EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Conseillers en exercice : 65

Date de Publicité : 26/03/19

Reçu en Préfecture le : 29/03/19
CERTIFIÉ EXACT,

Séance du lundi 25 mars 2019
D-2019/109

Aujourd'hui 25 mars 2019, à 15h00,

le Conseil Municipal de la Ville de Bordeaux s'est réuni à Bordeaux, sous la présidence de

Monsieur Nicolas FLORIAN - Maire

Etaient Présents :

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Emmanuelle AJON, Madame Anne WALRYCK, Monsieur Jean-Louis DAVID, Madame Maribel BERNARD, Madame Delphine JAMET, Monsieur Nicolas BRUGERE, Madame Anne BREZILLON, Monsieur Didier CAZABONNE, Monsieur Yohan DAVID, Madame Brigitte COLLET, Monsieur Stephan DELAUX, Madame Emmanuelle CUNY, Madame Laurence DESSERTINE, Monsieur Jean-Michel GAUTE, Madame Magali FRONZES, Monsieur Pierre LOTHAIRE, Madame Emilie KUZIEW, Monsieur Jérôme SIRI, Madame Arielle PIAZZA, Monsieur Joël SOLARI, Madame Elizabeth TOUTON, Madame Ana maria TORRES, Monsieur Jean-Pierre GUYOMARCH, Monsieur Michel DUCHENE, Madame Mariette LABORDE, Monsieur Erick AOUIZERATE, Monsieur Philippe FRAILE MARTIN, Madame Marie-Hélène VILLANOVE, Madame Florence FORZY-RAFFARD, Monsieur Alain SILVESTRE, Madame Constance MOLLAT, Madame Marie-José DEL REY, Monsieur Guy ACCOCEBERRY, Monsieur Edouard du PARC, Madame Sandrine RENOU, Madame Estelle GENTILLEAU, Monsieur Marc LAFOSSE, Monsieur Yassine LOUIMI, Mme Laetitia ROY, Madame Solène COUCAUD-CHAZAL, Madame Cécile MIGLIORE, Monsieur Gérald CARMONA, Madame Stéphanie GIVERNAUD, Monsieur Olivier DOXARAN, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Chantal FRATTI, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Michèle DELAUNAY, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Vincent FELTESSE, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas GUENRO, Monsieur Matthieu ROUVEYRE, Madame Catherine BOUILHET, Monsieur François JAY,
Madame Michèle DELAUNAY présente jusqu'à 16h30 et Madame Nathalie DELATTRE présente jusqu'à 17h00

Excusés :

Mme Anne-Marie CAZALET, Madame Marie-Françoise LIRE, Monsieur Benoit MARTIN

Concession d'aménagement du centre historique de Bordeaux - Opération de restauration immobilière. Programme de travaux et délais. Approbation.

Madame Elizabeth TOUTON, Adjointe au Maire, présente le rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

Le renouvellement urbain des quartiers centraux de Bordeaux constitue une priorité pour la Ville et ses partenaires.

Par délibération n°D2014/213 la Ville de Bordeaux a confié à InCité, dans le cadre de la concession d'aménagement « pour la requalification du centre historique de Bordeaux », la mission d'œuvrer à la requalification de l'offre d'habitat, en mobilisant différents modes d'intervention et outils d'urbanisme opérationnel.

Cette concession est adossée, sur une partie de son périmètre, au projet [Re]Centres, pour lequel la Ville bénéficie notamment de l'ingénierie financière du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), et qui a pour objectif d'articuler les différentes dimensions de la rénovation, afin de permettre la création d'espaces publics de qualité, tout en poursuivant le travail de réhabilitation de l'habitat.

Cette volonté de renouvellement du centre implique une intervention significative sur le parc bâti qui relève encore dans certains cas du mal-logement, voire de l'habitat indigne. L'un des objectifs du PNRQAD qui figure dans la convention signée en 2011 par la Ville, la Communauté Urbaine de Bordeaux, l'Etat et les bailleurs sociaux, est d'améliorer le parc de logements par une revalorisation durable de sa qualité physique, patrimoniale et d'usage et de produire des logements à loyer conventionné.

C'est pourquoi la Ville a décidé de mettre en œuvre des opérations de restauration immobilière au sens de l'article L 313-4 du code de l'urbanisme. Ces opérations d'aménagement et de mise en valeur ont pour objet 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.

La concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux prévoit et programme le recours aux procédures de restauration immobilière. L'objectif est à la fois de poursuivre le travail entrepris dans le cadre de la précédente convention avec InCité sur les périmètres de restauration immobilière Saint-Michel et Sainte-Croix, et d'intervenir sur des immeubles isolés afin de résorber les situations d'habitat dégradé. L'objectif fixé dans le traité de concession, est de traiter ainsi au moins 30 immeubles isolés entre 2014 et 2020.

A l'issue des études préalables menées sous la conduite d'InCité et de l'équipe d'architectes urbanistes Philippe Prost en 2015, un premier groupe de 10 immeubles a été défini comme prioritaire en raison de leur état de dégradation et des conditions de faisabilité d'une réhabilitation par le ou les propriétaires concernés.

Ces immeubles, quasiment tous occupés, et présentant des problèmes structurels et/ou d'habitabilité importants, nécessitent une requalification lourde.

Il s'agit des immeubles situés à Bordeaux :
- 77 cours de la 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 (1 seul corps de bâtiment concerné)
- 28 rue des Fours.

Sur cette base, une enquête publique préalable à une Déclaration d'Utilité Publique de travaux de restauration immobilière a été décidée par arrêté préfectoral du 6 septembre 2018 sur ces 10 immeubles. Cette enquête s'est déroulée du 6 septembre au 19 octobre 2018 inclus, sur la base d'un dossier comportant les études d'immeubles, la liste et la consistance des travaux (programme de prescriptions générales) ainsi que les objectifs poursuivis. Elle a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur le 19 novembre 2018 et s'est traduite par un arrêté préfectoral du 18 décembre 2018.

Cet arrêté :

- déclare d'utilité publique les travaux de restauration des dix immeubles listés plus haut. Lui sont annexés les éléments récapitulant les immeubles objets de la DUP.
- 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.
- autorise InCité à acquérir, à l'amiable ou par voie d'expropriation, les lots situés au sein des copropriétés sises 68 rue Kléber et 52-52bis, 54, 56 rue Lafontaine dont le projet prévoit la démolition totale ou partielle et la restructuration.

Parallèlement à cette procédure et pour faciliter sa compréhension et son exécution, le dispositif suivant a été mis en œuvre :

- ✓ Une visite officielle de chaque immeuble, par un « homme de l'art », architecte habilité, a été réalisée entre juin 2016 et juin 2017, en présence des propriétaires et/ou des locataires (à l'exception de 2 lots qui n'ont pu être visités qu'en 2018) afin de faire sur site un constat de l'état de l'immeuble
- ✓ Une information spécifique sur la procédure a été délivrée aux propriétaires des immeubles concernés par courrier individuel, accompagné du programme des travaux qui allait être soumis à enquête publique, adressé par InCité le 14 septembre 2018
- ✓ Un outil d'accompagnement financier des propriétaires qui réaliseront les travaux est mis en place dans le cadre des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (2011/2016 puis 2017/2022), qui leur permettent de mobiliser les aides financières de droit commun de l'ANAH abondées par des aides spécifiques de la Ville de Bordeaux et de Bordeaux Métropole.

Conformément à l'article L313-4-1 du code de l'urbanisme, la Ville de Bordeaux doit maintenant approuver le programme général des travaux à réaliser pour chaque bâtiment à restaurer dans un délai qu'elle doit fixer.

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.
Le programme détaillé des travaux sera 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 les mener à bien, il est proposé de fixer un délai maximum de 36 mois à compter la notification des travaux, pour les réaliser.

Pour les immeubles ou parties d'immeuble dont l'acquisition directe en vue de leur démolition est programmée, l'enquête parcellaire permettra d'identifier avec exactitude les propriétaires et leurs ayants droits.

Au vu de ces éléments, nous vous demandons, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- APPROUVER le programme et les prescriptions générales relatives aux travaux de restauration et les acquisitions définis au dossier support à la Déclaration d'utilité publique, pour les dix immeubles suivants : 77 cours de la 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 (1 seul corps de bâtiment concerné), 28 rue des Fours.
- FIXER, pour les immeubles relevant d'un programme de travaux obligatoires, le délai maximum de réalisation à 36 mois à compter de la date de leur notification aux propriétaires.

ADOPTE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

NON PARTICIPATION AU VOTE DE Monsieur François JAY

ABSTENTION DE Madame Catherine BOUILHET

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 25 mars 2019

P/EXPEDITION CONFORME,

Madame Elizabeth TOUTON

Dossier préalable déclaration d'utilité publique

OPÉRATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE

dossier déposé en juillet 2018

77 cours de la Marne - 1 cours de l'Yser

12-14 cours de l'Yser

16 cours de l'Yser

68 rue Kleber

52-52B-54-56 rue Lafontaine

58 rue Lafontaine

55 rue Giner de los Rios - 51 cours de l'Yser

12 rue Buhan - 33 rue Bouquière

28 rue des Fours

71 cours de l'Yser

DOCUMENT N° 3 : **Programmes de travaux**

SOMMAIRE

. SECTEUR ST MICHEL - MARNE YSER :

- 77 cours de la Marne - 1 cours de l'Yser 05
- 12-14 cours de l'Yser 13
- 16 cours de l'Yser 21
- 68 rue Kléber 29
- 52-52B-54-56 rue Lafontaine 49
- 58 rue Lafontaine 73
- 71 cours de l'Yser 83
- 55 rue Giner de Los Rios - 51 cours de l'Yser 91

. SECTEUR ST MICHEL - ST ELOI :

- 12 rue Buhan - 33 rue Bouquière 99
- 28 rue des Fours 103

IMMEUBLE : **77 COURS DE LA MARNE - 1 COURS DE L'YSER**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DC 111
Adresse	**1 cours de l'Yser, 77 cours de la Marne à Bordeaux**
Nombre de logements	1 à l'état des lieux et 1 au cadastre
Autres locaux	1 commerce, 1 distributeur automatique de billet
Nombre de niveaux	4 (compris cave et sous toiture)

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Rappel du contexte particulier :

Immeuble ayant fait l'objet d'un arrêté de péril ordinaire le 20/03/15.
Faisant suite à cet arrêté, le PC n° 17 Z0591, déposé par le propriétaire de l'immeuble le 17/08/17 et délivré le 12/12/17, porte sur les travaux nécessaires à la levée de la procédure de péril.
Le projet de réhabilitation décrit dans cette autorisation administrative de travaux comporte :

- La reprise de la structure des planchers, de la charpente, de la couverture et de la façade de l'immeuble, ainsi que la création d'un accès indépendant depuis la rue aux étages.

