



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 31/05/11

Reçu en Préfecture le : 01/06/11  
CERTIFIÉ EXACT,

**Séance du lundi 30 mai 2011**  
**D-2011/307**

***Aujourd'hui 30 mai 2011, à 15h00,***

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***

(sauf de 17h20 à 18h00 M.Hugues MARTIN)

**Etaient Présents :**

Monsieur Alain JUPPE, Monsieur Hugues MARTIN, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Dominique DUCASSOU, Madame Sonia DUBOURG-LAVROFF, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Véronique FAYET, Monsieur Pierre LOTHAIRES, Madame Muriel PARCELIER, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Josy REIFFERS, Madame Elizabeth TOUTON, Monsieur Fabien ROBERT, Madame Anne WALRYCK, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Charles BRON, Monsieur Jean-Charles PALAU, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Charles CAZENAVE, Madame Chantal BOURRAGUE, Monsieur Joël SOLARI, Monsieur Alain DUPOUY, Madame Ana marie TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARC'H, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Jean-François BERTHOU, Madame Sylvie CAZES, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Constance MOLLAT, Monsieur Maxime SIBE, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Chafika SAILOUD, Monsieur Ludovic BOUSQUET, Monsieur Yohan DAVID, Madame Sarah BROMBERG, Madame Wanda LAURENT, Madame Paola PLANTIER, Madame Laeticia JARTY, Monsieur Jacques RESPAUD, Madame Martine DIEZ, Madame Béatrice DESAIGUES, Madame Emmanuelle AJON, Monsieur Matthieu ROUYEYRE, Monsieur Pierre HURMIC, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Patrick PAPADATO, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Natalie VICTOR-RETALI, *M. Michel DUCHENE (présent jusqu'à 17h30), Mme Chantal BOURRAGUE (présente jusqu'à 17h50), Mme Sylvie CAZES (présente jusqu'à 17h30), Mme Emmanuelle CUNY (présente à partir de 17h55), Mr Matthieu ROUYEYRE (présent jusqu'à 17h30)*

**Excusés :**

Monsieur Anne-Marie CAZALET, Monsieur Alain MOGA, Monsieur Jean-Marc GAUZERE, Madame Nicole SAINT ORICE, Monsieur Jean-Michel PEREZ

**PNRQAD. Suivi animation de l'Opération  
programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).  
Renouvellement urbain et requalification des  
hôtels meublés. Signature du marché. Autorisation**

Monsieur Jean-Michel GAUTE, Conseiller municipal délégué, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Depuis une dizaine d'années, l'arrivée du tramway, la reconquête du fleuve, la mise en valeur du patrimoine de Bordeaux ainsi que les opérations de restauration immobilière ont permis d'entamer une véritable métamorphose du centre ancien de Bordeaux. Mais cette reconquête n'est pas terminée, elle prendra du temps.

Les actions menées depuis 2002 dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement confiant à la SEM InCité une mission d'amélioration de l'habitat sur le centre historique (au travers notamment d'une première OPAH RU de 2002 à 2008) ont donné de premiers résultats très encourageants.

Afin d'élargir et de repenser le projet dans une perspective plus globale, la Ville a lancé un marché pour l'élaboration et la mise en œuvre d'un nouveau projet urbain sur le centre ancien de Bordeaux. Il est mis en œuvre à travers un nouveau cadre d'intervention, le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), dont la convention partenariale pluriannuelle (2011-2018) a été signée le 21 janvier 2011.

**Concernant le volet logement privé, l'outil opérationnel principal défini dans le PNRQAD, est l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH RU), comprenant un volet de traitement des hôtels meublés.**

Il constitue le volet incitatif du projet du centre ancien et les aides financières octroyées dans le cadre de cette opération permettront :

- D'inciter les propriétaires bailleurs à offrir des conditions de vie décente à leurs locataires à des loyers modérés (conventionnés),
- D'accompagner les propriétaires occupants dans l'amélioration de la qualité de leur patrimoine notamment en matière d'énergie.
- D'accompagner les propriétaires dont le logement fait l'objet d'une notification de travaux dans le cadre des PRI (périmètres de restauration immobilière).

