionnels, représentant différents acteurs locaux capables d'apporter une réponse cohérente et articulée.

Le PACT Habitat & 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, 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 & 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 & Développement de la Gironde 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/ou sociale renforcée (selon besoin)

### **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 Habitat & Développement de la Gironde et le GIHP 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 2 enjeux prioritaires. Dans ce contexte, la Ville de Bordeaux soutiendra le PACT Habitat & Développement de la Gironde :

- dans une fonction d'animation nécessaire à l'enrichissement du pôle ressources et de fédération des partenaires autour du 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 le FNC PACT ARIM. Cette bourse aux logements est animée à partir d'un site Internet qui comportera des liens vers le site de la Ville de Bordeaux.

Le PACT Habitat & Développement de la Gironde 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.

En conséquence, suite à la création du site « Adalogis® » en 2010, la base de données des logements adaptés sera renseignée par les éléments à disposition des deux partenaires ainsi qu'au fur et à mesure des contacts et échanges de travail avec les bailleurs sociaux entrant dans le dispositif.

De même, de nombreux contacts permettront de diffuser l'information auprès de l'ensemble des partenaires sociaux afin de les sensibiliser et de favoriser la montée en charge du pôle ressources.

## **Participation aux actions de résorption de l'habitat indigne/insalubre**

### ***Pour le Conseil Général***

De par les nombreuses missions à caractère social qui lui sont confiées, le PACT H&D assure le lien avec les services de l'ARS et les bureaux d'hygiène municipale et veille à alimenter l'observatoire des logements indignes mis en place dans le cadre du PDALPD. Ces informations sont intégrées à la base de données qui sera mise en place en 2012. Elles seront également communiquées au service Habitat du Conseil Général afin d'alimenter l'observatoire départemental de l'habitat et de permettre des échanges avec les services du Fonds de Solidarité Logement.

Compte tenu de la complexité des réglementations existantes en la matière et de la difficulté pour un certain nombre d'élus ne disposant pas de services techniques à apprécier leur responsabilité dans le traitement de situations portées à leur connaissance, le PACT peut être saisi pour informer les maires

du cadre réglementaire et des outils mobilisables pour un traitement rapide et efficace de situations d'habitat indigne.

Pour le traitement de ces situations, le PACT peut orienter les propriétaires occupants et bailleurs, soit vers les dispositifs opérationnels couvrant le territoire (OPAH, PIG), soit vers le PST Départemental.

Il assure également le lien avec l'ensemble des partenaires du PDALPD.

### ***Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux (dans le cadre du PLH)***

Le PACT H&D est également reconnu pour son expertise et sa connaissance du traitement des situations d'habitat indigne et/ou insalubre. A ce titre, et sur demande de la CUB, il pourra activer son réseau d'experts sur ce sujet et accompagner, le cas échéant et en étroite collaboration, les services de la DDTM, l'ARS 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.

### ***Pour la Ville de Bordeaux***

Le réseau PACT H&D 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 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 H&D, 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 du logement, constitution des dossiers de demande, dossiers FSL...)
- 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 SIRES Aquitaine.
- Il rendra compte de ses démarches à la Ville de Bordeaux, qui validera les fins de mesure.

## **Information et conseil sur l'efficacité énergétique, les énergies renouvelables et développement durable : animation de l'Espace Info Energie et Espace Economie d'Eau**

### ***Pour le Conseil Général***

Dans le cadre d'un partenariat avec l'ADEME, il est confié au PACT deux missions d'animation : « Espace Info Energie » et « Espace Info Economie d'Eau ».

A ce titre, l'association a développé un savoir-faire au niveau de l'information du grand public sur les économies d'eau et d'énergie ainsi que sur l'utilisation des énergies renouvelables.

Dans ce cadre le PACT H&D informe les propriétaires occupants et locataires des recommandations relatives à la maîtrise des charges dans leurs logements.

