

DELEGATION DE M. Michel DUCHENE

D -20070218

Bordeaux. Secteur Saint-Jean/Belcier/Carle Vernet. Périmètre de prise en considération.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le quartier Saint-Jean/Belcier/Carle Vernet souffre depuis de nombreuses années d'un déficit d'image, lié notamment à son enclavement et sa fragmentation, dans un secteur dominé par les emprises ferroviaires et industrielles.

Dans l'optique d'une arrivée imminente du TGV à 2h10 de Paris, il est apparu essentiel de relancer la réflexion sur ce secteur, en vue de sa redynamisation et de l'anticipation des effets du TGV.

C'est pourquoi, en Janvier 2006, la ville de Bordeaux confiait à l'équipe TGT et associés une étude pré opérationnelle d'aménagement du quartier Saint-Jean/Belcier/Carle Vernet, pilotée conjointement avec la Communauté Urbaine.

Cette étude a mis en évidence le potentiel que pouvait représenter ce territoire aujourd'hui sous-occupé.

Afin de maîtriser l'évolution du quartier et de permettre à celui-ci d'évoluer vers de nouvelles vocations, la stratégie publique d'intervention sur le secteur doit être reconsidérée.

C'est pourquoi, le périmètre de prise en considération, qui ne concernait jusqu'à présent qu'une partie du secteur (îlot Armagnac, site de Gattebourse, site d'Oxymétal) conformément à la délibération du 28 Mai 2001, doit être élargi à la totalité du quartier, tel que délimité sur le plan ci-joint.

Au titre de l'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme, ce périmètre permettra au Maire de Bordeaux de surseoir à statuer pendant deux ans sur toutes les demandes qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuses les interventions de recomposition urbaine.

Cette possibilité disparaît si, dans un délai de dix ans à compter de la création du périmètre, les opérations publiques dont il est fait état ne sont pas engagées.

Par conséquent, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs de bien vouloir donner un avis favorable à l'instauration du périmètre d'étude sur le territoire.

Un point spécifique sera fait lors de la séance du Conseil Municipal du 30 avril 2007 sur l'avancement de l'étude TGT.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070219

**Renouvellement du Centre Historique d' Agglomération.
Délimitation d' un périmètre de restauration immobilière sur le
secteur Sainte Catherine. Demande d' enquête publique.
Autorisation.**

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Le renouvellement urbain des quartiers centraux de Bordeaux constitue pour la Ville, la Communauté Urbaine et l'Etat une priorité soulignée dans les documents de planification de l'agglomération.

Suite à une démarche partenariale engagée avec l'Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux, la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, le Conseil Municipal a approuvé le 8 juillet 2002 un projet global pour le renouvellement urbain du centre historique et la signature d'une convention publique d'aménagement liée avec la S.E.M. InCité.

Les objectifs de revitalisation des quartiers centraux consistent à :

- veiller à l'équilibre entre fonctions de proximité et fonctions centrales,
- offrir un meilleur confort urbain, par un programme d'aménagement, de gestion urbaine de proximité et d'aménagement qualitatif des espaces publics,
- renforcer la diversité en terme d'âge, de situation et de composition des ménages, tout en préservant le caractère mixte de l'occupation des logements,
- développer une offre diversifiée et améliorer le parc de logements par une revalorisation durable de sa qualité physique, patrimoniale et d'usage.

Cette volonté de renouvellement du centre historique implique une intervention significative sur son parc de logements, pour partie vacant ou inconfortable voire ponctuellement insalubre. A l'échelle d'un parc de 23 000 logements, plusieurs modes d'interventions publiques sont combinés, parmi lesquels les injonctions de travaux, utilisées afin de résoudre les situations de blocage (absence d'investissement des propriétaires pour l'entretien de leur patrimoine, incapacités de faire d'ordre juridique ou financier...).

Ainsi la Ville a engagé la mise en œuvre d'opérations de restauration immobilière, au sens de l'article L 313-4 du code de l'urbanisme. Ces opérations comportent des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou ensemble d'immeubles qui peuvent être situés à l'intérieur d'un périmètre délimité après enquête publique et délibération du conseil municipal. Dans ce périmètre, les travaux de remise en état, de modernisation, ou de transformation des immeubles sont déclarés d'utilité publique avant d'être notifiés aux propriétaires.

Un premier périmètre de restauration immobilière a été délimité dans les secteurs Saint-Eloi et Salinières par délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2002. Le programme et les prescriptions générales relatives aux travaux de restauration des immeubles ont fait l'objet de déclarations d'utilité publique par arrêté préfectoral du 31 mars 2004 sur les immeubles situés dans le périmètre des îlots Teulère et St James et par arrêté préfectoral du 8 juin 2005 sur les

Séance du lundi 30 avril 2007

immeubles situés dans le périmètre des îlots Bouquière-St Colombe, Bouquière-Buhan et Renière.

Une demande d'enquête publique a été autorisée pour la délimitation d'un deuxième périmètre de restauration immobilière sur le secteur Saint Michel - Sainte Croix par délibération du Conseil Municipal du 29 Janvier 2007.

Compte tenu des enjeux identifiés au sud du Centre Historique de Bordeaux, un troisième périmètre de restauration immobilière est envisagé dans le secteur Sainte Catherine.

Nous vous invitons, Mesdames, Messieurs, à autoriser, au vu du dossier annexé au présent rapport, Monsieur le Maire à demander au Préfet de la Gironde d'ouvrir l'enquête publique, à l'issue de laquelle, il vous sera proposé d'arrêter la délimitation de ce Périmètre de Restauration Immobilière.

VILLE DE BORDEAUX

**RENOUVELLEMENT DU CENTRE
HISTORIQUE D'AGGLOMERATION**

**NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DELIMITATION D'UN
PERIMETRE DE RESTAURATION
IMMOBILIERE SUR LE SECTEUR
SAINTE CATHERINE**

I LE CENTRE HISTORIQUE D'AGGLOMERATION

Constat général :

Le cœur historique de Bordeaux, comme celui de la plupart des villes de France, a subi durant plusieurs années une dévitalisation progressive, qui s'est traduite par :

- un départ de population vers les secteurs péri-urbains et un déséquilibre de peuplement remettant en question la mixité urbaine et la diversité sociale de ces quartiers.
- une dégradation du cadre bâti avec la persistance de logements de mauvaise qualité voire de poches d'insalubrité,

Cette dévitalisation des quartiers du centre ancien s'explique principalement par :

- Une offre résidentielle déséquilibrée du fait de la division d'immeuble en petits logements lors d'opérations d'investisseurs privés.
- La difficulté d'adaptation des logements aux exigences des modes d'habiter actuels (trame parcellaire étroite, densité et structure contraignante du bâti, cadre réglementaire strict...),
- La rareté des espaces publics,
- Les conflits d'usage entre les fonctions résidentielles et les fonctions d'hypercentre, telle le commerce,
- Les difficultés d'accessibilité, de circulation et de stationnement,
- L'inertie patrimoniale d'un certain nombre de propriétaires (défaut d'entretien, défaut d'initiative, blocages liés au statut de propriété...).

