



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 29 septembre 2008

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/09/2008

Reçu en Préfecture le :

D - 20080474

CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 29 septembre Deux mil huit, 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. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, (*présente à partir de 17h 30*) M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, (*présent à partir de 17h 30*) Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, M. Pierre LOTHAIRE, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, (*présent jusqu'à 16h 55*), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER, Mlle Laetitia JARTY, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUVEYRE, M. Pierre HURMIC, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

Mme Chantal BOURRAGUE, M. Jacques RESPAUD,

***Pact Habitat et développement de la Gironde. Rapport
d'activité et financier de l'exercice clos le 31 décembre
2007. Information.***

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

Mesdames, Messieurs,

CONVENTION D'OBJECTIF entre le PACT et la VILLE

La convention d'objectifs signée entre le PACT et la Ville de Bordeaux pour l'année 2007 met en exergue 6 activités :

Une présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale,

L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,

Une participation à l'animation du pôle ressources habitat accessible en Gironde,

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

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

La recherche d'une exemplarité du PACT sur le plan du développement durable.

Ces actions sont détaillées dans le rapport en annexe.

LES COMPTES 2007

Le PACT réalise en 2007 un déficit de 114 408 €, en amélioration par rapport aux prévisions 2007 (révisées au 31 mars 2007) : -163 821 €, mais dégradé par rapport à l'audit diligenté par l'ANPEEC. Sur la base d'un arrêté des comptes au 31.10.2007, le résultat projeté ressortait à -70 000 €.

Le chiffre d'affaires 2007 s'élève à 1 268 187 € et inclut les subventions des partenaires publics. Il est en baisse depuis 2003. Les produits d'exploitation ne couvrent plus les charges d'exploitation depuis 2004. Un effort a été consenti en 2007 sur les charges externes, en diminution de 29 408 € entre 2006 et 2007 (après réimputation de la TVA). Mais la masse salariale reste beaucoup trop élevée. Elle dépasse le million d'euros et obère toute tentative pour atteindre l'équilibre d'exploitation. Le poids des salaires ne devrait pas baisser car les améliorations préconisées dans le rapport d'activité nécessitent un contrôle de gestion et une comptabilité professionnalisés et induisent donc les recrutements adéquats.

Les mauvaises évaluations des coûts de revient des prestations réalisées par le PACT, associées à des dépassements systématiques non facturés, expliquent largement ce résultat déficitaire.

Ainsi, d'après l'analytique existante, le secteur « assistance technique et maîtrise d'œuvre » présente un déficit égal à 50 % du chiffre d'affaires généré. Le montant de la perte est équivalent au déficit total de l'association. De même « la gestion locative » fait perdre 40 000 € par an à l'association. Les autres secteurs ne permettent pas d'équilibrer (cf. : tableau ci-après).

Des difficultés de trésorerie découlent bien sûr de la non rentabilité de l'association et de ces pertes récurrentes. Sous le poids des déficits cumulés, la situation nette est devenue négative : -74 376€ au 31.12.2007.

LE REDEMARRAGE DU PACT (2007-2008)

Devant le risque de cessation de paiement (impossibilité de payer les salaires à fin juin 2007), le PACT s'est alors adressé à l'agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction (ANPEEC). Cette agence intervient dans la consolidation financière des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion quand la situation le nécessite.

La commission des opérations d'insertion de l'ANPEEC a versé le 28 juin 2007 une aide exceptionnelle, sous la forme d'un prêt court terme de 500 000 €. En six mois, la somme débloquée a été dépensée : la trésorerie, au 31.12.2007, permettrait juste de rembourser ce prêt. Il resterait alors un solde de 56 371 €, ne couvrant pas les sommes gérées par le PACT pour le compte de tiers et le plaçant donc à la merci de l'un d'entre eux.

Les collectivités locales les plus concernées, du fait de leur participation au Conseil d'administration du PACT et de l'importance de leurs relations financières, soit le Conseil Général, la Communauté urbaine de Bordeaux et la Ville de Bordeaux, ont été saisies directement par l'ANPEEC.

