

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 22 octobre 2010  
(convocation du 11 octobre 2010)

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Deux Octobre Deux Mil Dix 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. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, M. CAZABONNE Didier, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÜZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, Mme LACUEY Conchita, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. ASSERAY Bruno, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, Mme CAZALET Anne-Marie, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JUNCA Bernard, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIRE Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. REIFFERS Josy, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUYEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

### EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Mme BOST Christine à M. FREYGEFOND Ludovic à cpter de 12 h 25  
Mme CARTRON Françoise à M. PIERRE Maurice  
M. CHAUSSET Gérard à Mme CURVALE Laure  
Mme CURVALE Laure à M. DANJON Frédéric à cpter de 13 h 00  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÜZERE Jean-Marc  
M. GUICHARD Max à M. OLIVIER Michel à cpter de 11 h 40  
M. ROSSIGNOL Clément à M. JOANDET Franck à cpter de 12 h 30  
M. SAINTE MARIE Michel à M. TRIJOLET Thierry jusqu'à 10 h 10  
M. SEUROT Bernard à M. BOBET Patrick  
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean à cpter de 12 h 25  
M. AMBRY Stéphane à M. PAILLART Vincent  
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude  
Mme BALLOT Chantal à M. GUICHOUX Jacques  
Mme BREZILLON Anne à Mme PIAZZA Arielle jusqu'à 10 h 40

M. BRUGERE Nicolas à M. DUCASSOU Dominique  
M. CAZENAVE Charles à Mme COLLET Brigitte  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
M. COUTURIER Jean-Louis à M. LAGOFUN Gérard à cpter de 11 h 30  
Mlle DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard  
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à cpter de 10 h 30  
M. EGRON Jean-François à M. GUICHOUX Jacques  
Mlle EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
M. FEUGAS Jean-Claude à Mme MELLIER Claude  
M. JOUBERT Jacques à Mme CHAVIGNER Michèle  
M. PENEL Gilles à Mme ISTE Michèle  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. SENE Malick à M. DAVID Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Ville de Bordeaux**  
**☐ Participation exceptionnelle de la Communauté Urbaine de Bordeaux**  
**☐ à la réalisation d'une Résidence Hôtelière à vocation sociale**  
**☐ pour l'année 2010 - Décision - Autorisation**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**I – Le traitement des hôtels meublés insalubres et dangereux :**

La loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 a défini juridiquement les Résidences Hôtelières à Vocation Sociales (RHVS) à l'article 631-11 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) en autorisant deux filières de production : une privée et une publique.

Cet article définit les caractéristiques principales de ces structures, comme « *Un ensemble homogène de logements autonomes équipés et meublés, offerts en location pour une occupation à la journée, à la semaine ou au mois à une clientèle qui peut éventuellement l'occuper à titre de résidence principale.* »

Une circulaire en date du 8 avril 2008 précise les objectifs et les modalités de création des RHVS :

« *Les RHVS constituent ainsi un dispositif général situé à l'interface de l'hôtellerie et du logement temporaire meublé, au fonctionnement souple destiné à accueillir une mixité de publics répondant à des besoins variés* ».

Ce type de résidence apporte ainsi une solution intermédiaire entre le Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale (CHRS) et l'hôtel social qui proposent un accompagnement social spécifique, en permettant à des personnes de disposer d'un toit en cœur de ville, d'une adresse en période de formation ou pour une recherche d'emploi et d'une forme de solidarité sortant des réseaux sociaux classiques de l'assistance sociale.

L'Etat, les collectivités territoriales et les établissements publics peuvent apporter des financements en contre partie de réservations de logements dans ces opérations.

## **II – Les engagements du Programme Local de l’Habitat**

Consciente des difficultés croissantes de certains publics pour se loger, la CUB a souhaité prendre en compte par l’intermédiaire de son Programme Local de l’Habitat les différentes problématiques d’accès au logement, et notamment celles touchant les publics les plus vulnérables mais ne nécessitant pas d’accompagnement social spécifique.

En complément du financement du parc social dit « classique » dans le parc public et dans le parc privé et conformément aux objectifs du PLH, la CUB à la volonté d’aider financièrement des projets de ce type qui répondent à de réelles attentes en terme d’hébergement temporaire, étape indispensable à l’accès au logement.

