

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 15/07/2021  
ID Télétransmission : 033-213300635-20210713-118751-DE-1-1

**Séance du mardi 13 juillet  
2021  
D-2021/240**

Date de mise en ligne :

certifié exact,

**Aujourd'hui 13 juillet 2021, à 14h11,**

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

**Monsieur Pierre HURMIC - Maire**

### **Etaient Présents :**

Monsieur Pierre HURMIC, Madame Claudine BICHET, Monsieur Stéphane PFEIFFER, Madame Camille CHOPLIN, Monsieur Didier JEANJEAN, Madame Delphine JAMET, Monsieur Mathieu HAZOUARD, Madame Harmonie LECERF MEUNIER, Monsieur Amine SMIHI, Madame Sylvie SCHMITT, Monsieur Dimitri BOUTLEUX, Madame Nadia SAADI, Monsieur Bernard G BLANC, Madame Céline PAPIN, Monsieur Olivier CAZAUX, Madame Pascale BOUSQUET-PITT, Monsieur Olivier ESCOTS, Madame Fannie LE BOULANGER, Monsieur Vincent MAURIN, Madame Sylvie JUSTOME, Madame Sandrine JACOTOT, Monsieur Laurent GUILLEMIN, Madame Françoise FREMY, Monsieur Baptiste MAURIN, Madame Marie-Claude NOEL, Monsieur Didier CUGY, Madame Véronique GARCIA, Monsieur Patrick PAPADATO, Madame Pascale ROUX, Madame Brigitte BLOCH, Madame Isabelle ACCOCEBERRY, Madame Isabelle FAURE, Monsieur Francis FEYTOUT, Monsieur Maxime GHESQUIERE, Monsieur Guillaume MARI, Madame Marie-Julie POULAT, Monsieur Jean-Baptiste THONY, Monsieur Radouane-Cyrille JABER, Monsieur Stéphane GOMOT, Madame Charlee DA TOS, Madame Béatrice SABOURET, Monsieur Pierre De Gaétan NJIKAM MOULIOM, Madame Anne FAHMY, Madame Géraldine AMOUROUX, Monsieur Marik FETOUH, Monsieur Aziz SKALLI, Monsieur Thomas CAZENAVE, Madame Catherine FABRE, Monsieur Fabien ROBERT, Monsieur Nicolas PEREIRA, Monsieur Philippe POUTOU, Monsieur Antoine BOUDINET, Monsieur Paul-Bernard DELAROCHE, Monsieur Bernard-Louis BLANC,

Madame Catherine FABRE présente à compter de 14h30, Madame Sandrine JACOTOT présente à compter de 16h20, Madame Marie-Claude NOEL présente jusqu'à 17h20 et Madame Fanny LE BOULANGER présente jusqu'à 18h35.

### **Excusés :**

Monsieur Dominique BOUISSON, Madame Tiphaine ARDOUIN, Madame Servane CRUSSIÈRE, Madame Eve DEMANGE, Monsieur Matthieu MANGIN, Madame Nathalie DELATTRE, Monsieur Nicolas FLORIAN, Madame Alexandra SIARRI, Monsieur Guillaume CHABAN-DELMAS, Madame Evelyne CERVANTES-DESCUBES, Madame Véronique SEYRAL,

**Concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux - Opération de restauration immobilière portant sur 8 immeubles. Programme de travaux et délais. Approbation.**

Monsieur Stéphane PFEIFFER, Adjoint 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.

Par délibération du 2015-0207 du 10 avril 2015, la Métropole actait les transferts de compétences en matière d'habitat, induits par la loi Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) du 27 janvier 2014. Au sein des compétences transférées, elle citait le bloc « amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat indigne », et visait notamment les dispositifs concourant à cet objectif, dont la concession d'aménagement.

Conformément à la possibilité ouverte dans la délibération du 10 avril 2015, la délégation à la ville de Bordeaux de la compétence sur les actions d'aménagement (procédure de restauration immobilière DUP ORI (opération de restauration immobilière), procédure d'acquisition sous DUP, etc) a également été rappelée.

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

A cette fin, la ville de Bordeaux a décidé de mettre en œuvre des opérations de restauration immobilière au sens de l'article L 313-4 du code de l'urbanisme. Le code précise que les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale.

Dans le cadre de la concession d'aménagement et sur son périmètre, InCité a été missionné pour mettre en œuvre les procédures de Déclaration d'utilité publique Opération de restauration immobilière (DUP ORI).

A l'issue des études préalables menées sous la conduite d'InCité et à la suite des visites réalisées par les hommes de l'art habilités à cet effet par arrêté du maire, 8 immeubles ont été identifiés comme présentant des problèmes d'habitabilité et salubrité et/ou structurels importants, nécessitant une requalification lourde.

Il s'agit des immeubles :

- 113 cours Alsace Lorraine
- 130 cours Alsace Lorraine – 3 rue Porte Basse
- 61 cours de l'Argonne
- 99 rue Camille Sauvageau
- 5 rue du Hamel
- 7 rue du Hamel
- 57 rue Lafontaine
- 1-3 rue des Vignes

Sur cette base, une enquête publique préalable à une Déclaration d'utilité publique (DUP) de travaux de restauration immobilière a été décidée par arrêté préfectoral du 9 février 2021 sur ces 8 immeubles. Cette enquête s'est déroulée du 8 au 24 mars 2021 inclus, sur la base d'un dossier comportant les études d'immeubles, la liste et la consistance des travaux ainsi que les objectifs poursuivis. Elle a donné lieu à un avis favorable du commissaire enquêteur assorti de remarques et de réserves le 16 avril 2021. A la suite des réponses et précisions apportées par

InCité, la DUP ORI sur ces 8 immeubles a été jugée légitime par le Préfet et s'est traduite par un arrêté préfectoral du 3 juin 2021.

Cet arrêté :

- déclare d'utilité publique les travaux de restauration des 8 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.

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

- Un rendez-vous a été proposé à chaque propriétaire en amont de l'enquête publique afin de leur présenter les conclusions de l'étude préalable sur leur immeuble ainsi que les aides financières mobilisables pour la réalisation des travaux dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Renouvellement urbain - copropriétés dégradées (OPAH RU CD) en cours
- Une information spécifique sur la tenue de cette enquête a été délivrée aux propriétaires des immeubles concernés par courrier individuel, accompagné de la fiche EDL de l'immeuble et du / des logements lui appartenant et du programme des travaux qui allait être soumis à enquête publique
- Un outil d'accompagnement financier des propriétaires qui réaliseront les travaux est mis en place dans le cadre de l'OPAH RU CD (2017/2022), leur permettant 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 L313-4-2 du code de l'urbanisme, la ville de Bordeaux doit maintenant arrêter 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.

Conformément aux dispositions du code de l'expropriation, 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 de la notification des travaux, pour les réaliser.

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

- Arrêter 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 huit immeubles suivants : 113 cours Alsace Lorraine - 130 cours Alsace Lorraine/ 3 rue Porte Basse – 61 cours de l'Argonne – 99 rue Camille Sauvageau – 5 rue du Hamel – 7 rue du Hamel – 57 rue Lafontaine – 1-3 rue des Vignes.
- 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**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 juillet 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR LA REQUALIFICATION DU  
CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX 2014 - 2022

# Dossier préalable déclaration d'utilité publique

**OPÉRATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE**  
dossier transmis en janvier 2021



113 Cours Alsace Lorraine

130 Cours Alsace Lorraine - 3 rue Porte Basse

61 cours de l'Argonne

99 rue C. Sauvageau

5 rue du Hamel

7 rue du Hamel

57 rue Lafontaine

1-3 rue de Vignes

DOCUMENT N° 3 :

**Programmes de travaux**



## SOMMAIRE

• 113 cours Alsace Lorraine	04
• 130 cours Alsace Lorraine	09
• 61 cours de l'Argonne	25
• 99 rue Camille Sauvageau	36
• 5 rue du Hamel	49
• 7 rue du Hamel	60
• 57 rue Lafontaine	71
• 1-3 rue des Vignes	91

**IMMEUBLE : 113 COURS ALSACE LORRAINE**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	KI 246
<b>Adresse</b>	<b>113 cours Alsace Lorraine à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	16 à l'état des lieux et 15 logements et deux pièces indépendantes au cadastre
<b>Autres locaux</b>	2 locaux d'activité à l'état des lieux, 2 local divers au cadastre
<b>Nombre de niveaux</b>	6 dont caves

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR). 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Cet immeuble cossu est bâti en continu, avec cour étroite longeant l'ensemble de sa façade arrière. Les dispositions d'origine des logements ont été dans leur majorité supprimées et l'immeuble sur découpé en de multiples petits logements. Il abrite deux locaux au rez-de-chaussée, un grand logement au R+1 (entresol) et cinq petits logements par plateau aux étages supérieurs, soit 16 logements. La cour est encombrée de réseaux et partiellement couverte ; l'ensemble des logements a subi de fortes dégradations ; les petits logements présentent des aménagements intérieurs inadaptés et non conformes au Règlement sanitaire Départemental.**

**En conséquence, cet immeuble doit faire l'objet d'une restructuration avec un programme de 10 logements maximum, répartis de telle sorte qu'il y ait 3 logements maximum par plateau, de typologies variées et en privilégiant les logements traversants.**

En conséquence, les prescriptions sont les suivantes :

**Habitabilité et salubrité :**

- Suppression des structures couvertes sur l'emprise de la cour ;
- Création en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements, dimensionnés selon le programme développé ;
- Sous réserve : la création d'un ascenseur pour la desserte des logements pourra être étudiée, toute proposition ne devant en aucun cas altérer les dispositions patrimoniales de l'immeuble ;
- Désencombrement de la cave, maintien des soupoux de ventilation ;
- Mise aux normes des réseaux 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 des corps de bâti ;

- Installation d'un système de ventilation efficace et continue commun de l'ensemble des pièces humides des logements (WC, salles d'eau, cuisine ...) avec réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe des corps de bâti.

#### **Sécurité :**

- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz, téléphone, TV etc.) avec la 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 ;
- Réparation, en pierre, des marches cassées.

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

- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Vérification de l'ensemble des couvertures et des zingueries et travaux de réfection suivant état ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale et vérification de l'ensemble du réseau de récupération d'eaux pluviales ; remplacement et/ou réfection selon état ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Retraitement de l'ensemble des parois du couloir et de la cage d'escalier après reprise du cheminement des réseaux ;
- Traitement qualitatif de la cour.