Par ailleurs, l'agence nationale a lancé une démarche partenariale associant, au sein d'un comité de pilotage ad hoc, aux collectivités précitées, l'Etat – Direction départementale de l'équipement –, la Caisse des dépôts et consignations, et, bien sûr, le PACT lui-même.

Une longue phase de diagnostic s'est ensuivie, portant aussi bien sur les aspects comptables et financiers de l'association PACT 33 Habitat et Développement, que sur les métiers et les missions de la structure.

Plus directement, la question s'est posée de savoir si l'association, que les collectivités ont dû aider deux fois déjà par le passé, devait survivre à ces nouvelles difficultés. Il apparaît en effet, à première analyse, que l'association n'a tiré ni profit, ni leçon de ses difficultés passées.

En examinant de plus près les différentes composantes de son activité, et en dressant un état des lieux objectif des forces et faiblesses de la structure, plusieurs conclusions se sont imposées aux parties :

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde joue un rôle singulier dans le département en matière d'insertion sociale autour du logement et son utilité à l'égard des collectivités publiques est réelle ;
Dans les zones les moins peuplées où les outils techniques sont rares, cette utilité est encore plus évidente.

Il est donc apparu nécessaire d'aider à nouveau le PACT à se relancer, sous réserve d'une évolution avérée de son fonctionnement. En effet, en l'absence de compétences internes adaptées, l'association n'a pas su, ni, sans doute, voulu caler le temps passé sur les missions qui lui ont été confiées, tant par les structures publiques que privées, avec les rémunérations attendues : plusieurs ont été déficitaires sans que le PACT ne cherche à compléter sa facture initiale.

L'opacité correspondante s'accompagne, dans l'esprit des personnes qui y travaillent, d'une confusion entre missions d'intérêt général, justifiant une subvention publique, et missions dites marchandes.

Il faut donc faire évoluer la gestion et le management de l'association, voire sa gouvernance, pour clarifier les objectifs, les processus et les méthodes.
Plusieurs pistes ont été évoquées, qui doivent être engagées d'ici à la fin de l'année 2008, parmi lesquelles :

1. La vente des ensembles immobiliers de Romagne et Bassens, qui dégagerait une plus value d'environ 180 000 € par rapport à leur valeur nette comptable et permettrait

- d'afficher un résultat exceptionnel qui devrait compenser les pertes attendues sur l'exercice.
2. L'ANPEEC envisage de transformer son prêt court terme en prêt long terme, calé sur les capacités de l'association à rembourser une charge supplémentaire chaque année, à l'issue du travail d'optimisation de la gestion aujourd'hui engagé. Il convient de préciser qu'un des objectifs, et une des contraintes fortes, du redressement consiste à préserver les emplois.
 3. La création d'un comité de pilotage sur le long terme (cinq ans) associerait les collectivités à la conduite du changement de l'association : un protocole d'appui à la pérennisation du PACT est en cours d'élaboration.
 4. Une convention cadre, identique pour chacune des collectivités publiques, manifestant ainsi l'intérêt public attaché à son existence, est en cours de rédaction ; cette convention fera l'objet d'une déclinaison locale par le biais d'une convention d'objectif et de gestion propre à chaque collectivité.
 5. Une réflexion serait menée pour la mise en synergie à moyen terme des fonctions support de l'association par regroupement, au niveau régional, des fonctions aujourd'hui disséminées dans les départements.

Les collectivités peuvent en outre améliorer à la marge la situation de trésorerie sur une année en raccourcissant les délais de paiement pour limiter le décalage de trésorerie.

La vente du siège, cours de la Somme, un temps envisagée, a été abandonnée. Sa vente entraînerait la nécessité de reloger le PACT, sans apporter d'amélioration de fond.

Les collectivités n'ont pas été interrogées sur une aide financière exceptionnelle. En revanche, d'autres soutiens seront appelés, comme l'assistance technique sur des compétences inexistantes dans l'association, par exemple pour le développement d'un site Web. Le protocole précité reprendra ces différents éléments. Il sera, comme la convention cadre et tous documents y afférents, soumis à votre approbation d'ici à la fin de l'année en cours.