Ainsi, dans le cadre de la démarche engagée depuis 2008 par la Ville de Bordeaux pour le traitement des hôtels meublés insalubres et dangereux et conformément aux engagements définis dans le Contrat de Co-Développement avec la Ville de Bordeaux, la CUB souhaite soutenir financièrement le projet de réhabilitation de l’hôtel meublé MIRTIN et sa transformation en Résidence Hôtelière à Vocation Sociale.

## **III - Présentation du projet :**

Situé dans le centre de Bordeaux, au 127 Cours d’Albret, l’hôtel meublé MIRTIN a été fermé pour cause d’insalubrité et de non respect des normes applicables aux Etablissements Recevant du Public de 5<sup>ème</sup> catégorie. Ces procédures coercitives ont mis fin au litige opposant le propriétaire et l’exploitant permettant son éviction effective. Il a alors été possible d’inciter le propriétaire à s’engager dans une opération de reconversion de cet hôtel meublé en RHVS composé de 16 chambres individuelles avec kitchenette dont 3 seront accessibles aux personnes handicapées.

Dans le cadre de sa démarche pour le traitement des hôtels meublés insalubres et dangereux, la Ville de Bordeaux a souhaité engager un projet de rénovation complète de ce bâtiment et de sa transformation en RHVS et a sollicité la CUB pour l’accompagner financièrement.

Ce projet répond à l’objectif opérationnel du Programme Local de l’Habitat de pourvoir à toute forme d’accueil alternatif, répondant ainsi à des demandes émanant de personnes en difficultés ou à des jeunes en formation.

## **IV - Participation financière de la CUB au projet**

Le financement prévisionnel de l’opération s’établit comme suit :

- Montant prévisionnel des travaux : 503 777 € TTC (honoraires compris)
- Modalités de financement

PARTICIPATIONS PREVISIONNELLES		
ANAH	81 900 € pour 13 des 16 logements	Sous condition de conventionnement et de réservation de 6 logements (50% des 13 subventionnés)
Conseil Régional	42 000 € 7 000 €/place réservée	Dans le cadre de sa politique pour les jeunes en formation avec une réservation de 6 logements
CUB	80 000 € 5 000 €/place	A titre exceptionnel pour une opération innovante avec réservation de un logement, déléguée à la Ville
Ville de Bordeaux	80 000 €	Parité avec la CUB avec réservation de un logement

Le total des subventions s'établit à 283 900 €, soit 56 % du montant prévisionnel des travaux (tableau de financement en annexe), le différentiel étant financé en fonds propres. Il est à noter que le Conseil Général a été également sollicité et pourrait apporter une participation financière à ce projet.

La participation financière de la CUB, à parité avec la Ville, sera versée directement à la ville de Bordeaux, selon les modalités de la convention jointe en annexe.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis adopter les termes de la délibération suivante :

**Le Conseil de Communauté,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,  
**VU** la Loi portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006,  
**VU** l'article L 631-11 du Code de la Construction et de l'Habitation définissant les Résidences Hôtelières à Vocation Sociale,  
**VU** le décret du 15 mai 2007 sur le financement et le principe de réservation des logements,  
**VU** l'instruction ANAH du 14 septembre 2007 relative au financement des hôtels meublés,  
**VU** la délibération du Conseil Municipal de Bordeaux en date du 19 juillet 2010, attribuant une subvention pour la réalisation d'une R.H.V.S. sise 127 cours d'Albret à Bordeaux.

Entendu le rapport de présentation,

**CONSIDERANT QUE l'intérêt communautaire de répondre à de réelles attentes en terme de demande d'hébergement temporaire,**

**DECIDE**

**Article 1 : La participation financière de la CUB à ce projet à parité avec la Ville de Bordeaux, s'élève à un montant de 80 000 €,**

**Article 2 : L'inscription de la dépense correspondante au chapitre 204 – article 2042 fonction 72 programme HC 09 du budget de l'exercice en cours,**

**Article 3 : La CUB demande que lui soit fournis dans l'année suivante la réalisation de l'opération, un bilan social et financier afin d'évaluer sa participation exceptionnelle et éventuellement pouvoir pérenniser son action par avenant à son RIHPV,**

**Article 4 : Monsieur le Président est autorisé 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 octobre 2010,

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

<p><b>REÇU EN PRÉFECTURE LE 25 NOVEMBRE 2010</b></p> <p><b>PUBLIÉ LE : 25 NOVEMBRE 2010</b></p>
---

M. VÉRONIQUE FAYET