

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

## ----- EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE -----

Séance du 13 juillet 2007  
(convocation du 2 juillet 2007)

Aujourd'hui Vendredi Treize Juillet Deux Mil Sept à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

### ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. ANZIANI Alain, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOURRAGUE Chantal, Mme BRACQ Mireille, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme BRUNET Françoise, Mme BURGIERE Karine, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, Mme CARTRON Françoise, M. CASTEX Régis, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAUSSET Gérard, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. CORDOBA Aimé, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme CURVALE Laure, M. DANE Michel, M. DAVID Alain, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELAUX Stéphane, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAORO Michèle, M. FAVROUL Jean-Pierre, M. FAYET Guy, Mme FAYET Véronique, M. FERILLOT Michel, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUICHARD Max, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HERITIE Michel, M. HOUDEBERT Henri, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, M. JUNCA Bernard, M. JUPPÉ Alain, Mme KEISER Anne-Marie, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MARTIN Hugues, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MERCIER Michel, M. MONCASSIN Alain, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOËL Marie-Claude, M. PARACHOU Serge, Mme PARCELIER Muriel, M. PETIT Alain, M. PIERRE Maurice, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, Mme PUJO Colette, M. PUJOL Patrick, M. QUANCARD Joël, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SEUROT Bernard, M. SIMON Patrick, M. SOUBIRAN Claude, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. BANNEL Jean-Didier à Mme BRACQ Mireille (à cpter de 13 h 30)  
M. BAUDRY Claude à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BOBET Patrick à Mme PARCELIER Mureil (à cpter de 13 h 30)  
M. BREILLAT Jacques à M. REBIERE André  
M. CANIVENC René à M. BELLOC Alain  
M. CANOVAS Bruno à Mme CARLE DE LA FAILLE M. Claude (à cpter de 13 h 30)  
M. CARTI Michel à M. HOUDEBERT Henri  
M. CASTEL Lucien à M. BANAYAN Alexis  
M. CHAZEAU Jean à M. GUICHARD Max ((à cpter de 13 h 30)  
M. CORDOBA Aimé à Mme CONTE Marie-Josée ((à cpter de 13 h 30)  
Mme. DARCHE Michelle à Mme. PUJO Colette  
M. DUPRAT Christophe à M. MERCHERZ Jean ((à cpter de 13 h 30)

M. DUTIL Silvère à Mme. KEISER Anne-Marie  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. FLORIAN Nicolas ((à cpter de 13 h 30)  
M. JUNCA Bernard à M. MANSENCAL Alain ((à cpter de 13 h 30)  
M. JUPPE Alain à Mme WALRYCK Anne ((à cpter de 13 h 30)  
M. LABARDIN Michel à M. QUERON Robert  
M. LOTHAIRE Pierre à M. SIMON Patrick  
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel  
M. MARTIN Hugues à M. DUCHENE Michel ((à cpter de 10 h 30)  
M. MILLET Thierry à M. NEUVILLE Michel  
M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC ((à cpter de 13 h 30)  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme VIGNE Elisabeth ((à cpter de 13 h 30)  
M. VALADE Jacques à M. JUPPÉ Alain

**LA SÉANCE EST OUVERTE**

**PLH - PACT Habitat et Développement de la Gironde**  
 Participation de la Communauté Urbaine  
 Décision - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

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 et met au cœur de ses valeurs la dimension humaine dans le droit du maintien à domicile et de l'accès au logement pour tous.

Plus particulièrement centrée sur la réhabilitation du parc existant dans le département de la Gironde, cette association 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.

Le PACT33 est subventionné par la CUB au titre de ses missions d'utilité publique, déclinées autour de quatre lignes d'actions prioritaires :

- produire une offre de logements à loyer maîtrisé favorisant la diversité de l'habitat des villes et des quartiers
- adapter l'habitat aux besoins et aux usages
- combattre l'habitat indécemment et insalubre
- travailler à la mise en œuvre de dispositifs durables d'accès des plus démunis à un logement et assurer leur accompagnement.

En lien avec ces missions, le PACT est soutenu par la CUB en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre des objectifs et du programme d'actions du PLH communautaire. La redéfinition des principaux axes stratégiques de ce dernier à l'occasion de sa modification amène à actualiser les principaux axes de la convention avec le PACT. La mise en œuvre du PLH de la CUB s'articulera autour de trois axes :

- Accompagner le projet d'accueil de l'agglomération
- Permettre un parcours résidentiels des ménages pour tous de qualité et adapté aux besoins.
- Construire une politique d'habitat communautaire partagée.

Le PACT, au titre de ses missions d'intérêt public, et en lien avec les lignes d'actions prioritaires de son mouvement, est amené à accompagner la CUB dans la mise en œuvre des deux derniers axes de son programme d'actions. La CUB, qui finance l'association depuis 1996, souhaite poursuivre et approfondir son partenariat avec le PACT dans le cadre de la convention d'objectif ci après.

## **Contenu de la convention d'objectifs :**

### **1 – Construire une politique d'habitat communautaire partagée**

- 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 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, le PACT H&D 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.

Le PACT H&D pourra apporter à ce titre, dans le cadre de l'animation du PLH, ses contributions aux lettres du PLH sur ces thématiques spécifiques relevant de ses attributions et de sa pratique de terrain.

### **2 – Permettre un parcours résidentiel des ménages de qualité et adapté aux besoins**

- Au titre de la promotion de la fonction sociale du parc privé et dans le cadre de sa mission de suivi animation du PST départemental, l'action du PACT H&D doit permettre de :
  - produire des logements très sociaux dans le parc privé en accompagnant les propriétaires et les locataires ;
  - aider les propriétaires occupants démunis à vivre dans un logement décent.

