

BORDEAUX METROPOLE

EXTRAIT DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE

Séance du 10 avril 2015
(convocation du 3 avril 2015)

Aujourd'hui Vendredi Dix Avril Deux Mil Quinze à 09 Heures 30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain JUPPE, Président de BORDEAUX METROPOLE.

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, 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, M. VERNEJOUL Michel, Mme ZAMBON Josiane, Mme AJON Emmanuelle, M. AOUIZERATE Erick, Mme BEAULIEU Léna, Mme BERNARD Maribel, Mme BLEIN Odile, M. BONNIN Jean-Jacques, M. BOUTEYRE Jacques, Mme BOUTHEAU Marie-Christine, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, Mme CALMELS Virginie, Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie, M. CAZABONNE Didier, Mme CHABBAT Chantal, M. CHAUSSET Gérard, Mme CHAZAL Solène, Mme COLLET Brigitte, M. COLOMBIER Jacques, Mme CUNY Emmanuelle, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, M. DELLU Arnaud, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUBOS Gérard, Mme FAORO Michèle, M. FELTESSE Vincent, M. FETOUEH Mariik, M. FEUGAS Jean-Claude, M. FLORIAN Nicolas, Mme FORZY-RAFFARD Florence, 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, M. LAMAISON Serge, 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. MILLET Thierry, M. NJIKAM MOULIOM Pierre De Gaétan, M. PADIE Jacques, Mme PIAZZA Arielle, Mme POUSTYNNIKOFF Dominique, M. RAUTUREAU Benoit, Mme RECALDE Marie, M. ROBERT Fabien, Mme ROUX-LABAT Karine, M. SILVESTRE Alain, Mme TOURNEPICHE Anne-Marie, M. TOURNERIE Serge, Mme TOUTON Elizabeth, M. TRIJOULET Thierry, Mme VILLANOYE Marie-Hélène.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. ANZIANI Alain à M. TRIJOULET à partir de 11 h 00
M. RAYNAL Franck à M. RAUTUREAU Benoît jusqu'à 10 h 10
M. MANGON Jacques à M. BOUTEYRE Jacques à partir de 10 h 50
M. MAMERE Noël à M. HURMIC Pierre
M. PUJOL Patrick à Mme LEMAIRE Anne-Marie
M. VERNEJOUL Michel à Mme KISS Andréa à partir de 11 h 00
Mme VERSEPUY Agnès à M. LABARDIN Michel à partir de 11 h 00
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme CHABBAT Chantal à partir de 11 h 00
Mme BOUDINEAU Isabelle à Mme TOURNEPICHE Anne-Marie
M. BOURROUILH-PAREGE Guillaume à Mme TERRAZA Brigitte
Mme BOUTHEAU Marie-Christine à Mme CASSOU-SCHOTTE Sylvie à partir de 11 h 00
Mme CALMELS Virginie à M. DELAUX Stéphan à partir de 11 h 00
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme CHAZAL Solène

M. DAVID Jean-Louis à DAVID Yohan à partir de 10 h 00
Mme DELAUNAY Michèle à Mme AJON Emmanuelle
Mme DESSERTINE Laurence à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 00
M. FELTESSE Vincent à Mme BOST Christine jusqu'à 10 h 15
Mme JARDINE Martine à M. DELLU Arnaud
M. LAMAISON Serge à M. DUBOS Gérard à partir de 11 h 30
M. LOTHaire Pierre à M. ROBERT Fabien à partir de 10 h 45
Mme PEYRE Christine à M. MILLET Thierry
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas
Mme RECALDE Marie à M. LE ROUX Bernard à partir de 11 h 00
M. ROSSIGNOL PUECH Clément à M. CHAUSSET Gérard
Mme THIEBAULT Gladys à Mme POUSTYNNIKOFF Dominique
Mme TOUTON Elizabeth à Mme VILLANOYE Marie-Hélène à partir de 11 H 30

EXCUSES :

LA SEANCE EST OUVERTE

Blanquefort - Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) des Gravières
Résorption d'habitat insalubre
Lancement d'une Déclaration d'Utilité Publique "Loi Vivien"

Monsieur TOUZEAU présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Dans le cadre de sa politique de lutte contre l'habitat insalubre et de sédentarisatation des gens du voyage, la ville de Blanquefort a constitué une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) en 2011 dont la phase diagnostic a permis d'identifier le site des Gravières comme une poche isolée de bidonvilles.

Sur ce secteur situé au 51 rue des Gravières (parcelle section AL n°14) s'est développé un habitat hétéroclite de garages aménagés, de caravanes et des mobil-homes hébergeant ainsi cinq ménages. Excepté dans la maison, l'accès à l'eau n'est pas possible et se fait par un raccordement sauvage à la borne incendie.

Afin de résorber définitivement l'habitat insalubre sur le site des Gravières, la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a préconisé de faire démolir la maison existante, de nettoyer le terrain, et de procéder à la construction de 4 logements en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) adaptés, sur le site. Ces quatre logements, destinés aux familles occupant actuellement le site, ont déjà fait l'objet d'un agrément et d'un financement au titre de la programmation 2014.

