COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 18 juillet 2008
(convocation du 7 juillet 2008)**

Aujourd'hui Vendredi Dix-Huit Juillet Deux Mil Huit 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CAZENAVE Charles, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, M. FAYET Guy, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, M. PALAU Jean-Charles, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, M. SENE Malick, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. JUPPE Alain à M. DAVID Jean-Louis à/c de 12 h 40
M. BENOIT Jean-Jacques à M. LABISTE Bernard à/c de 13 h 15
Mme. BOST Christine à M. DOUGADOS Daniel
M. CAZABONNE Didier à Mme. FAYET Véronique
M. DUCHENE Michel à M. BRON Jean-Charles
M. LAMAISON Serge à Mme. BALLOT Chantal
M. PIERRE Maurice à M. TURON Jean-Pierre
M. SAINTE MARIE Michel à M. FELTESSE Vincent à/c de 13 h 15
M. ANZIANI Alain à M. GUICHOUX Jacques à/c 13 h 15
M. BAUDRY Claude à Mme. EWANS Marie-Christine
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARNIER Jean- Paul
M. BRUGERE Nicolas à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
Mme. COLLET Brigitte à Mme. DESSERTINE Laurence
Mlle. COUTANCEAU Emilie à Mme. DE FRANCOIS Béatrice
M. DANJON Frédéric à Mme. CURVALE Laure
M. DELAUX Stéphan à M. GAUTE Jean-Michel
M. DUBOS Gérard à Mlle. DELTIMPLE Nathalie
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain

Mlle. EL KHADIR Samira à M. RAYNAUD Jacques jusqu'à 13 h 00
puis à M. MERCIER Michel à/c de 13 h 00
Mme. FAORO Michèle à Mme. FOURCADE Paulette
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. AMBRY Stéphane à/c de 13 h 15
M. LAGOFUN Gérard à M. HERITIE Michel à/c de 13 h 15
Mme. LAURENT Wanda à M. BOUSQUET Ludovic
M. MAURRAS Franck à M. SOUBABERE Pierre à/c de 13 h 15
M. MOULINIER Maxime à M. BENOIT Jean-Jacques
Mme PARCELIER Muriel à M. POIGNONEC Michel à/c de 11 h 00
M. PEREZ Jean-Michel à M. ROUYEYRE Matthieu
Mme. PIAZZA Arielle à M. SOLARI Joël
M. RAYNAUD Jacques à M. PAILLART Vincent à/c de 13 h 15
M. RAYNAL Franck à M. MILLET Thierry
M. REIFFERS Josy à M. DUCASSOU Dominique
M. RESPAUD Jacques à Mme. DIEZ Martine
Mme. SAINT-ORICE Nicole à Mme. LIRE Marie Françoise
M. TRIJOLET Thierry à M. CHARRIER Alain

LA SEANCE EST OUVERTE

**Contrat de gérance CUB/OPH Aquitanis - Compte de résultat - Rapport d'activité
pour l'année 2007 - Approbation - Décision**

Madame ISTE présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Ainsi que le prévoit le contrat de gérance conclu le 16 février 1994 entre la Communauté Urbaine de Bordeaux et l'OPH Aquitanis, il vous est proposé d'examiner le compte de résultat et le rapport d'activité de l'Office chargé de gérer les immeubles bâtis et occupés du patrimoine privé communautaire.

Rappel est ici fait, que cette gestion organise essentiellement la prise en charge des occupants présents dans les immeubles acquis par la Communauté Urbaine. Elle se poursuit jusqu'au moment où les services opérationnels ont besoin des biens pour réaliser leurs projets. Des solutions sont alors recherchées pour les occupants qui resteraient encore présents.

Le caractère très précaire des occupations explique la spécificité de la gestion de l'OPH Aquitanis.

Celui-ci est amené à effectuer de nombreuses interventions auprès des locataires qu'il faut parfois accompagner socialement.

A la fin de l'année 2007, le parc géré était composé de 165 locaux, dont plus de la moitié était située sur la commune de BORDEAUX et 80 % des locaux étaient à usage d'habitation.

Les documents présentés ici confirment la tendance annoncée l'année précédente. Ils constatent ainsi que bien que le nombre de biens gérés est en baisse de 1,79 % par rapport à 2006, le volume des loyers appelés progresse. Cela s'explique par le fait que les montants des dernières locations confiées sont élevés (entrée en gestion du Patrimoine occupé par France Télécom avec un loyer annuel de 458 400 euros).

Pour 2007, 1 325 630,22 euros ont été encaissés en recettes dont 1 293 973,67 euros en loyers.

Par ailleurs, l'OPH Aquitanis a poursuivi les travaux nécessaires à la remise aux normes, ou en état des locaux confiés en gestion, pour un montant de 82 227,22 euros au titre du gros entretien, et 24 575,72 euros pour les frais de grosses réparations.

L'année 2007 a été caractérisée par le lancement d'une opération de diagnostic technique des biens gérés permettant de contrôler la conformité du patrimoine à la réglementation actuelle.

L'excédent de gestion reversé par l'OPH Aquitanis pour l'année 2007 s'élève à 968 687,96 euros et progresse au-delà de ce qui était prévu dans les documents prévisionnels.

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

Approuver les documents présentés par l'OPH Aquitanis au titre du résultat de l'année 2007.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 18 juillet 2008,

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

**REÇU EN PRÉFECTURE LE
25 AOÛT 2008**

PUBLIÉ LE : 25 AOÛT 2008

M. MICHÈLE ISTE