

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 22 avril 2005  
(convocation du 11 avril 2005)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Avril Deux Mil Cinq 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. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DAVID Alain, M. DUCASSOU Dominique, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. BANAYAN Alexis, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELIN Bernard, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, Mme BRACQ Mireille, M. BREILLAT Jacques, Mme BRUNET Françoise, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, M. CARTI Michel, M. CASTEL Lucien, M. CASTEX Régis, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHAZEAU Jean, Mme COLLET-LEJUIF Sylvie, Mme CONTE Marie-Josée, Mlle COUTANCEAU Emilie, M. COUTURIER Jean-Louis, Mme DARCHE Michelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUTIL Silvère, M. FEUGAS Jean-Claude, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme JORDA-DEDIEU Carole, M. JOUVE Serge, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. LOTHaire Pierre, M. MANGON Jacques, M. MANSENCAL Alain, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, M. POIGNONEC Michel, M. PONS Henri, M. QUERON Robert, Mme RAFFARD Florence, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

**EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. ANZIANI Alain à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. BRANA Pierre à M. DOUGADOS Daniel  
M. CANIVENC René à M. QUERON Robert  
Mme. CASTANET Anne à M. CASTEX Régis  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
M. CORDOBA Aimé à M. GUICHARD Max  
M. DANE Michel à Mme. NOEL Marie-Claude  
Mme. DELAUNAY Michèle à Mme. CARTRON Françoise  
M. DELAUX Stéphan à Mme. BRACQ Mireille  
Mme. DESSERTINE Laurence à Mme. VIGNE Elisabeth  
M. DUCHENE Michel à M. SIMON Patrick  
Mme. FAORO Michèle à M. MONCASSIN Alain  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. DUCASSOU Dominique  
M. FAYET Guy à M. BANNEL Jean-Didier  
M. FERILLOT Michel à M. BAUDRY Claude

M. FLORIAN Nicolas à M. POIGNONEC Michel jusqu'à 10 H 45  
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick  
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick  
M. LAMAISON Serge à M. LABISTE Bernard  
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre  
M. MANGON Jacques à M. MERCHEZ Jean jusqu'à 11 H 00  
M. MILLET Thierry à M. BELLOC Alain jusqu'à 10 H 30  
Mme. PALVADEAU Chrystèle à Mme. TOUTON Elisabeth  
Mme. PARCELIER Muriel à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude  
Mme. PUJO Colette à Mme. DARCHE Michelle  
M. QUANCARD Joël à M. CASTEL Lucien  
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques  
M. SEUROT Bernard à M. REBIERE André  
M. VALADE Jacques à M. MARTIN Hugues

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**BORDEAUX - Réhabilitation de la Résidence Médoc - Financement PALULOS -  
Demande de subvention - Décision - Autorisation**

Monsieur MARTIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**Etat actuel.**

La résidence du Médoc a été mise en service en 1975, et se compose de trois bâtiments en U, desservis par deux cages d'escaliers et deux ascenseurs. Elle est constituée par :

- 78 chambres sur 5 niveaux et RDC pour le Bâtiment A ;
- 96 chambres sur 6 niveaux et RDC pour le Bâtiment B ;
- 112 chambres sur 7 niveaux et RDC pour le Bâtiment C.

Elle offre au total 286 chambres de 7,5 m<sup>2</sup>.

L'ensemble du bâti souffre d'un fort vieillissement dû à l'usure du temps et à l'utilisation optimale de l'immeuble, qui malgré un entretien régulier, nécessite à court terme des investissements très lourds.

Cette Résidence est un Foyer de travailleurs Migrants qui héberge des populations âgées issues de l'immigration pour lesquelles une amélioration des conditions d'hébergement est indispensable.

