

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

---

Conseillers en exercice : 65  
Reçu en Préfecture le : 15/07/2021  
ID Télétransmission : 033-213300635-20210713-118812-DE-1-1

**Séance du mardi 13 juillet  
2021  
D-2021/241**

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. Déclaration d'Utilité Publique Opération de  
restauration immobilière portant sur 7 immeubles. Ouverture  
d'une enquête publique. Procédure préalable**

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, 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.

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).

Lors d'études préalables conduites par InCité, des visites ont été réalisées entre les mois de novembre 2019 et janvier 2021 par la femme de l'art habilitée à cet effet par arrêté du maire sur des immeubles identifiés.

A l'issue de ces visites, sept immeubles ont été identifiés comme présentant des problèmes d'habitabilité et salubrité et/ ou structurels importants, pouvant nécessiter une requalification lourde.

Il s'agit des immeubles :

- 37 rue Paul Louis Lande (HC 0067)
- 39 rue Paul Louis Lande (HC 0066)
- 41 rue Paul Louis Lande (HC 0065)
- 43 rue Paul Louis Lande (HC 0228)
- 15 rue de Douves (DH 0166)
- 29 rue Lafontaine (CT 0032)
- 45 rue des Menuts (DR 0166)

Sur cette base, InCité sollicite l'autorisation de la ville de Bordeaux pour déposer un dossier auprès du Préfet de Département pour l'ouverture d'une enquête publique préalable à Déclaration d'utilité publique opération de restauration immobilière (DUP ORI) sur ces sept immeubles.

Ce dossier comportera une notice explicative, des fiches immeubles, un projet de programme de travaux, des documents administratifs et des annexes.

Il est à noter que les propriétaires et ayant droits connus à ce jour ont par ailleurs été informés de la procédure.

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

- Accorder à InCité, en tant que titulaire de la concession d'aménagement pour la requalification du centre historique de Bordeaux 2014-2022, la possibilité de poursuivre les actions entreprises et en cours sur les immeubles 37 rue Paul Louis Lande – 39 rue Paul Louis Lande – 41 rue Paul Louis Lande – 43 rue Paul Louis Lande – 15 rue des Doves – 29 rue Lafontaine – 45 rue des Menuts et mener à bien l'ensemble de la procédure de déclaration d'utilité publique.

## **ADOpte A L'UNANIMITE**

Fait et Délibéré à Bordeaux, le 13 juillet 2021

P/EXPEDITION CONFORME,

**Monsieur Stéphane PFEIFFER**