Le dossier déposé précise néanmoins que l'aménagement intérieur des étages se ferait ultérieurement par une opération séparée.

Compte tenu de l'état d'extrême vétusté de l'ensemble de l'immeuble (enveloppe extérieure et parties intérieures), l'immeuble doit faire l'objet d'une réhabilitation tous corps d'état, avec un programme d'un seul logement duplex. Ainsi :

Pour ce qui concerne l'enveloppe de l'immeuble et les locaux au RDC :

- Les travaux décrits dans le PC n° 17 Z0591 délivré le 12/12/17 constituent le programme de travaux obligatoires.

Pour ce qui concerne les parties communes, et en complément des travaux décrits au permis de construire n° 17 Z0591 :

Habitabilité et salubrité :

- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales) avec réalisation de gaines techniques communes, dans l'enveloppe du bâtiment ;
- Installation d'un système de ventilation efficace et continue de l'ensemble des pièces humides du logement (WC, salles d'eau, cuisine …) ;
- Déblaiement et restitution d'un dispositif de ventilation de la cave ;

Sécurité :

- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;
- Réfection de la cage d'escalier ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Mise en place, pour toute baies, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur ;

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DC 111
Adresse	**1 cours de l'Yser, 77 cours de la Marne à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	Logement R+1 et R+2 (sous pente)
Nom du propriétaire à la date de la notification	Société civile immobilière du 1 cours de l'Yser et 77 cours de la Marne, représentée par M. Pierre MARZAT

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Compte tenu de l'état d'extrême vétusté de l'ensemble de l'immeuble (enveloppe extérieure et parties intérieures), une réhabilitation tous corps d'état doit être mise en œuvre, avec un programme d'un seul logement duplex.

Habitabilité et salubrité :

- Après réalisation d'un accès autonome à la cage d'escalier, restructuration complète des plateaux, avec l'aménagement d'un logement T4 duplex, répondant aux normes minimales d'habitabilité et de salubrité édictées par le Règlement Sanitaire Départementale.

Habitabilité et salubrité, sécurité et entretien général de l'immeuble :

- Réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) ;
- Raccordement des équipements de ce logement aux gaines techniques communes créées ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine…) ;
- Préservation de tous éléments de qualité tels que cheminées, menuiseries intérieures, boiseries, parquets, etc., qui devront être conservés en place et remis en valeur ;
- Etudier la possibilité d'associer des volets intérieurs aux menuiseries extérieures remplacées pour les pièces de sommeil ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DC 111
Adresse	**77 cours de la Marne à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	DAB / Rez-de-Chaussée
Nom du propriétaire à la date de la notification	Société civile immobilière du 1 cours de l'Yser et 77 cours de la Marne, représentée par M. Pierre MARZAT

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées ;

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;

Altération des éléments patrimoniaux

- Traitement des vitrines et des enseignes conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DC 111
Adresse	**1 cours de l'Yser à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	Commerce / Rez-de-Chaussée
Nom du propriétaire à la date de la notification	Société civile immobilière du 1 cours de l'Yser et 77 cours de la Marne, représentée par M. Pierre MARZAT

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du commerce nécessaires ;

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;

Altération des éléments patrimoniaux

- Traitement des vitrines et des enseignes conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

IMMEUBLE : **12-14 COURS DE L'YSER**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DE 74 et 75
Adresse	**12-14 cours de l'Yser / 1 rue de Bègles à Bordeaux**
Nombre de logements	7 à l'état des lieux et 4 au cadastre
Autres locaux	2 commerces, 1 local associatif
Nombre de niveaux	5 compris cave et combles

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Les plateaux de ces immeubles ont fait l'objet d'un découpage en petits logements, cumulant de nombreux problèmes d'habitabilité et réalisé sans autorisations administratives. En conséquence, ces immeubles doivent faire l'objet d'une restructuration avec : restitution de deux logements par plateau, conformément à la matrice cadastrale (soit un logement par niveau, par adresse cadastrale) et suppression du logement sous combles. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties communes est le suivant :

Habitabilité et salubrité :

- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales) avec réalisation de gaines techniques communes, dans l'enveloppe du bâtiment ;
- Installation d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides des logements (WC, salles d'eau, cuisine …) ;
- Création d'un local poubelles adapté au nombre de logements et locaux tertiaires ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation de chaque cave et déblaiement de la cave attribuée au local commercial du 14 cours de l'Yser ;

Sécurité :

- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Mise en place, pour toute baie, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :

- Retraitement de la surélévation, réfection de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie ;
- Suppression ou remplacement de la verrière par un ouvrage en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale et vérification de l'ensemble du réseau de récupération d'eaux pluviales ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Remise en état des éléments serruriers et ferronneries ;
- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Retraitement, après retrait des réseaux et reprises de charpente, de l'ensemble des parois, plafonds et paillasses de la cage d'escalier ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur ;

Façades :

Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre » :

- Traitement des désordres puis ravalement complet des façades et souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois en adéquation avec l'architecture de l'immeuble afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Traitement des accès ouvrant sur la rue de Begles, de façon homogène et en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DE74 et 75
Adresse	**12-14 cours de l'Yser / 1 rue de Bègles à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	R+1 et R+2
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI 134672 Yser, représentée par M. Pierre MARZAT

Les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité, sécurité et entretien général de l'immeuble :
Les plateaux de ces immeubles ont fait l'objet d'un découpage en petits logements, cumulant de nombreux problèmes d'habitabilité et réalisé sans autorisations administratives. En conséquence, ces immeubles doivent faire l'objet d'une restructuration avec : restitution de deux logements par plateau, conformément à la matrice cadastrale (soit un logement par niveau, par adresse cadastrale) et suppression du logement sous combles. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

- Réhabilitation tous corps d'état des logements ainsi recréés (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) ;
- Raccordement des équipements de chaque logement aux gaines techniques communes créées ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle
- de bains, WC, cuisine…) ;
- Préservation de tous éléments de qualité tels que cheminées, menuiseries intérieures, boiseries, parquets, etc., qui devront être conservés en place et remis en valeur ;

- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois en adéquation avec l'architecture de l'immeuble afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de chaque logement ainsi aménagé, suivant la règlementation thermique en vigueur ;

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DE74 et 75
Adresse	**12-14 cours de l'Yser / 1 rue de Bègles à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	12 cours de l'Yser, RDC
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI 134672 Yser, représentée par M. Pierre MARZAT

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du commerce nécessaires

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…)

Altération des éléments patrimoniaux

- Traitement des vitrines et des enseignes conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DE74 et 75
Adresse	**12-14 cours de l'Yser / 1 rue de Bègles à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	14 cours de l'Yser – RDC et cave
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI 134672 Yser, représentée par M. Pierre MARZAT

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du commerce nécessaires

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…)

Altération des éléments patrimoniaux

- Traitement des vitrines et des enseignes conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DE74 et 75
Adresse	**12-14 cours de l'Yser / 1 rue de Bègles à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	1 rue de Bègles – RDC et cave
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI 134672 Yser, représentée par M. Pierre MARZAT

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du local associatif nécessaires

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…)
- Mise aux normes nécessaires de ce local suivant son exploitation et vis-à-vis de sa situation en sous-sol, de façon non exhaustive : désenfumage, sécurité incendie, ventilation...