Au regard du rapport fourni en annexe, nous vous demandons, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir approuver le présent rapport d'activité.

PACT H&D : PRINCIPALES DONNEES FINANCIERES

Eléments financiers 2004 - 2007 (source bilans et comptes de résultat)

Compte de résultat	2004	2005	2006	2007
Chiffre d'affaires et autres produits	1 421 554	1 503 468	1 365 548	1 405 358

Subventions spécifiques	14 390	16 504	13 716	0
Total produits d'exploitation	1 435 944	1 519 972	1 379 264	1 405 358

Achats et charges	447 798	426 419	409 121	383 121
Personnel	1 092 139	1 139 391	1 099 773	1 073 884
Dotations	59 870	38 765	104 605	78 917
Total charges d'exploitation	1 599 807	1 604 575	1 613 499	1 535 922

Résultat d'exploitation	-163 863	-84 603	-234 235	-130 564
--------------------------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------

Résultat financier	-3 236	-5 999	-11 206	7 938
---------------------------	---------------	---------------	----------------	--------------

Résultat exceptionnel	59 360	5 447	14 471	8 218
------------------------------	---------------	--------------	---------------	--------------

Résultat net	-107 739	-85 155	-230 970	-114 408
---------------------	-----------------	----------------	-----------------	-----------------

Eléments du bilan	2004	2005	2006	2007
Situation nette	189 756	271 010	40 030	-74 376
Endettement auprès de banques	199 686	177 755	105 486	626 355

Estimation analytique de la rentabilité par secteur (source rapport d'activité 2007)

Détail par activité (En 2007)	Chiffre d'affaires	Résultat
Missions d'études	248 521	2 146
Animation d'actions	58 057	6 815
Assistance technique à MO	221 670	-113 522
Assistance admin. et financière	357 171	inconnu
Insertion par l'habitat	403 634	inconnu
Gestion locative	67 710	-41 632
TOTAL	1 356 763	-146 193

INFORMATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 septembre 2008

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

C – Convention d'objectifs avec la Ville de Bordeaux

Une convention d'objectifs définit les conditions et les modalités de la participation financière de la Ville de Bordeaux au fonctionnement du PACT HD de la Gironde.

Selon les termes même de cette convention, « la participation financière de la Ville de Bordeaux est basée directement sur les activités fondamentales du PACT HD, à savoir :

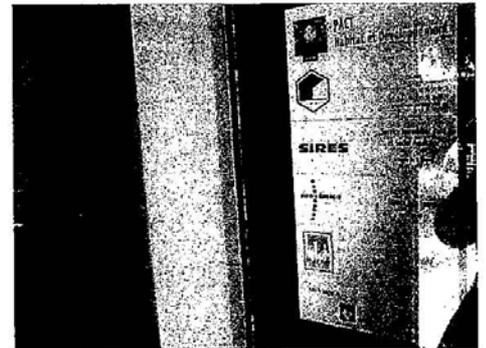
La requalification des quartiers anciens, la réhabilitation du parc privé existant, la lutte contre l'insalubrité et l'adaptation des logements, sont autant d'objectifs contributifs à une réponse aux enjeux d'un renouvellement urbain en lien avec une action qualitative sur l'environnement urbain et une 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. »

La Convention met en exergue 6 compartiments d'activité :

- Une présence permanente de l'association sur le territoire communal à travers sa vocation d'utilité sociale ;
- L'assistance au maintien à domicile des personnes âgées et des personnes porteuses de handicap ;
- Une participation à l'animation du pôle ressources habitat accessible en gironde ;
- L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril ou d'insalubrité)
- La contribution à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable ;
- La recherche d'une exemplarité du PACT HD 33 sur le plan du développement durable.

