



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 29 janvier 2007

Conseillers en exercice : 61

Date de Publicité : 30/01/2007

D - 20070005

Reçu en Préfecture le :
CERTIFIE EXACT,

Aujourd'hui Lundi 29 janvier Deux mil sept, à quinze heures,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni en l'Hôtel de Ville, dans la salle de ses séances, sous la présidence de

Monsieur Alain JUPPE - Maire de Bordeaux

Etaient Présents :

M. Hugues MARTIN ; M. Didier CAZABONNE ; M. Michel DUCHENE ; Mme Véronique FAYET ; M. Jean-Paul JAUFFRET ; M. Jean-Charles BRON ; Mme Françoise BRUNET ; M. Dominique DUCASSOU ; M. Stéphan DELAUX ; Mme Carole JORDA-DEDIEU ; M. Jean-Marc GAUZERE ; M. Claude BOCCHIO ; Mme Elisabeth VIGNÉ ; M. Joël QUANCARD ; Mme Muriel PARCELIER ; M. Jean-Michel GAUTÉ ; M. Henri PONS ; Mme Anne WALRYCK ; M. Pierre LOTHAIRE ; M. Jean-Louis DAVID ; M. Alain MOGA ; M. Bruno CANOVAS ; Mme Françoise PUJO ; M. Jacques VALADE ; Mme Michelle DARCHE ; Mme Ana De OLIVEIRA-POMMET ; M. Patrick SIMON ; Mme Anne CASTANET ; M. Charles CAZENAVE ; Mme Marie-Christine GUITER-ROCHE ; M. Alexis BANAYAN ; Mme Eliane BON ; Mme Chantal BOURRAGUÉ ; Mme Mireille BRACQ ; Mme Nadine MAU ; Mme Françoise MASSIE ; M. Jean-Didier BANNEL ; Mme Christine CHARRAS ; Mme Marie-Claude CARLE DE LA FAILLE ; Mme Elisabeth TOUTON ; Mme Sonia DUBOURG-LAVROFF ; Mme Laurence DESSERTINE ; M. Jean MERCHERZ ; Mme Chrystèle PALVADEAU ; M. Daniel JAULT ; Mme Michèle DELAUNAY ; Mme Claude MELLIER ; M. Jacques RESPAUD ; Mme Martine DIEZ ; Mme Brigitte NABET ; M. Vincent MAURIN ; M. Matthieu ROUYEYRE ; M. Pierre HURMIC ; Mme Marie-Claude NOEL ; M. Patrick PAPADATO ; M. Jacques COLOMBIER ;

Excusés :

Mme Martine MOULIN-BOUDARD ; Mme Anne-Marie CAZALET ; M. Alain PETIT ; M. Guillaume HÉNIN ;

***Renouvellement du Centre Historique d'Agglomération.
Demande de déclaration d'utilité publique loi Vivien sur deux
immeubles. Autorisation.***

M. Michel DUCHENE, Adjoint au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Par délibérations du 8 juillet 2002, la Ville de Bordeaux a adopté un projet global de renouvellement de son centre historique et prévu une convention publique d'aménagement d'une durée de 8 ans avec la Société d'Economie Mixte InCité.

Cette convention autorise InCité à utiliser l'ensemble des outils du renouvellement urbain pour rendre son attractivité résidentielle au centre historique et notamment :

- un outil incitatif, destiné à favoriser les travaux de réhabilitation par des subventions publiques : l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain Bordeaux Centre Historique, d'une durée de 5 ans ;
- des outils coercitifs destinés à déclencher l'intervention des propriétaires privés sur un parc inconfortable voire insalubre (Périmètre de restauration immobilière, résorption de l'habitat insalubre...).

Ainsi, des immeubles insalubres du centre historique ont été réhabilités grâce au système d'assistance et de financement mis en place dans le cadre de l'O.P.A.H.

Cependant, deux immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable avec interdiction définitive d'habiter n'ont fait l'objet d'aucun relogement obligatoire ou de travaux destinés à remédier à cette situation par leur propriétaire :

- le 37 rue Bigot, déclaré insalubre à titre irrémédiable le 7 juillet 2005,
- le 52-54 rue des Faures, déclaré insalubre à titre irrémédiable, le 3 mars 2005.

En cas d'insalubrité irrémédiable, le propriétaire dispose de 6 mois après arrêté pour reloger les occupants. Passé ce délai, le relogement incombe au Préfet ou à la Commune si l'immeuble est situé en OPAH.

Même si le propriétaire défaillant doit jusqu'à un an de loyer pour les relogements réalisés les personnes publiques, il lui est plus facile de faire libérer son bien par celles-ci pour le revendre ensuite ou le faire rénover avec des aides publiques pour sortir d'insalubrité.

Ce dispositif avantageux pour le propriétaire, s'avère lourd et coûteux pour la Commune et l'Etat.

La procédure dite loi Vivien fondée sur les articles 13 à 19 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 offre une alternative à cette situation.

Son article 13 dispose que « peut être poursuivi au profit de l'Etat, d'une société de construction dans laquelle l'Etat détient la majorité du capital, d'une collectivité territoriale, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement (...) l'expropriation notamment des immeubles déclarés insalubres à titre irrémédiable (...) ».

Cette expropriation doit avoir pour finalité la construction de logements ou tout objet d'intérêt collectif. Elle est dérogoratoire du droit commun en ce qu'elle ne nécessite pas d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique et que l'arrêté préfectoral vaut arrêté de cessibilité.

En conséquence, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir autoriser Monsieur le Maire à :

- demander à monsieur le Préfet d'engager une procédure de déclaration d'utilité publique loi Vivien en vue d'une expropriation au profit d'InCité des immeubles 37 rue Bigot et 52-54 rue des Faures pour réaliser des logements sociaux publics qui serviront au relogement de l'opération Centre Historique.

ADOpte A L'UNANIMITE

Fait et Délibéré à Bordeaux, en l'Hôtel de Ville, le 29 janvier 2007

P/EXPEDITION CONFORME,

M. Michel DUCHENE
Adjoint au Maire