**Réhabilitation globale de la Résidence du Médoc à Bordeaux :**

**Bâtiments A :**

Etat avant réhabilitation :

Etages 1 ; 2 et 3 → 46 chambres de 7,5 m<sup>2</sup>  
Etages 4 et 5 → 32 chambres de 7,5 m<sup>2</sup>

Après réhabilitation :

Etages 1 ; 2 et 3 → 46 chambres réhabilitées de 7,5 m<sup>2</sup>  
Etages 4 et 5 → 16 chambres de 16 m<sup>2</sup> (objet de la délibération)

### **Bâtiments B et C :**

Etat avant réhabilitation :

Bât. B → 96 chambres  
Bât. C → 112 chambres

Après réhabilitation :

Bât. B déconstruits 96 chambres. La structure du bâtiment a été gardée et création de 21 logement adaptés.  
Bât. C démolie (112 chambres). Reconstitution du bâtiment C avec 117 logements.

Total des démolitions : 208 (96 bât. B et 112 bât. C)

Total des logements après réhabilitation : 200 (62 Bât. A ; 21 Bât. B et 117 Bât. C).

### **Projet global**

Le projet global de la réhabilitation de la résidence Médoc s'étend sur 3 années :

- une première phase de réhabilitation des étages 4 et 5 du bâtiment A, financement PALULOS, va débuter en avril 2005 et se terminera fin 2005 ;
- une seconde phase de construction d'un bâtiment de 117 logements est prévue en programmation 2005, le chantier est prévu en 2006 début 2007 ;
- une troisième phase de démolition du bâtiment C et adaptation du bâtiment B est prévue en 2007 ;
- l'ensemble de la réhabilitation devrait être terminé début 2008.

### **Participation de la CUB.**

L'objet de la présente délibération est la participation financière de notre Etablissement aux travaux de réhabilitation de la première phase qui portent sur 16 logements pour un montant total hors taxe de 371.208,00 euros.

Cette réhabilitation a pour but de décloisonner les niveaux 4 et 5 du Bâtiment A, et de proposer des chambres de 15 m<sup>2</sup> avec lavabo et douches, ainsi que de réaliser à chaque niveau, en remplacement de la douche collective, une douche pour handicapée (barres de maintien et siège rabattable). L'existence de l'ascenseur participe à l'accessibilité complète des locaux.

Cette intervention sur le logement social s'inscrit directement dans le cadre des compétences menées par notre Etablissement Public au titre de la politique du logement et du PLH conformément aux dispositions de la délibération n°98/1047 du 18 décembre 1998 relative à la politique du logement et au transfert de compétence du programme local de l'habitat, complétée par les délibérations n° 2000/ 1009 ; 2000/1010 et 2003/0674 portant respectivement sur le PLH, les modalités d'intervention de la communauté au titre de la politique de la ville et le règlement d'intervention habitat et politique de la ville.

Au titre de la délibération 2003/0674 du 19 septembre 2003, la Communauté Urbaine de Bordeaux peut intervenir à hauteur de 10% du montant total HT des travaux et honoraires de réhabilitation du bâti, tel que résultant du calcul de l'Etat.

Le calcul de l'Etat concernant l'opération de réhabilitation de 16 logements de la Résidence Médoc est établi de la façon suivante :

Dépenses		Recettes	
Travaux HT	319.949,00	Etat subvention	92.802,00
Honoraires HT	41.659,00	Subvention CUB 10 %	37.100,00
Révisions actualisations	9.600,00	Prêt de la CDC	50.000,00
		Fonds propres	191.306,00
<b>Total des dépenses</b>	<b>371.208,00</b>	<b>Total recettes</b>	<b>371.208,00</b>

Aussi, conformément aux dispositions susvisées, il est proposé que la Communauté Urbaine participe financièrement à la réhabilitation de 16 logements de la Résidence Médoc pour un montant maximum de 37.100,00 euros

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

## **DECIDER**

- de la participation de la Communauté Urbaine au financement de la réhabilitation de 16 logements de la Résidence Médoc pour un montant maximum de 37.100,00 euros,
- de l'imputation des crédits correspondants au chapitre 67, article 6745 fonction 72 programme HD 01 du budget de l'exercice en cours.

## **AUTORISER**

Monsieur le Président à signer la convention ci-annexée précisant les modalités de la participation communautaire.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.  
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 22 avril 2005,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

REÇU EN  
PRÉFECTURE LE  
13 MAI 2005

M. VÉRONIQUE FAYET