Il contribue également à développer des actions d'information et de sensibilisation avec les acteurs locaux (FSL, AIVS, collectivités locales).

Ces missions font l'objet de 2 conventions spécifiques.

## ***Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux***

Dans le cadre du PLH, l'un des axes est de permettre aux ménages un parcours résidentiel de qualité et adapté aux besoins.

Le PACT H&D, dans le cadre de ses missions, informe, conseille et accompagne les propriétaires et les locataires en vue de la maîtrise des charges liées au logement, par le biais de l'animation d'un espace info énergie.

Le soutien apporté au PACT H&D 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.

Le travail de terrain expérimental initié en 2008 auprès de ménages ayant réalisé des travaux d'économie d'énergie dans leur logement afin de suivre finement leur consommation énergétique sera poursuivi. L'objectif de cette démarche est de permettre de mettre en évidence les meilleures solutions à promouvoir en terme 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.

## ***Pour la Ville de Bordeaux***

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'équipe du PACT apporte quotidiennement 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 applicables aux logements. Les techniciens du PACT sont en effet formés dans le domaine de l'énergie et du développement d'un habitat respectueux de l'environnement et bénéficient de mises à jour régulières de leurs connaissances afin de suivre l'évolution des réglementations et des techniques.

Pour appuyer la Ville dans sa volonté d'améliorer la performance énergétique des logements privés dans l'habitat ancien, et pour assister les ménages bordelais confrontés à la précarité énergétique, l'équipe du PACT HD 33 réalisera gratuitement, sur demande des propriétaires, des visites conseil permettant une analyse du logement et la préconisation de solutions techniques, assorties de l'établissement de fiches énergétiques (état des lieux et après projet) démontrant les gains énergétiques potentiels.

## **Assistance aux projets de réhabilitation des familles modestes, réhabilitation de patrimoine communal (mission spécifique CG)**

Les élus locaux, essentiellement des petites communes rurales, se mobilisent pour développer l'offre locative conventionnée grâce à la réhabilitation du patrimoine privé de la commune ou au travers d'opérations d'acquisition/réhabilitation. Ces opérations présentent une réelle complexité technique et financière et se heurtent souvent à l'absence de services techniques dans les collectivités. La réalisation d'une étude préalable fiabilise la prise de décision grâce à la vision prospective sur la faisabilité programmatique et sur les capacités financières nécessaires pour équilibrer l'opération.

Le PACT H&D de la Gironde est chargé d'assurer les prestations suivantes :

- 1- Première visite conseil
  - a. Recueil d'informations auprès de la commune
  - b. Regard technique sur les locaux concernés
  - c. Information sur l'action du PACT H&D
- 2- Approche programmatique du projet
  - a. Programmation : logements, activités...
  - b. Croquis projet sommaire

- c. Evaluation sommaire (coût au m<sup>2</sup> base opération comparable)
- d. Estimatif sommaire des financements mobilisables

Si, à l'issue de cette première phase, la collectivité souhaite engager l'opération de réhabilitation, le PACT pourra lui proposer un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage Cette prestation sera entièrement à la charge de la collectivité.

Compte tenu de ses moyens limités en personnel, le PACT réservera ses interventions en maîtrise d'œuvre aux petites opérations de réhabilitation intérieure ne nécessitant pas la dépose d'un permis de construire pour lesquelles les communes éprouvent des difficultés à engager un maître d'œuvre

En complément et compte tenu de ses compétences techniques en matière de parc ancien et de son expertise sociale, le PACT H&D de la Gironde peut conseiller les collectivités sur les outils mobilisables pour des opérations de revitalisation ou d'aménagement et assurer notamment le lien avec des opérateurs sociaux pour le montage d'opération de logements locatifs sociaux.

Sur ce plan, le partenariat avec les chargés de développement de l'offre locative sociale du Conseil Général et le CAUE sera renforcé.