Altération des éléments patrimoniaux

- Traitement de la porte en cohérence de l'ensemble constitué par elle-même et la porte voisine d'accès aux logements conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre » ;

IMMEUBLE : **16 COURS DE L'YSER**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DE76
Adresse	**16 cours de l'Yser / 3 rue de Bègles à Bordeaux**
Nombre de logements	13 à l'état des lieux et 4 au cadastre
Autres locaux	1 commerce, 1 cave louée en local musique
Nombre de niveaux	6 compris cave et combles

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Les plateaux de cet immeuble ont fait l'objet d'un découpage en petits logements, cumulant de nombreux problèmes d'habitabilité et réalisé sans autorisations administratives. En conséquence, cet immeuble doit faire l'objet d'une restructuration avec : un programme maximum de 4 logements, conformément à la matrice cadastrale et suppression du logement sous combles. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties communes est le suivant :

Habitabilité et salubrité :

- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales) avec réalisation de gaines techniques communes, dans l'enveloppe du bâtiment ;
- Installation d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides des logements (WC, salles d'eau, cuisine …)
- Création en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements ;

Sécurité :

- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Mise en place, pour toute baies, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :

- Retraitement du volume de la surélévation, réfection de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie ;
- Remplacement de la verrière en polycarbonate par un ouvrage en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale et vérification de l'ensemble du réseau de récupération d'eaux pluviales ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Remise en état des éléments serruriers et ferronneries ;
- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Retraitement, après retrait des réseaux, traitement des désordres et reprises de charpente, l'ensemble des parois, plafonds et paillasses de la cage d'escalier ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur ;

Façades :

Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre » :

- Traitement des désordres puis ravalement complet des façades et souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois en adéquation avec l'architecture de l'immeuble afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DE76
Adresse	**16 cours de l'Yser / 3 rue de Bègles à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	R+1, R+2 et R+3
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI 134672 Yser, représentée par M. Pierre MARZAT

Les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Les plateaux de cet immeuble ont fait l'objet d'un découpage en petits logements, cumulant de nombreux problèmes d'habitabilité et réalisé sans autorisations administratives. En conséquence, cet immeuble doit faire l'objet d'une restructuration avec : un programme maximum de 4 logements, conformément à la matrice cadastrale et suppression du logement sous combles. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

Habitabilité et salubrité, sécurité et entretien général de l'immeuble :

- Réhabilitation tous corps d'état des logements ainsi réaménagés (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) ;
- Raccordement des équipements de chaque logement aux gaines techniques communes créées ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle
- de bains, WC, cuisine…) ;
- Préservation de tous éléments de qualité tels que cheminées, menuiseries intérieures, boiseries, parquets, etc., qui devront être conservés en place et remis en valeur ;
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois en adéquation avec

l'architecture de l'immeuble afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la règlementation thermique en vigueur ;

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DE76
Adresse	**16 cours de l'Yser / 3 rue de Bègles à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	RDC traversant
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI 134672 Yser, représentée par M. Pierre MARZAT

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du commerce nécessaires
- Création d'un local poubelle propre au commerce

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…)

Altération des éléments patrimoniaux

- Traitement des vitrines et des enseignes conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DE76
Adresse	**16 cours de l'Yser / 3 rue de Bègles à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	Cave
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI 134672 Yser, représentée par M. Pierre MARZAT

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du local associatif nécessaires

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…)
- Mise aux normes nécessaires de ce local suivant son exploitation et vis-à-vis de sa situation en sous-sol, de façon non exhaustive : désenfumage, sécurité incendie, ventilation…

IMMEUBLE : **68 RUE KLEBER**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Nombre de logements	13 à l'état des lieux et 12 au cadastre
Autres locaux	(local commercial au cadastre transformé en logement)
Nombre de niveaux	Corps A:3 / corps B:2

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Le corps de bâti B est une construction légère (structure bois et remplissage brique) édifié sur une emprise de cour. Il est venu densifier la parcelle et abrite des logements posant des problèmes d'habitabilité, de sécurité et de salubrité. La démolition complète du bâtiment B et l'abaissement des anciennes héberges sont rendus nécessaire, de fait le détenteur de la déclaration d'utilité publique sera amené à procéder à l'acquisition des lots suivants :
- **12 (M. CHAPUIS RENAUD et Mme CHAPUIS née VIDAL, en vente à InCité),**
- **13 (non visité – Mme DAUGA Chantal),**
- **14 (non visité – Mme BAGAU Catherine Solange),**
- **15 (M. PEBAYLE Xavier Jean-Luc)**
- **16 (DESCAT Magali)**

En outre, les travaux sur parties communes sont les suivants :

Habitabilité et salubrité :
- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales et raccordement de l'immeuble

au tout à l'égout si tel n'était pas le cas) avec réalisation de gaines techniques communes, dans l'enveloppe du bâtiment ;
- Installation d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides du ou des logements (WC, salles d'eau, cuisine …) ;
- Création en rez-de-chaussée, en fond de cour restituée, de locaux communs (vélos et ordures ménagères) pour les logements ;

Sécurité :
- Mise aux normes des réseaux (électricité, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;
- Réalisation d'un diagnostic structurel des planchers affaissés et de l'escalier de l'immeuble, établi par un Homme de l'art et réalisation de tous les travaux de confortement et/ou de remise en état qui s'avéreraient nécessaires ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Mise en place, pour toute baies, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :
- Vérification de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie du bâtiment A et travaux de réfection suivant état constaté ;
- Vérification du châssis de toit du bâtiment A et travaux de réfection suivant état constaté ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale en façade rue et création d'un réseau de récupération d'eaux pluviales enterré pour la partie arrière ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Après travaux de confortement, traitement des fissures et réfection des parois de la cage d'escalier avec matériaux adaptés ;

APRES DEMOLITION DES LOTS 12, 13, 14, 15 ET 16, effectuée par le titulaire de la déclaration d'utilité publique :
- Remise en état des sols par la copropriété ;
- Traitement paysager de la cour, conformément au PLU en vigueur, (restitution d'emprise en pleine terre, traitement végétal y compris toute sujétion relative à la bonne gestion des eaux pluviales) ;
- Abaissement des héberges à hauteur des bâtiments des parcelles contigües et ravalement ou enduit des héberges mises à nues par la copropriété ;
- Il est suggéré qu'une partie de cette cour soit réservée pour l'usage du logement en RDC arrière afin de préserver l'intimité des occupants ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur ;

Façades : BATIMENT A
Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre » :
- FACADE SUR RUE
    - Ravalement complet de la façade, héberges, et souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- FACADE SUR COUR
    - Ravalement complet des façades (dont retraitement suite à la démolition du bâtiment B), héberges, et souches de cheminées, avec effacement des réseaux ; remplacement des pierres nécessaire jusqu'à hauteur du premier bandeau ; suppression du châssis en imposte rdc cour, restitution de la pierre ; requalification de la façade arrière du dernier étage ;

- Traitement de la devanture du rez-de-chaussée en adéquation avec la destination du local auquel elle correspond ; dans le cas du maintien du logement, l'entrée devra se faire par le couloir commun ;
- Dépose de coffrets de volets roulants posés au nu extérieur de la façade ; dépose des coffrets de volets roulants posés en retrait ou pose de lambrequins adaptés à l'architecture de l'immeuble ;
- Rénovation des menuiseries extérieures anciennes afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements, en bois pour la façade rue ;
- Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	1 (commerce au cadastre, logement à l'état des lieux)
Situation dans l'immeuble	A/rdc-rue
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. DACQUAY Yvan

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Ce logement, d'environ 26 m^2, est issu de la transformation d'un local commercial. Son maintien doit être régularisé par une demande d'autorisation. Une mezzanine a été aménagée au-dessus de la pièce d'eau.

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

Habitabilité et salubrité :
Dans le cas de conservation en logement :

- Suppression de l'accès depuis la rue et création d'un accès depuis le couloir des communs ;
- Suppression de la mezzanine. Seul un espace rangement au-dessus de la pièce d'eau avec accès par échelle meunière pourrait être toléré ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Traitement anti blatte à réaliser ;

Dans le cas de la restitution d'un local commercial :

- Mise aux normes des réseaux (électricité, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux depuis les parties communes ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et au réagencement (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- En cas de maintien d'un logement, retraitement de la devanture en bois en adéquation avec l'usage d'habitation afin d'assurer l'intimité du logement et d'en améliorer l'isolation thermique et phonique. Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs ;
- En cas de restitution d'un local commercial, retraitement de la devanture en bois conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	11 et 17(courette)
Situation dans l'immeuble	A/rdc-cour
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme CHAUVIN Patricia

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'environ 26 m², bénéficiera d'une amélioration de son éclairement et de son vis-à-vis après la démolition du corps de bâti B.
Les prescriptions sont les suivantes :
- Suppression du coin nuit situé en mezzanine. Seul un espace de rangement en hauteur avec accès par échelle amovible peut-être toléré ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Suppression du châssis en imposte, restitution de la pierre ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Etudier la possibilité d'associer aux menuiseries extérieures des volets intérieurs ;
- Attribution d'une cour à usage privative dans le logement et traitement qualitatif de ses limites à réaliser.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	3
Situation dans l'immeuble	A/r+1-rue
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. COHENDET Didier Jacques

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Mise en conformité du réseau électrique ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose des coffrets de volets roulants posés en retrait ou pose de lambrequins adaptés à l'architecture de l'immeuble ;
- En cas de remplacement des menuiseries PVC, celles-ci devront l'être conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	4
Situation dans l'immeuble	A/r+1 cour
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. ARNAUD Christian Pierre (Vente en cours DIA du 14/05/18 à Agathe SAUTEREAU)

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Mise en conformité du réseau électrique ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et au confortement du plancher haut (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Rénovation ou remplacement des menuiseries extérieures afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre » ;
- Remise en état complète et mise en peinture des volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	5
Situation dans l'immeuble	A/r+2 rue
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. MICHON Jean-Baptiste

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Mise en conformité du réseau électrique ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose des coffrets de volets roulants posés au nu extérieur de la façade ;
- Etudier la possibilité d'associer aux menuiseries extérieures des volets intérieurs ;
- En cas de remplacement des menuiseries PVC, celles-ci devront l'être conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	6
Situation dans l'immeuble	A/r+2-cour
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. STOCLKI Julien Claude

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement présente des problèmes structurels : affaissement de plancher et fissures des cloisons. Une mezzanine couvre une grande part du séjour et présente des problèmes de sécurité. Les prescriptions sont les suivantes :

- Suppression ou redimensionnement de la mezzanine ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Mise en conformité du réseau électrique ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Mise en œuvre de garde-corps aux normes en cas de conservation partielle de la mezzanine ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Vérification du plancher et travaux de réfection suivant état (se reporter au programme de travaux sur parties communes) ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et au confortement de plancher(s) (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose des coffrets de volets roulants posés en retrait ou pose de lambrequins adaptés à l'architecture de l'immeuble ;
- En cas de remplacement des menuiseries PVC, celles-ci devront l'être conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	7
Situation dans l'immeuble	A/r+3
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. GIL Cédric Serge

Le logement n'a pu être visité. Il doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Le propriétaire doit apporter les preuves que son logement répond à ces différents objectifs.