Les deux études pré-opérationnelles du PACT-HD ont permis de calibrer les objectifs auxquels le prestataire devra répondre sur le territoire du PNRQAD :

En terme qualitatif :

- Lutter contre l'insalubrité et le mal logement en général,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Développer l'offre de logements conventionnés de qualité,
- Promouvoir le statut de propriétaire occupant,
- Favoriser la diversification du parc immobilier et, notamment, promouvoir les grands logements (en typologie comme en surface),
- Assurer une qualité résidentielle avec le développement des locaux communs (notamment pour les vélos et les poubelles), des stationnements résidentiels, de l'accessibilité des logements et des prolongements extérieurs des logements (terrasses, cours, loggias...),
- Valoriser les éléments patrimoniaux tout en adaptant le parc aux normes d'habitabilité et de confort actuelles,
- Favoriser le parcours résidentiel dans le centre ancien pour toutes les catégories de population,
- Préserver un parc d'hôtels meublés décent, respectant des conditions de qualité, de sécurité et de salubrité suffisantes,

- Améliorer les conditions d'accueil et d'hébergement au sein des hôtels meublés.

En terme quantitatif :

- La réhabilitation de :
  - **155** logements de propriétaires occupants ou en accession,
  - **300** logements locatifs conventionnés.
- La mise en conformité des **13** hôtels meublés (**145** chambres) en fonction de leur statut, quelle que soit la « sortie » envisagée pour chaque établissement (logements conventionnés, locations meublées, hôtels...).

Pour ce faire, le prestataire aura plusieurs missions :

- **Une mission d'information et de communication** de l'opération tout au long des cinq années.
- **Une mission de conseil et d'assistance** aux propriétaires et locataires dans les domaines technique, financier, administratif, juridique, social et programmatique. Il ne pourra cependant pas assurer de mission de maîtrise d'œuvre, mais s'assurera que ces derniers aient recours à des missions complètes de maîtrise d'œuvre.
- **Une mission de relogement et d'accompagnement social** des ménages.
- **Une mission de mise en œuvre des priorités**, en accordant une attention particulière au traitement de l'habitat indigne et à la lutte contre la précarité énergétique.
- **Une mission de définition et d'animation de partenariats, et de lien avec l'aménageur.**
- **Une mission de participation à l'expérimentation CAF**, visant à repérer et traiter les situations de mal logement et d'habitat indigne dans le parc locatif privé.
- **Une mission d'intervention spécifique en direction des hôtels meublés**, en assurant un accompagnement des propriétaires et exploitants dans les domaines administratif, financier, technique et programmatique.

Dans ce cadre, un appel d'offres ouvert a été lancé par la Direction de la Concurrence et de la Commande publique.

A l'issue de la procédure, et au vu du rapport d'analyse technique, la Commission d'appel d'offres a classé en premier l'offre de la société InCité pour un montant de 1 000 000 € HT. (soit 1 196 000 € TTC).

Ce marché est conclu pour une durée de 5 ans à compter de sa notification.

Compte tenu de l'intérêt général qui caractérise ce projet, le suivi animation est susceptible de bénéficier d'un soutien financier de l'ANAH, de la CUB et du Conseil Général sur la base du plan de financement suivant :

Financeurs	Montant en euros HT	Taux
ANAH	400 000 €	40%
CUB	280 000 €	28%
Conseil Général	120 000 €	12%
Ville de Bordeaux	200 000 €	20%
<b>Total HT</b>	<b>1 000 000 €</b>	

Dans l'éventualité où l'un des cofinanceurs serait moindre, la Ville prendra en charge la différence.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- Autoriser Monsieur le Maire à signer le marché avec la société précitée en application des articles 33, 40, 57 à 59 du code des marchés publics,
- autoriser Monsieur le Maire à solliciter l'octroi des cofinancements mentionnés ci-dessus, à signer tous les documents afférents à ces cofinancements et à procéder à leur encaissement.

La dépense en résultant sera imputée sur les crédits prévus à cet effet au budget de l'exercice en cours, rubrique 020, article 2042.

### **ADOpte A L'UNANIMITE**

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Mme Cazalet, Mr David JL, Mme Touton, Mr Robert, Mme Noel, Mr Maurin.

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 30 mai 2011

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Jean-Michel GAUTE**