

| | | |
|---|---|----------------------------|
|  | EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE | <i>Délibération</i> |
| | Séance publique du 29 septembre 2023 | N° 2023-456 |

Convocation du 22 septembre 2023

Aujourd'hui vendredi 29 septembre 2023 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, M. Jean TOUZEAU, Mme Marie-Claude NOEL, 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. Jean-Baptiste THONY, M. Baptiste MAURIN, M. Nordine GUENDEZ, 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. Gérard CHAUSSET, M. Max COLES, Mme Typhaine CORNACCHIARI, M. Didier CUGY, Mme Laure CURVALE, Mme Nathalie DELATTRE, Mme Eve DEMANGE, M. Gilbert DODOGARAY, 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 GASPAS, Mme Daphné GAUSSENS, M. Maxime GHESQUIERE, M. Frédéric GIRO, M. Laurent GUILLEMIN, Mme Fabienne HELBIG, Mme Sylvie JUQUIN, Mme Sylvie JUSTOME, M. Michel LABARDIN, Mme Fannie LE BOULANGER, Mme Harmonie LECERF MEUNIER, Mme Anne LEPINE, Mme Zeineb LOUNICI, M. Jacques MANGON, M. Guillaume MARI, M. Stéphane MARI, M. Marc MORISSET, Mme Pascale PAVONE, M. Jérôme PESKINA, M. Michel POIGNONEC, M. Philippe POUTOU, M. Patrick PUJOL, M. Benoît RAUTUREAU, M. Franck RAYNAL, Mme Marie RECALDE, M. Bastien RIVIERES, Mme Karine ROUX-LABAT, Mme Nadia SAADI, Mme Béatrice SABOURET, M. Sébastien SAINT-PASTEUR, M. Emmanuel SALLABERRY, M. Serge TOURNERIE, M. Thierry TRIJOLET, M. Jean-Marie TROUCHE, Mme Agnès VERSEPUY.

EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

M. Alexandre RUBIO à M. Nordine GUENDEZ
M. Thomas CAZENAVE à Mme Anne FAHMY
Mme Camille CHOPLIN à Mme Eve DEMANGE
M. Stéphane GOMOT à M. Olivier CAZAUX
M. Radouane-Cyrille JABER à M. Maxime GHESQUIERE
Mme Nathalie LACUEY à M. Jean-Jacques PUYOBRAU
M. Gwénaél LAMARQUE à Mme Daphné GAUSSENS
M. Thierry MILLET à M. Jacques MANGON
M. Fabrice MORETTI à M. Christian BAGATE
M. Pierre De Gaétan N'JIKAM MOULIOM à Mme Béatrice SABOURET

EXCUSE(S) EN COURS DE SEANCE :

Mme Pascale BOUSQUET-PITT à partir de 17h40
Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h40
M. Michel LABARDIN à partir de 17h59
M. Jacques MANGON à partir de 17h30
M. Michel POIGNONEC à partir de 14h45
Mme Karine ROUX-LABAT à partir de 17h05
M. Emmanuel SALLABERRY à partir de 16h

PROCURATION(S) EN COURS DE SEANCE :