InCité restera disponible pour effectuer une visite du logement, afin d'établir, si nécessaire, le programme de travaux à mettre en œuvre pour répondre à ceux-ci, avant la fin de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P).

Toutefois, si le propriétaire fait obstacle à cette visite, il sera retenu comme hypothèse que ce logement ne répond pas à ces différents objectifs.

Le logement fera alors l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation complète obligatoire.

Il est rappelé que les prescriptions concernant les parties communes de l'immeuble peuvent directement impacter ce logement.

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	8
Situation dans l'immeuble	A/r+3
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. BONNET René Marcel Noe, M. BONNET Frédéric et Mme BONNET Jacqueline née ABONNENC

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Mise en conformité du réseau électrique ;
- Remise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose du coffret de volet roulant posé au nu extérieur de la façade ;

- Etudier la possibilité d'associer aux menuiseries extérieures des volets intérieurs ;
- En cas de remplacement des menuiseries PVC, celles-ci devront l'être conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre » ;
- Rénovation ou remplacement de la menuiserie extérieure bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	12
Situation dans l'immeuble	B/rdc
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. CHAPUIS Renaud et Mme CHAPUIS Françoise née VIDAL (vente prévue à InCité)

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe du lot.

- Démolition complète du lot 12.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	13
Situation dans l'immeuble	B/rdc
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme DAUGA Chantal

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe du lot.

- Démolition complète du lot 13.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	14
Situation dans l'immeuble	B/rdc fond de cour
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme BAGAU Catherine Solange

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe du lot.

- Démolition complète du lot 14.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	15
Situation dans l'immeuble	B/r+1
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. PEBAYLE Xavier Jean-Luc

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe du lot.

- Démolition complète du lot 15 avec arase de l'héberge à un rang de pierre au-dessus de la toiture du 66 rue Kleber.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB196
Adresse	**68 rue Kleber à Bordeaux**
Lot n°	16
Situation dans l'immeuble	B/r+1 fond
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme DESCAT Magali

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe du lot.

- Démolition complète du lot 16 avec arase de l'héberge à un rang de pierre au-dessus de la toiture du 66 rue Kleber.

IMMEUBLE : **52-52B-54-56 RUE LAFONTAINE**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Nombre de logements	16 à l'état des lieux et 16 au cadastre
Autres locaux	2 garages deux-places
Nombre de niveaux	Corps A : 2 / Corps B, C, D et E : 1

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Afin d'améliorer l'habitabilité et la salubrité de cet ensemble immobilier dense, la démolition de certains corps de bâtiment, une redistribution parcellaire et une restructuration de 2 lots sont rendus nécessaires. De fait le détenteur de la déclaration d'utilité publique sera amené à effectuer les travaux décrits ci-dessous par l'acquisition suite à l'acquisition des lots suivants :

- **Pour le bâtiment C sont concernés les lots 7 (M. DEMPURE Samuel Daniel) et 11 (Mme CANSIER Melissa) avec démolition partielle du lot 11 et un jumelage des lots ;**
- **Pour le bâtiment D est concerné le lot 12 (Mme FAUCHIER Mathilde Anne Marie) pour une démolition complète ;**
- **Pour le bâtiment E sont concernés les lots 21, 22, 23, 24 (M. FERNANDEZ Sébastien), pour une démolition complète.**

En outre, les travaux sur parties communes sont les suivants :

Habitabilité et salubrité :
- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales et raccordement des bâtis au tout à l'égout si tel n'était pas le cas) avec, pour les corps A et B la réalisation de gaines techniques communes, dans l'enveloppe du bâtiment ;

- Installation pour chaque bâtiment, d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides du ou des logements (WC, salles d'eau, cuisine …) ;
- Création en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements ;

Sécurité :

- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec, pour les corps A et B, la réalisation de gaines techniques dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Mise en place, pour toute baies, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes et remise en état des ferronneries existantes ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :

- Vérification de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie et travaux de réfection suivant état constaté ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale et vérification de l'ensemble du réseau de récupération d'eaux pluviales ;
- Vérification des souches de cheminées ;
- Suppression ou remplacement de la verrière du corps A par un ouvrage en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers des bâtis A et B et travaux de réfection suivant état ;

APRES DEMOLITION DES LOTS 11, 12, 22, 23, 14, effectuée par le titulaire de la déclaration d'utilité publique :

- Remise en état des sols par la copropriété ;
- Traitement paysager de la cour, conformément au PLU en vigueur, (restitution d'emprise en pleine terre, traitement végétal y compris toute sujétion relative à la bonne gestion des eaux pluviales) ;
- Ravalement ou enduit par la copropriété des héberges mises à nues suite aux démolitions donnant sur les 58 rue Lafontaine, 67 cours de l'Yser et 76 rue Kléber ;
- Ravalement ou enduit par la copropriété des murets séparatifs suite aux démolitions, et couronnement des têtes de murs ;
- Il est suggéré que les espaces libérés suite aux démolitions soient redistribués aux logements du bâtiment C ;
- Arasement du mur séparatif avec le 58 rue Lafontaine à 2m maximum ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur ;

Façades :

Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre » :

- Piquages des enduits ciment, retrait des doublages en béton cellulaires et en pvc, retrait des allèges et linteaux bois rapportés pour restitution des tableaux pierre d'origine ;
- Traitement de tous désordres : fissures, désappareillages, pierres à purger, linteaux à restituer... ;
- Ravalement complet des façades, héberges, et souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Rénovation des menuiseries extérieures anciennes afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Dépose des menuiseries récentes présentant des défauts de pose (non adaptées au tableau pierre) et/ou d'étanchéité, et remplacement par des menuiseries conçues de façon adaptée au tableau d'origine ;
- Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil ;
- Dépose des coffrets extérieurs de volets roulants ou pose de lambrequins adaptés à l'architecture de l'immeuble ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	1
Situation dans l'immeuble	Corps A – RDC rue
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. FARMOLLE Ceddy et Mme ADKIR Mounia

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 24 m², a été aménagé en T2. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface. La chambre ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation en termes d'éclairement naturel et de ventilation sur l'extérieur. Un jumelage avec le lot 2 serait à envisager.
En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

- Réagencement intérieur en T1 et décloisonnement de la chambre noire, afin d'assurer les bonnes conditions d'habitabilité des pièces principales (en termes d'éclairement naturel et de ventilation sur l'extérieur), suivant le Règlement Sanitaire Départemental ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;
- Ajustage ou remplacement de la porte palière pleine à panneaux ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et au réagencement de la typologie (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Remise en état complète et mise en peinture des volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	2
Situation dans l'immeuble	Corps A – RDC
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme DUFAU Danielle

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 15 m², a été aménagé en studio. Il est préconisé soit un jumelage avec le lot 1, soit la reconversion de ce lot en locaux communs pour l'immeuble.

Si conservation du logement :
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;
- Ajustage ou remplacement de la porte palière pleine à panneaux ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :
- Vérification du plancher et travaux de réfection suivant état (se reporter au programme de travaux sur parties communes) ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et au confortement du plancher (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose de la menuiserie récente présentant des défauts d'étanchéité et remplacement par une

menuiserie conçue de façon adaptée au tableau d'origine ;
- Remise en état complète et mise en peinture des volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	6
Situation dans l'immeuble	Corps A – RDC arrière
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme CABA Virginie Diene

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 28 m², a été aménagé en T2. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface.
- Il serait souhaitable de restructurer le logement en T1 avec décloisonnement de la chambre ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :
- Traitement des désordres structurels (se reporter au programme de travaux sur parties communes) ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et aux réparations des désordres structurels (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Remise en état complète et mise en peinture des volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	13
Situation dans l'immeuble	Corps A – R+1 arrière
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. FARMOLLE Ceddy et Mme ADKIR Mounia

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 28 m², a été aménagé en T2. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface.

- Il serait souhaitable de restructurer le logement en T1 avec décloisonnement de la chambre
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Traitement des désordres structurels en façades et charpente (se reporter au programme de travaux sur parties communes) ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et aux réparations des désordres structurels (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose des menuiseries récentes présentant des défauts de pose (non adaptées au tableau pierre et tapées externes rapportées), et remplacement par des menuiseries conçues de façon adaptée au tableau d'origine ;
- Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour la pièce principale.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	14
Situation dans l'immeuble	Corps A – R+1 rue
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme MORRA Anna

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Un jumelage du logement avec le lot 15 est à réaliser :

- Agrandissement préconisé de la pièce principale sur le lot 15 ou à défaut transformation du lot 15 en chambre répondant aux règles minimales de surface et distribuée par le présent lot 14 ;
- Conservation d'un seul accès pour le logement et condamnation définitive de l'accès non conservé en respect des règles coupe-feu ;
- Conservation d'une seule zone cuisine et suppression des équipements en doublon ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Conserver un unique système de comptage des réseaux (eau, électricité, gaz…) ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite au jumelage, à la vérification du plancher et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…).

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	15
Situation dans l'immeuble	Corps A – R+1 rue
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme MORRA Anna

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 15 m², aménagé en T1, ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (séjour et chambres) car la pièce principale est inférieure à 9m². **En conséquence, il ne peut être conservé en logement isolé**. Son jumelage avec le lot 14 est à réaliser.

Se reporter au programme du lot 14.