Avant d'aborder ces différents points, on mentionnera l'effort fait en 2007, pour améliorer la publicité du soutien apporté par la Ville de Bordeaux, que ce soit par une mention en couverture des documents et rapports rendus, mais aussi par la signalétique de ses locaux d'accueil du public, comme le montrent les photos ci-dessous.



Loin de constituer un point de détail, ces mentions permettent aussi aux salariés du PACT HD de situer leur action quotidienne comme la résultante d'un partenariat à qui nous devons des comptes et non comme une simple auto saisine gérée en autonomie par l'association.

Présence sur le territoire communal

Le PACT HD 33 accueille plus de 2000 personnes par an dans ses locaux bordelais, 211, cours de la Somme. Proches du centre, bien desservis par le bus et offrant des possibilités de stationnement automobile ainsi qu'un parc fermé pour les vélos, ces locaux sont un point d'ancrage fort de notre action sur le territoire communal. Dès l'été 2008, des supports extérieurs temporaires lisibles par les passants et automobilistes attireront l'attention sur les opérations en cours (PST, PIG, aides personnes âgées, etc...).

La présence sur le territoire communal, ce sont également les 73 logements locatifs sociaux du SIRES gérés pour le compte de propriétaires privés, les 20 accédants à la propriété aux ressources modestes s'installant à Bordeaux dans un logement ancien pour lesquels nous avons réalisé un diagnostic technique immobilier, les 29 locataires de logements très sociaux pour lesquels nous avons réalisé des diagnostics de performance énergétique, les 5 logements conventionnés que nous avons réhabilités dans le cadre d'un marché de maîtrise d'œuvre et de conduite de travaux, les 143 ménages bordelais conseillés dans le cadre de l'espace info énergie, et enfin les 5 logements locatifs très sociaux produits dans le parc privé dans le cadre du Programme Social Thématique départemental.

Assistance au maintien à domicile

Bien que le PACT HD 33 en ce domaine soit tributaire des demandes qui lui sont faites, un effort particulier d'information a été engagé auprès des intervenants au contact des personnes âgées et / ou handicapées. Cet effort est à poursuivre, notamment au moyen de la diffusion d'un article dans le magazine municipal sur les aides et les appuis susceptibles d'être dispensés par le PACT et son partenariat. Toutefois, indirectement, la campagne promotionnelle importante engagée en 2008 dans le cadre du PIG de la CUB fait remonter des dossiers ne relevant pas du PIG mais bien de nos missions traditionnelles liées au maintien à domicile.

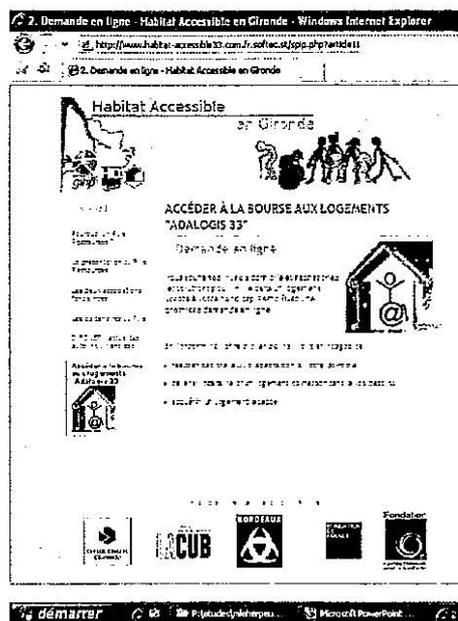
En 2007, 27 dossiers d'amélioration et d'adaptation de logements occupés par des personnes âgées et ou porteuses de handicap à Bordeaux ont été clôturés. Ce chiffre, qui ne porte que sur des dossiers entièrement achevés et payés, ne reflète pas notre activité réelle dans la ville, avec de nombreux dossiers « en file active » et des dossiers ayant suscité un travail mais interrompus (notamment par le décès de la personne aidée ».

Les modalités de suivi de dossier mises en places dans le début de l'année 2008 permettront lors du prochain bilan d'activité de fournir une information beaucoup plus détaillée à la Ville de Bordeaux, et d'envisager en conséquence un ajustement plus fin des actions à mener.