#### **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 Site Patrimonial Remarquable (SPR) :**

- Piquage de tous les enduits ciment ;
- Ravalement complet des façades, héberges, souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Ravalement et restauration soignée des modénatures ;
- Rénovation et/ou remplacement avec dépose du cadre dormant des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique des logements ; si remplacées les quincailleries (espagnolettes, crémones...) devront être conservées et réutilisées sur les nouvelles menuiseries bois ;
- Conservation et restauration et/ou restitution des lambrequins ; les volets intérieurs bois devront être conservés et restaurés et/ou restitués le cas échéant ;
- Remise en état et mise en peinture complète et/ou remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble de tous les volets extérieurs existants en façade arrière ;
- Après mise aux normes, remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries ;
- Restitution de devantures commerciales en accord et dans le respect de la forte qualité patrimoniale de la façade sur cours Alsace Lorraine et selon prescriptions de l'ABF.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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 COMMERCES**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	KI 246
<b>Adresse</b>	<b>113 cours Alsace Lorraine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC 'est' - RDC 'ouest'
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Indivision simple : Mme YAHNIAN MARTINE CHANTAL M. YAHNIAN RICHARD MICHAEL

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

- Raccordement des équipements des différents locaux aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;
- Restructuration de l'emprise au RDC, afin de permettre l'aménagement des locaux communs dédiés aux logements ;
- Création d'un local poubelle pour chacun des locaux commerciaux.

**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 de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :**

- Restitution de devantures commerciales en accord et dans le respect de la forte qualité patrimoniale de la façade et selon prescriptions de l'ABF.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité*

**Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

**OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE  
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX  
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR LOGEMENTS**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	KI 246
<b>Adresse</b>	<b>113 cours Alsace Lorraine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1, R+2, R+3 et R+4
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Indivision simple : Mme YAHNIAN Martine, Chantal M. YAHNIAN Richard, Michael

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**L'ensemble des plateaux a subi de fortes dégradations avec un redécoupage en de multiples petits logements. La majorité de ces petits logements présente des aménagements intérieurs inadaptés et non conformes. En conséquence, cet immeuble doit faire l'objet d'une restructuration avec un programme de 10 logements maximum, répartis de telle sorte qu'il y ait 3 logements maximum par plateau, de typologies variées et en privilégiant les logements traversants.**

**Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :**

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

- Réhabilitation tous corps d'état des logements après restructuration globale (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) ;
- Raccordement des équipements de chacun des logements aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation commun, 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 ;

**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...);
- Installation d'un détecteur avertisseur autonome de fumée (Daaf) pour chacun des logements ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur et dans le respect des dispositions patrimoniales.

**IMMEUBLE : 130 COURS ALSACE LORRAINE -  
3 RUE PORTE BASSE**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	9 à l'état des lieux et 8 au cadastre
<b>Autres locaux</b>	
<b>Nombre de niveaux</b>	Bâti A : 7 dont cave et rampant / Bâti B : 4 dont cave et comble aménagé

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Cet ensemble immobilier est formé de plusieurs corps de bâtis interdépendants, remaniés à diverses époques et présentant des problèmes de sécurité et de salubrité avérés :

- Des désordres structurels importants ont été constaté sur l'enveloppe et la structure des différents corps bâtis ;
- L'ensemble des réseaux est hors normes et présente pour certaines installations un danger vis-à-vis des occupants.

Par ailleurs, un des logements, (logement situé emprise B/R+2/Porte Basse) a été créé sans autorisation d'urbanisme.

Dans ce cadre, différentes procédures administratives ont d'ores et déjà été entamées :

- Arrêté de péril ordinaire en date du 5 décembre 2019 relatif aux désordres structuraux ;
- Engagement d'une procédure ordinaire relative à la sécurité des équipements communs en date du 14/08/2019, suivie d'un arrêté au titre des équipements communs en date du 30 mars 2020.

Compte tenu de ces éléments, cet ensemble immobilier doit faire l'objet d'une réhabilitation globale, tant en parties communes qu'en parties privatives.

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

*L'ensemble bâti étant composé de deux parcelles distinctes, les prescriptions ci-dessous font référence aux emprises telles que définies dans la fiche état de lieux :*

- emprise A : parcelle HD 0002, accessible par le 130 cours Alsace et Lorraine ;
- emprise B : parcelle HD 0004, accessible par le 3 rue de la Porte Basse.

#### **Habitabilité et salubrité :**

- Désencombrement des caves et maintien d'une ventilation continue et suffisante ;
- Mise aux normes des réseaux 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 des corps de bâti ;
- Création en rez-de-chaussée de locaux poubelles pour les logements, dimensionnés selon le programme développé ;
- Étude de la création de locaux vélos pour les logements en rez-de-chaussée des deux parcelles, y compris dans l'emprise actuelle du local d'activité, dimensionnés selon le programme développé.
- Concernant la ventilation de l'ensemble des pièces humides des logements (WC, salles d'eau, cuisine ...) :
  - o Emprise « A » : remise en bon fonctionnement du système commun de ventilation, efficace et continue, ; création si besoin d'une gaine commune supplémentaire ;
  - o Emprise « B » : Installation pour chaque corps de bâti, d'un système de ventilation efficace et continue commun.

#### **Sécurité :**

- Réalisation d'un diagnostic structurel de l'ensemble des bâtis de l'immeuble (murs porteurs, charpentes de toiture et de planchers, escaliers...), établi par un Homme de l'art et réalisation de tous les travaux de confortement, reprises de désordres et de remise en état qui s'avéreront nécessaires ;
- Mise aux normes des réseaux des bâtis de « l'emprise B » (électricité, gaz, téléphone, télé etc.) avec la 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, toitures et verrières sur cours, gaines communes...);
- Mise en place, pour toute baie, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;
- Mise en place de système de fermeture de portes d'entrée d'immeuble adapté à l'évacuation des personnes.
- Concernant le système de désenfumage de chaque parcelle :
  - o Emprise « A » : Mise en place du système d'asservissement du châssis de désenfumage de la cage d'escalier ;
  - o Emprise « B » : Pose d'un châssis de désenfumage si la réglementation incendie l'exige (à vérifier pour cette cage ajourée)

#### **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.

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

- Vérification de l'ensemble des couvertures et des zingeries et travaux de réfection suivant état ;
- Restitution de verrières et/ou châssis de toit, selon avis de l'Architecte des Bâtiment de France ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Retraitement des parois du couloir et des cages d'escalier après reprises structurelles et reprise du cheminement des réseaux ;
- Retraitement des parois du couloir et de la cage d'escalier de l'emprise A après traitement structurel ;
- Traitement qualitatif de la cour.

**Façades :****Réalisation des travaux conformément aux prescriptions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR) :**

- Ravalement complet des façades sur rue Porte Basse, sur cour donnant sur l'impasse Duffour Dubergier, sur l'ensemble des cours intérieures, héberges, souches de cheminées, avec effacement des réseaux et suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Étude de l'abaissement de l'héberge mitoyenne entre 3 et 5 rue Porte-Basse, à l'occasion de ces travaux ;
- Piquage de tous les enduits ciment (façades sur cours et/ou circulations communes) ;
- Ravalement des murets de la cour sur impasse Duffour Dubergier ;
- Couronnement des têtes de murs ;
- Retraitement des façades au rez-de-chaussée suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France :
  - o Cours Alsace Lorraine : retraitement d'ensemble des baies existantes (accès de l'immeuble et devanture) suivant composition de la façade ;
  - o Rue Porte Basse : conservation de la devanture existante et remise en état complète, y compris mise en peinture.
- Dépose de menuiseries extérieures en PVC et des coffrets de volets roulants et mise en conformité avec des menuiseries en bois ;
- Rénovation des menuiseries extérieures anciennes en bois ou remplacement à l'identique (selon avis de l'Architecte des Bâtiment de France), afin d'améliorer 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 ;
- Après mise aux normes et remise en état nécessaire, remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	104, 109, 111
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	CROIX ROUGE FRANÇAISE

Tous les locaux sont concernés par les travaux liés aux parties communes et aux logements. 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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)
- 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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR) 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Les lots ci-dessus correspondent aux locaux situés au RDC. L'emprise de ces locaux pourra évoluer afin de permettre l'aménagement des locaux communs dédiés aux logements.

Dans le cadre de l'ensemble du programme de travaux, ces locaux doivent faire a minima l'objet des travaux suivants :

**Habitabilité et salubrité :**

- Raccordement des équipements des différents locaux aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;
- Selon étude globale menée par le syndicat des copropriétaires, restructuration de l'emprise au RDC, afin de permettre l'aménagement des locaux communs dédiés aux logements ;
- Aménagement d'un local poubelle propre au local d'activité.

**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, verrières, gaines communes...)

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

- Conservation et mise en valeur de la cheminée en pierre. Dans ce cadre déplacement de la chaudière installée dans le foyer de la cheminée, ainsi qu'étude et mise en œuvre d'un système de chauffage aménagé dans l'enveloppe de l'immeuble, tout dispositif de ventilation et/ou évacuation devant être intégré à l'étude d'aménagement des gaines communes de l'immeuble.
- Retraitement des façades au rez-de-chaussée suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France :
  - o Baies ouvrant sur cours Alsace Lorraine : retraitement suivant projet global de la façade ;
  - o Baies ouvrant sur rue Porte Basse : conservation de la devanture existante et remise en état complète, y compris mise en peinture.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	110
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	PAVELA ALSACE

*Tous les locaux sont concernés par les travaux liés aux parties communes et aux logements. 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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR) ; 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Le lot ci-dessus est situé au RDC. Dans le cadre de l'ensemble du programme de travaux, ce local doit faire a minima l'objet des travaux suivants :

**Habitabilité et salubrité :**

- Raccordement des équipements et/ou installations de ce local aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;
- Restructuration de l'emprise de ce local au RDC, afin de permettre l'aménagement des locaux communs dédiés aux logements et a minima d'un local poubelle conforme au Règlement Sanitaire Départemental ;

**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, verrières, gaines communes...).

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	105 (habitation), 103 (dépendance)
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise A : 130 cours Alsace Lorraine/R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. VEILLON James Henri

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

- Mise en bon état de fonctionnement du dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine...) : raccordement au dispositif commun et pose des entrées d'air ;

**Sécurité :**

- 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 ;

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

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires après reprises structurelles et à la création éventuelle d'une gaine commune supplémentaire et tous autres travaux intérieurs au logement (sol, murs, plafond, revêtements...) ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR) ;
- Traitement des occultations suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	106 (habitation), 101 et 102 (dépendances)
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise A : 130 cours Alsace Lorraine/R+2
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. PATRY YANNICK et Mme GARCIA FRANCINE

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

- Mise en place des entrées d'air nécessaires au 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 ;

**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 après reprises structurelles et à la création éventuelle d'une gaine commune supplémentaire et tous autres travaux intérieurs au logement (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR);
- Traitement des occultations suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	107
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise A : 130 cours Alsace Lorraine/R+3
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. BEUCHER ROMAIN DANY et MME HAMELIN AXELLE