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	16
Situation dans l'immeuble	Corps B – RDC arrière
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. DRIBEL Rochdi

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	3
Situation dans l'immeuble	Corps B – R+1 arrière
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. CANSIER Christophe Daniel

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose de la menuiserie récente présentant des défauts d'étanchéité et remplacement par une menuiserie conçue de façon adaptée au tableau d'origine à restituer (se reporter au programme de travaux sur parties communes) ;
- Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour la pièce principale ;
- Dépose du coffret extérieur de volet roulant.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	4
Situation dans l'immeuble	Corps B - traversant
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme BERTIN Carole en cours de vente à Mme MONTAUT

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Concernant ce logement il est pris note en date du 28 septembre 2017 que le cumulus qui était situé dans un cellier sur cour lors de la visite a été intégré dans l'enveloppe du lot.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Mise en place des entrées d'air et bouches d'extractions nécessaires au dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine…) ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Il est préconisé de renoncer à l'usage de la bouteille de gaz. Dans le cas d'un maintien, mise en place des bouches de ventilations haute et basse nécessaires et vérification de l'installation en place afin qu'elle soit conforme aux normes en vigueur. Aucun stockage de bouteille pleine n'est autorisé ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose des menuiseries présentant des défauts de pose et remplacement par des menuiseries conçues de façon adaptées au tableau d'origine à restituer (se reporter au programme de travaux sur parties communes) ;
- Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil ;
- Dépose du volet roulant avec coffret extérieur.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	5
Situation dans l'immeuble	Corps B - R+1 rue
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. CANSIER Christophe Daniel

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 45m², a été aménagé en T3. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface. L'agencement est à revoir pour permettre un meilleur éclairement du séjour.

Par conséquent le programme de travaux est le suivant :
- Il serait souhaitable de restructurer le logement en T2 ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :
- Remise en place d'un garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :
- Vérification du plancher et travaux de réfection suivant état (se reporter au programme de travaux sur parties communes) ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes, au réagencement et au confortement du plancher (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Remise en état complète et mise en peinture des volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	7
Situation dans l'immeuble	Corps C, fond venelle gauche
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. DEMPURE Samuel

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la déclaration d'utilité publique après acquisition directe du lot.

Habitabilité et salubrité, rénovation énergétique, sécurité :

- Suppression du volume de la salle d'eau jusqu'au droit du mur de façade du bâtiment C ;
- Suite à la démolition partielle du lot 11, jumelage du lot 7 avec le volume conservé du lot 11 ;
- Restructuration du lot en studio ;
- Réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) avec amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Suite aux démolitions, retraitement des façades : se reporter aux parties communes concernant le traitement du clos couvert.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	8
Situation dans l'immeuble	Corps C – venelle gauche
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme. BELHARIR Hanae

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 33 m², a été aménagé en T2. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface. Le séjour ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (séjour et chambres), en terme d'éclairement.

- Restructuration du logement en T1et décloisonnement de la chambre ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines et au réagencement (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Remise en état complète et mise en peinture des volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

PROGRAMME PAR LOGEMENT

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	9
Situation dans l'immeuble	Corps C – venelle gauche
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. TRINH KIEN David

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 34 m², a été aménagé en T2. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface.
- Il serait souhaitable de restructurer le logement en T1 avec décloisonnement de la chambre ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité et entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :
- Le parement en béton cellulaire a été réalisé sans autorisation d'urbanisme : se reporter aux parties communes concernant le traitement du clos – couvert ;
- Dépose du coffre de volet roulant posé en parement ;
- Etudier la possibilité d'associer aux menuiseries des volets intérieurs pour la pièce principale.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	10
Situation dans l'immeuble	Corps C - traversant
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. VANDENBUSSCHE Eric

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 44 m², a été aménagé en T3. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface.
- Il serait souhaitable de restructurer le logement en T2 avec décloisonnement d'une chambre ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :
- Le traitement de façade et la pose du groupe de climatisation en toiture a été réalisé sans autorisation d'urbanisme : se reporter aux parties communes concernant le traitement du clos – couvert ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la mise aux normes des réseaux (sol, murs, plafond, revêtements…).

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	11
Situation dans l'immeuble	Corps C – venelle droite
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme CANSIER Melissa

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe du lot.

- Démolition partielle avec arase du muret séparatif du 58 rue Lafontaine jusqu'à 2m maximum et conservation du volume en alignement du mur de façade du bâtiment C. Jumelage avec le lot 7. Se reporter au programme du lot 7.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	12
Situation dans l'immeuble	Corps D
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme FAUCHIER Mathilde Anne Marie

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ce lot seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe du lot.

- Démolition complète du lot 12 avec arase du muret séparatif du 58 rue Lafontaine jusqu'à 2m maximum.

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	17, 18, 19 et 20
Situation dans l'immeuble	Corps B, RDC
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. DRILLON Adrien Simon

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs des garages nécessaires ;

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;

Altération des éléments patrimoniaux

- Remplacement des portes de garages en adéquation avec l'architecture de l'immeuble conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB0187
Adresse	**52-54-56 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	21, 22, 23 et 24
Situation dans l'immeuble	Corps B, RDC
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. FERNANDEZ Sébastien en cours de vente (DIA du 23/03/18)

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

Les travaux inhérents à ces lots seront exécutés par le titulaire de la Déclaration d'Utilité Publique après acquisition directe des lots.

- Démolition complète des lots avec arase du muret séparatif jusqu'à 2m maximum.

IMMEUBLE : **58 RUE LAFONTAINE**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DB 186
Adresse	**58 rue Lafontaine à Bordeaux**
Nombre de logements	5 à l'état des lieux et 5 au cadastre
Autres locaux	
Nombre de niveaux	Corps A: 3, compris cave ; corps B et C:1

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Cette parcelle particulièrement longue et étroite a été densifiée et divisée générant divers problèmes d'habitabilité, notamment en créant des logements mono-orientés, parfois uniquement ouvert sur des espaces d'accès communs étroits.
Afin d'améliorer l'habitabilité et la salubrité de cet ensemble dense, la démolition du corps de bâtiment B situé dans la partie la plus étroite de la parcelle est nécessaire.
Le présent programme de travaux a été établi selon le règlement de copropriété en date du 27/05/15, en vigueur au moment de l'étude préalable à DUP.

Habitabilité et salubrité :

- Démolition complète du corps de bâtiment B. Reconstruction d'un appentis, d'une hauteur mesurée, sur une partie de l'ancienne emprise du corps de bâtiment B et abritant un cellier pour le lot 6 ainsi qu'un local poubelles pour la copropriété. Création d'une cour attachée au lot 3 ;
- Arase du muret séparatif du 52-54-56, rue Lafontaine jusqu'à 2m maximum ;
- Création d'une baie en façade du rez-de-chaussée du bâtiment Aarrière donnant sur la cour créée suite à démolition de l'appentis ;
- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales et raccordement de l'immeuble au tout à l'égout si tel n'était pas le cas) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe des corps de bâti Arue et Aarrière ;

- Installation pour chaque bâtiment, d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides du ou des logements (WC, salles d'eau, cuisine …) ;

Sécurité :

- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec la réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment des corps de bâti Arue et Aarrière selon réglementation en vigueur ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Mise en place, pour toute baies, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :

- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Réfection de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie des bâtis conservés ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale et vérification de l'ensemble du réseau de récupération d'eaux pluviales ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Retraitement de l'ensemble des parois de la cage d'escalier après reprise du cheminement des réseaux ;
- Traitement paysager des cours et de leurs clôtures et des espaces extérieurs.

Façades :
Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre » :

- Piquage de tous les enduits ciment ;
- Traitement des fissures du bâti A arrière ;
- Ravalement complet des façades, héberges, puits de jour et souches de cheminées, avec effacement des réseaux et après démolition et création d'ouvertures ;
- Dépose des coffrets roulants de la façade du corps C, ou pose d'un lambrequin adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- Rénovation des menuiseries extérieures afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements, en bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries ;

MURETS séparatifs avec le 52-54-56 :

- Après démolition / reconstruction d'un corps de bâti B, ravalement complet des murets séparatifs et héberges jouxtant les espaces extérieurs (cour du corps C, cour créée, venelles menant aux cours) ;
- Couronnement des têtes de mur créées le cas échéant ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB 186
Adresse	**58 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	2 et 1(cave)
Situation dans l'immeuble	Corps A rue RDC et cave
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme INDIANA GERALDINE

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :
- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Le présent programme de travaux a été établi selon le règlement de copropriété en date du 27/05/15, en vigueur au moment de l'étude préalable à DUP.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement a fait l'objet des travaux de transformation en souplex. Or, conformément à l'article L.1331-22 du Code de la Santé Publique, une cave est par nature impropre à l'habitation. La pièce aménagée en cave ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (séjour et chambres).
Par ailleurs cette transformation a entraîné une réduction de la pièce à vivre et une impossibilité d'accès en sécurité à l'ouverture de l'unique fenêtre du logement et des volets du rez-de-chaussée.
En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

- Restitution de la cave : suppression de ses équipements de chauffage, restitution d'un dispositif de ventilation, suppression du revêtement de sol, isolement de la cave par rapport à l'espace habitable du rez-de-chaussée ;
- Restitution d'un accès sécurisé à la fenêtre du rez-de-chaussée ;
- Restructuration du logement en T1 selon des dispositions qui doivent répondre aux règles d'habitabilités édictées par le Règlement Sanitaire Départemental ;

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Mise en fonctionnement du dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, coin cuisine, avec entrées d'air) ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de rebouchage de la paroi) ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et à la restructuration (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre » ;
- Dépose de la menuiserie extérieure existante du rez-de-chaussée en façade sur rue et pose d'un modèle en bois afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du logement ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs ;
- Dépose de la menuiserie rapportée au soupirail de la cave en façade sur rue et mise en place d'un dispositif assurant une ventilation continue.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB 186
Adresse	**58 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	3
Situation dans l'immeuble	Corps A arrière, RDC
Nom du propriétaire à la date de la notification	SCI MANJA CARGOU (en cours de vente)

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Le présent programme de travaux a été établi selon le règlement de copropriété en date du 27/05/15, en vigueur au moment de l'étude préalable à DUP.