Les enjeux :

Ces phénomènes de déséquilibre constatés dans la Ville Centre et son hypercentre, constituent à terme un risque sérieux pour le fonctionnement urbain de l'agglomération.

Ainsi, les grands documents d'orientation et de planification de l'agglomération (Schéma Directeur, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains...) ont souligné :

- le nécessaire recentrage du développement urbain, qui suppose un rééquilibrage du marché du logement dans un souci de préservation des équilibres sociaux,
- l'importance de la revitalisation des tissus anciens dégradés, affectés par la vacance, l'inconfort et l'insalubrité,
- la nécessité de réorganiser le système de déplacement afin de protéger l'hyper-centre des flux de transit et d'apaiser la circulation par le développement des transports en commun (tramway) et des autres modes alternatifs à l'automobile.

Les objectifs stratégiques:

Pour la ville et l'agglomération bordelaise, la reconquête du centre ancien présente des enjeux:

- d'image et de vitalité de la métropole régionale,
- de mixité urbaine et diversité sociale,
- de préservation d'un patrimoine historique exceptionnel.

La Ville de Bordeaux, l'Etat, l'A.N.A.H., la Communauté Urbaine de Bordeaux et la Caisse des Dépôts et Consignations se sont donc engagés par une convention de renouvellement du centre historique d'agglomération, signée le 11 janvier 2002 à :

- Veiller à l'équilibre entre des fonctions de proximité, qu'il convient de renforcer et préserver dans un souci d'attractivité résidentielle et des fonctions centrales qui participent au rayonnement régional des quartiers historiques.
- Offrir un meilleur confort urbain par un programme d'aménagement qualitatif des espaces publics et par un plan de gestion urbaine de proximité.
- Renforcer la diversité en terme d'âge, de situation et de composition des ménages, tout en préservant le caractère social de l'occupation des logements.
- Développer une offre diversifiée concurrentielle et alternative au logement de périphérie et améliorer le parc de logements par une revalorisation durable de sa qualité physique, patrimoniale et d'usage.

Le volet résidentiel du projet d'aménagement

Un projet global d'aménagement « Bordeaux Centre Historique » a été établi par la ville de Bordeaux en relation avec l'Etat, la Communauté Urbaine de Bordeaux, l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations et adopté le 8 juillet 2002. Son volet résidentiel a été confié à la Société d'Economie Mixte Incité par convention publique d'aménagement (CPA) le 25 juillet 2002.

Afin d'améliorer la fonction résidentielle du centre historique. Cette convention prévoit de diversifier l'offre et d'agir sur la qualité physique et d'usage du parc de logement.

Il s'agit de :

- restructurer les immeubles ou îlots trop denses,
- prendre en compte des copropriétés parfois composées de trop petits logements en vue de leur remembrement ou de la prévention de leur dégradation.
- lutter contre l'habitat indigne ou insalubre,
- améliorer la qualité d'usage et favoriser l'offre de logements moyens ou grands,
- diversifier l'offre immobilière en soutenant l'accession et l'offre de loyers maîtrisés,
- remettre sur le marché des logements vacants,

Entre 2002 et 2010, 1 903 logements, 5 000 m² d'espaces commerciaux ou extérieurs et 330 places de stationnement résidentiel doivent être produits ou réhabilités.

A cet effet, la CPA prévoit notamment la mise en œuvre :

- de Périmètres de Restauration Immobilière et des actions de lutte contre l'insalubrité
- d'opérations de restructuration urbaine
- d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.

La présente note a pour objet d'expliquer les motifs de la délimitation d'un périmètre de restauration immobilière sur le secteur Sainte Catherine.

II LA RUE SAINTE CATHERINE : UNE RESTAURATION NECESSAIRE DE LA FONCTION RESIDENTIELLE

La rue Sainte Catherine, située au cœur du Centre Historique, avec ses 1,2 kilomètres de tracé piétonnier et ses 300 commerces en pieds d'immeuble (y compris la place Saint Projet et la place Sarraill), est la première rue de France en terme de densité de commerces consacrés à l'habillement et aux loisirs. Elle exerce une fonction commerciale majeure à l'échelle de l'agglomération bordelaise.

Cependant les formes que revêt actuellement cette activité commerciale induisent des dysfonctionnements dans la fonction résidentielle de cette artère centrale : en effet, on constate que dans environ 20% des 300 immeubles, les niveaux initialement destinés au logement sont paralysés par la fonction commerciale.

Ce phénomène engendre évidemment de la vacance en plein cœur de ville, et a également des conséquences sur la vie urbaine : insécurité liée au faible de taux de résidents, absence de commerces de proximité et spécialisation de plus en plus marquée des activités en place, immeubles peu ou pas entretenus dans les étages.

La réaffectation des étages à une fonction résidentielle constitue donc un véritable enjeu au regard des objectifs de requalification du centre historique.

II.1 DIAGNOSTIC

Une enquête a été menée par la Ville de Bordeaux courant 2005. Elle s'est appuyée sur une étude des données cadastrales, ainsi que sur du repérage de terrain et des entretiens sur site avec les commerçants.

La vacance n'est pas uniformément répartie sur le linéaire de la rue :

Elle est beaucoup plus marquée entre la place de la Comédie et le cours Alsace Lorraine, tronçon sur lequel ont été repérés 35 immeubles, près de 30% des 120 qui bordent ce linéaire ; elle est ici quasiment exclusivement due à des baux tout commerce.

Sur le tronçon Cours Alsace Lorraine/Victoire, 24 immeubles sur 180 sont concernés, soit 13% des immeubles ; il s'agit ici majoritairement d'immeubles à usage mixte dont seuls les rez de chaussée sont occupés.

La vacance des logements est constatée dans différents cas d'affectation :

Soit les Immeubles sont donnés partiellement à bail commercial : seul le rez de chaussée et parfois le 1^{er} étage sont affectés à un usage commercial, les autres niveaux étant totalement vacants ; dans certains cas, l'accès aux étages a été condamné voire supprimé.

7 immeubles ont été repérés dans cette situation, soit 2% des immeubles de la rue et 12% des immeubles comportant des logements vacants.

Soit les immeubles sont affectés à un usage commercial : les activités n'exploitent que le rez de chaussée en surface de vente et le 1^{er} étage en surface de vente ou de stockage. Dans ce cas, l'accès aux étages est bien souvent intégré à la surface commerciale.

52 immeubles ont été identifiés dans cette situation, soit 17% des immeubles de la rue et 88% des immeubles comportant des logements vacants.

A les immeubles affectés à un usage commercial qui comportent des logements vacants:

Les immeubles affectés à un usage commercial qui comportent des logements vacants peuvent connaître trois statuts d'occupation :

1. L'occupation par un commerçant propriétaire de l'immeuble

Le commerçant exploite le rez-de-chaussée (et souvent le premier étage) et

- soit il laisse vacant les étages supérieurs ce qui peut engendrer, en plus du problème de vacance, une forte dégradation des logements.
- soit il occupe un appartement au dessus, en laissant les logements vacants aux niveaux supérieurs.