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

- Mise en place des entrées d'air nécessaires au 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 ;

**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 après reprises structurelles et à la création éventuelle d'une gaine commune supplémentaire et tous autres travaux intérieurs au logement (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR);
- Traitement des occultations suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	108
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise A : 130 cours Alsace Lorraine/R+4
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. BREUT MICHEL MARCEL

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Ce logement aménagé en duplex, fait l'objet de l'autorisation administrative n° 033 063 11Z0765, délivré le 16/02/2012 et du PC modificatif n° 033 063 11Z0765-2 déposé le 16/02/2018. Dans ce cadre, le traitement de l'enveloppe de l'immeuble doit répondre aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, émises le 05/03/2018 :

- *Coté rue, les fenêtres comporteront des petits bois dans l'épaisseur de la menuiserie. Ces petits bois détermineront une fenêtre comportant trois carreaux par ouvrant.*
- *La teinte blanche ne convenant pas, une teinte proche du blanc gris (RAL 9002) est requise, même pour les menuiseries coté cours qui ne devront pas comporter de volets roulants.*
- *La façade sur rue de la surélévation ne semble pour l'instant pas conforme à l'avis émis le 07/12/2011. A savoir, les pierres de placage seront d'épaisseur supérieur à 8 cm, de même nature, dureté, texture, provenance et coloration que les pierres de l'immeuble existant, dont elles reproduiront le format de calepin. Ce placage pierre sera posé sans joints marqués de façon à ne pas interférer avec l'unité architecturale des immeubles du cours.*

**Habitabilité et salubrité :**

- *Mise en place des entrées d'air nécessaires au dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine...);*

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

- *Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires après reprises structurelles et à la création éventuelle d'une gaine commune supplémentaire et tous autres travaux intérieurs au logement (sol, murs, plafond, revêtements...).*

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	112 (habitation)
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise B : R+1/Porte Basse
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. PATRY YANNICK et Mme GARCIA FRANCINE

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Le jumelage avec le logement B/R+2/Porte basse peut être étudié.

- Après reprises structurelles et création de gaines communes, réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires du logement, (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...), selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- 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 ;

**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 :**

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR) ;
- Remise en état des volets.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	115
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise B : R+1/impasse
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. VEILLON Bernard

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**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...);

**Sécurité :**

- Vérification et réalisation de la mise en conformité nécessaire de l'installation électrique ;
- Mise en place de garde-corps et/ou barres d'appuis adaptés à l'architecture de l'immeuble ;
- Vérification de la résistance au feu (degré coupe-feu) de la porte et remplacement le cas échéant par une porte palière pleine à panneaux ;
- 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 ;

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

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires après reprises structurelles et à la création éventuelle d'une gaine commune supplémentaire et tous autres travaux intérieurs au logement (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Dépose de menuiseries en PVC et des coffrets de volets roulants et mise en conformité avec des menuiseries en bois suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France ;
- Traitement des occultations suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	119
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise B : R+1/fond de cour
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. VEILLON Bernard usufruitière Mme AUGER Janine Fernande

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**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 nécessaires au dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine...);

**Sécurité :**

- Vérification de la résistance au feu (degré coupe-feu) de la porte et remplacement le cas échéant par une porte palière pleine à panneaux ;
- Mise en place d'un garde-corps et/ou barres d'appuis adaptés à l'architecture de l'immeuble ;

**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 :**

- Dépose de la menuiserie en PVC et mise en conformité avec des menuiseries en bois suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France ;
- Traitement des occultations suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France.
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires après reprises structurelles et à la création éventuelle d'une gaine commune supplémentaire et tous autres travaux intérieurs au logement (sol, murs, plafond, revêtements...).

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	113 (dépendance)
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise B : R+2/Porte Basse
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. PATRY YANNICK et Mme GARCIA FRANCINE

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Cette dépendance a été aménagée en logement, sans autorisation d'urbanisme.**

**Ce logement aménagé sous rampant ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité concernant les pièces principales d'habitation (chambre) en termes de surface sous une hauteur sous plafond de 2,20m.**

**Le jumelage avec le logement B/R+1 est à étudier.**

**A défaut, la conservation du logement devra se faire en respect des règles d'urbanisme, notamment en termes d'offre de stationnement véhicule automobile et vélo.**

En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Restructuration selon une typologie en adéquation avec la surface et la hauteur sous plafond disponible et dans le respect du Règlement Sanitaire Départemental ;
- Après reprises structurelles et création de gaines communes, réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires du logement, (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...), selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- 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 ;

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

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures et châssis en bois, selon avis de l'Architecte des Bâtiments de France, afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).
- Traitement des occultations suivant préconisations de l'Architecte des Bâtiment de France.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	HD 0002 et HD 0004
<b>Adresse</b>	<b>130 cours Alsace Lorraine, 3 rue Porte Basse à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	116 et 117
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Emprise B : R+2/impasse
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	M. HUZAR Hector Léon Marie Thibault

*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 Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR)*
- *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 du Site Patrimonial Remarquable de Bordeaux (SPR).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées ;
- Mise en place des entrées d'air nécessaires au dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine...);

**Sécurité :**

- Mise en place de garde-corps et/ou barres d'appuis adaptés à l'architecture de l'immeuble ;
- Mise en place de garde-corps pour la mezzanine et son escalier préalablement à toute mise à bail ou mise en vente du logement ;

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

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires après reprises structurelles et à la création éventuelle d'une gaine commune supplémentaire et tous autres travaux intérieurs au logement (sol, murs, plafond, revêtements...);

**IMMEUBLE : 61 COURS DE L'ARGONNE**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DU198
<b>Adresse</b>	<b>61 cours de l'Argonne à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	6 à l'état des lieux, 5 au cadastre
<b>Autres locaux</b>	1 commerce à l'état des lieux, 1 local divers au cadastre
<b>Nombre de niveaux</b>	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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Cet ensemble immobilier disparate est composé de 3 corps de bâtiments, A, B et C. Le corps de bâtiment A a été étendu sur l'emprise d'un ancien androne (voie étroite entre deux bâtis). Une cour séparant les corps A et C a été comblée peu à peu par le corps B en rdc puis en R+1.

Il abrite un ensemble de petits logements présentant une faible habitabilité et/ou des aménagements non conformes avec le Règlement Sanitaire Départemental.

Dans ce cadre, le programme de travaux obligatoire comporte la restructuration de l'immeuble, avec notamment :

- Le retraitement du corps de bâti B, dont le volume bâti sera limité au RDC. Ce volume en RDC sera couvert d'une toiture-terrasse à l'usage privatif des logements du R+1 ;
- Le retraitement du volume de l'androne, dont l'emprise bâtie sera limitée au R+1, et couverte d'une toiture-terrasse privative à l'usage du logement R+2 ;
- Un programme de quatre logements maximums, avec suppression du logement R+1/B et jumelage des deux logements du R+2.

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

**Habitabilité et salubrité :**

- Retraitement du corps de bâti B, dont le volume bâti sera limité au RDC. Ce volume en RDC sera couvert d'une toiture-terrasse à l'usage privatif des logements du R+1 ;
- Le retraitement du volume de l'androne, dont l'emprise bâtie sera limitée au R+1 et couverte d'une toiture -

- terrasse privative à l'usage du logement R+2 ;
- Création et/ou restitution d'ouvertures et retraitement des baies des étages sur terrasse suite au retraitement du corps de bâti B : création d'accès à la terrasse au R+1, abaissement d'allège(s) au R+2 ;
- Réouverture de la baie condamnée du R+2 sur rue ;
- Aménagement en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements, dimensionnés selon le programme développé ;
- Restitution d'une ventilation en cave ;
- Mise aux normes des réseaux 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 des corps de bâti ;
- Installation pour chaque corps de bâti, 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, 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, locaux communs...) ;
- Mise en place, pour toute baie, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;
- Mise en place, pour toute terrasse accessible, de tout garde-corps nécessaire à la sécurité des personnes ;

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

- Dépose des éléments de garde-corps et de toiture en polycarbonate ;
- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Vérification de l'ensemble des couvertures et des zingueries des bâtis conservés et travaux de réfection suivant état ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Retraitement de l'ensemble des parois du couloir et de la cage d'escalier après reprise du cheminement des réseaux ;
- Retraitement qualitatif des marches des escaliers ;
- Traitement qualitatif des terrasses et du séparatif de la terrasse du corps B ;

#### **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. Toute modification et/ou remplacement de ces équipements devra être intégré dans l'enveloppe de l'immeuble.

#### **Façades :**

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

Après modification du corps de bâti B et du volume de l'androne, retraitement des façades :

- Piquage de tous les enduits ciment ;
- Effacement de tous les réseaux visibles devenus obsolètes suite à leur mise aux normes ;
- Ravalement et traitement du rez-de-chaussée de la façade sur rue, jusqu'à l'appui de fenêtre R+1, compris devanture, suivant programme développé ;
- Ravalement de la façade rue du bâti sur androne après le retraitement du volume ;
- Ravalement complet des façades sur cour, terrasse centrale et androne, de toutes façades ou héberges voisines mises à nu suite aux démolitions, de toutes héberges sur propriétés voisines et des souches de cheminées ;
- Couronnement des têtes de murs ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique des logements, en façade sur rue ;
- Retrait des pavés de verre et de la menuiserie de l'oculus en cage d'escalier et remplacement par une menuiserie extérieure adaptée en façade sur cour ;
- Retrait du coffre de volet roulant en applique au R+2 en façade pignon ;
- 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 ;
- Après mise aux normes, remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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 LOGEMENTS**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DU198
<b>Adresse</b>	<b>61 cours de l'Argonne à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC/A-B
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SCI RAG'TIME représentée par M. et Mme François DUVAL

*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 Plan Local de l'Urbanisme (PLU).*

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Après définition de l'emprise suite au retraitement du corps B et à la création des locaux communs :

**Habitabilité et salubrité :**

- Raccordement des équipements des différents locaux aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;
- Création d'un local poubelle propre au local d'activité.

**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 de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :**

- Retraitement des accès et des baies au rez-de-chaussée, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « ville de pierre ».

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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 LOGEMENTS**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DU198
<b>Adresse</b>	<b>61 cours de l'Argonne à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1/A rue
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SCI RAG'TIME représentée par M. et Mme François DUVAL

*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, 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.**

Au regard de la configuration de l'immeuble, ce logement ne peut être aménagé qu'en studio.