Par ailleurs, 9 ménages bordelais ont fait l'objet de visites conseil qui leur ont permis de progresser dans un projet d'adaptation au handicap de logement ancien.

Pôle ressources habitat accessible

L'année 2007 a constitué une année charnière pour notre projet de pôle ressources habitat accessible en Gironde. La première partie de l'année a été consacrée à la finalisation du site du pôle ressources, aujourd'hui pleinement opérationnel, mais non mis



en ligne. Ce travail a été mené par un prestataire informatique renommé, PACT HD, et en coopération avec un réseau de travail national réuni sous l'égide de la FNC PACT ARIM qui nous a permis de confronter le dispositif aux réflexions et cours sur le même thème dans d'autres départements.

On peut consulter le site à l'adresse suivante : <http://www.habitat-accessible33.com.fr/softec/st/> « matching » (automatisation de l'adéquation offre demande) a été un travail important.

Historique du projet

Le PACT Habitat et Développement de la Gironde et le GIHP Aquitaine sont deux associations aux activités complémentaires intervenant dans la vie à domicile des personnes âgées et handicapées. Confrontées à un même type de demande, elles ont décidées de mettre en commun leur expérience et leurs moyens pour mieux répondre aux besoins des personnes handicapées.

La demande croissante générée par le vieillissement de la population, cumulée avec celle des personnes handicapées mal logées, met en évidence l'inadéquation entre l'offre et la demande en logements adaptés.

En 2005 la Fondation de France a soutenu dans le cadre d'un appel à projet en faveur du logement pour les handicapés, une démarche pré opérationnelle visant à constituer un pôle ressources relatif à l'accessibilité de l'habitat en Gironde.

En 2006, dans un cadre de continuité, la Fondation des Caisses d'Epargne a soutenu la création d'une bourse aux logements adaptés en Gironde. A l'issue de ces deux années, le PACT HD et le GIHP Aquitaine sont entrés en ligne un site internet destiné aux personnes en situation de handicap pour leur permettre de trouver un logement correspondant à leur projet de vie.

Caractéristiques du projet

Le projet de pôle consiste à créer un outil en capacité de répondre à trois objectifs essentiels :

- répondre au projet de vie de la personne en situation de handicap par rapport à son logement d'habitat
- mettre en relation l'offre et la demande en matière de logement adapté au territoire départemental
- assurer un accroissement de l'offre en logements adaptés

Ouvert à terme à tous les types de handicap, il s'attache dans un premier temps à répondre aux besoins des personnes handicapées physiques et sensoriels.

Les bénéficiaires constituent un public large : les demandeurs qui souhaitent vivre à domicile, qu'ils soient propriétaires occupants, en accession ou locataires, dans le parc public ou privé.