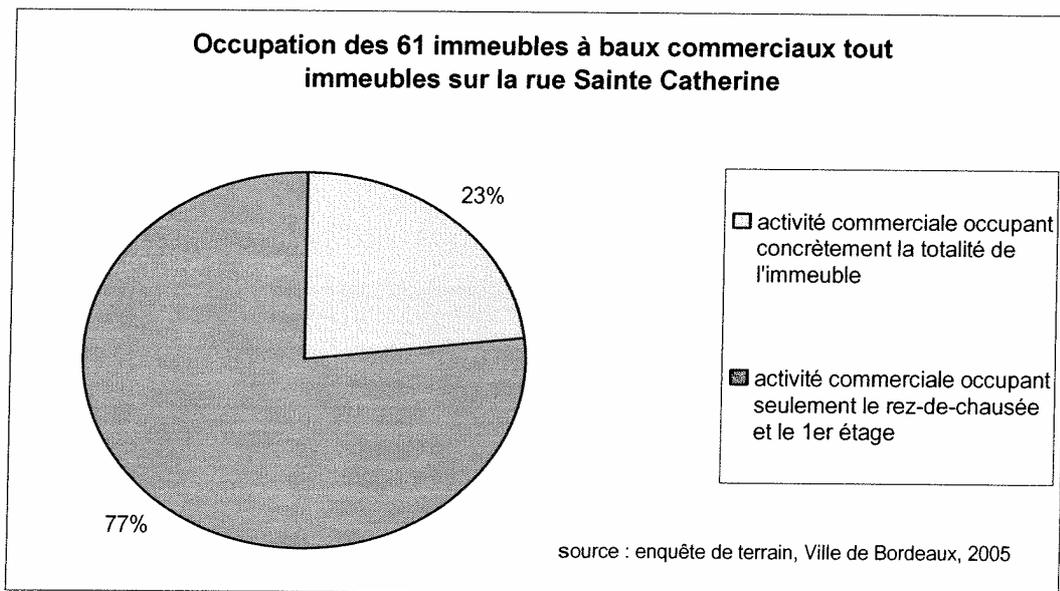
5 immeubles rue Sainte Catherine sont concernés par ce cas de figure où le propriétaire de l'immeuble et aussi le commerçant qui occupe le rez-de-chaussée et le premier étage. Dans tous ces immeubles, l'entrée et la cage d'escalier ont été intégrés au local commercial.

2. L'occupation par un locataire titulaire d'un bail commercial incluant un local annexe ou un ou des logement(s).

Le commerçant exploite le rez-de-chaussée et utilise le premier étage comme réserve, bureau ou logement laissant le reste de l'immeuble vacant.

3. L'occupation par un locataire commerçant titulaire d'un « bail tout immeuble »

Le commerçant n'exploite que le rez-de-chaussée et souvent le premier étage mais est locataire de la totalité de l'immeuble. Il n'a pas la possibilité juridique de louer comme logements, les étages supérieurs, sauf à un membre de son personnel. Dans ce type de bail, l'entretien des étages revient au commerçant.



La part des « baux commerciaux tout immeuble » s'élève à 20% sur l'ensemble des 300 immeubles de la rue Sainte Catherine, soit 61 immeubles.

Ce contrat tend à se généraliser. En effet, il est moins contraignant et plus rentable pour un propriétaire de louer à un commerçant interlocuteur unique plutôt qu'à des habitants :

- le loyer est plus élevé pour un commerce, du fait de la demande,
- les gros travaux sont à la charge du locataire commerçant (ce qui est impossible en cas de bail d'habitation).

Sur les 61 immeubles faisant l'objet d'un « bail tout immeuble ».

- 14 immeubles, accueillent une activité commerciale qui utilise la totalité des locaux, comme la FNAC et les Galeries Lafayette.
- 77% des 61 immeubles à baux commerciaux, soit 47 immeubles, n'occupent que le rez-de-chaussée et souvent le premier étage.

Sur les 47 à bail commercial tout immeuble, 46 immeubles ne disposent plus d'un accès aux logements, indépendant de celui du commerce.

En effet, pour une utilisation optimale de leur surface commerciale, les commerçants ont supprimé l'entrée et ont intégré dans leur local la cage d'escalier commune à l'immeuble, bloquant ainsi toute possibilité d'occupation pour habitation.

Les baux commerciaux « tout immeuble » constituent la principale cause de la vacance : il est à l'origine de 80% d'immeubles vacants rue Sainte Catherine, soit 47 immeubles sur 59 des cas.

B Les immeubles à usage mixte comportant des logements vacants

Cette catégorie d'occupation d'immeubles est peu représentative du phénomène de vacance au dessus des commerces en pieds d'immeuble. 3% des immeubles de la rue Sainte Catherine (soit 7 immeubles) sont concernés, soit 12% des causes de la vacance dans cette rue.

Dans cette situation, l'accès aux logements est conservé. Cependant, pour des raisons de manque de confort (logements de petite superficie, mauvaise insonorisation, insalubrité, manque de motivation des propriétaires...) ces logements restent vacants.

II. 2 LES CONTRAINTES

Pour pouvoir mettre fin à cette situation de vacance un certain nombre de contraintes et de difficultés techniques et/ou juridiques de mise en œuvre doivent être prises en compte en amont.

A - Les contraintes liées à l'activité commerciale

La réflexion sur cette problématique a déjà donné lieu à un travail avec la Fédération du commerce PROCOS qui s'est engagée à favoriser le retour de l'habitat des locaux au dessus des commerces, tout en insistant sur le besoin pour les commerçants de garder le 1^{er} étage.

En effet, de très nombreuses activités commerciales s'exercent sur deux niveaux (rez-de-chaussée et 1^{er} étage), mais très rarement au-delà. Le 1^{er} étage est parfois indispensable pour le commerçant, même s'il n'est pas utilisé comme surface de vente.

Le stockage

Quasiment tous les commerçants ont besoin d'un espace de stockage. Chaussureurs, maroquiniers, magasins textiles et loisirs sont particulièrement concernés.

A titre d'exemple, 100 m² de surface de vente pour un magasin de chaussure nécessitent 140 m² de réserve. Pour les maroquiniers, le ratio est à peine moins important : 100 m² de vente pour 100 m² de réserve.

Le 1^{er} étage peut également être utilisé par les restaurateurs pour y entreposer des produits ou du matériel (meubles de terrasses, mobilier de salle...)

La sécurité

Certaines activités, comme les bijouteries par exemple, doivent être particulièrement vigilantes à la sécurité et le 1^{er} étage peut constituer un des éléments de leur protection : soit il est utilisé comme logement par le commerçant, qui garde ainsi «un œil » sur la boutique, soit il accueille le coffre fort de l'exploitation, qui est ainsi moins accessible qu'au rez-de-chaussée.

On peut cependant aussi considérer que présence à l'étage d'un locataire contribue également à améliorer la sécurité de la surface commerciale.

Le droit du travail

C'est le cas de la restauration qui fonctionne avec de grandes amplitudes horaires. Pour répondre aux règles du code du travail, le 1^{er} étage est souvent utilisé comme logement ou espace de repos par les salariés de l'entreprise.

De nombreuses activités ont obligatoirement besoins d'un 1^{er} étage. Il en va du fonctionnement de leur exploitation. Il est donc nécessaire d'intégrer cette contrainte dans les prescriptions à venir.