**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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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 LOGEMENTS**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DU198
<b>Adresse</b>	<b>61 cours de l'Argonne à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1/A arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SCI RAG'TIME représentée par M. et Mme François DUVAL

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Le logement RDC/A arrière, d'une surface déclarée au cadastre de 25m<sup>2</sup>, est aménagé en T1 et présente une pièce principale de faible habitabilité en termes d'éclairage et du fait de sa géométrie, la plus grande partie de la pièce principale étant située dans un renforcement.**

**Dans le cadre de travaux sur les parties communes, le volume du corps de bâti B doit être entièrement retraité et surmonté d'une terrasse partagée à l'usage privatif des logements du R+1, afin d'améliorer les bonnes conditions d'habitabilité des logements. Par ailleurs, le volume bâti sur androne doit être requalifié.**

En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité, salubrité :**

Après retraitement du corps de bâti B, retraitement du volume sur androne et création et/ou restitution d'ouverture sur la terrasse centrale :

- Restructuration du logement avec création d'une unique pièce principale d'habitation aménagée sur toute la largeur de la façade donnant sur la terrasse centrale ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble

**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 :**

- 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 »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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 LOGEMENTS**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DU198
<b>Adresse</b>	<b>61 cours de l'Argonne à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1/B
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SCI RAG'TIME représentée par M. et Mme François DUVAL

*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.***

***Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.***

**Ce logement d'environ 11 m<sup>2</sup>, non déclaré au cadastre, ne présente pas une pièce principale d'habitation conforme aux règles minimales d'habitabilité du Règlement Sanitaire Départemental. Par ailleurs, son volume bâti, construit sur l'emprise d'une ancienne cour, nuit aux conditions d'éclairage des logements A/R+1 et C/R+1. Dans le cadre des travaux sur parties communes, le corps de bâti B doit être retraité et limité en un volume en RDC couvert d'une toiture terrasse à l'usage privatif des logements du R+1.**

**En conséquence, ce logement est supprimé et son enveloppe bâtie démolie dans le cadre du programme de travaux global portant sur cet ensemble immobilier.**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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 LOGEMENTS**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DU198
<b>Adresse</b>	<b>61 cours de l'Argonne à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1/C
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SCI RAG'TIME représentée par M. et Mme François DUVAL

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Ce logement, d'une surface déclarée au cadastre de 30m<sup>2</sup>, est aménagé en T2 et présente une pièce principale de faible habitabilité en termes d'éclairage et de surface.**

**Dans le cadre de travaux sur les parties communes, le volume du corps B doit être retraité (volume limité à un niveau RDC) et couvert d'une toiture terrasse partagée à l'usage privatif des logements du R+1, afin d'améliorer les bonnes conditions d'habitabilité des logements.**

En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité, salubrité :**

Après retraitement du corps de bâti B :

- Restructuration en studio ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;

**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 :**

- 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 »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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 LOGEMENTS**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DU198
<b>Adresse</b>	<b>61 cours de l'Argonne à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+2/A rue et R+2/A arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SCI RAG'TIME représentée par M. et Mme François DUVAL

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Le logement R+2/A rue, d'une surface déclarée au cadastre de 25m<sup>2</sup>, est aménagé en T1, avec pièce d'eau bâtie sur l'emprise de l'ancien androne.**

**Le logement R+2/A arrière duplex, d'une surface déclarée au cadastre de 25m<sup>2</sup>, est aménagé en T3, avec pièce d'eau bâtie également sur l'emprise de l'ancien androne. Les deux chambres occupant l'espace sous rampant ne répondent pas aux règles minimales d'habitabilité du Règlement Sanitaire Départemental (faibles hauteurs sous plafond).**

**Le jumelage des deux logements est à réaliser.**

**Dans le cadre du programme de travaux portant sur l'enveloppe du bâtiment, le volume bâti sur androne doit être retraité et requalifié, la toiture de ce volume formant alors terrasse pour ce logement.**

En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité, salubrité :**

Après retraitement du volume sur l'emprise de l'androne :

- Jumelage des deux logements et restructuration en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;

**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 :**

- Traitement des baies et accès à la toiture-terrasse en adéquation avec l'unique logement développé et mise en place de nouvelles menuiseries permettant d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Réouverture de la baie sur rue, rénovation et/ou remplacement de la menuiserie extérieure en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Après retraitement des baies sur pignon et cour, 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 »
- Retrait du coffre de volet roulant en applique au R+2 en façade pignon ;
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**IMMEUBLE : 99 RUE CAMILLE SAUVAGEAU**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DM93
<b>Adresse</b>	<b>99 rue Camille Sauvageau à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	4 à l'état des lieux et 4 au cadastre
<b>Autres locaux</b>	2 locaux d'activité à l'état des lieux, 1 local divers au cadastre
<b>Nombre de niveaux</b>	4 dont 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Cet immeuble comporte une emprise bâtie sur l'ensemble de la parcelle, avec une partie avant abritant des logements et un local d'activité et une partie arrière abritant des locaux de stockage sur 3 niveaux, accessibles par l'un des locaux situés au RDC, l'ensemble étant occupé :

- La partie habitation est insuffisamment éclairée et ventilée pour les pièces ouvrant sur cour. Ce volume bâti devra être restructuré afin d'assurer les bonnes conditions d'éclairage et de ventilation continue et directe (sur l'extérieur) de l'ensemble des logements.
- Dans le cadre éventuel d'une transformation des locaux de stockage en partie arrière, en vue de créer des locaux d'habitation, un programme de 2 logements maximum pourra être étudié sur les niveaux RDC, R+1 et R+2 de la partie arrière. Cette restructuration sera étudiée en lien avec le projet de restructuration de la partie avant de l'immeuble.

Dans ce cadre, l'ensemble des locaux affectés actuellement à l'habitation font l'objet des prescriptions suivantes :

**Habitabilité et salubrité :**

- Restructuration des cours centrales avec :
  - Agrandissement en longueur et en largeur des emprises des cours,
  - Suppression des verrières afin d'assurer la ventilation et l'éclairage directs et continu sur l'extérieur de l'ensemble des pièces ouvrant sur ces emprises ;
  - Création des façades extérieures délimitant ces cours, pouvant être exposées à l'air et à l'eau ;

- Création en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements, dimensionnés selon le programme développé ;
- Désencombrement de la cave, maintien des soupiroux de ventilation ;
- Mise aux normes des réseaux 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 des corps de bâti ;
- Installation pour chaque corps de bâti, 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, 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 :**

- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Vérification des tirants et travaux de réfection suivant état ;
- Vérification de l'ensemble des couvertures et des zingueries des bâtis conservés et travaux de réfection suivant état ;
- 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 du couloir et de la cage d'escalier après reprise du cheminement des réseaux ;
- Traitement qualitatif des cours ;

#### **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 » :**

- Piquage de tous les enduits ciment ;
- Traitement des désordres de la façade sur rue et des désordres éventuels sur façade arrière (non visible) ;
- Ravalement complet des façades, héberges, souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique des logements, en façade sur rue ;
- 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 ;
- Après mise aux normes, remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DM93
<b>Adresse</b>	<b>99 rue Camille Sauvageau à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC 'est' – R+1arrière/R+2arrière/R+3arrière RDC 'ouest'
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Indivision simple : Madame Françoise LATASTE ; Madame Marie Chantal LATASTE ; Madame Édith LATASTE ; Monsieur Jean-Marie LATASTE ; Madame Cécile LATASTE ; Monsieur Vincent LATASTE ; Madame Marie-Laure PONS ; Madame Marie-Aurélié PONS ; Monsieur Matthieu PONS ; Monsieur Jean-Baptiste PONS.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

- Raccordement des équipements des différents locaux aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;
- Restructuration de l'emprise au RDC, afin de permettre l'aménagement des locaux communs dédiés aux logements ;
- Création d'un local poubelle propre au local d'activité.

**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 de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :**

- Retraitement des accès et des baies au rez-de-chaussée conformement aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

**Dans le cadre éventuel d'une transformation des locaux de stockage de la partie arrière, le programme de travaux obligatoire est le suivant :**

Le local au RDC permet de desservir les plateaux situés à l'arrière de l'immeuble, affectés à ce jour au stockage.

Dans le cadre d'un projet de transformation en habitation des niveaux RDC, R+1, R+2 de cette partie arrière, un programme de **maximum 2 logements supplémentaires** pourra être étudié (programme moindre si transformation partielle). Ces plateaux seront alors restructurés afin de les rendre habitables, avec :

- La création d'une cour suffisamment dimensionnée, afin de garantir les bonnes conditions d'éclairage et de ventilation des logements envisagés ; dans le cadre d'un projet global, il est envisageable de mutualiser cette cour avec l'une des cours à restructurer sur la partie avant ;
- L'extension des circulations communes afin de desservir ces logements depuis les parties communes ;
- La modification totale ou partielle des niveaux de plancher afin de permettre l'ouverture aisée des menuiseries de la façade arrière ;
- La création des gaines techniques communes dans l'enveloppe de l'immeuble ;
- L'aménagement des logements tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible après restructuration des communs.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité*

**Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

**OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE  
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX  
PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DM93
<b>Adresse</b>	<b>99 rue Camille Sauvageau à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1 rue 'est'
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Indivision simple : Madame Françoise LATASTE ; Madame Marie Chantal LATASTE ; Madame Édith LATASTE ; Monsieur Jean-Marie LATASTE ; Madame Cécile LATASTE ; Monsieur Vincent LATASTE ; Madame Marie-Laure PONS ; Madame Marie-Aurélie PONS ; Monsieur Matthieu PONS ; Monsieur Jean-Baptiste PONS.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Ce logement aménagé en T3 comporte des problèmes d'habitabilité pour les pièces ouvrant sur cour, celles-ci n'étant pas suffisamment éclairées ni ventilées sur l'extérieur. Dans le cadre de travaux sur les parties communes, l'emprise des cours doit être restructurée et agrandie, afin d'assurer les bonnes conditions d'habitabilité de l'ensemble des logements.