Un dispositif fédératif

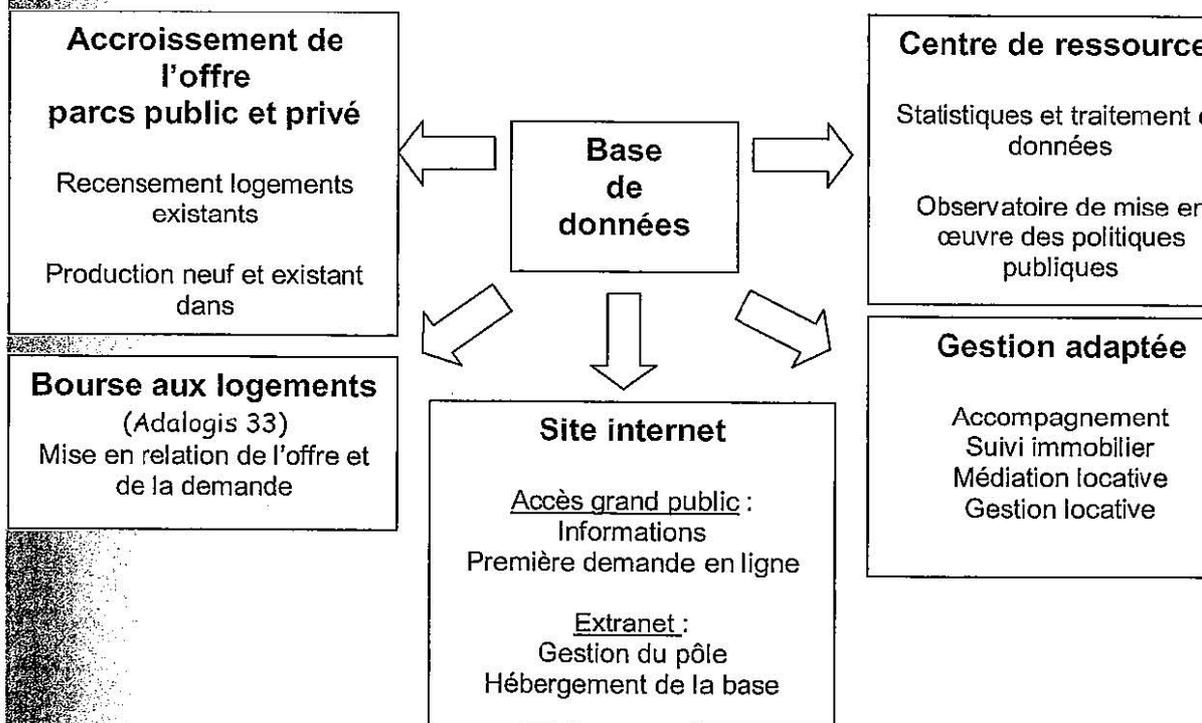
Dans une démarche concertée avec les partenaires concernés et les associations, il a été mis en évidence l'impossibilité pour un seul acteur de traiter toute la dimension du problème. Dans ce contexte ce pôle ressources devient un fédérateur des connaissances et des énergies :

pour atteindre un objectif d'efficacité en apportant une réponse quantitative et qualitative à cette demande croissante

pour donner une lisibilité de la situation du logement adapté en Gironde en direction des collectivités pour permettre d'orienter les politiques publiques.

Ce positionnement fédératif dans le cadre d'un large partenariat va permettre d'enrichir les ressources du pôle tout en tenant compte des pratiques de chacun des partenaires.

L'outil s'articule autour d'une base de données régulatrice des différentes fonctions du pôle dans le schéma suivant :



Le Pôle Ressources Habitat Accessible en Gironde s'inscrit dans la démarche ADALOG au niveau national, initiée par la Fédération Nationale des PACT ARIM, pour la création de bourses aux logements adaptés, via le support internet, sur les territoires départementaux.

La mise en ligne d'un formulaire de demande constitue la première étape de la recherche d'une solution adaptée pour répondre à un choix de vie à domicile de la personne en situation de handicap.

Dans le cadre d'Adalogis 33, la réalisation du site internet est achevée.

Une nécessaire adhésion des bailleurs sociaux

Une première démarche auprès des bailleurs sociaux en 2006 avait montré l'importance d'acquiescer une culture commune de la prise en compte du handicap dans l'accès à l'habitat et l'aménagement des logements ;
L'objectif, difficile à atteindre en période de crise du logement, vise à identifier quantitativement et qualitativement leur parc en logements adaptés.

Cette démarche constitue un maillon majeur de l'accroissement de l'offre en logements adaptés, à partir de l'inventaire du parc existant sans pour autant négliger le recensement des logements qui sont construits désormais conformément à l'arrêté du 1er août 2005 sur l'accessibilité.

Une particularité à prendre compte : le vieillissement

Toutefois les enjeux du vieillissement démontrent la nécessité de porter une attention particulière à l'accessibilité de l'habitat, au-delà d'une réglementation visant essentiellement les personnes en fauteuil roulant et les handicapés sensoriels.

La technicité développée autour des besoins des personnes âgées a permis de développer une approche sur la base de critères spécifiques intégrés à la base de données existante. Cette dimension peut désormais concourir à une mise en relation de l'offre et la demande pour les logements adaptés pour tout public en recherche d'un logement correspondant à un handicap.

