

## COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

Séance du 31 octobre 2014  
(convocation du 24 octobre 2014)

Aujourd'hui Vendredi Trente Et Un Octobre Deux Mil Quatorze 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 JUPPE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. JUPPE Alain, M. ANZIANI Alain, M. CAZABONNE Alain, M. DUPRAT Christophe, M. REIFFERS Josy, Mme BOST Christine, M. LABARDIN Michel, M. BOBET Patrick, M. DAVID Alain, M. RAYNAL Franck, M. MANGON Jacques, M. MAMERE Noël, Mme JACQUET Anne-Lise, Mme MELLIER Claude, Mme VERSEPUY Agnès, M. DUCHENE Michel, Mme TERRAZA Brigitte, M. TOUZEAU Jean, Mme WALRYCK Anne, M. ALCALA Dominique, M. COLES Max, Mme DE FRANÇOIS Béatrice, Mme FERREIRA Véronique, M. HERITIE Michel, Mme KISS Andréa, M. PUYOBRAU Jean-Jacques, M. SUBRENAT Kévin, M. TURBY Alain, M. TURON Jean-Pierre, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, Mme BOUDINEAU Isabelle, M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELAUNAY Michèle, M. DELLU Arnaud, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Marik, M. FLORIAN Nicolas, M. FRAILE MARTIN Philippe, Mme FRONZES Magali, M. GARRIGUES Guillaume, M. GUICHARD Max, M. HICKEL Daniel, M. HURMIC Pierre, Mme IRIART Dominique, M. JUNCA Bernard, Mme LACUEY Conchita, Mme LAPLACE Frédérique, M. LE ROUX Bernard, Mme LEMAIRE Anne-Marie, M. LOTHaire Pierre, Mme LOUNICI Zeineb, Mme MACERON-CAZENAVE Emilie, M. MARTIN Eric, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PEYRE Christine, Mme PIAZZA Arielle, M. POIGNONEC Michel, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, M. ROSSIGNOL PUECH Clément, M. SILVESTRE Alain, Mme THIEBAULT Gladys, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

#### **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. PUJOL Patrick à M. POIGNONEC Michel  
Mme VERSEPUY Agnès à Mme JACQUET Anne-Lise à partir de 10h45  
M. TURON Jean-Pierre à M. HERITIE Michel à partir de 11h45  
M. VERNEJOUL Michel à Mme. BOST Christine  
M. BONNIN Jean-Jacques à M. GARRIGUES Guillaume  
Mme BOUDINEAU Isabelle à M. DUBOS Gérard jusqu'à 10h  
Mme CHABBAT Chantal à Mme. IRIART Dominique  
M. DAVID Yohan à M. BRUGERE Nicolas  
Mme DELATTRE Nathalie à M. DUCHENE Michel  
Mme DELAUNAY Michèle à Mme ZAMBON Josiane à partir de 10h  
M. DELAUX Stéphan à M. DAVID Jean-Louis

Mme DESSERTINE Laurence à M. FLORIAN Nicolas  
M. HURMIC Pierre à M. ROSSIGNOL PUECH Clément à partir de 12h15  
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud  
M. LAMAISON Serge à Mme. KISS Andréa  
M. LE ROUX Bernard à M. TRIJOULET Thierry à partir de 11h30  
Mme LOUNICI Zeineb à M. RAYNAL Franck jusqu'à 9h45  
M. MILLET Thierry à Mme. PEYRE Christine  
Mme RECALDE Marie à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10h30  
Mme ROUX-LABAT Karine à M. LABARDIN Michel  
Mme TOUTON Elizabeth à Mme WALRYCK Anne

#### **EXCUSES :**

Mme CAZALET Anne-Marie, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FORZY-RAFFARD Florence

#### **LA SEANCE EST OUVERTE**

**Location d'appartements de la résidence VIVALDI à FABREGES : TARIFS**

Monsieur DAVID présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Par délibération n° 91/212 du 22 Mars 1991, le Conseil de Communauté a décidé l'acquisition d'appartements dans une résidence située à Fabrèges sur la Commune de Laruns (Pyrénées Atlantiques). Elle est située au pied de la station de ski d'Artouste et à 60 kilomètres de Pau.

La Cub est propriétaire de 27 appartements avec une vocation sociale depuis le 14 Octobre 1991. Les loyers ont été régulièrement adaptés, notamment à la suite d'une étude approfondie qui montrait une tarification supérieure à celle du privé. Une baisse des tarifs a alors été effectuée qui a entraîné une augmentation des recettes.