En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité, salubrité et sécurité :**

- Suite à l'agrandissement de l'emprise des cours :
  - Restructuration selon une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
  - Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;
  - Conservation des volumes sur rue ;
- 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...);
- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;

**Rénovation énergétique :**

- Mise en place d'un système de chauffage fixe, avec des équipements répondant aux performances thermiques et énergétiques de la réglementation thermique en vigueur ;
- 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 :**

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois 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 de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité*

**Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE  
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX  
**PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DM93
<b>Adresse</b>	<b>99 rue Camille Sauvageau à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1 rue 'ouest'
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Indivision simple : Madame Françoise LATASTE ; Madame Marie Chantal LATASTE ; Madame Édith LATASTE ; Monsieur Jean-Marie LATASTE ; Madame Cécile LATASTE ; Monsieur Vincent LATASTE ; Madame Marie-Laure PONS ; Madame Marie-Aurélie PONS ; Monsieur Matthieu PONS ; Monsieur Jean-Baptiste PONS.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Ce logement aménagé en T3 comporte des problèmes d'habitabilité pour les pièces ouvrant sur cour, celles-ci n'étant pas suffisamment éclairées ni ventilées sur l'extérieur. Dans le cadre de travaux sur les parties communes, l'emprise des cours doit être restructurée et agrandie, afin d'assurer les bonnes conditions d'habitabilité de l'ensemble de logements. En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité, salubrité et sécurité :**

- Suite à l'agrandissement de l'emprise des cours :
  - Restructuration selon une typologie en adéquation avec la surface disponible
  - Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;
  - Conservation des volumes sur rue ;
- 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...)
- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;

**Rénovation énergétique :**

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

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois 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 de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité*

**Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE  
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX  
**PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DM93
<b>Adresse</b>	<b>99 rue Camille Sauvageau à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+2 rue 'est'
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Indivision simple : Madame Françoise LATASTE ; Madame Marie Chantal LATASTE ; Madame Édith LATASTE ; Monsieur Jean-Marie LATASTE ; Madame Cécile LATASTE ; Monsieur Vincent LATASTE ; Madame Marie-Laure PONS ; Madame Marie-Aurélie PONS ; Monsieur Matthieu PONS ; Monsieur Jean-Baptiste PONS.

*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 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Ce logement aménagé en T3 comporte des problèmes d'habitabilité pour les pièces ouvrant sur cour, celles-ci n'étant pas suffisamment éclairées ni ventilées sur l'extérieur. Dans le cadre de travaux sur les parties communes, l'emprise des cours doit être restructurée et agrandie, afin d'assurer les bonnes conditions d'habitabilité de l'ensemble de logements. En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité, salubrité et sécurité :**

- Suite à l'agrandissement de l'emprise des cours :
  - Restructuration selon une typologie en adéquation avec la surface disponible
  - Réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;
  - Conservation des volumes sur rue ;
- 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...);
- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi)
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;

**Rénovation énergétique :**

- Mise en place d'un système de chauffage fixe, avec des équipements répondant aux performances thermiques et énergétiques de la réglementation thermique en vigueur ;
- 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 :**

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois 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 de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*Concession d'Aménagement Ville de Bordeaux - InCité*

**Document préalable à la Déclaration d'Utilité Publique**

OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE  
FICHE DE PRESCRIPTION DE TRAVAUX  
**PROGRAMME DE TRAVAUX SUR PARTIES PRIVATIVES**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DM93
<b>Adresse</b>	<b>99 rue Camille Sauvageau à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+2 rue 'ouest'
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Indivision simple : Madame Françoise LATASTE ; Madame Marie Chantal LATASTE ; Madame Édith LATASTE ; Monsieur Jean-Marie LATASTE ; Madame Cécile LATASTE ; Monsieur Vincent LATASTE ; Madame Marie-Laure PONS ; Madame Marie-Aurélien PONS ; Monsieur Matthieu PONS ; Monsieur Jean-Baptiste PONS.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Ce logement aménagé en T3 comporte des problèmes d'habitabilité pour les pièces ouvrant sur cour, celles-ci n'étant pas suffisamment éclairées ni ventilées sur l'extérieur. Dans le cadre de travaux sur les parties communes, l'emprise des cours doit être restructurée et agrandie, afin d'assurer les bonnes conditions d'habitabilité de l'ensemble de logements. En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité, salubrité et sécurité :**

- Suite à l'agrandissement de l'emprise des cours :
  - Restructuration selon une typologie en adéquation avec la surface disponible
  - Réhabilitation tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;
  - Conservation des volumes sur rue ;
- 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...) ;
- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;

**Rénovation énergétique :**

- Mise en place d'un système de chauffage fixe, avec des équipements répondant aux performances thermiques et énergétiques de la réglementation thermique en vigueur ;
- 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 :**

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois 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 de tous les volets extérieurs existants. Remplacement le cas échéant par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**IMMEUBLE : 5 RUE DU HAMEL**

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	12 à l'état des lieux, 13 au cadastre
<b>Autres locaux</b>	
<b>Nombre de niveaux</b>	Corps A : 5 compris cave et rampant, corps B et C : 4 dont rampant

*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.***

***Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.***

Cet immeuble comporte trois corps de bâtiment, A, B et C où sont aménagés 12 logements. L'emprise en fond de parcelle (corps C) est très exiguë, l'ensemble présentant des problèmes d'habitabilité, de sécurité et de salubrité:

- désordres structurels importants constatés sur l'enveloppe et la structure des différents corps bâtis, notamment le corps « B » et « C » ;
- présence de petits logements présentant une faible habitabilité et/ou des aménagements non conformes avec le Règlement Sanitaire Départemental ;
- ensemble des réseaux hors normes.

Dans ce cadre, le programme de travaux obligatoire comporte la réhabilitation globale et la restructuration de l'immeuble avec un programme de **8 logements maximum** :

- L'aménagement de 2 logements par plateau :
  - o 1 logement par plateau dans le corps de bâtiment « A », traversant rue-cour (tel que fonctionnement existant)
  - o 1 logement par plateau, issu du jumelage des corps de bâtiment B et C (ce jumelage est à réaliser au R+1, R+2, R+3, le niveau du RDC étant déjà aménagé avec un seul logement). Ces logements devront avoir une typologie en adéquation leur superficie (Bordeaux Métropole préconise des superficies de minimum 45 m<sup>2</sup> pour un T2, 65 m<sup>2</sup> pour un T3)
- La suppression de la couverture de la première cour, afin d'améliorer la ventilation et l'éclairage des logements en rez-de-chaussée ;

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

#### **Habitabilité et salubrité :**

- Suppression de la couverture de la cour privative du logement situé au RDC ;
- 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 corps de bâti ;
- Installation pour chaque bâtiment, d'un système de ventilation efficace et continue commun à l'ensemble des pièces humides des logements (WC, salles d'eau, cuisine ...) ;
- Aménagement d'un local poubelles dans l'emprise du bâti, dimensionné par rapport au nombre de logements aménagés et maintien d'une zone de stationnement vélos ;

#### **Sécurité :**

- Réalisation d'un diagnostic structurel de l'ensemble des bâtis des corps de bâtiment de l'immeuble (porteurs, charpentes de toiture et de plancher, escalier et paliers...), établi par un Homme de l'art et réalisation de tous les travaux de confortement, reprises de désordres et de remise en état qui s'avéreront nécessaires ;
- Suppression du volume bâti en situé dans l'emprise sur cage d'escalier et abritant le WC du logement A/R+3 ; traitement structurel de la partie de palier conservée ;
- Remise en état du garde-corps de l'escalier avec pose des barreaux et mains courantes manquants, en adéquation avec le modèle d'origine ;
- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz si réinstallé, téléphone, télé etc.) avec la réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe de chaque corps de bâtiment, selon réglementation en vigueur ;
- Dépose complète de l'installation gaz si non réinstallé ;
- 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 ;

#### **Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de tous les corps de bâtiment abritant des logements 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 ;

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

- Vérification de l'ensemble des couvertures et des zingueries et travaux de réfection suivant état ;
- Vérification et remplacement si nécessaire de la verrière à l'arrière du corps C par un ouvrage en adéquation avec l'architecture de l'immeuble ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Reprises des parois des couloirs et de la cage d'escalier après reprises structurelles et reprise du cheminement des réseaux ;
- Traitement de la cour 2 permettant la gestion des eaux pluviales ;

#### **Façades :**

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

- Piquage de tous les enduits ciment ;
- Murage soigné de la fenêtre donnant sur la cour du 7 rue du Hamel ou régularisation de l'ouverture créée sur la cour du 7 Hamel, nécessitant la mise en place d'une servitude de vue avec le fonds voisin et le retraitement de cette baie ;
- Après traitement des fissures et désordres, ravalement complet des façades, héberges (donnant sur les fonds voisins), souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Remplacement de toutes les menuiseries de la façade sur rue par des menuiseries en bois en adéquation avec le caractère de l'immeuble.
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures sur cour afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- 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 ;
- Après mise au norme, remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries ;

##### **MURETS séparatifs avec le 7 rue du Hamel :**

- Après suppression de la couverture, reprise du cheminement des réseaux et dépose des panneaux tressés, ravalement complet des murets séparatifs ;
- Couronnement des têtes de mur ;

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC, cave / corps A
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Ce logement dispose d'un accès direct à la cave, d'utilisé actuellement comme atelier, avec un escalier intérieur et non isolé. Or, conformément à l'article L.1331-22 du Code de la Santé Publique, une cave est par nature impropre à l'habitation.

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

- Suppression de l'accès direct à la cave depuis la pièce de vie et de son équipement de chauffage ; maintien du soupirail de ventilation, avec traitement adéquat pour le protéger des eaux de pluie ; restitution d'un unique accès à la cave depuis les communs de l'immeuble
- 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 :**

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

**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...)

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC / corps B et C
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

La restructuration de ce logement est à réaliser suite à la création du local poubelles et du local vélos et suite au retraitement et ou la suppression de l'ouverture sur le 7 Hamel. Dans ce cadre le programme de travaux est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Restructuration de l'emprise du logement, suivant programme énoncé pour les parties communes, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclairage.
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

**Sécurité :**

- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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 restructuration, aux reprises structurelles et aux modifications de baies et travaux intérieurs au logement.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1 / corps A
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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, 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1 / corps B et C
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé pour les parties communes, avec : jumelage des petits logements existants sur le corps B et C, afin d'aménager un seul logement traversant, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircissement.

Dans ce cadre :

- Raccordement des équipements du logement ainsi aménagé aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Repositionnement de/des la salle d'eau afin de dégager les fenêtres et améliorer ainsi l'éclaircissement du logement ;

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Mise aux normes des garde-corps existants en adéquation avec le modèle ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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 restructuration et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...) ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures et leur encadrement afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du logement ;
- 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  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+2 / corps A
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**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...), avec condamnation de la bouche d'aération du WC donnant sur les communs ;

**Sécurité :**

- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- Mise en conformité du réseau électrique ;
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Mise en place, pour toute baie, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes ;

**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 aux reprises structurelles et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries en bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+2 / corps B et C
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé pour les parties communes, avec : jumelage des petits logements existants sur le corps B et C, afin d'aménager un seul logement traversant, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircissement.

Dans ce cadre :

**Habitabilité - salubrité**

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

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Mise aux normes des garde-corps existants en adéquation avec le modèle ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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 restructuration et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...) ;
- Rénovation et /ou remplacement des menuiseries extérieures et leur encadrement afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du logement ;
- 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  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+3 / corps A
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé ci-dessus pour les parties communes, avec suppression du volume en emprise sur la cage d'escalier du logement A/R+3.