B- La difficulté de restauration des accès

La principale difficulté technique de la reprise des étages vacants, est leur accès, condamné par l'extension du linéaire commercial.

Il arrive souvent que pour bénéficier d'une plus large surface de vitrines, les commerçants aient supprimé les accès situés en façade de l'immeuble.

Un réaménagement des accès s'impose donc.

Cependant, cet objectif se heurte à l'intérêt pour le commerçant du maintien de la taille de la vitrine commerciale.

Dans les villes ayant déjà expérimenté des dispositifs de récupération des étages, les retours d'expérience insistent sur la nécessité de traiter au cas par cas la restauration des accès aux étages.

Différents dispositifs peuvent être envisagés :

- la création d'un accès par la rue arrière quand la configuration du parcellaire le permet
- la création d'un accès commun à plusieurs immeubles
- la reconstitution d'un accès dans l'immeuble en réaménageant la surface commerciale.

La création ou la restauration d'accès aux étages a un coût financier souvent important, et aucun dispositif spécifique d'aide n'existait jusqu'en 2006.

C. Le régime juridique des baux commerciaux

Dans le cas de baux portant sur la totalité de l'immeuble, les propriétaires, dans le même temps où ils mettent à charge de leur locataire les frais d'entretien du bien (hormis le clos et le couvert), lui laissent libre disposition des lieux.

Les textes régissant les baux commerciaux rendaient jusqu'à présent extrêmement difficile sinon impossible de récupérer partie des locaux pour les rendre à usage d'habitation, si le locataire commercial ne le souhaitait pas.

Nombre de propriétaires trouvaient dans cette situation un confort certain, qui leur permettait d'arguer de l'impossibilité de faire auprès de la collectivité publique.

Si PROCOS, qui fédère les grandes enseignes, a participé aux réflexions et à des négociations avec les titulaires de baux franchisés pour qu'ils acceptent de concourir à la recherche de solution et à leur mise en œuvre, ce progrès restait cantonné aux seules grandes enseignes.

En outre, les titulaires de baux commerciaux qui auraient souhaité eux-mêmes travailler à l'aménagement et à la remise en location de logements ne pouvaient bénéficier des aides de l'ANAH.

III LE PERIMETRE D'INTERVENTION :

La présence d'un potentiel foncier à reconquérir sur un axe urbain majeur incite à la réalisation d'une opération publique de requalification et de remise sur le marché du parc de logements. Les objectifs opérationnels sur la rue Ste Catherine sont :

Les objectifs opérationnels sur le secteur Ste Catherine sont de :

- remettre sur le marché des logements vacants
- résoudre les problèmes d'habitabilité et de travaux de mauvaise qualité
- développer une offre de logement diversifiée en: locatif social, intermédiaire, libre, accession... et en taille en privilégiant les logements moyens ou grands.
- respecter la qualité d'usage et l'intérêt patrimonial des immeubles (éclairage naturel, création de stationnement, de locaux annexes aux logements...) et produire un habitat de qualité

Le périmètre d'intervention proposé couvre tout le linéaire de la rue Sainte Catherine, à l'exception de quelques grandes emprises foncières qui ne sont concernées par une intervention sur les logements vacants (*grands magasins, Lycée Montaigne...*)
De manière à permettre de travailler sur la restauration d'accès ou la création de nouveaux accès, il intègre sur plusieurs îlots les parcelles arrières.

IV MODALITES D'INTERVENTION ET OUTILS PROPOSES

Le croisement des retours d'expérience sur des communes confrontées à des problématiques similaires, même si chacune a ses particularités (Limoges, Réseau de villes Charente-Océan, Metz), conduit à privilégier l'**utilisation croisée d'outils incitatifs et coercitifs**.

En effet, l'utilisation de seuls outils incitatifs atteint vite ses limites, dans la mesure où nombre de propriétaires ne souhaitent pas entrer dans une renégociation de bail avec leur locataire, qui nécessiterait évidemment une réduction du loyer, mais serait peut être aussi l'occasion d'une remise à plat et d'une redistribution des charges d'entretien.
Les locataires commerciaux, pour leur part, sont avant tout soucieux de conserver le maximum de vitrine, et ne voient pas toujours l'intérêt d'une cohabitation habitat/commerce dans l'immeuble.

Des novations juridiques et réglementaires intervenues en 2006 viennent renforcer les capacités d'actions et conforter ce choix :

- La loi ENL du 13 juillet 2006 a instauré la possibilité pour les propriétaires de dénoncer un bail commercial ou de proposer de nouvelles conditions de location à leur locataire commercial à chaque échéance triennale, si cette demande est motivée par "la réaffectation de locaux d'habitation accessoires à cet usage ou d'exécuter des travaux prescrits ou autorisés dans le cadre d'une opération de restauration immobilière..." (art.L145-4 et suite du Code du commerce).
- Le nouveau règlement général de l'ANAH, entré en vigueur le 1^{er} novembre 2006 a intégré des dispositions spécifiques, permettant d'attribuer:
 - des aides aux titulaires de baux commerciaux qui engagent des travaux d'amélioration ou d'accès portant sur la partie des locaux affectée à l'habitation, dans les mêmes conditions que les propriétaires occupant, s'ils occupent eux-mêmes les locaux ou les propriétaires bailleurs si ils souhaitent donner les locaux à bail.
 - des subventions majorées en cas de création d'un accès au(x) logement(s) indépendant du commerce

Il est donc proposé de mettre en place d'un **périmètre de restauration immobilière** permettra de disposer d'un **outil de contrainte et d'encadrement** dont la mise en œuvre pourra s'appuyer sur des outils :

- **d'incitation financière** à destination des propriétaires et/ou locataires
- **d'aide méthodologique**, puisque les études préalables sur chaque immeuble permettront à l'aménageur d'étudier et proposer au propriétaire et au locataire une ou des solutions techniques de restauration de l'accès aux étages
- **de médiation** entre propriétaires (pour la plupart domiciliés hors Bordeaux) et les locataires commerciaux.

Un premier périmètre de restauration immobilière a été délimité dans le secteur Saint-Eloi Salinière le 8 juillet 2002. Il concerne le nord du secteur St Michel- Ste Croix (cf plan quartiers St Michel Ste Croix p4).

Il est proposé que l'opérateur InCité puisse agir sur un périmètre de restauration immobilière établi en continuité et superposition du précédent en s'appuyant sur plusieurs modes d'intervention:

- le déclenchement et l'encadrement de l'action des propriétaires privés par la déclaration d'utilité publique de travaux en Périmètre de Restauration Immobilière et des actions sur l'insalubrité.
- des mesures d'incitation et d'accompagnement (notamment financières) des propriétaires via l'OPAH.

Le déclenchement et l'encadrement de l'action des propriétaires privés

Le Périmètre de Restauration Immobilière (P.R.I.)

Le P.R.I. est une opération d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine architectural et urbain, comportant des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour conséquence la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles, à l'intérieur d'un périmètre délimité après enquête publique.