Ces missions feront l'objet d'un suivi et d'une évaluation spécifique lors du bilan annuel. Le PACT présentera son intervention en faisant apparaître clairement les prestations de conseil relevant de la présente convention et les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage et de maîtrise d'œuvre relevant de dispositifs contractuels.

## **Soutien à la Ville dans son action de réhabilitation des hôtels meublés hors PNRQAD (mission spécifique Ville de Bordeaux)**

Le diagnostic engagé depuis 2008 sur les hôtels meublés bordelais a mis en évidence le rôle social joué par ce parc en accueillant souvent des publics fragiles en résidence principale.

Leur statut d'Etablissement Recevant du Public (ERP) et souvent l'existence d'un bail commercial entre un propriétaire et un exploitant complexifient l'action en matière de respect des normes de sécurité (ERP de 5<sup>ème</sup> catégorie) et de salubrité (non décence et Règlement Sanitaire Départemental).

Prenant en compte les atouts d'un tel parc social, voire très social, mais aussi leur disparition progressive, la Ville de Bordeaux souhaite le soutenir en accompagnant propriétaires et exploitants dans la requalification des établissements, le respect des normes d'hygiène et de salubrité et leur remise aux normes de sécurité incendie rendue obligatoire en 2011.

Deux catégories d'établissements sont concernées en fonction de leur localisation :

- ceux inclus dans le PNRQAD qui font l'objet d'un soutien dans le cadre d'une OPAH RUHM
- ceux localisés sur le reste du territoire communal, qu'il convient d'accompagner dans leur mise aux normes.

Pour cette deuxième catégorie la Ville et la CUB ont inscrit dans leur contrat de co-développement le souhait de soutenir un parc hôtelier à vocation sociale, considérant leur éligibilité aux aides de l'ANAH (droit commun : instruction de 2007).

Tenant compte de la complexité de montage des dossiers et de la connaissance du parc, le PACT HD de la Gironde est désigné comme référent pour accompagner dans leurs démarches administratives les exploitants et/ou les propriétaires désireux de s'engager dans une mise aux normes de leur établissement et dans la sauvegarde de leur rôle social en proposant à des publics en difficulté un accueil en résidence principale, facile d'accès.

Le soutien du PACT HD Gironde aux propriétaires et/ou exploitants prendrait la forme :

- D'information sur les aides mobilisables
- D'analyse des devis pour en vérifier la compatibilité avec les injonctions de travaux établies par les services (Commission Communale de Sécurité et SCHS)
- De médiation entre lesdits services et les exploitants et/ou propriétaires afin de faciliter la concrétisation des mises aux normes

## **Le logement des gens du voyage**

### ***Pour le Conseil général***

Compte tenu de l'expérience acquise lors de l'élaboration du premier schéma départemental d'accueil des gens du voyage et de la mise en œuvre de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) départementale visant à favoriser la sédentarisation, le PACT assure des missions d'information des collectivités locales sur l'ensemble des dispositifs existants. Cette information vise à l'amélioration des conditions de logements et peut être mise en œuvre sous forme de MOUS de résorption de l'habitat indigne, de création de terrains familiaux ou de logements adaptés.

Cette action fait l'objet d'une convention spécifique.

## **Le dispositif de suivi du PLH (mission spécifique de la Communauté Urbaine de Bordeaux)**

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 est subventionné par la CUB :

- une rencontre au cours du premier trimestre 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 générales de l'association où le PACT H&D procédera à :
  - o une remise des bilans, comptes de résultats et annexes approuvés par l'assemblée générale de la structure,
  - o 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 qualitatif que quantitatif,
  - o une remise, le cas échéant, d'une note explicative sur les variations des principaux postes de dépenses et de recettes.

Concernant l'approfondissement de certaines thématiques et à la demande de la CUB, le PACT H&D sera amené à réaliser des monographies sur le et/ou les thèmes retenus, afin d'alimenter les réflexions notamment engagées dans le cadre du lancement de la révision du PLH.