

RHI Bacchus - Prorogation du traité de concession passé avec la SEDD - Signature d'un 3^{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. Par avenant n° 1 du 26 mars 2001 puis n° 2 du 15 mai 2006 la durée de la convention a été prorogée jusqu'au 21 décembre 2007.

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.

Cette dernière phase de démolition ne pourra intervenir que simultanément à la réalisation de la construction neuve assurant aussi la continuité des soutènements.

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, puis avec les archéologues pour mener le projet des fouilles, aujourd'hui achevées.

Après un premier permis de construire délivré le 15 octobre 2004, la SAIEMB a lancé un appel d'offres auprès d'entreprises et celui-ci a été déclaré infructueux.

Le travail de modification du projet architectural a conduit la SAIEMB à mener une nouvelle consultation de maîtres d'œuvres. La refonte du projet a nécessité le dépôt d'un nouveau permis de construire, puis sa délivrance en décembre 2006.

Au vu des difficultés du projet, la SAIEMB n'a pas pu faire aboutir sa construction, un avenant n° 2 du 15 mai 2006 a donc prorogé la durée de la convention une nouvelle fois jusqu'au 21 décembre 2007.

Il reste aujourd'hui à approfondir, puis valider la refonte du programme et de son enveloppe, avant l'attribution des marchés pour la construction.

Pour ces raisons, la mission confiée à la SEDD ne peut prendre fin dans le cadre du précédent avenant n° 2 au traité de concession qui arrive à échéance le 21 décembre 2007.

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 à l'opérateur chargé de réaliser le programme de construction.

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 2009.**

Sous réserve de l'avis de la Commission n° 7, le Conseil Municipal est donc invité :

- à approuver la prorogation de la concession pour 2 ans,
- à autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant n° 3 à intervenir.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

N'ont pas pris part au vote : M. le Maire, M. FUSTER, M. BAUD, M. LOYAT.

Récépissé préfectoral du 23 janvier 2008.