Il permet de favoriser la réhabilitation complète des immeubles dans les quartiers qui comportent des logements inconfortables et insalubres. Après un état des lieux des immeubles et des logements, des travaux déclarés d'utilité publique (D.U.P) par arrêté Prefectoral, doivent être réalisés par les propriétaires dont les logements ne présentent pas un confort suffisant.

Le Périmètre de restauration immobilière permet de produire du logement de qualité, de stopper les réhabilitations peu qualifiantes et destructrices de l'organisation d'origine des logements.

Textes régissant la procédure de R.I. : Article L313-4 et suivant du code de l'urbanisme.

Il peut être couplé à des actions spécifiques de traitement des cas d'insalubrité en utilisant les procédures de sorties d'insalubrité et de résorption d'habitat insalubre.

Les acquisitions foncières à l'amiable ou par préemption

Afin de mettre en œuvre les objectifs du projet, pour la réalisation de logements sociaux, de démolitions, de remembrement d'immeubles ou d'îlots, l'aménageur peut être amené à acheter des immeubles à l'amiable ou par exercice du droit de préemption.

Le recours à l'expropriation

Dans le cas où les propriétaires privés ne répondent pas aux prescriptions de travaux dans les délais qui leur sont impartis, la ville, ou le titulaire de la convention d'aménagement, a la possibilité d'acquérir le bien, éventuellement par expropriation.

La réhabilitation est alors assurée par d'autres personnes auxquelles sont revendus les immeubles après obtention des autorisations d'urbanisme. Cette procédure permet d'assurer la restauration d'ensemble du quartier et de conforter les propriétaires qui s'engagent spontanément dans la réhabilitation de leur patrimoine.

Les mesures d'incitation

Le Périmètre de Restauration Immobilière est situé intégralement en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. Les OPAH de renouvellement urbain ont pour objet la réhabilitation du parc immobilier bâti : elles tendent à améliorer l'offre de logements, en particulier locatifs, ainsi qu'à maintenir ou à développer les services de voisinage et la qualité du cadre de vie.

Les propriétaires, les locataires et les investisseurs en P.R.I ou sortie d'insalubrité peuvent bénéficier de l'ensemble des subventions fixées par convention entre l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), la Ville, la CUB, le Conseil Général et le Crédit Immobilier de la Gironde.

Par ailleurs des systèmes de financement ou préfinancement des travaux faciliter les travaux de certains propriétaires et locataires en fonction de leur ressources.

Textes sur les OPAH : Article L313-4 et suivant du code de l'urbanisme, Loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, Article L303.1 du Code de la construction et de l'habitation.

Le Centre installé au 39-41 rue Sainte Colombe est à la disposition de l'ensemble des propriétaires du centre historique d'agglomération, afin de leur fournir une assistance et des conseils administratifs, techniques, juridiques et financier.