M. Alain GARNIER à M. Patrick LABESSE jusqu'à 11h45
M. Jean TOUZEAU à Mme Josiane ZAMBON à partir de 14h45
Mme Brigitte TERRAZA à M. Jean-François EGRON à partir de 17h
Mme Claudine BICHET à Mme Sylvie CASSOU-SCHOTTE à partir de 15h30
Mme Brigitte BLOCH à M. Guillaume MARI à partir de 16h45
M. Stéphane PFEIFFER à Mme Delphine JAMET à partir de 14h45
M. Jean-Baptiste THONY à M. Bastien RIVIERES à partir de 17h
M. Dominique ALCALA à M. Max COLES à partir de 17h18
Mme Stéphanie ANFRAY à Mme Typhaine CORNACCHIARI de 11h30 à 14h45 et à partir de 16h
Mme Christine BONNEFOY à Mme Pascale PAVONE à partir de 14h45
Mme Pascale BOUSQUET-PITT à Mme Françoise FREMY jusqu'à 11h
Mme Fatiha BOZDAG à Mme Zeineb LOUNICI à partir de 16h
M. Alain CAZABONNE à M. Jérôme PESKINA à partir de 16h
M. Didier CUGY à Mme Laure CURVALE de 10h30 à 12h
Mme Nathalie DELATTRE à M. Patrick BOBET jusqu'à 15h45 et à partir de 17h55
M. Jean-Claude FEUGAS à M. Olivier ESCOTS à partir de 17h30
M. Frédéric GIRO à Mme Pascale BRU à partir de 17h
M. Laurent GUILLEMIN à Mme Anne Lépine jusqu'à 16h
Mme Sylvie JUQUIN à Mme Sylvie JUSTOME à partir de 17h18
Mme Sylvie JUSTOME à Mme Nadia SAADI de 10h40 à 12h40 et de 15h30 à 17h
Mme Fannie LE BOULANGER à Mme Harmonie LECERF MEUNIER à partir de 16h15
M. Stéphane MARI à Mme Fabienne HELBIG à partir de 17h19
M. Patrick PUJOL à Mme Christine BONNEFOY jusqu'à 13h45
M. Franck RAYNAL à M. Dominique ALCALA de 12h45 à 15h
Mme Marie RECALDE à Mme Anne-Eugénie GASPAS à partir de 15h
Mme Béatrice SABOURET à M. Nicolas FLORIAN à partir de 16h55
M. Jean-Marie TROUCHE à M. Benoît RAUTUREAU à partir de 16h
Mme Agnès VERSEPUY à M. Christophe DUPRAT à partir de 14h45

EXCUSE(S) :

Monsieur Fabien ROBERT.

LA SEANCE EST OUVERTE

| | | |
|---|--|----------------------------|
|  BORDEAUX MÉTROPOLE | Conseil du 29 septembre 2023 | <i>Délibération</i> |
| | Direction de l'Habitat Service Ville et Quartiers en Renouveau | <i>N° 2023-456</i> |

**Concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux
- Opération de restauration immobilière portant sur 7 immeubles - Programme de
travaux et délais - Décision - Autorisation**

Madame Christine BOST présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs,

La requalification du centre historique de Bordeaux fait l'objet d'une intervention depuis 2002. Bordeaux Métropole s'est engagée dans sa mise en œuvre dès 2011 dans le cadre de la convention pluriannuelle pour la mise en œuvre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

Par délibération n°2022-234, Bordeaux Métropole a attribué la concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux 2022 – 2025 à InCité, a approuvé le traité de concession d'aménagement et a autorisé le Président ou son représentant à signer le traité.

1. Les procédures de Déclaration d'utilité publique pour Opération de Restauration Immobilière (DUP ORI)

La volonté de renouvellement du centre historique implique une intervention significative sur le parc bâti qui relève dans certains cas du mal-logement, voire de l'habitat indigne.

A cette fin, le traité de concession prévoit la poursuite de la mise en œuvre des procédures de DUP ORI engagées dans le cadre de la concession d'aménagement 2014 – 2022.

Les opérations de restauration immobilière au sens de l'article L 313-4 du code de l'urbanisme, consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale.

2. DUP ORI du 05 avril 2022 portant sur sept immeubles :

Une DUP ORI sur 7 immeubles a été prise par le Préfet à la suite d'une enquête publique qui s'est déroulée du 6 au 20 décembre 2021 inclus et s'est traduite par un arrêté préfectoral en date du 05 avril 2022 portant déclaration d'utilité publique, au profit de la Société d'Economie Mixte InCité, des travaux de restauration immobilière sur 7 immeubles dans le cadre de la requalification du centre historique de Bordeaux.

