

Résorption d'Habitat Insalubre «RHI Bacchus» - Prorogation du traité de concession passé avec la SEDD - Signature d'un 2^{ème} avenant

M. l'Adjoint LOYAT, Rapporteur : En 1990, la Ville s'est engagée dans une opération d'aménagement sur le secteur de Battant au niveau de la place Bacchus pour y mener une opération de Résorption d'Habitat Insalubre (RHI).

Cette opération était complémentaire à la réhabilitation de l'ensemble patrimonial acquis par la SEDD et rétrocédé à la SAIEMB au 77 rue Battant.

Les immeubles concernés par la RHI Bacchus sont situés au 85 rue Battant côté cour et jardin. La Ville avait acquis dans ce but deux bâtiments 85 rue Battant par droit de préemption. L'opération avait été concédée à la SEDD par convention en date du 30 novembre 1995, pour une durée de cinq années à compter du 21 décembre 1995.

Les difficultés rencontrées pour acquérir à l'amiable les deux derniers bâtiments objets de l'arrêté d'insalubrité ont retardé le projet et amené la Ville à engager la procédure d'expropriation, ceci ayant conduit à proroger une première fois le traité de concession pour cinq ans, jusqu'au 21 décembre 2005. Les acquisitions réalisées, l'essentiel des démolitions a pu se dérouler entre 2001 et 2002, excepté un mur de façade au 83 rue Battant, maintenu en place pour soutenir les mitoyens.

Parallèlement, la Ville a confié à la SAIEMB la réalisation d'un programme de construction de logements et parkings, incluant des logements locatifs sociaux. La conception même du programme s'est trouvée ralentie par plusieurs difficultés d'ordre technique et réglementaire. La localisation du projet en secteur sauvegardé, l'existence de servitudes et de mitoyens, l'exiguïté du terrain ont complexifié le montage ; ces contraintes ont nécessité un travail de négociation avec l'Architecte des Bâtiments de France et les riverains en 2002 et 2003.

Le permis de construire a finalement été délivré le 15 octobre 2004. Sur cette base, la SAIEMB a lancé un appel d'offres auprès d'entreprises et celui-ci a été déclaré infructueux. En outre, des complications liées à l'accomplissement des fouilles archéologiques ont dû être solutionnées.

Aujourd'hui, il reste à la SEDD, concessionnaire de la RHI, à :

- finaliser la libération des terrains par la démolition du dernier mur en place,
- céder les terrains libérés de toute construction à la SAIEMB pour la réalisation d'un programme de construction qui fera l'objet d'un réexamen spécifique.

Aussi il est proposé de proroger le traité de concession entre la Ville et la SEDD, pour une durée de **2 ans, soit jusqu'au 21 décembre 2007.**

Le Conseil Municipal est donc invité à :

- approuver la prorogation de la concession pour 2 ans,
- autoriser M. le Maire ou son représentant à signer l'avenant à intervenir.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables unanimes des Commissions n° 7 et du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions qui lui sont soumises.

M. le Maire, M. LOYAT, M. FUSTER, M. BAUD n'ont pas participé au vote.

Récépissé préfectoral du 25 janvier 2006.