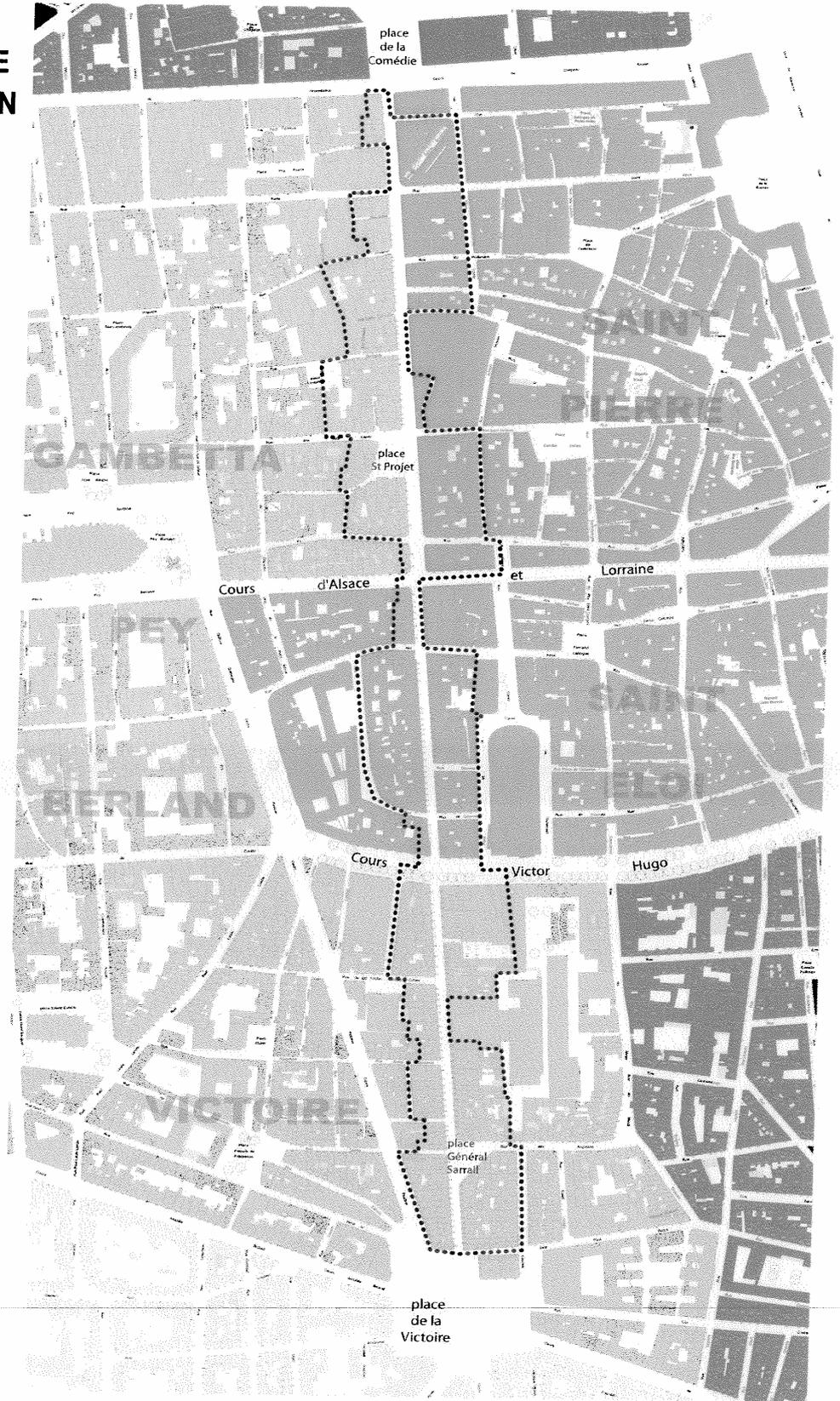
PERIMETRE DE RESTAURATION IMMOBILIERE SAINTE CATHERINE

Rue Sainte Catherine -	côté pair : du n° 4 au n° 48 – du n° 64 au n° 118 – du n° 134 au n° 216 – du n° 232 au n° 284 côté impair : du n° 1 au n° 9 – du n° 23 au n° 283
Cours de l'Intendance -	côté pair : n° 2
Rue de la Maison Daurade -	côté pair : du n° 2 au n° 12
Passage Galerie Bordelaise -	côté pair : du n° 12 au n° 34, côté impair : du n° 9 au n° 35
Rue des Piliers de Tutelles -	côté impair : du n° 11 au n° 33
Rue Saint Rémi -	côté pair : du n° 62 au n° 72, côté impair : du n° 63 au n° 69
Rue Porte Dijeaux -	côté pair : du n° 2 au n° 8
Rue Parlement Ste Catherine -	côté pair : du n° 24 au n° 34, côté impair : du n° 19 au n° 29
Rue Margaux -	côté pair : du n° 2 au n° 12, côté impair : n° 5
Rue de la Devise -	côté pair : du n° 54 au n° 66, côté impair : du n° 59 au n° 71
Rue du Cancéra -	côté impair : du n° 57 au n° 65
Impasse Sainte Catherine -	côté pair : n° 4
Rue Guiraud -	côté pair : du n° 2 au n° 18, côté impair : du n° 1 au n° 3
Impasse Guiraud -	côté impair : n° 1
Rue Dudon -	côté pair : du n° 6 au n° 10
Impasse Saint Projet -	côté impair : du n° 3 au n° 5
Rue des Trois Conils -	côté pair : du n° 2 au n° 4, côté impair : du n° 1 au n° 9
Place Saint Projet -	du n° 2 au n° 8
Rue Tustal -	côté pair : du n° 2 au n° 6, côté impair : du n° 1 au n° 7
Rue Guérin -	côté pair : du n° 2 au n° 10
Rue du Loup -	côté pair : du n° 34 au n° 48, côté impair : du n° 35 au n° 67
Rue de la Merci -	côté pair : du n° 2 au n° 16
Impasse de la Merci -	côté pair : n° 2
Rue Arnaud Miqueu -	côté impair : du n° 25 au n° 47
Rue Ravez	n° 1

Séance du lundi 30 avril 2007

Cours Alsace Lorraine -	côté impair : du n° 83 au n° 97
Rue des Ayres -	côté pair : du n° 20 au n° 44
Rue Paul Bert -	côté pair : du n° 2 au n° 40, côté impair du n° 33 au n° 35
Rue Gouvéa -	côté pair : du n° 24 au n° 28, côté impair : du n° 27 au n° 33
Place Ferme de Richemont -	du n° 19 au n° 35
Rue de Guienne -	côté pair : du n° 14 au n° 20, côté impair : du n° 9 au n° 15
Cours Victor Hugo -	côté pair : du n° 128 au n° 144, côté impair : du n° 119 au n° 129
Rue Honoré Tessier -	côté pair : du n° 2 au n° 20
Rue du Gd Rabbin J. Cohen -	côté pair : du n° 2 au n° 6, côté impair : du n° 1 au n° 7
Rue André Dumercq -	n° 1 et n° 2
Rue d'Alembert -	côté pair : du n° 2 au n° 12
Rue Moulinié -	Côté pair : du n° 2 au n° 4, côté impair : du n° 1 au n° 3
Rue des Augustins -	côté pair : du n° 30 au n° 34, côté impair : du n° 31 au n° 43
Rue de Candale -	côté impair : du n° 1 au n° 25
Rue Paul Broca -	côté pair : du n° 2 au n° 8
Place Général Sarrail -	du n° 1 au n° 4
Rue Tombe l'Oly -	côté pair : du n° 2 au n° 10, côté impair : du n° 1 au n° 3
Cours Pasteur -	côté pair : du n° 48 au n° 68
Place de la Victoire -	du n° 29 au n° 31

**PERIMETRE DE
RESTAURATION
IMMOBILIERE
SAINTE
CATHERINE**



échelle 1/5000ème

ADOpte A LA MAJORITE
VOTE CONTRE DU GROUPE SOCIALISTE

D -20070220

Aliénation de deux locaux commerciaux par l' Opac Gironde Habitat dans un immeuble 3 place des Capucins. Accord de la commune. Décision.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

L'article L.443-14 du Code de la Construction et de l'Habitation autorise un organisme HLM à vendre les éléments de son patrimoine immobilier autres que les logements, sous la condition de respecter la procédure de l'article L.443-7 du même Code.

La décision d'aliéner est prise par l'organisme propriétaire. Celle-ci est transmise au représentant de l'Etat dans le département. Lorsque le prix de cession est supérieur à un montant fixé par arrêté ministériel, la décision d'aliéner est soumise à la procédure de l'article L. 443-7 du CCH. Le représentant de l'Etat doit donc alors consulter la commune d'implantation ainsi que les collectivités publiques ayant accordé des garanties d'emprunt pour l'opération.

L'accord de la Ville est donc nécessaire pour permettre la cession par l'OPAC GIRONDE HABITAT de deux locaux commerciaux dont celui-ci est propriétaire dans un immeuble situé 3, place des Capucins afin de permettre à l'acquéreur, propriétaire de la boucherie voisine, d'agrandir son commerce.

En considération de ces éléments, je vous propose donc de donner un avis favorable à la demande de cession sollicitée par l'OPAC GIRONDE HABITAT.

ADOpte A L'UNANIMITE

D -20070221

Dénominations de Voies.

Monsieur Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Lors de la séance du 6 mars 2007, la Commission de Viographie a examiné les tenants et les aboutissants de certaines voies bordelaises, ainsi que la dénomination de places et enfin, les propositions reçues tendant à honorer la mémoire de personnalités.

Suite à ses travaux, il vous est proposé :

POUR LE 2^{ème} CANTON –

- de **changer le tenant de la rue Matignon** : en effet suite à l'aménagement de la place Marie Brizard, le tenant de la rue Matignon n'est plus la rue Croix de Seguey mais la rue du Temps Passé.

POUR LE 3^{ème} CANTON –

- de **changer l'aboutissant de la rue du Château d'Eau** : suite également au passage du tramway, cette rue se prolonge jusqu'au cours du Maréchal Juin.

POUR LE 4^{ème} CANTON –

- de **changer le tenant de la rue de Belfort** : suite au passage du tramway, cette voie débute dorénavant cours du Maréchal Juin ;

POUR LE 5^{ème} CANTON –

- de dénommer la placette située à l'angle des rues Leberthon et Thébeau en lui donnant le nom de place **Jean BERTHEROY**.

POUR LE 6^{ème} CANTON –

- Renommer en « **Allée** » au lieu de « rue » la rue **Eugène Delacroix** puisque suite aux travaux du tramway, cette rue va devenir une voie bordée d'arbres.

POUR LE 7^{ème} CANTON –

- d'attribuer le nom de « **Esplanade LINNÉ** » pour dénommer la future esplanade qui séparera les deux îlots du jardin botanique rue Gustave Cardé ;

- d'attribuer le nom de « **rue Léonce MOTELAY** » pour dénommer la partie de la rue Gustave Carde du quai des Queyries à l'Allée Jean Giono puisque dans le futur aménagement du jardin botanique la rue Gustave Carde sera séparée par l'esplanade Linné.

Si l'ensemble de ces propositions vous agréent, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir les adopter.