La prochaine étape : l'ouverture du site internet avec le soutien des collectivités

À la veille de la mise en ligne du site internet ; il apparaît urgent que les collectivités mobilisent autour de deux objectifs principaux pour faire vivre ce dispositif :

- 1 - examiner les conditions de fonctionnement d'un tel dispositif pour que les associations puissent offrir un service efficace
- 2 - obtenir l'adhésion des bailleurs sociaux à la démarche par un référencement de leur patrimoine adapté non seulement aux personnes handicapées mais aussi aux personnes âgées.

Sur ce dernier point les deux associations se proposent d'accompagner les bailleurs sociaux dans la réalisation de leur inventaire à partir d'une grille de critères qui permettra de constituer la base de données du pôle ressources de mieux articuler l'offre et la demande.

Clarification de la maîtrise d'ouvrage :

Un devis de fonctionnement du dispositif a été présenté aux services du Conseil Général par les deux associations porteuses du projet. La seconde moitié de l'année 2007 est consacrée à des échanges répétés avec le Conseil Général, mais aussi la Commission d'Urbanisme de Bordeaux, pour examiner les modalités de portage administratif et financier de ce dispositif à vocation départementale.

L'enjeu est l'appropriation d'un projet initialement spontané et privé par les collectivités pour en faire un véritable service public.

L'étape obligée semble à présent une rencontre tripartite Conseil Général – Collectivités – Associations.

Accompagnement social lié au logement

L'accompagnement social lié au logement dans des cas particuliers (immeubles en situation de péril ou d'insalubrité), correspond à une attente forte de la Ville de Bordeaux qui mène une politique volontariste à l'encontre des « marchands de sommeil ».

Toutefois, la première rencontre en vue de préciser ces attentes n'a eu lieu qu'en janvier 2008 entre le PACT HD 33 et Monsieur Christophe ERNOULT (Directeur général de la politique urbaine et de la proximité), accompagné de Madame Martine LEHERPEUR.

Les actions à engager feront d'ores et déjà l'objet de compte rendu dans le cadre de notre rapport d'activité 2008. Le PACT HD a notamment proposé l'intervention d'un expert réseau en ingénierie immobilière et sociale appliquée aux immeubles insalubres. Par ailleurs, début 2008, une personne expérimentée spécialiste du relogement a été recrutée.

Réhabilitation durable

La contribution du PACT HD 33 à une approche de la réhabilitation de l'habitat existant sous l'angle du développement durable a revêtu en 2007 des formes variées.

- Préparation au recrutement (intervenu en 2008) d'un ingénieur chef de projet mobilisé sur l'ensemble de nos opérations d'amélioration de l'habitat et chargé de capitaliser expériences et réflexions sur le sujet ardu du développement durable dans l'habitat existant et de la performance énergétique dans les logements réhabilités.
- Qualification et certification officielle de Monsieur Jean LABASSAT, technicien monteur d'opération expérimenté pour la réalisation de diagnostics de performance énergétique (DPE). Outre la réalisation de DPE, cette qualification intervenue fin 2007, nous a d'ores et déjà permis de repenser nos logiques en matière de réhabilitation (exemple : l'isolation systématique des murs périmétriques au niveau du plenum, qui n'était pas prescrite auparavant) ;
- Participation au groupe de travail national HD-PUCA-ADEME sur la performance énergétique dans les opérations de réhabilitation de l'habitat existant ;
- Projet de recherche lauréat sur la précarité énergétique des ménages (dans le cadre de l'appel à projets ANAH, PUCA, ADEME), en lien avec la SAS « PratiCité » ;
- Réalisation de DPE pour la société DomoFrance à Bordeaux dans des logements d'insertion lui appartenant, ce qui aura à la fois permis des échanges directs avec les occupants, auxquels des conseils ont été dispensés, mais aussi l'édition de recommandations techniques en direction du bailleur allant dans le sens d'une meilleure efficacité énergétique et hiérarchisant les priorités de traitement.
- Conseils Info Energie dispensés à 143 ménages dans le cadre de l'Espace Info Energie du PACT HD 33 ;

