

	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE BORDEAUX METROPOLE	<i>Délibération</i>
	Séance publique du 29 septembre 2023	N° 2023-457

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 TRIJOULET, 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° 2023-457</i>

**Concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux
- Opération de restauration immobilière portant sur 10 immeubles - Prorogation -
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 Déclarations 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 des 7 et 18 décembre 2018 portant sur 10 immeubles

Une DUP ORI sur 10 immeubles a été prise par le Préfet à la suite d'une enquête publique et s'est traduite par arrêté préfectoral en date des 7 décembre 2018, modifié par arrêté préfectoral du 18 décembre 2018 et portant déclaration d'utilité publique, au profit de la Société d'Economie Mixte InCité, des travaux de restauration immobilière de 10 immeubles situés sur les secteurs « Saint Michel – Marne Yser » et « Saint Michel – Saint Eloi » dans le cadre de l'opération de requalification du centre historique de Bordeaux.

Les immeubles concernés sont les suivants :

-77 cours Marne – 1 cours de l'Yser

- 12-14 cours de l'Yser
- 16 cours de l'Yser
- 68 rue Kléber
- 52-52b-54-56 rue Lafontaine
- 58 rue Lafontaine
- 71 cours de l'Yser
- 55 rue Giner de los Rios – 51 cours de l'Yser
- 12 rue Buhan – 33 rue Bouquière (un seul corps de bâtiment concerné)
- 28 rue Fours

Les programmes de travaux obligatoires ont été notifiés aux propriétaires en mai 2019 dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Le délai fixé par la collectivité à 36 mois s'achevait en mai 2022. Les délais de réalisation sont à ce jour dépassés. Si, en avril 2023, le processus de réhabilitation est fortement engagé (correspondant à 73% des travaux), il n'est pas à ce jour achevé.

Au regard de cet état d'avancement, la prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique paraît nécessaire afin de s'assurer de la complète réhabilitation des immeubles et de permettre à INCITE, en sa qualité de titulaire de la concession d'aménagement, de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation qui s'avèreraient nécessaires pour mener à bien l'opération de restauration immobilière.

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 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,

VU l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2018 portant déclaration d'utilité publique, au profit de la Société d'Economie Mixte InCité, des travaux de restauration immobilière de 10 immeubles situés sur les secteurs « Saint Michel – Marne Yser » et « Saint Michel – Saint Eloi » dans le cadre de l'opération de requalification du centre historique de Bordeaux.

VU l'arrêté préfectoral du 18 décembre 2018 modifiant l'arrêté préfectoral du 07 décembre 2018 portant déclaration d'utilité publique, au profit de la Société d'Economie Mixte InCité, des travaux de restauration immobilière de 10 immeubles situés sur les secteurs « Saint Michel – Marne Yser » et « Saint Michel – Saint Eloi » dans le cadre de l'opération de requalification du centre historique de Bordeaux.

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 et la nécessité de poursuivre la mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière déclarée d'utilité publique par arrêté Préfectoral du 07 décembre 2018, modifié par arrêté préfectoral du 18 décembre 2018

DECIDE

Article 1 : valide le principe d'une demande de prorogation de la Déclaration d'utilité publique pour Opération de restauration immobilière des 7 et 18 décembre 2018 et autorise InCité à engager toutes démarches à cet effet auprès de la Préfecture,

Article 2 : autorise InCité à poursuivre l'ensemble des procédures afférentes à la mise en œuvre de la DUP (demande d'arrêté de cessibilité, etc).

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, la Vice-présidente, Madame Christine BOST
DATE DE MISE EN LIGNE : 6 OCTOBRE 2023	