Dans ce cadre :

- Restructuration du logement en T1, avec intégration du WC dans le volume originel du plateau ;
- 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'une porte palière pleine à panneaux ;

**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 restructuration, aux reprises structurelles et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...) ;
- Rénovation et/ou remplacement de la menuiserie extérieure et de l'encadrement afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du logement ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN316
<b>Adresse</b>	<b>5 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+3 / corps B et C
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Paulette DESMOULIN

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé pour les parties communes, avec : jumelage des petits logements existants sur le corps B et C, afin d'aménager un seul logement traversant, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircissement.

Dans ce cadre :

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

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Mise aux normes des garde-corps existants en adéquation avec le modèle ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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 restructuration et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...) ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures et de leurs encadrements afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du logement ;
- 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.

**IMMEUBLE : 7 RUE DU HAMEL**

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	8 à l'état des lieux et 8 au cadastre
<b>Autres locaux</b>	
<b>Nombre de niveaux</b>	Corps A : 6 compris cave, combles et édicule ; corps B, C et D :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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

L'ensemble bâti comporte une majorité de petits logements issus de division de plateau et d'aménagement d'appentis en cour-jardin, présentant une faible habitabilité et/ou des aménagements non conformes avec le Règlement Sanitaire Départemental ainsi que de nombreux vis-à-vis.

Dans ce cadre, le programme de travaux obligatoire comporte la restructuration de l'immeuble avec un programme de **5 logements maximum**, avec notamment :

- Le jumelage des deux appentis arrière (corps identifiés comme B et C dans la fiche EDL) afin d'aménager un seul logement en fond de parcelle ;
- Le jumelage des logements du corps A, afin d'aménager un seul logement traversant par plateau.

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

**Habitabilité et salubrité :**

Corps de bâtiment A (sur rue) :

- Suppression de l'onduline adossée à la façade arrière et couvrant la cour privative du logement situé au RDC ;
- Désencombrement de la cave, maintien des soupiraux de ventilation ;
- 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 corps de bâti ;
- 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 ...) ;

Corps de bâtiment B :

- Aménagement des locaux communs (poubelles et vélos)

Corps de bâtiment C et D :

Jumelage de ces corps de bâti, afin d'aménager un seul logement articulé autour d'une cour-jardin privative, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircissement.

Dans ce cadre :

- Retraitement des volumes conservés, avec agrandissement des baies donnant sur cette cour-jardin ;
- Aménagement des gaines techniques propres à ce logement dans l'enveloppe du corps de bâti et mise aux normes de réseaux intérieurs ;
- Mise en place d'un dispositif de ventilation continue et efficace des pièces d'eau (salle de bains, WC, cuisine...) du logement ainsi aménagé ;

**Sécurité :**Pour l'ensemble des corps de bâti :

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

**Rénovation énergétique :**Pour l'ensemble des corps de bâti :

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de tous les corps de bâtiment abritant des logements 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 ;

**Entretien général de l'immeuble et éléments patrimoniaux à préserver :**Pour l'ensemble des corps de bâti :

- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Vérification de l'ensemble des couvertures et des zingueries des bâtis conservés et travaux de réfection suivant état ;
- 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 jardins, 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 éventuels désordres du bâti A, vérification des tirants ;
- Ravalement complet des façades, héberges (donnant sur les fonds voisins), souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois, afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements, 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 ;
- Après mise au norme, remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries ;

**MURETS séparatifs cour privative A/RDC**

- Ravalement complet des murets séparatifs ;
- Couronnement des têtes de mur ;

**MURETS séparatifs avec le 5 rue du Hamel :**

- Ravalement complet des murets séparatifs ;
- Couronnement des têtes de mur ;

**MURETS séparatifs avec le 9 rue du Hamel :**

- Mise en œuvre d'un enduit sur les murets séparatifs ;
- Couronnement des têtes de mur à compléter suivant les bardelis existants le cas échéant.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps A / RDC
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.***

***Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.***

**Habitabilité et salubrité :**

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

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- 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 ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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...) et au traitement de la façade arrière, ainsi que du réseau d'eaux pluviales sources d'infiltration ;
- 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 du coffre de volet roulant et 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.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps C / RDC
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé pour les parties communes, avec : jumelage de ce corps de bâti avec le corps de bâti « D », afin d'aménager un seul logement articulé autour d'une cour-jardin privative, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircement.

Dans ce cadre :

- 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...) du logement ainsi aménagé ;

**Sécurité :**

- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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 restructuration et aux modifications de baies ;
- 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 »
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs ;
- 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  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps D / RDC
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé ci-dessus pour les parties communes, avec : jumelage de ce corps de bâti avec le corps de bâti « C », afin d'aménager un seul logement articulé autour d'une cour-jardin privative, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircement.

Dans ce cadre :

- 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...) du logement ainsi aménagé ;

**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 restructuration et aux modifications de baies ;
- 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 »
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs ;
- 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  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps A / R+1rue
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé pour les parties communes, avec : jumelage de ce logement avec le logement situé au R+1 /arrière afin d'aménager un seul logement traversant, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclairément.

Dans ce cadre :

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

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Mise aux normes des garde-corps existants en adéquation avec le modèle ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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...) et à la restructuration ;
- Dépose des coffres de volets roulants et des menuiseries extérieures 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.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps A / R+1arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé ci-dessus pour les parties communes, avec : jumelage de ce logement avec le logement situé au R+1/sur rue afin d'aménager un seul logement traversant, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircissement.

Dans ce cadre :

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

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi)
- Mise en place d'un garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;

**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...) et à la restructuration ;
- 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 » ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps A / R+2rue
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé ci-dessus pour les parties communes, avec : jumelage de ce logement avec le logement situé au R+2 /arrière afin d'aménager un seul logement traversant, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclaircissement.

Dans ce cadre :

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

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi)
- Mise aux normes des garde-corps existants en adéquation avec le modèle ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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...) et à la restructuration ;
- Dépose des coffres de volets roulants et des menuiseries extérieures 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.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps A / R+2arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Restructuration suivant programme énoncé ci-dessus pour les parties communes, avec : jumelage de ce logement avec le logement situé au R+2 /sur rue afin d'aménager un seul logement traversant, selon une typologie en adéquation avec la surface disponible et les possibilités d'éclairage.

Dans ce cadre :

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

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Mise en place d'un garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;

**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...) et à la restructuration ;
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre » ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs.

**OPERATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN317
<b>Adresse</b>	<b>7 rue du Hamel à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	
<b>Situation dans l'immeuble</b>	Corps A / R+3
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Alberto ORTIZ et Madame Rose Marie DELLA-LIBERA

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité et salubrité :**

Ce logement, de surface déclarée au cadastre 42 m<sup>2</sup> au sol, est aménagé partiellement sous rampants. Il comporte une chambre sous rampant ne répondant pas aux règles minimales d'habitabilité du Règlement Sanitaire Départemental pour les pièces principales d'habitation (séjour et chambres)

Les prescriptions sont les suivantes :

- Décloisonnement de la chambre sous rampant ;
- Raccordement des équipements du logement aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

**Sécurité :**

- Vérification du degré coupe-feu de la menuiserie séparant le logement des communs ;
- Mise en place d'un garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- Vérification du réseau électrique et mise en conformité suivant état constaté ;

**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...) et à la restructuration ;
- 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 »
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs.

**IMMEUBLE : 57 RUE LAFONTAINE**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	9 à l'état des lieux et 6 au cadastre
<b>Autres locaux</b>	
<b>Nombre de niveaux</b>	4 dont cave

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

L'immeuble est composé de deux corps de bâti, le premier (corps de bâti A) se trouve côté rue et le second (corps de bâti B) se trouve sur cour (bâti C). Différentes extensions et un escalier ont été construits au fil du temps dans la cour.

L'ensemble bâti comporte un ensemble de 9 petits logements présentant une faible habitabilité et/ou des aménagements non conformes avec le Règlement Sanitaire Départemental.

Dans ce cadre, le programme de travaux obligatoire comporte la restructuration de l'immeuble, avec notamment :

- La restitution complète de la cour par la suppression des extensions en excroissance dans la cour, de l'escalier et de la véranda ;
- Le jumelage des logements RDC/A rue et arrière, afin d'aménager, après création d'un local vélo et d'un local poubelles indépendant, un unique logement côté rue ou un local d'activité ;
- Le jumelage des logements RDC/Best, RDC/B ouest et R+1/B afin d'aménager un logement en duplex ;
- Le jumelage des logements R+1/A rue et R+1/A arrière afin d'aménager un logement traversant
- Le jumelage des logements R+2/A rue et R+2/A arrière afin d'aménager un logement traversant.

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

**Habitabilité et salubrité :**

- Suppression des extensions des bâtis A et B présent sur cour et retraitement des façades restituées ; étude de l'abaissement de l'héberge sur la cour du 55 rue Lafontaine ;
- Création en rez-de-chaussée de locaux communs distincts (poubelles et vélos) pour les logements, dimensionnés selon le programme développé ;
- Restitution d'une ventilation en cave ;

- Mise aux normes des réseaux 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 des corps de bâti ;
- Installation pour chaque corps de bâti, 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, selon réglementation en vigueur ; dépose complète de l'installation gaz si non conservée ;
- 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...);
- Réparation des éclats des nez de marche de l'escalier du bâti A, en pierre ;
- 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 :**

- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ;
- Restitution de verrière et/ou châssis de toit en accord avec l'architecture de l'immeuble ;
- Vérification de l'ensemble des couvertures et des zingeries des bâtis conservés et travaux de réfection suivant état ;
- Vérification et ravalement des souches de cheminées ;
- Retraitement de l'ensemble des parois du couloir et de la cage d'escalier après reprise du cheminement des réseaux ;
- Traitement qualitatif de la cour qui pour partie pourrait être privatisée afin de préserver l'intimité de l'unique logement du bâti B ;

#### **Façades :**

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

- Ravalement de toutes les façades sur rue, héberges donnant sur fond voisin, cour, conduit de cheminée etc, avec effacement des réseaux
- Suppression de la devanture et du bardage bois du rez-de-chaussée sur rue, et retraitement des ouvertures de la façade du rez-de-chaussée, suivant programme développé ;
- Traitement des épaufrures et des fers du balcon de la façade sur rue ;
- Remplacement des menuiseries extérieures afin d'améliorer 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 ;
- Après mise aux normes, remise en peinture des éléments serruriers et ferronneries.