Habitabilité et salubrité, sécurité et entretien général de l'immeuble :
Ce logement, d'environ 22 m², est aménagé en T2. Cette typologie n'est pas adaptée à sa surface. Par ailleurs, il bénéficiera d'une amélioration de son éclairement et de son vis-à-vis après la démolition du corps de bâti B.
En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

- Restructuration du logement en T1 et réhabilitation tous corps d'état (menuiserie, isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) ;
- Raccordement des équipements de ce logement aux gaines techniques communes créées ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine…) ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB 186
Adresse	**58 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	6
Situation dans l'immeuble	Corps C, cellier inclus en corps B, cour située entre corps de bâti B et C
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. BERTON JEAN-CHRISTOPHE et Mme GAGNERON CYRILLE

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Le présent programme de travaux a été établi selon le règlement de copropriété en date du 27/05/15, en vigueur au moment de l'étude préalable à DUP.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'environ 32 m², est aménagé en T2. Sa typologie n'est pas en adéquation avec sa surface. L'agencement est à revoir pour permettre un meilleur éclairement du séjour. Une restructuration en studio est préconisée.
Le cellier situé dans l'emprise du corps B sera démoli et un nouveau cellier sera créé dans l'emprise du nouvel appentis construit (cf programme de travaux sur parties communes).
En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine…) ;
- Réalisation de tous travaux de reprises consécutifs au nouvel aménagement du logement ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Sécurité :

- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite au réagencement de la typologie (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Dépose des coffrets de volet roulant de la façade du corps C, ou réparation du volet et pose de lambrequins adaptés à l'architecture de l'immeuble.

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB 186
Adresse	**58 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	4
Situation dans l'immeuble	Corps A rue R+1
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme CHATELIER SANDRINE

Le logement n'a pu être visité. Il doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Le propriétaire doit apporter les preuves que son logement répond à ces différents objectifs.

InCité restera disponible pour effectuer une visite du logement, afin d'établir, si nécessaire, le programme de travaux à mettre en œuvre pour répondre à ceux-ci, avant la fin de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P).

Toutefois, si le propriétaire fait obstacle à cette visite, il sera retenu comme hypothèse que ce logement ne répond pas à ces différents objectifs.

Le logement fera alors l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation complète obligatoire.

Il est rappelé que les prescriptions concernant les parties communes de l'immeuble peuvent directement impacter ce logement.

Le présent programme de travaux a été établi selon le règlement de copropriété en date du 27/05/15, en vigueur au moment de l'étude préalable à DUP.

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB 186
Adresse	**58 rue Lafontaine à Bordeaux**
Lot n°	5
Situation dans l'immeuble	Corps A arrière R+1
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. BERTON JEAN-CHRISTOPHE et Mme GAGNERON CYRILLE

Le logement n'a pu être visité. Il doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Le propriétaire doit apporter les preuves que son logement répond à ces différents objectifs.

InCité restera disponible pour effectuer une visite du logement, afin d'établir, si nécessaire, le programme de travaux à mettre en œuvre pour répondre à ceux-ci, avant la fin de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (D.U.P).

Toutefois, si le propriétaire fait obstacle à cette visite, il sera retenu comme hypothèse que ce logement ne répond pas à ces différents objectifs.

Le logement fera alors l'objet d'un programme de travaux de réhabilitation complète obligatoire.

Il est rappelé que les prescriptions concernant les parties communes de l'immeuble peuvent directement impacter ce logement.

Le présent programme de travaux a été établi selon le règlement de copropriété en date du 27/05/15, en vigueur au moment de l'étude préalable à DUP.

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

IMMEUBLE : **71 COURS DE L'YSER**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DB181
Adresse	**71 cours de l'Yser à Bordeaux**
Nombre de logements	3 à l'état des lieux et 3 au cadastre
Autres locaux	
Nombre de niveaux	Corps A : 4 (compris combles) / Corps B : 2 (compris toit-terrasse)

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales) avec réalisation de gaines techniques communes, dans l'enveloppe du bâtiment ;
- Installation pour chaque bâtiment, d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides du ou des logements (WC, salles d'eau, cuisine…) ;
- Création en rez-de-chaussée d'un local poubelles pour les logements ;

BATIMENT B

- Retraitement du corps de bâtiment B sur cour après réaffectation au commerce, avec suppression de l'escalier et des WC extérieurs, et intégration de la chambre froide dans le volume restant ;

Sécurité :

- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes...) ;
- Remplacement des garde-corps de la terrasse par un modèle adapté à l'architecture du bâti B et assurant la sécurité des personnes ;
- Remise en état de l'ensemble balcon et garde-corps avec retraitement en adéquation avec l'architecture ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :

Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre » :

BATIMENT A
- Vérification de l'ensemble de la couverture, des châssis de toit et de la zinguerie et travaux de réfection suivant état constaté ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale et vérification de l'ensemble du réseau de récupération d'eaux pluviales ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Réfection de l'ensemble des parois et plafonds du couloir et de la cage d'escalier ;
- Rénovation ou remplacement des menuiseries extérieures bois altérées afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil ;
- Dépose du coffret de volet roulant de la fenêtre sur cour du R+1 ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Mise en peinture des ferronneries ;

Façade sur rue :
- Piquage des enduits et ravalement complet, avec effacement des réseaux ;
- Requalification du rez-de-chaussée avec dépose des structures obsolètes et traitement des vitrines et des enseignes ;

Façade sur cour :
- Piquage de l'enduit et ravalement complet de la façade ;
- Ravalement complet de l'héberge sur le 69 cours de l'Yser ;

BATIMENT B
Retraitement complet du corps de bâti B, en adéquation avec la réaffectation du local à l'activité commerciale et notamment :
- Dépose de l'auvent et de la structure implantés sur le toit-terrasse ;
- Réfection du toit-terrasse : formes de pente, récupération des eaux pluviales, étanchéité complète garantissant l'absence d'infiltration au rez-de-chaussée ou par la porte-fenêtre du premier étage, repose d'un revêtement adapté à son accessibilité ;
- Dépose de l'avant-toit en polycarbonate du bâti B ;
- Suppression de l'escalier et des WC extérieurs, et intégration de la chambre froide dans le volume restant ;

Façades :
- Traitement qualitatif de la façade sur cour en adéquation avec l'affectation des locaux, avec effacement des réseaux ;
- Ravalement complet des héberges, avec effacement des réseaux ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB181
Adresse	**71 cours de l'Yser à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet LOCAL COMMERCIAL
Situation dans l'immeuble	RDC/A
Nom du propriétaire à la date de la notification	

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du commerce nécessaires ;
- Création d'un local poubelles propre au commerce ;

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes...) ;

Entretien général

- Traitement des vitrines et des enseignes conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB181
Adresse	**71 cours de l'Yser à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	RDC/A-B
Nom du propriétaire à la date de la notification	

L'immeuble doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Ce logement, d'environ 65 m², a été aménagé en T3 dans un local n'ayant pas été bâti à vocation d'habitation. Il présente deux chambres noires et ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (séjour et chambres) en termes d'éclairement et de ventilation.
En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

- Ce logement doit être supprimé et l'espace restitué comme annexe du local d'activité situé sur le corps de bâtiment A ;
- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs du commerce nécessaires ;

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes...) ;

Entretien général

- Rénovation ou remplacement des menuiseries extérieures, suite à la requalification de la façade.

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB181
Adresse	**71 cours de l'Yser à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	R+1/A-B
Nom du propriétaire à la date de la notification	

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine…) ;

Sécurité :

- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Rappel cf parties communes : remplacement des garde-corps de la terrasse d'un modèle adapté à l'architecture du bâti B et assurant la sécurité des personnes ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réfection de l'étanchéité du seuil de la baie coulissante sur terrasse ;
- Dépose du coffret de volet roulant de la fenêtre sur cour du R+1 ; remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Rappel cf parties communes : dépose de l'auvent et de la structure implantés sur le toit-terrasse
- Rappel cf parties communes : réfection du toit-terrasse - formes de pente, récupération des eaux pluviales, étanchéité complète garantissant l'absence d'infiltration au rez-de-chaussée ou par la porte-fenêtre du premier étage, repose d'un revêtement adapté à son accessibilité ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements…) ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB181
Adresse	**71 cours de l'Yser à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	R+2/A
Nom du propriétaire à la date de la notification	

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine…) ;

Sécurité :

- Mise en conformité du réseau électrique ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Rappel cf parties communes : remplacement des garde-corps de la terrasse par un modèle adapté à l'architecture du bâti B et assurant la sécurité des personnes ;

Entretien général de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la création des gaines communes et aux infiltrations (sol, murs, plafond, revêtements…) ;
- Rénovation ou remplacement des menuiseries extérieures bois altérées afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Etudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur.

IMMEUBLE : **55 RUE GINER DE LOS RIOS - 51 COURS DE L'YSER**

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DB170
Adresse	**55 rue Giner de los Rios – 51 cours de l'Yser à Bordeaux**
Nombre de logements	*Cadastre* : 12 logements *Etat des lieux* : 24 logements
Autres locaux	*Cadastre* : 2 garages, 1 cave *Etat des lieux* : 2 garages, 2 locaux techniques, 1 hangar
Nombre de niveaux	Corps A:2 / corps B:3 / corps C : 3 (dont cave) / corps D:1 / corps E : 4

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Cet ensemble constitué de plusieurs corps de bâtiments (A, B, C, D, E) comporte un nombre excédentaire de logements,12 logements déclarés au cadastre, mais 24 logements à l'état des lieux, avec création de surface de plancher sans autorisation d'urbanisme.
Cet ensemble immobilier a été très fortement densifié par la création de nombreux petits logements présentant une faible qualité d'habitabilité générale du fait du découpage réalisé et du système de dessertes.