Les immeubles concernés sont les suivants :

- 37 rue Paul Louis Lande (HC 0067)

- 39 rue Paul Louis Lande (HC 0066)
- 41 rue Paul Louis Lande (HC 0065)
- 43 rue Paul Louis Lande (HC 0228)
- 15 rue de Douves (DH 0166)
- 29 rue Lafontaine (CT 0032)
- 45 rue des Menuts (DR 0166)

Cet arrêté préfectoral :

- déclare d'utilité publique les travaux de restauration des 7 immeubles listés plus haut.
- autorise InCité à acquérir, si nécessaire, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les immeubles pour lesquels les travaux n'auront pas été exécutés par les propriétaires.

Les travaux déclarés d'utilité publique sur ces immeubles, tels que décrits et explicités au dossier d'enquête publique, ont été définis selon les critères suivants : habitabilité, salubrité, sécurité, qualité patrimoniale.

Conformément aux dispositions de l'article 313-4-2 du code de l'urbanisme, ce programme détaillé doit être arrêté par la collectivité puis notifié dans le cadre de l'enquête parcellaire à chacun des propriétaires de chacun des immeubles et/ou logements à restaurer.

Pour permettre aux propriétaires de mener à bien les travaux prescrits, il est proposé de fixer un délai maximum de 36 mois à compter de la notification des travaux, pour les réaliser.

Conformément aux articles 2.3.1 et 3.3 du traité de concession, Bordeaux Métropole doit approuver le programme des travaux obligatoires à réaliser dans le cadre des DUP ORI, fixer les délais de réalisation et autoriser le concessionnaire à mettre en œuvre les actes nécessaires au bon déroulement des procédures.

Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivants :

Le Conseil de Bordeaux Métropole,

VU le Code général des collectivités territoriales (CGCT),

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 313-4 et suivants,

VU l'arrêté préfectoral en date du 05 avril 2022 portant déclaration d'utilité publique au profit de la société d'économie mixte InCité, des travaux de restauration immobilière de 7 immeubles dans le cadre de la requalification du centre ancien de Bordeaux

VU la délibération n°2022-234 du 20 mai 2022 attribuant la concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux à InCité et approuvant le traité de concession,

ENTENDU le rapport de présentation,

CONSIDERANT QUE Bordeaux Métropole a décidé de conclure une concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux intégrant la poursuite des procédures de Déclaration d'utilité publique pour opération de restauration immobilière en cours,

CONSIDERANT l'état d'avancement des procédures,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le programme de travaux de restauration défini sur les sept immeubles suivants : 37 rue Paul Louis Lande / 39 rue Paul Louis Lande / 41 rue Paul Louis Lande / 43 rue Paul Louis Lande / 15 rue des Douves / 29 rue Lafontaine / 45 rue des Menuts, visés dans l'arrêté préfectoral en date du 5 avril 2022 figurant en annexe de la présente délibération,

Article 2 : d'habiliter le Président à fixer par voie d'arrêté pour chaque propriétaire et en cas de copropriété, pour chaque copropriétaire et syndicat des copropriétaires ce programme de travaux,

Article 3 : de fixer, pour ces immeubles, le délai maximum de réalisation desdits travaux à 36 mois à compter de la date de leur notification aux propriétaires,

Article 4 : d'autoriser InCité, dans le cadre de la concession d'aménagement à poursuivre l'ensemble des procédures afférentes à la mise en œuvre de la DUP (notamment sollicitation de l'enquête parcellaire auprès du Préfet, notification des arrêtés fixant les programmes de travaux à chaque propriétaire et en cas de copropriété, chaque copropriétaire et syndicat des copropriétaires ainsi que leurs délais de réalisation, demande d'arrêté de cessibilité en cas de non réalisation des travaux prescrits dans les délais prévus...).

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

Abstention : Monsieur MORISSET, Monsieur POUTOU;

Ne prend pas part au vote : Madame NOEL, Monsieur PUYOBRAU, Monsieur PFEIFFER, Madame ANFRAY, Monsieur GOMOT, Monsieur N'JIKAM MOULIOM

Fait et délibéré au siège de Bordeaux Métropole le 29 septembre 2023

| | |
|---|---------------------------|
| REÇU EN PRÉFECTURE LE : 6 OCTOBRE 2023 | Pour expédition conforme, |
| DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2023 | la Vice-présidente, |
| | Madame Christine BOST |