LINNÉ

1707 – 1778

Naturaliste et médecin suédois

Carl Von Linné fut un grand naturaliste qui a codifié la nomenclature binomiale toujours utilisée universellement par le monde scientifique. Fils d'un pasteur passionné de botanique, il s'intéresse très tôt au règne végétal. Il a publié de nombreux ouvrages comme *Biliotheca botanica* et *Fundamenta botanica* en 1736, *Genera plantarum* en 1737 et *Classes plantarum* en 1738. Si la classification des plantes de Linné, basée sur le nombre d'étamines, ne lui a pas survécu, elle n'en reste pas moins le premier essai du genre. Le XVIII^e siècle a vu les découvertes de nouvelles espèces se multiplier et bientôt submerger botanistes et zoologistes. Linné leur a fourni un ordre et un langage. Chaque espèce est ainsi désignée par deux noms, un nom générique commun à plusieurs espèces voisines et un nom spécifique différent pour chaque espèce de groupe.

Motif d'attribution du nom sur ce site :

La société Linéenne de Bordeaux, la plus vieille de France souhaite rendre hommage à ce grand botaniste tout au long de l'année 2007 à l'occasion du tricentenaire de sa naissance. Le jardin botanique est donc le lieu emblématique pour ce nom.

Léonce MOTELAY
BOTANISTE (Bordeaux 1830 - 1917)

Vice-président puis président de la Société Linéenne en 1902. Ses contacts avec des botanistes du monde entier lui permirent de constituer une collection d'autographes qu'il a offert à la Société Linnéenne.

Il a créé un important herbier en 1906 et il en fit don à la Ville de Bordeaux.

Il a été ainsi le plus grand contributeur à la collection d'herbiers de la Ville qui est la 13^{ème} mondiale pour l'importance de sa collection.

Motif d'attribution du nom sur ce site :

Honorer un botaniste bordelais pour une voie qui dessert le jardin botanique.

Jean BERTHEROY

Pseudonyme de Berthe Jeanne Corinne de CLOTTE

**Ecrivaine bordelaise
(1868 – 1927)**

Publia en 1887 son premier volume en vers *Vibrations*. Son troisième recueil *Femmes antiques*, publié en 1890 fut couronné par l'Académie française. Elle se spécialisa dans les romans antiques et historiques et publia entre autres : *Cléopâtre* (1891), *La danseuse de Pompéi* (1899), *La beauté d'Alcias, les vierges de Syracuse* (1902), *Le colosse de Rhodes* (1909).

Elle écrivit aussi des romans modernes qui remportèrent un succès moindre et écrivit des pièces de théâtre dont certaines furent jouées à la Comédie Française.

Elle collabora à de nombreuses revues : *Revue des Deux-Mondes*, *Minerva*, *La Gaulois*, *le Figaro*, *les Annales politiques et littéraires*...

En 1900, l'Académie française lui décerna le grand prix de l'éloquence.

En 1904, elle fut la présidente du premier jury du Fémina.

Elle a reçu la Légion d'honneur.

Motif d'attribution de ce nom :

Honorer une personnalité bordelaise féminine.

M. DUCHENE. -

Monsieur le Maire, mes chers collègues, on peut regrouper ces 3 délibérations et s'arrêter sur la 219.

Chacun connaît la rue Sainte Catherine, une des rues commerçantes les plus grandes de France : 300 immeubles. Aujourd'hui 20 à 30% de ces immeubles sont frappés de vacance. Nous nous proposons donc de demander au préfet un périmètre de restauration immobilière qui nous permettra d'intervenir sur ces immeubles, d'inciter les propriétaires à requalifier les logements et d'éviter les vacances très importantes aujourd'hui.

Le déroulement de l'enquête du fait du calendrier électoral aura lieu du 18 juin au 6 juillet.

Pendant cette période d'attente de l'enquête nous lancerons la concertation avec les commerçants et les riverains de ce secteur.

Le plan est annexé à la délibération.

M. LE MAIRE. -

M. JAULT.

M. JAULT. -

Monsieur le Maire, on se demande pourquoi un nouveau périmètre de restauration sur ce quartier, alors que les quartiers précédemment délimités sont pour les uns inachevés, pour les autres à peine au milieu des projets, et le troisièmes à son commencement.

On sait très bien que l'importance des logements vacants dans cette zone est liée essentiellement à la mise à disponibilité des commerçants et que c'est la raison pour laquelle ces logements sont déshabités. Je ne suis pas sûr d'ailleurs que ça ne va pas gêner un nombre non négligeable de commerces.

C'est la raison pour laquelle nous trouvons que nous allons trop vite dans ce domaine. Je l'ai déjà dit pour le périmètre de Saint-Michel. Nous mettons la charrue devant les bœufs.

Notre groupe votera contre cette délibération.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Autres observations ?

M. DUCHENE

M. DUCHENE. -

Je suis un peu étonné de la position de M. JAULT dans la mesure où je pense que comme nous il combat la vacance. Chacun en se promenant rue Sainte-Catherine a pu se rendre compte que de nombreux niveaux sont inoccupés.

Ce n'est pas du tout remettre en cause les niveaux où les commerçants effectuent du stockage. C'est plutôt profiter de ce périmètre pour créer des entrées dans les immeubles, souvent supprimées, parce que les commerçants ont récupéré tout le pied d'immeuble.

Nous pensons passer par les voies qui se trouvent derrière, ou sur le côté, ou même percer des murs porteurs pour profiter des escaliers qui existent déjà.

Je crois que les commerçants s'en porteront mieux car bien souvent ils sont confrontés aux étages au-dessus de leurs commerces à des problèmes de squats, d'incendies, ou parfois d'inondations.

Le fait que ces immeubles soient occupés permettra aussi une meilleure sécurisation de la rue Sainte Catherine.

Je pense que cette délibération va dans le bon sens. Elle nous permettra de reprendre pied dans un secteur où parfois le logement en déshérence entraîne certaines incivilités ou insécurités.

M. LE MAIRE. -

Merci.

Mme NOËL.

MME NOËL. -

Sur la 218. Nous avons voté le périmètre de prise en considération sur Saint-Jean / Belcier. J'en profite pour...

M. LE MAIRE. -

Ah non, ça c'est terminé depuis longtemps. Le dossier est voté.

MME NOËL. -

Oui, mais...

M. LE MAIRE. -

Maintenant le dossier est voté. Il faut avancer. Vous avez parlé 10 minutes là-dessus. On ne peut pas revenir en arrière.

Nous sommes sur les 219, 220, 221.

MME NOËL. -

Justement, je voulais vous dire que de mon point de vue il aurait été assez élégant que l'équipe d'étude, pour une fois qu'elle était là, puisse répondre aux éléments que nous avons... (interrompue)

M. LE MAIRE. -

Alors là c'est vraiment de la provocation, Madame. Après 10 minutes d'une intervention comme celle que vous nous avez faite où vous avez répété 4 fois la même chose je pense qu'ils ont parfaitement compris votre souci.

Nous en sommes à 219, 220, 221...

MME NOËL. -

Je n'ai pas l'habitude d'intervenir très longuement...

M. LE MAIRE. -

Quant à l'élégance vis-à-vis de TGT, ils savent à quoi s'en tenir. Nous travaillons avec eux en parfaite compréhension.

M. HURMIC, vous voulez intervenir sur ces 3 délibérations ?

M. HURMIC. -

Oui, sur la 219. Mais j'aimerais dire également que Marie-Claude NOËL ne fait pas partie des élus qui abusent ici de son temps de parole.