Dans le cadre de la restructuration globale de cet ensemble immobilier le programme de travaux sur les parties communes est donc le suivant :

Habitabilité, Salubrité:

- Suppression des coursives et création d'escaliers desservant les logements depuis l'intérieur des différents bâtiments A, B, C et E ;
- Mise aux normes des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux pluviales, d'eaux usées et eaux vannes (dont séparation des eaux usées et eaux vannes des eaux pluviales et raccordement des différents corps de bâtiment au tout à l'égout si tel n'était pas le cas) ;
- Installation pour chaque corps de bâtiment d'un système de ventilation efficace et continue

commun de l'ensemble des pièces humides du ou des logements (WC, salles d'eau, cuisine ...) ;
- Réalisation des gaines techniques communes nécessaires pour ces différents réseaux ;
- Création en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements, dimensionnés selon le programme final ;

CORPS DE BATIMENT D
- Démolition complète du corps de bâtiment D ;

Suite à cette démolition :
- Ravalement des héberges séparatives des parcelles contiguës et dérasement de celles-ci jusqu'à une hauteur de 2m par rapport au niveau RDC du hangar démoli ; couronnement des têtes de mur en bardelis ;
- Création d'espace en pleine terre suivant règlement du PLU Bordeaux Métropole ;
- Retraitement et ravalement de l'héberge du corps de bâti E avec a minima la création de baies éclairant les logements du rez-de-chaussée ;

Sécurité :

CORPS DE BATIMENT A, B, C et E
- Mise aux normes des réseaux et installations (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe des différents corps de bâtiments selon réglementation en vigueur ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes...) ;
- Mise en place, pour toute baies, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;

CORPS DE BATIMENT A
- Mise en œuvre d'une main courante continue dans la cage d'escalier ;

CORPS DE BATIMENT B
- Réalisation d'un diagnostic structurel du balcon en porte-à-faux et de son garde-corps et travaux de reconstruction et/ou confortement et/ou de remise en état qui s'avéreraient nécessaires ;
- Suppression de l'auvent du balcon, suppression de la structure et des grilles et mise en place d'un complément de garde-corps ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur ;
- Remplacement de la verrière du corps de bâtiment A par un ouvrage adapté répondant à la réglementation thermique en vigueur et aux besoins de ventilation du logement en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :
- Vérification de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie et travaux de réfection suivant état constaté ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers des corps A, B, C et E et travaux de réfection suivant état ;
- Réfection générales de l'ensemble des parties communes suite aux travaux de restructuration
- Après curetage du corps de bâtiment D, traitement paysager de la cour (restitution d'emprise en pleine terre, traitement végétal etc.) ;
- Traitement qualitatif des courettes (revêtement de sol, traitement végétal etc.) ;

CORPS DE BATIMENT B
- Réparation des parties altérées de la cage d'escalier et remise en peinture de l'ensemble ;

Façades :
Rappel : Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de pierre » :

ENSEMBLE DES CORPS DE BATIMENT

- Après curetage du corps de bâtiment D et suppression des coursives, ravalement complet des façades des corps de bâtis A, B, et C et E, de toutes héberges et souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Rénovation ou remplacement des menuiseries extérieures bois anciennes afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs en bois existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble et/ou les volets anciens conservés ;

CORPS DE BATIMENT A :

- Dépose du bardage en PVC de la façade arrière et retraitement de la façade selon les prescriptions réglementaire du PLU ;
- Dépose de la porte d'entrée en PVC et mise en place d'une nouvelle porte d'entrée correspondant au caractère de la construction ;
- Dépose des volets roulants et coffrets de volets roulants en façade sur rue. Mise en place de volets intérieurs pour les pièces de nuit ;

CORPS DE BATIMENT B

- Dépose de l'ensemble menuisé en PVC permettant l'accès aux véhicules et aux piétons et pose d'une menuiserie conforme aux prescriptions du PLU ;
- Réparation des épaufrures des potelets de la terrasse de la façade rue ;

CORPS DE BATIMENT C :

- Remplacement des 2 ensembles menuisés du logement 7 mis en place entre rez-de-chaussée et cave par des menuiseries adaptées, d'une part, au logement restructuré sur le seul rez-de-chaussée, d'autre part, à la cave ;

CORPS DE BATIMENT E :

- Mise en œuvre d'une finition du bardage et des avant-toits en bois de la surélévation si cette surélévation est, ou peut être, conservée.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB170
Adresse	**55 rue Giner de los Rios – 51 cours de l'Yser à Bordeaux**
Lot n°	Tous les logements
Situation dans l'immeuble	A-B-C-D-E
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. JAY François Michel

Les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Cet ensemble immobilier a été très fortement densifié par la création de nombreux petits logements qui présentent une faible qualité d'habitabilité générale du fait du découpage réalisé et du système de dessertes.

Une restructuration globale comprenant une démolition du bâtiment D (hangar), un jumelage et/ou une restructuration des logements est rendue nécéssaire afin de dédensifier la parcelle. Le seuil maximum de logements sera fixé à 12 logements ce qui permet de se mettre en cohérence avec le cadastre.
Par ailleurs, cet ensemble immobilier a fait l'objet de travaux de surélévation sans autorisation (corps de bâtiment E). Leur régularisation éventuelle devra être étudiée dans le cadre du projet de restructuration, mais ne doit en aucun cas considérée comme acquise.

Dans le cadre de la restructuration globale de cet ensemble immobilier, le programme de travaux sur les parties privatives est donc le suivant :

Habitabilité, salubrité, sécurité :

- **Restructuration de l'ensemble des logements selon la répartition par corps de bâtiment suivante, et selon que la régularisation de la surélévation sera envisageable ou non envisageable :**

<table>
<tr><th rowspan="2">Niveau</th><th colspan="4">Si régularisation possible de la surélévation</th><th colspan="4">Si régularisation de la surélévation impossible</th></tr>
<tr><th>BATIMENT A</th><th>BATIMENT B</th><th>BATIMENT C</th><th>BATIMENT E</th><th>BATIMENT A</th><th>BATIMENT B</th><th>BATIMENT C</th><th>BATIMENT E</th></tr>
<tr><td>RDC</td><td>1 logement</td><td>0 logement</td><td rowspan="3">2 logements</td><td>2 logements</td><td>2 logements</td><td>0 logement</td><td rowspan="3">2 logements</td><td>2 logements</td></tr>
<tr><td>R+1</td><td>2 logements</td><td>1 logement</td><td rowspan="2">3 logements</td><td>2 logements</td><td>1 logement</td><td>2 logements</td></tr>
<tr><td>R+2</td><td></td><td>1 logement</td><td></td><td>1 logement</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>TOTAL</td><td colspan="4">12 logements</td><td colspan="4">12 logements</td></tr>
</table>

- Suite à cette restructuration, réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) des logements selon les règlementations en vigueur ;
- Raccordement des équipements des logements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs qui pourraient être conservées ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe des logements et de leurs équipements suivant la réglementation thermique en vigueur.

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DB170
Adresse	**55 rue Giner de los Rios – 51 cours de l'Yser à Bordeaux**
Lot n°	Autres locaux que logements
Situation dans l'immeuble	A-B-C-E
Nom du propriétaire à la date de la notification	M. JAY François Michel

L'immeuble doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences réglementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la réglementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Raccordement des équipements des différents locaux aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;

Sécurité :

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes...).

IMMEUBLE : **12 RUE BUHAN - 33 RUE BOUQUIÈRE**

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	HE 175
Adresse	**12, rue Buhan – 33, rue Bouquiere à Bordeaux**
Nombre de logements	3 à l'état des lieux et 3 au cadastre
Autres locaux	1 local divers, 1 dépendance isolée
Nombre de niveaux	R+2

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences règlementaires du Secteur protégé remarquable de Bordeaux*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la règlementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Restructuration de l'immeuble sur cour situé au sein d'une copropriété avec réagencement intérieur des logements afin d'améliorer les conditions globales d'habitabilité et réhabilitation tous corps d'état des logements ainsi restructurés avec raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées.

Habitabilité et salubrité :

- Installation d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides des logements (WC, salles d'eau, cuisine …) ;
- Séparation du réseau d'eau pluviales et d'eaux usées et/ou eaux vannes, et réalisation d'installations neuves aux normes en vigueur avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment pour les réseaux eau potable, eaux usées, eaux vannes.

Sécurité :

- Vérification et mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :

- Révision de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale et vérification de l'ensemble du réseau

de récupération d'eaux pluviales ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Remise en état des éléments serruriers et ferronneries ;

Rénovation énergétique :
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et des performances énergétiques des équipements et/ou systèmes installés ou remplacés à l'occasion des travaux réalisés conformément à la réglementation thermique en vigueur ;

Façades :
Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du secteur protégé remarquable de Bordeaux :
- Réalisation d'un diagnostic structurel et sanitaire de la façade ouest, sur cour et ses liaisons avec les planchers. Mise en œuvre de tous les travaux de reprises structurelles nécessaires.
- Ravalement des façades, héberges, parois y compris reprise des fissures, des éléments de modénature, et toutes sujétions. Recomposition de la façade ouest, selon prescriptions de l'ABF avec effacement des réseaux
- Remise en état ou remplacement des menuiseries extérieures anciennes et des fermetures en bois selon prescriptions de l'ABF.
- Remplacement des menuiseries extérieures en PVC selon modèles d'origine en bois. Mise en peinture des menuiseries bois extérieures
- Remise en état complète et mise en peinture de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;

PROGRAMME PAR LOGEMENT

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	HE 175
Adresse	**12, rue Buhan – 33, rue Bouquiere à Bordeaux à Bordeaux**
Lot n°	23 et 24 et 27
Situation dans l'immeuble	RDC, R+1 et R+2
Nom du propriétaire à la date de la notification	Indivision CALVIER Paulette et M. THUON Frédéric

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences règlementaires du Secteur protégé remarquable de Bordeaux*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la règlementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :
Au vu de la surface disponible sur chaque plateau et la configuration des lieux (1 unique fenêtre sur cour) le projet développé sera pour chaque logement :

- Réorganisation de la pièce de vie avec aménagement des pièces humide (SDE et cuisine séparées) au fond du logement de façon à exploiter au mieux la source d'éclairement disponible.
- Réhabilitation tout corps d'état (isolation, plâtrerie, menuiseries intérieures électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture revêtements de sols…) avec raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées.

