

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 20 mai 2022	N° 2022-235

Convocation du 13 mai 2022

Aujourd'hui vendredi 20 mai 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 Céline PAPIN, Mme Andréa KISS, M. Patrick PAPADATO, Mme Delphine JAMET, M. Stéphane PFEIFFER, M. Alexandre RUBIO, M. Baptiste MAURIN, Mme Josiane ZAMBON, Mme Isabelle RAMI, M. Dominique ALCALA, Mme Géraldine AMOUROUX, Mme Stephanie ANFRAY, M. Christian BAGATE, Mme Amandine BETES, M. Patrick BOBET, Mme Christine BONNEFOY, Mme Simone BONORON, Mme Pascale BOUSQUET-PITT, Mme Fatiha BOZDAG, Mme Myriam BRET, Mme Pascale BRU, M. Alain CAZABONNE, M. Olivier CAZAUX, M. Thomas CAZENAVE, M. Gérard CHAUSSET, Mme Camille CHOPLIN, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Eve DEMANGE, 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 GASPARD, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Stéphane GOMOT, Mme Fabienne HELBIG, M. Radouane-Cyrille JABER, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Nathalie LACUEY, M. Gwénaél LAMARQUE, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, Mme Eva MILLIER, M. Fabrice MORETTI, M. Marc MORISSET, M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM, M. Jérôme PEScina, 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. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION:

M. Nordine GUENDEZ à Mme Myriam BRET
M. Bernard-Louis BLANC à M. Olivier CAZAUX
Mme Nathalie DELATTRE à M. Franck RAYNAL
M. Laurent GUILLEMIN à M. Stéphane GOMOT
M. Stéphane MARI à Mme Anne FAHMY
M. Thierry MILLET à M. Jean-Marie TROUCHE
Mme Agnès VERSEPUY à Mme Karine ROUX-LABAT

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Jean TOUZEAU à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 15h50
Mme Brigitte TERRAZA à M. Frédéric GIRO à partir de 16h00
M. Jean-François EGRON à Mme Françoise FREMY à partir de 16h25
M. Jean-Jacques PUYOBRAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h30
Mme Céline PAPIN à Mme Marie-Claude NOEL de 12h40 à 13h35 et de 15h10 à 16h15
M. Patrick PAPADATO à Mme Céline PAPIN jusqu'à 11h00
Mme Delphine JAMET à Mme Marie-Claude NOEL jusqu'à 11h00
M. Alexandre RUBIO à Mme Myriam BRET à partir de 16h00
M. Baptiste MAURIN à Mme Françoise FREMY à partir de 14h30
M. Dominique ALCALA à M. Patrick BOBET jusqu'à 11h20
M. Christian BAGATE à M. Fabrice MORETTI à partir de 16h00
Mme Christine BONNEFOY à Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 15h00
Mme Simone BONORON à Mme Daphné GAUSSENS à partir de 14h30
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PEScina à partir de 16h00
M. Thomas CAZENAVE à Mme Fabienne HELBIG à partir de 13h12
M. Gérard CHAUSSET à Mme Anne-Eugénie GASPARD à partir de 14h30
M. Max COLES à M. Dominique ALCALA à partir de 15h08
Mme Typhaine CORNACCHIARI à Mme Stéphanie ANFRAY de 12h00 à 13h35
M. Christophe DUPRAT à M. Patrick BOBET à partir de 15h10
M. Nicolas FLORIAN à Mme Béatrice SABOURET à partir de 14h30
M. Guillaume GARRIGUES à M. Franck RAYNAL à partir de 15h15
Mme Nathalie LACUEY à Mme Josiane ZAMBON à partir de 16h00
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Sylvie JUQUIN à partir de 16h25
M. Jacques MANGON à M. Jean-Marie TROUCHE à partir de 16h00
M. Michel POIGNONEC à Gwénaél LAMARQUE à partir de 11h30
M. Patrick PUJOL à M. Michel LABARDIN à partir de 11h00
Mme Marie RECALDE à M. Frédéric GIRO à partir de 14h30
M. Fabien ROBERT à M. Michel LABARDIN à partir de 13h10
M. Emmanuel SALLABERRY à M. Jérôme PEScina à partir de 14h30
M. Kévin SUBRENAT à M. Dominique ALCALA à partir de 15h08

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

LA SEANCE EST OUVERTE

 BORDEAUX MÉTROPOLE	Conseil du 20 mai 2022	<i>Délibération</i>
	Direction du Foncier	<i>N° 2022-235</i>

**Cenon - Plan de sauvegarde de la copropriété dégradée du Parc Palmer - Délégation
du droit de préemption urbain renforcé à la Caisse des Dépôts Habitat Social -
Décision**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

L'élaboration et la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde en faveur de la copropriété du Parc Palmer à Cenon a été engagée à la demande conjointe de la Commune et de Bordeaux Métropole, en vue d'aboutir à la rénovation de cette résidence très fortement dégradée.

