



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 27 septembre 2010
D - 20100502

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 28/09/2010

Reçu en Préfecture le :

CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 27 septembre Deux mil dix, 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 (présent jusqu'à 18h40), Mme Elizabeth TOUTON, M. Fabien ROBERT, Mme Anne WALRYCK (présente jusqu'à 17h25), Mme Laurence DESSERTINE, M. Jean Marc GAUZERE, M. Jean Charles BRON, Mme Chantal BOURRAGUE, M. Joël SOLARI, M. Charles CAZENAVE, M. Alain DUPOUY, Mme Ana Marie TORRES, M. Jean-Pierre GUYOMARC'H, Mme Mariette LABORDE, M. Jean-Michel GAUTE, Mme Marie-Françoise LIRE, M. Jean-François BERTHOU, Mme Sylvie CAZES, 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 Wanda LAURENT, Mme Paola PLANTIER (présente jusqu'à 18h), Mlle Laetitia JARTY (présente à partir de 18h40), M. Jacques RESPAUD, M. Jean-Michel PEREZ, Mme Martine DIEZ, Mme Béatrice DESAIGUES, Mme Emmanuelle AJON, M. Matthieu ROUYEYRE, Mme Marie-Claude NOEL, M. Patrick PAPADATO, M. Vincent MAURIN, Mme Natalie VICTOR-RETALI,

Excusés :

M. Pierre LOTHAIRE, Mme Nicole SAINT ORICE, M. Pierre HURMIC,

***Lutte contre l'habitat indigne. Etude pré-opérationnelle
d'opération programmée d'amélioration de l'habitat pour la
requalification des hôtels meublés bordelais. Autorisation.
Décision.***

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

Mesdames, Messieurs,

A l'instar de toutes les grandes villes, le parc des hôtels meublés de Bordeaux joue un rôle important dans le parcours résidentiel des populations les plus précarisées. L'état de ce parc est souvent dégradé, voire très dangereux.

Consciente de la nécessité d'intervenir sur la qualité des hôtels meublés, la Ville de Bordeaux a créé en 2008 une mission pour le traitement des hôtels meublés insalubres et dangereux. A la suite de visites « diagnostic » dans une cinquantaine d'entre eux, six hôtels insalubres et dangereux ont été fermés.

Les deux ans d'investigations sur le terrain, ont permis de dégager un enjeu prioritaire : la nécessité d'enrayer la disparition progressive de ce parc dont le rôle social dans l'accueil de publics souvent en difficulté est avéré.

De plus les nouvelles normes de sécurité exigibles en 2011 pour les Etablissements Recevant du Public (ERP) de 5^{ème} catégorie concernent ce parc de petits hôtels et risquent de fragiliser leur activité.

Pour aider les propriétaires et les exploitants à passer le cap de ces travaux obligatoires (soit par leur réalisation soit par un changement de statut), il apparaît opportun d'engager une intervention publique en soutien aux 39 hôtels actuellement en activité dont une dizaine est localisée dans le périmètre du Programme National pour la Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

C'est pourquoi, dans la perspective d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) spécifique aux hôtels meublés début 2011, la Ville de Bordeaux a lancé une consultation auprès de bureaux d'études pour mener une étude pré-opérationnelle visant à en fixer les modalités précises.

Compte tenu de la diversité des différentes situations et de la complexité de leur traitement, son objectif est de discerner les exploitants désireux d'accompagner l'évolution de leur activité vers un accueil de longue durée par opposition à ceux dont la clientèle reste essentiellement touristique (hôtel sans étoile, souvent de type routard).

Elle permettra :

- de les identifier,
- de mesurer leur capacité à vouloir éventuellement adapter leur statut, en prenant en compte la disparition de prestations hôtelières pour certains,
- de réaliser un diagnostic social de leur occupation,
- d'évaluer les montants financiers en jeu (travaux et des subventions)
- d'élaborer les termes de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à établir entre les partenaires.

En accord avec les services de l'Etat et de la CUB, au titre de la délégation d'aide à la pierre, cette « OPAH spécifique » sera intégrée à « l'OPAH Renouvellement Urbain » et confiée à une seule équipe d'animation, dans souci de rationalisation et de synergie.

Le territoire du PNRQAD constituera le territoire test, considérant l'échantillonnage de ses hôtels comme représentatif des opérations à réaliser.

Un seul cabinet a répondu à cette consultation pour l'étude pré-opérationnelle, le PACT. Cette unique réponse met en évidence la difficulté à proposer une équipe intégrant certaines compétences spécifiques et démontre le caractère très innovant, au niveau national, de ce type de procédure.

Toutefois cette seule proposition du PACT Habitat et Développement de la Gironde reprenait bien les conditions du cahiers des charges en s'adjoignant les compétences de l'expert national de leur réseau en la matière pour réaliser cette étude pré-opérationnelle.

Après négociation, la Ville de Bordeaux a retenu cette association à hauteur de 83 720€TTC.

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, le financement prévisionnel s'établit comme suit :

- ETAT : 35 000 € (50% du HT au titre des aides de l'ANAH, déléguées à la CUB)
- CUB : 17 500 € (25% du HT au titre du Programme local de l'Habitat)
- Ville de Bordeaux : 31 220 €

Compte tenu de l'intérêt général qui caractérise ce projet, je vous propose d'autoriser Monsieur le Maire à demander les deux participations indiquées de la Communauté Urbaine de Bordeaux et de l'Etat auprès de la CUB.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 27 septembre 2010

P/EXPEDITION CONFORME,

Mme Elizabeth TOUTON
Adjoint au Maire