IMMEUBLE : **28 RUE DES FOURS**

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX

PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES COMMUNES

Parcelle cadastrale n°	DN0130
Adresse	**28 rue des Fours à Bordeaux**
Nombre de logements	5 à l'état des lieux et 5 au cadastre
Autres locaux	Garage de 69m² au RDC / 2 appentis dans la cour arrière au R+1
Nombre de niveaux	4

L'immeuble et les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences règlementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la règlementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Cet immeuble en R+2 et combles pour partie habitables en partie arrière comprend 5 logements au cadastre. Il est entièrement vacant depuis de très nombreuses années et des démolitions intérieures ont été réengagées en 2017.
Afin d'améliorer les conditions globales d'habitabilité de l'immeuble et des logements, d'insérer des sanitaires, une restructuration est nécessaire avec le maintien au maximum de 4 logements selon la répartition suivante :

- **RDC - garage et locaux communs (local poubelles et vélos distincts)**
- **R+1 - 1 logement traversant avec cour privative**
- **R+2 - 2 logements au maximum**
- **R+3 - 1 logement au maximum**

Habitabilité et salubrité :

- Dépose de tout ancien réseaux (eaux pluviales, eau usées et eaux vannes, électricité…), équipements, grilles de ventilation présents en façade, en couverture et en parties intérieures ;
- Créations des réseaux d'adduction d'eau, d'eaux usées et eaux vannes avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment ; raccordement de l'immeuble au tout à l'égout si tel n'était pas le cas ;
- Installation d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides des logements (WC, salles d'eau, cuisine…) ;
- Restitution de la cour jusqu'au R+1 avec démolition complète du cabanon latéral ;
- Mise en œuvre d'un complexe étanche pour cette cour et retraitement des murs périphériques après démolition ;
- Création en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements ;

Sécurité :

- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Création des réseaux (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur ;
- Réfection de la cage d'escalier et des éléments manquants du garde-corps suivant modèle d'origine ;
- Mise en œuvre du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Mise en place, pour toute baies, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;
- Vérification de la structure de la cour et réalisation de tous les travaux nécessaires ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de l'immeuble et mise en place d'équipements performants conformément à la réglementation thermique en vigueur ;

Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :
Pour l'ensemble du clos et couvert de l'immeuble il est rappelé que les travaux doivent être réalisés conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre »

- Réfection complète de l'ensemble de la couverture et de la zinguerie ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale par des éléments en zinc et vérification de l'ensemble du réseau de récupération d'eaux pluviales ;
- Vérification des souches de cheminées ;
- Rebouchage par un appareillage en pierre des baies d'accès aux souillardes dans la cour entièrement restituée au R+1 et/ou retraitement des baies avec mise en place de menuiseries selon l'étude du projet ;
- Ravalement complet des façades, héberges, puits de jour et souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Ravalement complet des murs périphériques de la cour ;
- Rénovation, remise en peinture et/ou remplacement à l'identique suivant leur état des menuiseries extérieures bois afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Restitution d'une porte d'entrée de l'immeuble de type traditionnel sur le modèle bordelais et d'une porte de garage en adéquation avec la qualité architecturale de l'immeuble ;
- Remise en état complète, et/ou remplacement à l'identique suivant leur état, et/ou restitution, des volets bois persiennés extérieurs au R+1 de la façade sur rue ; remise en peinture ;
- Remise en état des éléments serruriers et ferronneries ;
- Ravalement de l'ensemble des parois de la cage d'escalier ;
- Conservation de tout élément patrimonial existants (carreaux de ciment dans le couloir commun du RDC, moulurations, corniches, rosaces, menuiseries intérieures avec imposte en plâtre, planchers bois, cheminées…).

OPERATION DE REQUALIFICATION
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX
2014-2020
Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DN0130
Adresse	**28 rue des Fours à Bordeaux**
Lot n°	Garage
Situation dans l'immeuble	RDC
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme Marie-Christine SART

Le local doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences règlementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la règlementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Habitabilité et salubrité :

- Création de locaux communs (local poubelles et local vélo) sous l'emprise de la cour, accessibles par le couloir d'entrée de l'immeuble ;
- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées ;

Sécurité :

- Mise en œuvre du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes…) ;
- Dépose de tout réseaux électrique, gaz …) existants et mise en œuvre d'installations neuve selon réglementation en vigueur ;

Altération des éléments patrimoniaux

- Remplacement de la porte de garage en adéquation avec l'architecture de l'immeuble et conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DN0130
Adresse	**28 rue des Fours à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	R+1
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme Marie-Christine SART

Les logements doivent répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences règlementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la règlementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Ce niveau comprend 2 logements, de surfaces respectives déclarées au cadastre de 53 et 50m², mais de surfaces plus restreintes selon l'état des lieux établi dans le cadre du PC obtenu en 2012, à savoir 46 et 34m². Ce niveau bénéficie d'une partition intérieure et d'éléments de qualité pour la partie sur rue, qui sont à préserver, et d'une terrasse privative en partie arrière.

Le programme de travaux est donc le suivant :

Habitabilité, salubrité, sécurité :

- Jumelage des deux logements de ce plateau afin de constituer un logement traversant, de typologie T4 au maximum ;
- Conservation d'un unique accès au logement ;
- Suite à cette restructuration, et après dépose de tout réseaux et équipements existants, réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) du logement, selon les règlementations en vigueur ;
- Raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement et mise en place d'équipements performants suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Préservation des éléments patrimoniaux :

- La disposition et le cloisonnement (double porte coulissante) de la pièce sur rue comprenant la cheminée avec trumeaux à décors de plâtre et miroirs doit être conservée ;
- Conservation et restauration si nécessaire des éléments patrimoniaux du R+1 (4 cheminées, des corniches, rosaces, modénatures, menuiseries avec imposte en plâtre, planchers bois…).

Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DN0130
Adresse	**28 rue des Fours à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	R+2
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme Marie-Christine SART

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences règlementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la règlementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Ce niveau comprend 2 logements, de surfaces respectives déclarées au cadastre de 53 et 39 m², mais de surfaces plus restreintes selon l'état des lieux établi dans le cadre du PC obtenu en 2012, à savoir 52 et 36 m², aménagés en 2 T2 présentant des problème de salubrité et d'habitabilité (chambres noires).

Le programme de travaux est donc le suivant :

Habitabilité, salubrité, sécurité :

- Restructuration complète du niveau R+2 afin d'aménager 2 logements maximum, de typologie en adéquation avec la superficie qui lui est attribuée ;
- Suite à cette restructuration, et après dépose de tout réseaux et équipements existants, réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) des logements, selon les règlementations en vigueur ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

Rénovation énergétique :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement et mise en place d'équipements performants suivant la réglementation thermique en vigueur ;

Préservation des éléments patrimoniaux :

- Conservation et restauration si nécessaire des éléments patrimoniaux (2 cheminées, des corniches, rosaces, modénatures, menuiseries avec imposte en plâtre, planchers bois…).

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES

Parcelle cadastrale n°	DN0130
Adresse	**28 rue des Fours à Bordeaux**
Lot n°	Sans objet
Situation dans l'immeuble	R+3
Nom du propriétaire à la date de la notification	Mme Marie-Christine SART

Le logement doit répondre après travaux aux objectifs de la DUP à savoir :

- *satisfaire aux normes d'habitabilité, de salubrité, et de confort des logements (RSD / CCH / décrets logement décent)*
- *répondre aux conditions de sécurité vis-à-vis de leurs occupants et du domaine public*
- *répondre aux exigences règlementaires du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)*
- *répondre aux enjeux du bâtiment durable et de la rénovation énergétique suivant la règlementation thermique en vigueur concernant les constructions existantes*

Tous les travaux entrepris devront l'être conformément aux règles de l'art, Documents techniques Unifiés (DTU), normes, lois, arrêtés, Code de l'Urbanisme, Code de la Construction et de l'Habitation, Code de la Santé, Règlement Sanitaire Départemental (RSD), à la circulaire du 13 décembre 1982 relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments existants, aux décrets « logement décent », au règlement général du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

Toutes découvertes d'éléments historiques et/ou archéologiques doivent être signalées aux services compétents de la Direction Régionale de l'Action Culturelle (DRAC) afin que les éventuelles mesures de protection, de conservation et/ou de mise en valeur soient intégrées dans les travaux qui sont par ailleurs à entreprendre.

La conformité des travaux afférents aux règles de santé et sécurité devra faire l'objet d'attestations établies par des professionnels agréés.

Ce logement, situé dans la partie arrière habitable des combles, est déclaré au cadastre pour une surface de 39m².

Habitabilité, salubrité, sécurité :

- Restructuration du logement en 1 T2 au maximum et après dépose de tout réseaux et équipements existants, réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols…) du logement, selon les règlementations en vigueur ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs.

Nota : un logement en duplex est envisageable par jumelage des 2 logements arrière des R+2 et R+3.