Ce dispositif régi par l'article R 321-12 11° du Code de la construction et de l'habitation, permettra de mobiliser de façon inédite sur le territoire métropolitain la procédure d'acquisition et de portage de lots de cette copropriété afin de favoriser son redressement par des actions sur des situations individuelles (propriétaires endettés, ne pouvant pas se maintenir dans la copropriété, etc) tout en favorisant un fonctionnement plus vertueux par l'introduction d'un copropriétaire institutionnel fiable, sain financièrement et impliqué.

Dans cette perspective, par délibération n° 2022-10 du 28 janvier 2022, Bordeaux Métropole a décidé d'instituer le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre de cette copropriété selon les dispositions de l'article L 211-4 du Code de l'urbanisme afin que certaines opérations exclues du champ d'application du droit de préemption urbain simple soient soumises à ce droit de préemption, 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.

Par délibération n° 2022-180 du 25 mars 2022 a été validée la signature d'une convention sur 10 ans avec la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré (S.A. d'HLM) Caisse des Dépôts Habitat Social (CDC HS), entreprise sociale de l'habitat filiale de la Caisse des Dépôts Habitat, chargée d'acquérir un maximum de 55 lots de la copropriété, les rénover et les revendre à terme selon une stratégie favorable au redressement de la résidence. Dans ce cadre, Bordeaux Métropole s'est engagé notamment à verser une contribution d'équilibre de l'opération estimée au vu du bilan prévisionnel à 1 229 412 € sur 10 ans et à inscrire à l'ordre du jour du Conseil métropolitain des demandes d'octroi de garanties d'emprunt pour cet organisme, l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur l'emprise foncière de la copropriété et la possibilité de lui déléguer ce droit.

C'est pourquoi, en vue de confier le portage de lots à rénover et revendre, constituant l'un des outils du dispositif de redressement, à cet opérateur social destiné à intégrer la copropriété, il est proposé aujourd'hui de lui déléguer le droit de préemption urbain renforcé institué sur le périmètre de celle-ci.

Cette délégation accordée pour la totalité des mutations intervenant dans le cadre de l'application du droit de préemption urbain renforcé aux termes de la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n°2022-10 du 28 janvier 2022, aura pour effet de substituer à Bordeaux Métropole le délégataire, tant en ce qui concerne l'exercice du droit de préemption que ses conséquences. A cet égard, la S.A. d'HLM CDC Habitat Social restera expressément soumise aux mêmes obligations que le titulaire du droit de préemption urbain, s'agissant plus particulièrement des conditions de la préemption et d'utilisation des biens préemptés, qui devront s'inscrire dans les objectifs d'intérêt général requis notamment par l'article L 210-1 du code de l'urbanisme.

Enfin, la Caisse des Dépôts Habitat Social devra fournir à Bordeaux Métropole un état trimestriel détaillé des décisions prises au titre de sa délégation.

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 notamment les articles L 210-1 et L 211-2 du Code de l'urbanisme,

VU l'article L 411-2 du Code de la construction et de l'habitation,

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 16/12/2016 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,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2022-10 du 28/01/2022 instituant le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du périmètre de la copropriété du Parc Palmer à Cenon,

VU la délibération du Conseil de Bordeaux Métropole n° 2022-180 du 25 mars 2022 autorisant la signature d'une convention sur 10 ans avec la Société anonyme d'Habitations à loyer modéré Caisse des Dépôts Habitat Social,

ENTENDU le rapport de présentation

CONSIDERANT QUE l'intérêt dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan de sauvegarde en faveur de la copropriété du Parc Palmer à Cenon très fortement dégradée, de déléguer le droit de préemption urbain renforcé institué sur le périmètre de celle-ci à la S.A.S. d'HLM Caisse des Dépôts Habitat Social en vue de lui permettre d'assurer le portage de lots à rénover et revendre, ceci dans le cadre de la politique foncière et de l'habitat métropolitaine,

DECIDE

Article unique : de déléguer le droit de préemption urbain renforcé à la S.A. d'HLM Caisse des Dépôts Habitat Social aux fins d'exercice direct sur l'ensemble du périmètre de la copropriété du Parc Palmer à Cenon figurant sur le plan ci-annexé, selon les modalités et conditions ci-dessus définies et telles que prévues par le code de l'urbanisme.

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

Ne prend pas part au vote : Monsieur TOUZEAU

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 20 mai 2022

REÇU EN PRÉFECTURE LE : 24 MAI 2022	Pour expédition conforme,
PUBLIÉ LE : 24 MAI 2022	la Vice-présidente,
	Madame Christine BOST