Cette démarche d'accompagnement des propriétaires et des locataires assurée par le PACT H&D s'inscrit dans un cadre d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de la Communauté Urbaine en tant que délégataire, mais aussi de l'Etat et du Conseil Général au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées. Cette mission sera prise en charge, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2008, par le prestataire qui sera retenu dans le cadre du suivi animation du Programme d'Intérêt Général « Lutte contre le mal logement et promotion de loyers maîtrisés et d'habitat durable au sein du parc privé ».

- 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.
- Dans le cadre de l'étude de repérage et de qualification des copropriétés fragilisées lancée par la CUB en 2006 sur son territoire, le PACT H&D participe aux comités techniques et aux comités de pilotage, afin d'apporter un point de vue sur la construction d'une politique globale de prévention et d'accompagnement de ces copropriétés dans l'agglomération. Dans cette logique, le PACT participera à la mise en place d'un observatoire spécifique des copropriétés sur le territoire de la Communauté Urbaine.

### **3 – Les thématiques spécifiques du PLH**

- Dans le cadre du développement d'une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins, le PACT H&D poursuivra son action, en lien avec le GIHP, de mise en place et d'animation du Pôle ressources « Habitat accessible en Gironde », dispositif permettant de mettre en relation l'offre et la demande de logements adaptés au handicap et au vieillissement.
- Afin de participer aux actions de résorption de l'habitat indigne, le PACT H&D poursuivra son action relative à la constitution d'un cadre pré opérationnel d'identification et de traitement de l'insalubrité urbaine, qui se traduira par l'actualisation de son outil de diagnostic permanent d'analyse des situations d'habitat indigne.

### **4 – Le dispositif de suivi du PLH**

Dans le cadre du dispositif de suivi des actions du PLH communautaire, le PACT H&D devra désigner un référent PLH issu de son équipe, devenant l'interlocuteur privilégié auprès des services de la CUB.

De plus, une rencontre en milieu d'année sera organisée afin de suivre l'évolution des missions pour lesquelles le PACT H&D est subventionné par la CUB. A cette occasion, le PACT H&D procédera à :

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

### **Le Budget prévisionnel 2007 et la subvention de la CUB**

L'association connaît une situation financière particulièrement dégradée, qui a conduit son Commissaire aux comptes à établir le 15 mai 2007 un rapport spécial d'alerte, les mauvais résultats financiers étant "de nature à compromettre la continuité d'exploitation".

La procédure d'alerte actuellement en cours prévoit :

- un audit de l'Agence Nationale des Employeurs à l'Effort de Construction ainsi que son aide financière,
- l'aide financière du Comité Interprofessionnel du Logement,
- l'établissement d'un plan de redressement à l'automne 2007 (procédure différente du plan de redressement judiciaire).

Compte tenu de ces éléments, du rôle essentiel que joue le PACT dans la mise en œuvre du PLH et afin de ne pas aggraver les résultats de l'association et de donner toutes ses chances de réussite au futur plan de redressement, il est proposé que la CUB renouvelle son aide en 2007. Il est convenu que le PACT devra transmettre dès son établissement son plan de redressement aux services communautaires.

Le budget prévisionnel 2007 du PACT présenté ci-après est par conséquent négatif.

<b>Dépenses</b>		<b>Recettes</b>	
Dépenses de personnel	1 150 970	<b>Produits d'activité et de structure</b>	1 382 784
Charges externes	360 360	dont	
Charges de gestion courante	500	Cotisations	23 900
Charges financières	5 502	Produits d'exploitation	831 739
Charges exceptionnelles	0	Subvention EIE	40 745
Dotations aux amortissements et provisions	21 387	Participation CUB	229 510
Impôts et taxes	85 668	Participation Ville de Bordeaux	86 900
		Participation CG 33	170 000
		<b>Produits de gestion courante</b>	31 400
		<b>Produits financiers</b>	0
		<b>Produits exceptionnels</b>	6 660
		<b>Reprise sur amor. et provisions</b>	65 220
		<b>Déficit de l'exercice</b>	138 323
<b>Total</b>	<b>1 624 387</b>	<b>Total</b>	<b>1 624 387</b>

La subvention de la Communauté Urbaine s'élève à 229 510,00 euros au titre de l'exercice 2007, soit 15,49 % des recettes budgétaires de l'association.

Cette participation est stable avec une augmentation modérée de 2 % par rapport à 2006, conformément aux modalités d'augmentation des différentes subventions octroyées aux associations intervenant en matière d'habitat.

Les modalités de versement de la participation communautaire sont détaillées dans la convention d'objectifs ci-annexée.

En conséquence, il vous est demandé Mesdames et Messieurs, si tel est votre avis de bien vouloir :

#### **DECIDER**

- du versement d'une participation d'un montant de 229 510,00 euros au PACT 33 pour l'année 2007 dans le cadre de la convention d'objectifs ci-annexée,
- compte tenu la santé financière de l'association, de conditionner ce versement à la remise du plan de redressement en cours d'élaboration,
- de l'imputation des crédits correspondants au budget de l'exercice en cours au compte 6574 chapitre 65 fonction 72 D 630.

**AUTORISER** Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 13 juillet 2007,

Le Président ,

<b>REÇU EN PRÉFECTURE LE</b> <b>27 JUILLET 2007</b>
--

M. VINCENT FELTESSE