Après suppression des bâtis en excroissance des bâtis A et B et retraitement des façades sur cour :

- Piquage de tous les enduits ciment ;
- Ravalement complet des façades sur cour, héberges mises à nu à la suite des démolitions, héberges sur propriétés voisines, souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Couronnement des têtes de murs ;

#### **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.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC/A rue
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Le logement RDC/A rue, d'une surface déclarée au cadastre de 30m<sup>2</sup>, est aménagé en T1 et présente une faible habitabilité, l'unique fenêtre permettant de ventiler et d'éclairer le logement est une devanture commerciale qui s'ouvre entièrement sur la rue (problème de sécurité et d'intimité). Le logement RDC/A arrière, non déclaré au cadastre, est aménagé en T2 et ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (séjour et chambres) en termes de surface et d'éclairage.

**En conséquence, le logement RDC/ A arrière ne peut être conservé en logement isolé** et son jumelage avec le logement RDC / A sur rue est nécessaire. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

Après définition de l'emprise à la suite de la création des locaux communs, restructuration en un unique logement ou un unique local d'activité :

**En cas de conservation d'un logement :**

**Habitabilité et salubrité :**

- Jumelage des deux logements présents en RDC sur le corps de bat A et aménagement tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des travaux nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...), selon les réglementations en vigueur ;

**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...)

**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 :**

- Remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement par une menuiserie en adéquation avec le programme développé en rez-de-chaussée. Cette nouvelle menuiserie devra répondre aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remplacement du volet galvanisé par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble et en adéquation avec la nouvelle menuiserie.

**En cas de transformation en local d'activité :****Habitabilité et salubrité :**

- Aménagement tous corps état ;
- Raccordement des équipements du local aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;
- Création d'un local poubelle propre au local d'activité ;
- Création d'un local vélo propre au local en fonction de l'usage du local conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

**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 de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :**

- Retraitement des accès et des baies au rez-de-chaussée conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC/A arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Le logement RDC/A rue, d'une surface déclarée au cadastre de 30m<sup>2</sup>, est aménagé en T1 et présente une faible habitabilité, l'unique fenêtre permettant de ventiler et d'éclairer le logement est une devanture commerciale qui s'ouvre entièrement sur la rue. Le logement RDC/A arrière, non déclaré au cadastre, est aménagé en T2 et ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (séjour et chambres) en termes de surface et d'éclairage.

**En conséquence, le logement RDC/ A arrière ne peut être conservé en logement isolé** et son jumelage avec le logement RDC / A sur rue est nécessaire. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

Après définition de l'emprise à la suite de la création des locaux communs, restructuration en un unique logement ou un unique local d'activité :

**En cas de conservation d'un logement :**

**Habitabilité et salubrité :**

- Jumelage des deux logements présents en RDC sur le corps de bat A et aménagement tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des travaux nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...), selon les réglementations en vigueur ;

**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...)

**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 :**

- Remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement par une menuiserie en adéquation avec le programme développé en rez-de-chaussée. Cette nouvelle menuiserie devra répondre aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remplacement du volet galvanisé par des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble et en adéquation avec la nouvelle menuiserie.

**En cas de transformation en local d'activité :****Habitabilité et salubrité :**

- Aménagement tous corps état ;
- Raccordement des équipements du local aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs nécessaires ;
- Création d'un local poubelle propre au local d'activité.
- Création d'un local vélo propre au local en fonction de l'usage du local conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre ».

**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 de l'immeuble et altération des éléments patrimoniaux :**

- Retraitement des accès et des baies au rez-de-chaussée conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1/A rue
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Au R+1/bât A, un seul logement est déclaré au cadastre, pour une surface de 65m<sup>2</sup> alors que 2 logements sont présents à l'état des lieux.

Par conséquent, le **jumelage des deux logements situés au R+1 est à réaliser**. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Jumelage des deux logements (R+1/ A rue et R+1/A arrière) et restructuration avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement restructuré, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation (parties communes, local d'activité) et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes...)
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- 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 ;

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

- Remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1/A arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Au R+1/bât A, un seul logement est déclaré au cadastre, pour une surface de 65m<sup>2</sup> alors que 2 logements sont présents à l'état des lieux.

Par conséquent, le **jumelage des deux logements situés au R+1 est à réaliser**. Dans ce cadre, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Suppression de la véranda et du balcon du logement R+1/A arrière et du débarras attenant
- Jumelage des deux logements (R+1/ A rue et R+1/A arrière) et restructuration avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement restructuré, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation (parties communes, local d'activité) et les locaux à usage d'habitation (sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes...)
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- 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 ;

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

- Remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+2/A rue
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Au R+2/A, un seul logement est déclaré au cadastre, pour une surface de 60m<sup>2</sup>.

Le logement R+2/A rue ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (séjour) en termes d'éclairage et de ventilation. **Le jumelage du logement R+2/A rue et du logement R+2/A arrière est à réaliser.**

En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Jumelage des deux logements avec restructuration et aménagement tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

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

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

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre » ;
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+2/A arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Au R+2/A, un seul logement est déclaré au cadastre, pour une surface de 60m<sup>2</sup>.

**Par conséquent, le jumelage du logement R+2/A rue et du logement R+2/A arrière est à réaliser.**

En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Jumelage des deux logements et aménagement tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et menuiseries séparant le logement des communs (qualité des menuiseries, qualité de la paroi) ;
- Pose d'une porte palière pleine à panneaux ;
- 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 ;

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

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC/B est,
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Le logement RDC/Best, d'une surface déclarée au cadastre de 20m<sup>2</sup>, ne répond pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation : la chambre ne dispose d'aucune ouverture sur l'extérieur. L'extension sur la cour qui abrite la cuisine et la salle d'eau du logement doit être restituée, afin d'assurer les bonnes conditions d'habitabilité de l'ensemble des logements.

**Le jumelage de ce logement avec le RDC/B ouest et le R+1/B est à réaliser.**

En conséquence, le programme de travaux sur les logements est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Suppression des extensions abritant cuisines, salles d'eau et escalier ;
- Jumelage des trois logements et aménagement tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- 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 ;

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

- Remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC/B ouest
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Le logement RDC/B ouest n'a pas pu être visité. Cependant sa configuration étant identique au logement RDC/Best, celui-ci ne répond vraisemblablement pas aux règles minimales d'habitabilité des pièces principales d'habitation (chambre) en termes d'éclairage et de ventilation.

L'extension sur la cour qui abrite la salle d'eau du logement et un débarras doit être restituée, afin d'assurer les bonnes conditions d'habitabilité de l'ensemble des logements. **Le jumelage de ce logement avec le RDC/Best et le R+1/B est à réaliser.** En conséquence, le programme de travaux sur les parties privatives est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

Après suppression des bâtis abritant salles d'eau et escalier :

- Jumelage des trois logements et aménagement tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- 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 ;

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

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	CT60
<b>Adresse</b>	<b>57 rue Lafontaine à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Sans objet
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1/B
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Consort VERNET : Mme Evelyne VERNET ; M. Marc Antoine VERNET ; Mme Suzanne SAINT LAURENT veuve VERNET ; Mme Catherine VERNET épouse RULLIER ; Mme Christiane VERNET épouse CANAVESE ; Mme Denise VERNET épouse CARRIAC ; M. Fernand VERNET ; Mme Martine VERNET épouse DABADIE ; Mme Thérèse VERNET veuve PECON.

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

Les chambres de ce logement sont éclairées uniquement avec des fenêtres disposées à 1m80 de haut.

Le jumelage de ce logement avec le RDC/Best et le RDC/B ouest est à réaliser.

En conséquence, le programme de travaux sur le logement est le suivant :

**Habitabilité et salubrité :**

- Suppression du bâti abritant la salle d'eau et l'escalier
- Jumelage des trois logements et aménagement tous corps état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible ;
- Mise en œuvre des reprises nécessaires tous corps d'état (isolation, plâtrerie, électricité, plomberie, ventilation, chauffage, équipements sanitaires, peinture, revêtements de sols...) du logement, selon les réglementations en vigueur ;

**Sécurité :**

- Mise en place de garde-corps adapté à l'architecture de l'immeuble ;
- 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 ;

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

- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures en bois afin d'améliorer l'isolation thermique et phonique du logement, conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux métropole « ville de pierre »
- Remise en état ou remplacement des volets en adéquation avec l'architecture de l'immeuble.

**IMMEUBLE : 1-3-5 RUE DES VIGNES**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Nombre de logements</b>	11 à l'état des lieux et 11 au cadastre
<b>Autres locaux</b>	1 local EDF et une zone garage et stockage à l'état des lieux 1 local gaz, 1 dépendance, 5 garages et 1 local divers au cadastre
<b>Nombre de niveaux</b>	4 dont 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Cet ancien bâtiment industriel abrite un ensemble de petits logements dans une structure dégradée et mal adaptée, notamment en termes d'isolation au feu et d'isolation thermique.**

**Par ailleurs, le local divers déclaré au cadastre et répertorié comme « lot 33 », n'est pas bâti : son plancher est inexistant.**

**Les réseaux communs sont hors normes, les placards techniques électriques sont inaccessibles depuis les parties communes suite à leur inclusion dans un lot privatif remanié sans autorisation de la copropriété et les services généraux ne sont pas clairement identifiés.**

En conséquence les prescriptions sont les suivantes :

**Habitabilité, Salubrité, Sécurité :**

- Restructuration des espaces communs et des services généraux, y compris mise aux normes de l'escalier commun, permettant de desservir directement les locaux communs, les placards techniques concessionnaires et les circulations communes, et d'assurer un réel usage des garages ou celliers, de manière aisée et en toute sécurité.
- Suppression de l'ensemble des compteurs des logements actuellement situés dans le lot 32 et mise en place de nouveaux compteurs dans le placard technique dédié accessible depuis les communs ;
- Mise aux normes des réseaux (électricité, gaz si réinstallé, téléphone, télé, etc.) avec la réalisation de gaines techniques communes dans l'enveloppe du bâtiment selon réglementation en vigueur et création des placards techniques desservis aisément depuis les parties communes ;

- Création en rez-de-chaussée de locaux communs (poubelles et vélos) pour les logements, dimensionnés selon le programme développé et conformément au règlement du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre» ;
- Maintien d'une ventilation de la cave, continue et suffisante ; un accès indépendant depuis les communs, ou depuis un lot privatif avec servitude d'accès, est à conserver afin d'en assurer l'entretien.
- 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 corps de bâti ;
- Traitement des gaines de ventilations, dans le cadre des réseaux communs, quelle que soit la solution retenue (système commun ou individuel).
- Mise en conformité du degré coupe-feu entre les locaux autres que ceux à usage d'habitation et les locaux à usage d'habitation (fermeture du pignon sur cour, sous-face des planchers, parois, ouvrants, gaines communes etc) ;
- Mise en place, pour toute baie, de tout garde-corps ou barre d'appui nécessaire à la sécurité des personnes.