M. LE MAIRE. -

Dans ce cas précis, si.

M. HURMIC. -

C'était quand même un sujet important qui méritait des interventions.

J'interviens en ce qui me concerne sur la 219, la rue Sainte Catherine pour dire que nous approuvons la philosophie de cette délibération. Effectivement la rue Sainte Catherine doit impérativement être réhabilitée dans les années qui viennent.

Il suffit d'ailleurs de se promener rue Sainte Catherine. Les façades commerciales et les locaux commerciaux sont entretenus et pimpants, mais souvent au-dessus c'est un état de délabrement qui effectivement ne fait pas honneur au passant qui veut bien lever la tête et regarder les étages supérieurs des commerces de la rue Sainte Catherine.

C'est vrai que rue Sainte Catherine il y a un potentiel foncier important. Il est du rôle de la ville de faire en sorte qu'il soit mieux exploité et que l'on puisse faire venir des habitants également rue Sainte Catherine.

Pour nous il est important également, Monsieur le Maire, de profiter de cette délibération pour dire que faire venir de nouveaux habitants en cœur de ville c'est aussi leur assurer une tranquillité publique qu'à l'heure actuelle beaucoup ne trouvent pas à Bordeaux.

Comme vous vraisemblablement, nous sommes régulièrement assaillis de plaintes. Dans les Conseils de quartiers j'ai vu que vous disiez aux gens qu'à la campagne on est plus tranquille. Certes. Mais en ville, je crois que les nouveaux habitants que nous devons accueillir à Bordeaux sont en droit d'attendre une ville notamment moins sonore la nuit.

Les nuisances sonores sont souvent vécues comme le premier trouble environnemental en ville. Nous devons y répondre. Je pense que rue Sainte Catherine comme d'autres artères du centre de Bordeaux doivent être particulièrement protégées des nuisances nocturnes. Il est de notre rôle et de votre rôle d'alerter également la police nationale pour faire en sorte que de telles nuisances ne durent pas dans le temps.

Voilà ce que je voulais ajouter à propos de cette délibération que par ailleurs nous approuvons dans son principe, comme je l'ai indiqué au départ.

M. LE MAIRE. -

Merci M. HURMIC. Je partage tout à fait votre sentiment sur les nuisances que subissent les habitants d'un certain nombre de secteurs du centre ville.

Nous sommes tout à fait alertés sur ces nuisances. Nous ne cessons de répercuter les plaintes que nous recevons auprès des autorités de la police nationale qui nous assurent qu'elles font le nécessaire.

Je crois qu'aujourd'hui il y a deux problèmes qui ne sont pas bien traités.

Le premier c'est celui des bars de nuit, qu'ils soient commerciaux ou parfois associatifs, et dans ce cas nous sommes encore plus démunis que vis-à-vis des bars commerciaux. Nous les signalons systématiquement. Un certain nombre de fermetures administratives ont été prononcées. C'est compliqué, je le reconnais bien volontiers.

La deuxième nuisance qui est particulièrement sensible sur le secteur de Sainte Catherine, mais aussi dans d'autres secteurs de la ville, de plus en plus sur la place de la Comédie ou sur le cours Victor Hugo, ce sont, pour simplifier, les SDF qui sont sur le trottoir une bonne partie de la journée, de la soirée, de la nuit, en compagnie de chiens. Je suis absolument scandalisé par ce que je vois.

On m'explique que la police ne peut pas intervenir.

Quand je vois, comme hier encore, ces groupes avec 4 bouteilles de rosé débouchées qu'on enfile les unes à la suite des autres... L'ivresse sur la voie publique est un délit. Ce n'est pas la peine de prendre des arrêtés municipaux pour le rappeler, c'est la loi. L'ivresse sur la voie publique est un délit.

On ne peut pas tolérer que devant des entrées de commerces, ou devant des entrées d'immeubles où il y a des enfants qui rentrent chez eux avec leurs parents, on ait ce genre d'attroupement avec des gens qui sont manifestement en état d'ivresse.

Cela fait plusieurs fois que je suis intervenu auprès du préfet et auprès du Directeur Départemental de la Sécurité Publique. Il y a là quelque chose qui est de moins en moins tolérable, et je crains qu'avec les chaleurs qui s'approchent ce soit encore plus détestable.

C'est particulièrement vrai dans le secteur de la rue Sainte Catherine qui va de la place Saint Projet jusqu'à la place de la Victoire, sans parler d'autres emplacements encore.

J'espère que nous serons soutenus dans cet effort pour assurer un minimum de convivialité.

Je n'ai rien contre des personnes avec des chiens quand elles se comportent convenablement, y compris sur les bancs de certains secteurs de la ville, mais lorsqu'elles sont manifestement en état d'ivresse et agressives vis-à-vis des personnes qui se promènent dans ces quartiers ou qui y habitent, ça ce n'est pas tolérable.

M. PAPADATO.

M. PAPADATO. -

Monsieur le Maire, je crois effectivement que nous avons tous constatés comme vous ce type de comportement, mais il n'y a malheureusement pas que les SDF. Je ne sais pas si vous avez constaté comme moi qu'au niveau du Grand Théâtre ce ne sont pas des SDF. Ce sont généralement des jeunes bien nés des quartiers du centre ville qui eux aussi participent à une certaine dégradation du centre et se livrent à une consommation d'alcool relativement conséquente.

Donc je crois que si vous décidez de mettre l'accent auprès de la police pour que les SDF soient sanctionnés, j'aimerais bien que la sanction porte aussi sur ces jeunes qui sont au niveau du Grand Théâtre, qui non seulement se saoulent sur la voie publique, mais aussi participent aux nuisances sonores.

Tout à l'heure, Monsieur le Maire, vous avez noté deux problèmes. Mais je crois qu'au niveau des nuisances sonores il y a aussi un troisième point que vous avez malheureusement oublié. Concernant le nettoyage des espaces publics certains véhicules relativement bruyants et à des heures inappropriées pour les riverains du centre ville participent aussi à cette dégradation et à ces sentiments de mal être de la part des riverains du centre ville.

M. LE MAIRE. -

Ce troisième problème n'est absolument pas de même nature que les autres. Là c'est un circuit organisé pour des raisons d'intérêt public. On peut toujours modifier les circuits.

Dans les deux autres cas il s'agit de comportements tout à fait inacceptables.

Sur la question que vous avez évoquée, cela tombe sous le sens. Je ne fais pas de discrimination d'origine sociale par rapport aux personnes qui sont installées sur la chaussée en train de se saouler la gueule. Il est bien évident que nos interventions sont les mêmes quel que soit le profil de ces personnes.

J'ai utilisé le mot générique de SDF, mais ma protestation s'applique à toutes les personnes qui ne respectent pas les règles de vie en commun, et en plus la loi.

Sur cette délimitation, je n'y reviens pas. Il y a le vote contre du groupe Socialiste.

Le groupe Vert vote pour et le groupe Communiste aussi. Merci.

Sur les deux autres dossiers de M. DUCHENE, pas de problèmes ?

(Aucun)

ADOPTE A L'UNANIMITE