Actuellement, la grille tarifaire des locations est modulée en fonction des critères suivants :

**1- La catégorie d'appartement**

Ces appartements se répartissent en 4 catégories suivant leur capacité d'accueil :

- catégorie 1 : 2 appartements en duplex d'une capacité maximale de 6 personnes ;
- catégorie 2 : 5 appartements d'une capacité maximale de 5-6 personnes ;
- catégorie 3 : 4 appartements d'une capacité maximale de 4 personnes (chambre séparée) ;
- catégorie 4 : 16 appartements (studios) d'une capacité maximale de 4 personnes.

**2- La période de location**

- Haute saison : vacances scolaires de fin d'année et d'hiver
- Moyenne saison : avril, juin, juillet, août et septembre et périodes hors vacances scolaires durant le mois de février,
- Basse saison : janvier, mars, mai, octobre et décembre hors vacances scolaires

### **3- La durée du séjour**

La location est consentie à la semaine, au week-end et à la nuitée :

- semaine : du samedi midi au vendredi 17 heures (soit 6 nuitées) ;
- week-end : du vendredi 17 heures au dimanche 17 heures (soit 2 nuitées) ;
- nuitée : pour permettre un allongement ponctuel de séjour.

Dans le cadre des réflexions qui sont menées régulièrement sur la gestion des locations de cette résidence, il est apparu nécessaire de mieux moduler l'évolution des tarifs entre les 4 catégories d'appartement.

L'introduction des tarifs week-end, de l'extension ponctuelle de séjour par l'ajout d'une nuitée, de calcul de nuitées au prorata (séjour week-end), auxquels se sont ajoutés, au cours du temps, les pourcentages d'augmentation, ont entraîné des distorsions. Il convient de les corriger.

La simplification de la grille tarifaire a été recherchée pour instituer un tarif de nuitée progressif par catégorie.

Les modifications proposées conduisent à des évolutions marginales à la hausse ou à la baisse, selon les catégories, et préserve le caractère social.

Ainsi, « à location constante », la modification conduirait à une augmentation des recettes de l'ordre de 8% venant ainsi contribuer à la volonté d'atteindre l'équilibre dépenses / recettes de fonctionnement. En effet, malgré une progression des recettes depuis 2 ans (53 880 euros en 2012 et 56 306 euros en 2013), cette action sociale se traduit par une participation budgétaire de La Cub qui représente 13 euros par an et par agent. Il convient toutefois de souligner que cette résidence permet majoritairement aux agents de catégorie C et à leurs familles d'accéder aux vacances d'hiver.

Ces tarifs seront applicables dès le mois de Décembre 2014, et enfin, dans la perspective de la Métropole prochaine, votre accord est sollicité pour étendre l'accès à la résidence à tous les agents de la future Métropole à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2015.

**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** la délibération n° 2011/0917 du 16 décembre 2011 portant sur la tarification pour la location des appartements de la résidence Vivaldi,

**ENTENDU** le rapport de présentation

**CONSIDERANT QUE**

Il est nécessaire de modifier la grille tarifaire des locations en résidence VIVALDI afin de simplifier et d'améliorer la logique de calcul des loyers en fonction des saisons et des catégories d'appartements.

## DECIDE

**Article 1 :** de modifier, au 1<sup>er</sup> Décembre 2014, la saisonnalité des locations de la résidence Vivaldi comme suit :

- haute saison : la période reste inchangée (vacances scolaires de fin d'année et d'hiver).
- moyenne saison : période d'ouverture de la station (hors vacances scolaires de fin d'année et d'hiver) et vacances scolaires d'été.
- basse saison : le reste de l'année.

**Article 2 :** d'appliquer les tarifs de location suivants dès le 1<sup>er</sup> Décembre 2014 :

	HAUTE SAISON			MOYENNE SAISON			BASSE SAISON		
	SEMAINE	WEEK-END	NUITEE	SEMAINE	WEEK-END	NUITEE	SEMAINE	WEEK-END	NUITEE
CAT. 1	350 €	125 €	70 €	300 €	100 €	60 €	260 €	80 €	45 €
CAT. 2	300 €	100 €	60 €	260 €	80 €	50 €	230 €	65 €	35 €
CAT. 3	260 €	80 €	50 €	225 €	65 €	40 €	200 €	55 €	30 €
CAT. 4	225 €	65 €	40 €	195 €	50 €	30 €	175 €	40 €	25 €

**Article 3 :** d'accorder l'accès à la résidence Vivaldi, aux tarifs indiqués à l'article 2, aux agents, aux retraités et aux élus de Bordeaux Métropole, ainsi qu'à leurs descendants et descendants, à compter du 1<sup>er</sup> Janvier 2015.

**Article 4 :** d'abroger les dispositions de la délibération n° 2011/0917 du 16 Décembre 2011.

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

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 31 octobre 2014,

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

M. ALAIN DAVID

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
7 NOVEMBRE 2014

PUBLIÉ LE : 7 NOVEMBRE 2014