Exemplarité développement durable

Sous la conduite de Monsieur Jean-Jacques RANGER, ingénieur, chef de p
de développement durable d'entreprise est en cours de construction. Ce pla
se développe comme suit :

Connaître notre point de départ

Déchets

- Répertoire des types de déchets produits
- Inventaire des déchets spéciaux (toner, tubes fluo, etc.)
- Point sur la réglementation
- Point sur les possibilités de traitement (extérieur)
- Evaluation des coûts relatifs à la gestion actuelle des déchets

Eau

- Consommations, équipements
- Rejets d'eaux usées

Energie

- Réglementation
- Rassembler les factures
- Extraire les consommations et les coûts
- Etudier l'évolution des consommations

Politique d'Achats

- Inventaires des achats
- Ecolabels officiels

Bruit

- Répertoire des bruits intérieurs, extérieurs et des situations
- Evaluation des nuisances sonores
- Recensement des matériels bruyants

Air

- Contribution à la pollution atmosphérique
- Qualité de l'air intérieur

Déplacements

- Inventaire des déplacements professionnels
- Coût des déplacements professionnels
- Impact environnemental des déplacements professionnels
- Inventaire des déplacements domicile travail
- Coût des déplacements domicile travail
- Impact environnemental des déplacements domicile travail

Intégration Paysagère

- Point sur la réglementation
- Diagnostic Paysager

Agir pour le développement durable

Définition des objectifs

Préparation du plan d'action

Sensibilisation et information du personnel

Mise à jour des informations

Valorisation de nos efforts auprès des clients et des partenaires

Déchets

- Réduction de la production à la source
- Réutilisation ou prolongation des durées d'utilisation
- Mise en place du tri
- Signalétique
- Valorisation des déchets
- Elimination des déchets spéciaux

Eau

- Réduction de la consommation d'eau
- Installation de systèmes économiseurs

- Réduction des besoins
- Approvisionnement alternatif
- Diminution de la charge polluante des eaux usées
- Energie**
 - Gestion des équipements et des consommations
 - Diversification des sources d'énergie
 - Optimisation des formules d'abonnement
 - Plan d'action éclairage
 - Plan d'action chauffage
 - Plan d'action eau chaude sanitaire
 - Plan d'action équipements électriques
- Politique d'Achats**
 - Recours aux écolabels
 - Mode d'achat et de livraison
 - Critères d'achat
- Bruit**
 - Tour d'horizon des techniques disponibles
 - Amélioration des conditions de travail du personnel
- Air**
 - Maintenance chaudière
 - Plan d'action qualité de l'air intérieur
 - Plan d'action déplacements
- Déplacements**
 - Réduction et rationalisation des déplacements professionnels
 - Choix des moyens de déplacement professionnels
 - Mesures de réduction de la pollution des véhicules professionnels
 - Prise en compte des déplacements « doux »
 - Plan d'action déplacements domicile travail
- Intégration paysagère**
 - Amélioration de l'accès à l'établissement
 - Espaces verts et jardins
 - Interventions sur les locaux
- Evaluer nos actions**
 - Déchets**
 - Inventaire et suivi des déchets produits
 - Eau**
 - Tableau de bord des consommations d'eau
 - Energie**
 - Tableau de bord et évolution des consommations d'énergie
 - Politique d'Achats**
 - Inventaire des achats
 - Bruit**
 - Questionnaire nuisances sonores
 - Fichier des sources de bruit
 - Air**
 - Déplacements**
 - Suivi analytique longitudinal des déplacements professionnels par mode
 - Questionnaire déplacements domicile travail
 - Intégration Paysagère
 - Questionnaire intégration paysagère

Le PACT HD 33 se tiendra à disposition de la Ville de Bordeaux pour procéder à un
d'expérience sur cette démarche d'entreprise.