#### **Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe de tous les corps de bâtiment abritant des logements 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 ;

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

- Dépose des toitures ou pans de toit couverts de fibrociment et d'onduline et réfection avec un matériau adapté à l'architecture ;
- Vérification et/ou retraitement de l'ensemble des couvertures et des zingueries et travaux de réfection suivant état et modifications apportées à l'enveloppe de l'immeuble ;
- Vérification de l'ensemble des charpentes et planchers et travaux de réfection suivant état ; confortement des planchers affectés par les infiltrations, sous salles d'eau notamment ;
- Remplacement de l'ensemble des descentes d'eau pluviale ;
- Retraitement de l'ensemble des parois des communs et cage(s) d'escalier.

#### **Façades :**

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

- Piquage de tous les enduits ciment et décapage des peintures ;
- Ravalement complet des façades pierre, héberges (donnant sur les fonds voisins), souches de cheminées, avec effacement des réseaux ;
- Nettoyage complet des façades enduites ;
- Retraitement des accès au rez-de-chaussée conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».
- En façade sur rue, rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois, afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil ;
- Après mise au norme, remise en peinture des éléments serruriers ;
- Remise en peinture des bandeaux bois apparents.

#### **NOTA :**

Cet immeuble, en copropriété, doit faire l'objet d'une régularisation de son règlement de copropriété, les aménagements existants pour certains lots et les modifications à mettre en place dans le cadre du présent programme de travaux ne correspondant pas au règlement de copropriété et l'état descriptif de division existants.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	34
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC entrée n°1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SA à directoire ENEDIS TOUR ENEDIS SA à directoire ENEDIS TOUR ENEDIS PROCESSUS FISCALITE

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Retraitement des baies au rez-de-chaussée conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	Anciens lots 40-42-44 devenus lot 46
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC, depuis n°1 rue des Vignes
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Manuel TEIXEIRA Madame Maria Isilda DAS NEVES

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Dans le cadre des travaux obligatoires sur parties communes, ce lot est susceptible d'être impacté par le projet de restructuration global prescrit sur les parties communes.**

**Habitabilité, 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...);
- Réparation ou remplacement des éléments sanitaires défectueux : cumulus, évier et douche.

**Sécurité :**

- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Mise en conformité de l'installation électrique ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir programme de travaux sur parties communes ;

**Rénovation énergétique :**

- Mise en place d'un système de chauffage fixe suivant la réglementation thermique en vigueur ;
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur ;

**Entretien général :**

- Réfection des parois, cloisons, sols et plafonds affectés par les infiltrations ;
- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...)
- Rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois, afin d'assurer l'isolation thermique et phonique des logements, en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	32
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC, n°3 et n°5 rue des Vignes
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SAS OVNI représenté par Édouard COLAS

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Ce lot est désigné comme un unique local commercial au règlement de copropriété, que ce soit l'ancien ou le nouveau règlement. Il est actuellement-aménagé en deux logements. Ces 2 logements sont déclarés au cadastre :**

- **Le logement « lot 32 gauche » est accessible depuis la rue.**
- **Le logement « lot 32 droite » a été créé en annexant l'emprise où sont installés les placards techniques communs et privatisant une partie de l'emprise du « lot 36 /places de parking », ce logement étant accessible depuis le garage. Ces dispositions sont contraires aux règles de sécurité.**

**Dans le cadre des travaux obligatoires sur parties communes, ce lot est susceptible d'être impacté par le projet de restructuration global prescrit sur les parties communes.**

**En conséquence, le programme de travaux obligatoires est le suivant :**

**Dans le cadre de restitution d'un local commercial ou d'activité :**

**Habitabilité, salubrité, sécurité :**

- Réhabilitation tous corps état selon la surface disponible après restructuration des communs.
- Raccordement des équipements du local aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher
- Retraitement de l'accès afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du commerce et conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».
- En façade sur rue, rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois, assurant l'isolation thermique.

**Dans le cadre de maintien de logement(s) :****Habitabilité, salubrité :**

- Restructuration en un ou deux logement(s) avec une typologie en adéquation avec la surface disponible après restructuration des communs et avec les capacités d'éclairage et de ventilation directs.
- 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 :**

- Déplacement de l'ensemble des compteurs des logements situés dans l'emprise de ce lot
- Mise en place d'un détecteur d'incendie aux normes en vigueur ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher.

**Rénovation énergétique :**

- Remplacement des appareils de chauffe défectueux suivant la réglementation thermique en vigueur ;
- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...)
- Retraitement de l'accès afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du logement ou du commerce et conformément aux prescriptions réglementaires du PLU Bordeaux Métropole « Ville de Pierre ».
- En façade sur rue, rénovation et/ou remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois, afin d'assurer l'isolation thermique et phonique du/des logements ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil si restructuration des lots en logement(s).

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	22 et 45
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Mme Barbara PIGANEAU

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Dans le cadre des travaux obligatoires sur parties communes, ce lot est susceptible d'être impacté par le projet de restructuration global prescrit sur les parties communes.**

**Habitabilité, 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 ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la baie : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la mezzanine et de l'escalier ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois, au confortement des planchers, et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...)
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour la pièce de sommeil.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	23
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur DIDIER PIERRE DUBAND Mme CHRISTINE BASIN

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité, 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 ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la mezzanine et de l'escalier ;
- Il est préconisé de renoncer à l'usage de l'appareil gaz et 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 ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois, au confortement des planchers, et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour la pièce de sommeil.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	24
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur DIDIER PIERRE DUBAND Mme CHRISTINE BASIN

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité, 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 ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la baie : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la mezzanine et de l'escalier ;
- Il est préconisé de renoncer à l'usage de l'appareil gaz et 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 ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois, au confortement des planchers, et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour la pièce de sommeil.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	25
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur BEN TOUATI Ammar Madame BOUGHANMI Fatma

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité, salubrité :**

- Raccordement des équipements du logement (cumulus compris) 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 ;
- Mise en conformité de l'installation électrique ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la mezzanine et de l'escalier ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires suite à la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois, au confortement des planchers, et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour la pièce de sommeil.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	26
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur CASSOU Manuel René

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité, 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 ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la mezzanine et de l'escalier ;
- 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 ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires à la suite de la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois, au confortement des planchers, et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	27
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur CASSOU Manuel René

*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, 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	28
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SCI PACAVELA représentée par CROS Véronique

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité, 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 ;
- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Mise en conformité du garde-corps de la mezzanine et de l'escalier ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires à la suite de la mise aux normes coupe-feu des planchers et parois, au confortement des planchers, et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...);
- Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries extérieures bois en façade sur rue ;
- Étudier la possibilité d'y associer des volets intérieurs pour les pièces de sommeil.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	29
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1 arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Caroline GUIBERT

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Habitabilité, 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 degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Rénovation énergétique :**

- Amélioration des performances thermiques de l'enveloppe du logement suivant la réglementation thermique en vigueur : voir également programme de travaux sur parties communes ;

**Entretien général :**

- Réalisation de tous les travaux de remise en état nécessaires à la suite des infiltrations et à la création des gaines communes (sol, murs, plafond, revêtements...)

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	33
<b>Situation dans l'immeuble</b>	R+1 arrière
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Anthony Nicolas ROUJA

*Le logement 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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Dans le cadre des travaux obligatoires sur parties communes, ce lot est susceptible d'être impacté par le projet de restructuration global prescrit sur les parties communes.**

**Dans le cadre éventuel d'une création de plancher et après création de l'escalier central, le programme de travaux obligatoire est le suivant :**

- Création d'un unique logement ou d'un unique local d'activité et/ou extension d'un des logements existants.
- Il est rappelé que la création d'un logement nécessite une offre de stationnement automobile et vélos.

Ce plateau sera alors structuré avec :

- La création de parois conforme à la réglementation incendie en vigueur ;
- La création de baies suffisamment dimensionnées, afin de garantir les bonnes conditions d'éclairage et de ventilation directs des locaux envisagés ;
- Le raccordement des équipements aux gaines techniques communes créées dans l'enveloppe de l'immeuble ;
- Pour le cas d'un logement, l'aménagement tous corps d'état avec une typologie en adéquation avec la surface disponible après restructuration des communs et avec les capacités d'éclairage et de ventilation directs. Pour précision, Bordeaux Métropole préconise une superficie de minimum de 45 m<sup>2</sup> pour un T2, de 65 m<sup>2</sup> pour un T3.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	36
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC entrée n°1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	SAS OVNI représenté par Édouard COLAS

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Dans le cadre des travaux obligatoires sur parties communes, ce lot est susceptible d'être impacté par le projet de restructuration global prescrit sur les parties communes.**

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Raccordement des équipements du local aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

**Entretien général :**

- Marquage au sol des places de stationnement.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	37
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC entrée n°1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Madame Caroline GUIBERT

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Dans le cadre des travaux obligatoires sur parties communes, ce lot est susceptible d'être impacté par le projet de restructuration global prescrit sur les parties communes.**

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Raccordement des équipements du local aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

**Entretien général :**

- Marquage au sol des places de stationnement.

**OPÉRATION DE REQUALIFICATION  
DU CENTRE HISTORIQUE DE BORDEAUX  
2014-2022**

*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**

<b>Parcelle cadastrale n°</b>	DN537
<b>Adresse</b>	<b>1, 3, 5 rue des Vignes à Bordeaux</b>
<b>Lot n°</b>	41 et 43
<b>Situation dans l'immeuble</b>	RDC entrée n°1
<b>Nom du propriétaire à la date de la notification</b>	Monsieur Manuel TEIXEIRA Madame Maria Isilda DAS NEVES

*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.**

**Il est rappelé au propriétaire et/ou porteur de projet, que l'immeuble devant faire l'objet d'une réhabilitation globale, il est nécessaire de réaliser les diagnostics obligatoires avant travaux (concernant principalement le repérage de l'amiante, du plomb et des termites), afin d'identifier la présence éventuelle de ces matériaux et atteintes au bâti et de les traiter en conséquence, suivant les réglementations en vigueur.**

**Dans le cadre des travaux obligatoires sur parties communes, ce lot est susceptible d'être impacté par le projet de restructuration global prescrit sur les parties communes.**

**Sécurité :**

- Mise en conformité du degré coupe-feu des parois et sous-faces de plancher : voir également programme de travaux sur parties communes ;
- Raccordement des équipements du local aux gaines techniques communes créées y compris mises aux normes des réseaux intérieurs ;

**Entretien général :**

- Marquage au sol des places de stationnement.