Le programme d'orientation et d'aménagement (POA) Habitat du futur plan local d'urbanisme (PLU) identifie d'ailleurs la ville de Blanquefort comme un site sur lequel il est nécessaire d'encadrer le phénomène de sédentarisatation des gens du voyage afin de ne pas porter atteinte à la sécurité et à la santé des personnes.

Les services de Bordeaux Métropole ont à ce titre été intégrés à la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) dès sa création.

A l'origine de la démarche, la ville a pris l'initiative de piloter le projet depuis la constitution de la MOUS.

Un transfert de compétence en matière de réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre ayant eu lieu avec la création de Bordeaux Métropole au 1^{er} janvier 2015, il revient à notre Établissement d'engager les procédures administratives à venir, afin d'assurer la sécurité juridique du dossier.

Dans un premier temps, pour éviter à court terme tout risque sanitaire et de sécurité, la ville de Blanquefort, par l'intermédiaire du service communal d'hygiène et de santé (SCHS) et de l'agence

régionale de santé (ARS), avait obtenu de Monsieur le Préfet de la Gironde un arrêté d'insalubrité irrémédiable avec interdiction d'habiter sur ce terrain (arrêté du 21 novembre 2014).

Pour mener à bien le projet définitif, des procédures spécifiques et adaptées à la situation de bidonville permettent de solliciter des financements exceptionnels de l'Etat, et de maîtriser le foncier.

Il convient donc de lancer une procédure de résorption de l'habitat insalubre (RHI) pour solliciter les financements de l'agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH) à hauteur de 100% du déficit de l'opération (l'arrêté d'insalubrité irrémédiable avec interdiction d'habiter permettant cette subvention maximale).

Dans le cadre de ses missions d'intérêt général, l'Union Economie Sociale Pact Sud Ouest est habilitée à porter le projet et à solliciter ces financements.

Le coût total de l'opération, supporté par l'opérateur, est estimé à hauteur de 801 500€.

Le dossier de demande de subvention, joint en annexe, sera présenté par l'opérateur habilité, à la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) le 18 avril prochain.

En parallèle, il convient de s'appuyer sur la loi "Vivien" du 10 juillet 1970, pour bénéficier du régime dérogatoire du droit commun permettant d'exproprier un foncier visé par un arrêté d'insalubrité irrémédiable et d'une interdiction définitive d'habiter. Il s'agit d'une procédure accélérée qui ne nécessite pas d'enquête publique préalable. Le grand nombre d'indivisaires (près d'une trentaine) concernés par la vente de ce terrain (dont la succession patrimoniale n'a jamais été engagée) a rendu impossible toute négociation amiable. L'arrêté préfectoral précisera le bénéficiaire de l'expropriation (l'Union Economie Sociale Pact sud Ouest) et les solutions de relogement définitif offertes aux occupants.

Le relogement temporaire pendant la durée des travaux sera quant à lui assuré par l'opérateur sur un terrain mis à disposition par la commune, et financé en partie par l'ANAH dans le cadre de la subvention RHI, ainsi que par la Fondation Abbé Pierre pour le suivi social.

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 Bordeaux Métropole,

VU la loi du 10 juillet 1970 dite "loi Vivien" tendant à la suppression de l'habitat insalubre,

VU la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

VU la loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles,

VU l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales,

VU les articles L 1331-23 à 31 du code de la santé publique,

VU la circulaire n°2003-31 du 5 mai 2003 relative à la mise en œuvre et au financement des opérations de résorption de l'habitat irrémédiable,

VU la délibération communautaire 2000/1009 du 20 octobre 2000 relative au programme local de l'habitat de la Communauté urbaine de Bordeaux,

VU les décisions de financement de La Cub du 29 décembre 2014 pour la construction de 4 PLAI - Adaptés au 51 rue des Gravières,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT la nécessité d'accompagner l'intervention de la ville pour résorber les poches d'habitat insalubre assimilables à des bidonvilles sur le territoire métropolitain, en engageant auprès de l'Etat les demandes de financement et de procédures coercitives permettant de mener à bien le projet de relogement définitif sur site,

DECIDE

Article 1 :

D'habiliter l'Union Economie Sociale Pact Sud Ouest à déposer devant la commission nationale de lutte contre l'habitat indigne les dossiers de demande d'éligibilité et de subvention, dans le cadre de la procédure de résorption de l'habitat insalubre.

Article 2 :

De solliciter auprès de Monsieur le Préfet de la Gironde l'engagement d'une déclaration d'utilité publique au titre de la loi 70-612 du 10 juillet 1970 dite "loi Vivien" au profit de l'Union Economie Sociale Pact Sud Ouest, portant sur l'immeuble situé au 48 rue des Gravières, cadastré AL 14 à Blanquefort, en vue de la résorption de l'habitat insalubre.

Article 3 :

D'autoriser Monsieur le Président à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 10 avril 2015,

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

REÇU EN PRÉFECTURE LE
28 AVRIL 2015

PUBLIÉ LE : 28 AVRIL 2015

M. JEAN TOUZEAU