



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 27/10/2009

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Séance du lundi 26 octobre 2009
D - 20090566

Aujourd'hui Lundi 26 octobre Deux mil neuf, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN, Mme Anne BREZILLON, M. Didier CAZABONNE, Mme Anne Marie CAZALET, M. Jean Louis DAVID, Mme Brigitte COLLET, M. Stéphan DELAUX, Mme Nathalie DELATTRE, M. Dominique DUCASSOU, Mme Sonia DUBOURG -LAVROFF, M. Michel DUCHENE, Mme Véronique FAYET, Mme Muriel PARCELIER, M. Alain MOGA, Mme Arielle PIAZZA, M. Josy REIFFERS, Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK, Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES-REGIMBEAU, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Nicolas BRUGERE, Mme Constance MOLLAT, M. Maxime SIBE, M. Guy ACCOCEBERRY, Mme Emmanuelle CUNY, M. Jean-Charles PALAU, Mme Chafika SAILOUD, M. Ludovic BOUSQUET, M. Yohan DAVID, Mme Alexandra SIARRI, Mme Sarah BROMBERG, Mme Paola PLANTIER, Melle Laetitia JARTY, M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, M. Pierre HURMIC, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Pierre LOTHAIRE, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Wanda LAURENT, Mme Marie-Claude NOEL,

Habitat indigne. Projet hôtel relais pour le relogement temporaire des résidents des hôtels meublés non décents, insalubre et dangereux.

Mme Elizabeth TOUTON, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le diagnostic engagé depuis 2008 sur les hôtels meublés bordelais a mis en évidence le rôle social joué par ce parc en accueillant souvent des publics fragiles en résidence principale.

De manière quantitative, on dénombre 68 établissements meublés, ils représentent 835 unités de vie (786 chambres et 49 studios). Certaines chambres pouvant accueillir deux personnes, on peut estimer à plus de mille les personnes résidant dans ce type de parc.

Compte de tenu d'un état souvent médiocre, leur requalification s'inscrit de fait dans la lutte contre l'habitat indigne.

Leur statut d'Etablissement Recevant du Public (ERP de 5ème catégorie) et souvent l'existence d'un bail commercial entre un propriétaire et un exploitant complexifient l'action en matière de salubrité, de sécurité et de relogement des occupants

Prenant en compte les atouts d'un tel parc social, voire très social, mais aussi le risque d'une disparition progressive, la Ville de Bordeaux souhaite le soutenir, par l'accompagnement des propriétaires et exploitants dans la requalification des établissements et leur remise aux normes de sécurité incendie rendue obligatoire en 2011.

La réalisation d'un hôtel relais en direction des résidants des hôtels meublés permettra des relogements temporaires pendant la durée des travaux des établissements faisant l'objet de cette requalification.

L'ancien hôtel Gallia, inoccupé suite à deux arrêtés de police pour insalubrité et insécurité, constitue une opportunité intéressante d'hôtel relais, avec la réalisation de 9 chambres sous statut de résidence sociale.

La SEM INCITE a acquis l'immeuble en 2009 pour une somme de 190 000 €

La programmation d'un tel équipement à usage d'hôtel induit un programme de travaux dédié spécifiquement à la réalisation de chambres et de locaux communs, impliquant une difficile reconversion ultérieure en logements.

C'est pourquoi, en sa qualité de bailleur social, INCITE souhaite obtenir une assurance de la Ville sur une pérennité de la vocation d'hôtel pour une durée minimale de 15 ans, correspondant à la durée de l'emprunt.

L'association CAÏO a été pressentie pour assurer l'exploitation de cet hôtel à vocation de résidence sociale.

Compte tenu de la nature du projet et de l'intérêt tout particulier qu'il présente pour notre collectivité, je vous propose :

1/de confier à la SEM INCITE la réalisation d'un hôtel à vocation de résidence sociale par la réalisation d'un programme spécifique de travaux (chambres et locaux communs)

2/de lui garantir pendant 15 ans l'usage de son bien en qualité d'hôtel social. Ce point sera repris dans une convention avec Incité ; elle reprendra la totalité des engagements des partenaires et sera mise à l'ordre du jour d'un prochain Conseil Municipal.

Compte tenu de l'ensemble des éléments précédents, je vous propose, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir émettre un avis favorable à cette démarche.

ADOPTE A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 26 octobre 2009

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire