BORDEAUX MÉTROPOLE	**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE**	***Délibération***
	Séance publique du 28 janvier 2022	***N° 2022-10***

Convocation du 21 janvier 2022
Aujourd'hui vendredi 28 janvier 2022 à 09h30 le Conseil de Bordeaux Métropole s'est réuni, dans la Salle du Conseil sous la présidence de Monsieur Alain ANZIANI, Président de Bordeaux Métropole.

ETAIENT PRESENTS :
M. Alain ANZIANI, M. Pierre HURMIC, Mme Christine BOST, M. Clément ROSSIGNOL-PUECH, M. Stéphane DELPEYRAT, M. Patrick LABESSE, Mme Véronique FERREIRA, M. Alain GARNIER, Mme Marie-Claude NOEL, M. Jean TOUZEAU, M. Jean-François EGRON, Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE, Mme Brigitte TERRAZA, Mme Claudine BICHET, M. Jean-Jacques PUYOBRAU, Mme Claude MELLIER, Mme Brigitte BLOCH, Mme Béatrice DE FRANÇOIS, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Amandine BETES, M. Bernard-Louis BLANC, M. Patrick BOBET, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, M. Christophe DUPRAT, M. Olivier ESCOTS, Mme Anne FAHMY, M. Bruno FARENIAUX, M. Jean-Claude FEUGAS, M. Nicolas FLORIAN, Mme Françoise FREMY, M. Guillaume GARRIGUES, Mme Anne-Eugénie GASPAR, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaël LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, M. Fabien ROBERT, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Kévin SUBRENAT, M. Serge TOURNERIE, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

Mme Céline PAPIN à Mme Brigitte BLOCH
Mme Stephanie ANFRAY à Mme Béatrice DE FRANÇOIS
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI
Mme Christine BONNEFOY à Mme Géraldine AMOUROUX
Mme Simone BONORON à M. Guillaume GARRIGUES
Mme Pascale BRU à M. Bruno FARENIAUX
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG
M. Gérard CHAUSSET à Mme Amandine BETES
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET
Mme Eve DEMANGE à Mme Camille CHOPLIN
M. Michel LABARDIN à Mme Karine ROUX-LABAT
M. Thierry MILLET à Mme Béatrice SABOURET
M. Jérôme PESCINA à M. Patrick BOBET
M. Thierry TRIJOULET à Mme Amandine BETES

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Pierre HURMIC à Mme Claudine BICHET à partir de 18h00
M. Stéphane DELPEYRAT à Mme Josiane ZAMBON à partir de 18h05
M. Bernard-Louis BLANC à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 16h40
M. Patrick PAPADATO à Mme Brigitte BLOCH jusqu'à 11h30 et de 14h30 jusqu'à 16h30
Mme Delphine JAMET à Mme Fannie LE BOULANGER jusqu'à 10h30
Mme Marie Claude NOEL à M. Stéphane PFEIFFER à partir de 14h30
M. Dominique ALCALA à M. Christophe DUPRAT jusqu'à 13h30
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Béatrice DE FRANCOIS à partir de 16h00
Mme Anne FAHMY à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h30
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Camille CHOPLIN à partir de 17h32
M. Jacques MANGON à M. Gwénaël LAMARQUE à partir de 14h30
Mme Eva MILLIER à Mme Fatiha BOZDAG à partir de 14h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel POIGNONEC à partir de 11h50 et jusqu'à 17h38
M. Benoit RAUTUREAU à Mme Zineb LOUNICI à partir de 16h27
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA à partir de 17h16
Mme Marie RECALDE à Mme Nathalie LACUEY à partir de 18h00
M. Bastien RIVIERES à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 17h00
M. Fabien ROBERT à M. Fabrice MORETTI à partir de 14h30
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 17h35
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h30

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :
M. Michel POIGNONEC à partir de 17h38

LA SEANCE EST OUVERTE

BORDEAUX MÉTROPOLE	**Conseil du 28 janvier 2022**	***Délibération***
	Direction générale Valorisation du territoire **Direction du foncier**	***N° 2022-10***

Cenon - Institution du droit de préemption urbain renforcé sur le périmètre de la copropriété dégradée du Parc Palmer - Décision - Autorisation

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du conseil de Bordeaux Métropole n° 2016/780 du 16 décembre 2016, a été instauré le Droit de préemption urbain (DPU) simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme (PLU) révisé.

Aux termes de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme, il est proposé aujourd'hui, de renforcer ce droit de préemption urbain sur l'ensemble du périmètre de la copropriété du Parc Palmer à Cenon, à ce jour très fortement dégradée.

A ce titre certaines opérations exclues du champ d'application du droit de préemption urbain simple seront alors soumises au droit de préemption urbain renforcé, telles que les aliénations de lots en copropriété depuis plus de dix ans ici ciblés, s'agissant de logements et lots accessoires tels que celliers et parkings, construits entre 1965 et 1969.

Dans la perspective de la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde en faveur de la copropriété du Parc Palmer à Cenon, face au cumul de difficultés observées et à la complexité de traitement de 370 logements répartis sur 6 bâtiments implantés sur un espace de 4 hectares, une commission a été créée par arrêté préfectoral du 13 décembre 2019, à la demande conjointe de la Commune et de Bordeaux Métropole, en vue d'aboutir à la rénovation de cette résidence. Inédit sur le territoire de la Métropole, ce dispositif régi par l'article R 321-12 11° du Code de la construction et de l'habitation, est utilisé depuis 30 ans pour répondre à ces problématiques de redressement technique, financier et fonctionnel de copropriétés.

Bordeaux Métropole intervenant au titre de sa compétence habitat, peut en effet procéder à des acquisitions par exercice du droit de préemption urbain renforcé en vue d'acquérir et porter des lots dans cet objectif. Cette intervention consistant à « Mettre en place des actions préventives et curatives permettant d'enrayer la dégradation de la résidence du Parc Palmer » est prévue par le Programme d'orientations et d'actions habitat (POAH) adopté par Bordeaux Métropole. Tel est l'objectif du Plan de sauvegarde, dans lequel le portage de lots à rénover et revendre, est un des outils de redressement, qui serait ensuite confié à un opérateur social destiné à intégrer la copropriété.

C'est pourquoi il est proposé aujourd'hui de renforcer le droit de préemption urbain selon les termes de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme sur le périmètre de la copropriété du Parc Palmer à Cenon.

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 les articles L 210-1 et L 300-1 du Code de l'urbanisme,
VU les articles L 211-4 et R 211-2 et suivants du Code de l'urbanisme,
VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2016-777 du 16/12/2016 approuvant le Plan local d'urbanisme révisé, dont la 9ème modification a été adoptée par délibération n° 2020-33 du 24/01/2020,
VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2016-780 du 16/12/2021 instaurant le Droit de préemption urbain (D.P.U.) simple sur les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du Plan local d'urbanisme révisé,
VU le Programme d'orientations et d'actions (P.O.A.) pour l'habitat valant Programme local de l'habitat adopté par délibération susvisée du Conseil de Bordeaux Métropole du 16/12/2016,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde en faveur de la copropriété du Parc Palmer à Cenon très fortement dégradée rend nécessaire le renforcement du droit de préemption urbain selon les dispositions de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme sur l'ensemble du périmètre de cette résidence en vue permettre l'exercice de ce droit sur ses lots de copropriété échappant actuellement à l'exercice du droit de préemption de Bordeaux Métropole, ceci dans le cadre de la politique foncière et de l'habitat métropolitaine,

DECIDE

Article 1 : d'instituer en application de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre de la copropriété du Parc Palmer à Cenon, tel que figuré sur le plan ci-annexé,

Article 2 : de procéder à l'ensemble des formalités de publicité visées aux articles R 211-2 et 211-3 du Code de l'urbanisme, de reporter ce périmètre de droit de préemption urbain renforcé au Plan local d'urbanisme.

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

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 28 janvier 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : **4 FÉVRIER 2022** **PUBLIÉ LE :** **4 FÉVRIER 2022**	Pour expédition conforme, la Vice-présidente, Madame Christine BOST