

## SÉANCE DU 8 AVRIL 2019

19-04-074

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35**  
**Date de convocation: 2 avril 2019**

L'an deux mille dix-neuf le 8 avril à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

### Présents :

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Corinne VENAYRE, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Catherine BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Michel GALAND, Adjoint, Régis GRELOT, Adjoint, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller Municipal délégué, Annie CONTE, Conseillère municipale déléguée, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Véronique PIVETEAU, Conseillère municipale déléguée, Noureddine BOUACHERA, Conseiller municipal délégué, Gabi Höper, Conseillère Municipale déléguée, Omar N'FATI, Conseiller municipal délégué, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Rodolphe GUYOT, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAUPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseiller Municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

### Absents excusés :

Patrick NIVET, Alain HERAUD

### Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Annie POUZARGUE (pouvoir à Corinne Venayre), Joël ROUSSET (pouvoir à Agnès Séjournet), Sabine AGGOUN (pouvoir à Philippe Buisson), Sandy CHAUVEAU (pouvoir à Laurence Rouede), Christophe DARDENNE (pouvoir à Rodolphe Guyot), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT)

-----  
Monsieur Val Duclos a été nommé secrétaire de séance  
-----

## PROJET URBAIN

### DÉLIBÉRATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION LANCÉE EN VUE DE LA CONSTITUTION D'UNE OPÉRATION D'AMÉNAGEMENT COEUR DE BASTIDE

Sur proposition de Mme Venayre, adjointe à l'urbanisme

Monsieur le Maire rappelle ce qui suit.

Le projet urbain « Libourne 2025-la Confluente » déployé en 2016 pose clairement comme objectif de recentrer et renforcer le centre-ville qui est le cœur actif de la commune où tous les libournais doivent pouvoir se retrouver. Il convient désormais de faire passer les différentes composantes de ce projet en phase opérationnelle. Dans ces conditions, la ville de Libourne a envisagé en 2018, la mise en place d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, en vue de revitaliser le centre-ville. Par délibération du 8 février 2018, le conseil municipal a approuvé le principe d'une concertation préalable à la constitution de cette opération d'aménagement, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de cette concertation.

## **I. L'enjeu : la revitalisation du Cœur de Bastide**

Le Cœur de Bastide est confronté aux difficultés rencontrées habituellement par les villes moyennes (paupérisation, instabilité commerciale, etc.). Pour y répondre, la Ville de Libourne a engagé une étude globale de revitalisation de la Bastide. Cette étude, menée conjointement avec la Communauté d'Agglomération du Libournais (CAL) a dû répondre aux principaux objectifs suivants :

- revitaliser l'habitat par réhabilitation, requalification et rénovation des logements anciens et par une qualité de l'accueil à leurs abords ;
- conforter les activités économiques et de services existantes, en accueillir de nouvelles, accompagner les mutations ;
- favoriser et améliorer la mobilité et les déplacements sous toutes leurs formes et l'accessibilité intra bastide ;
- poursuivre l'aménagement des espaces publics et équipements centraux ;
- mobiliser des partenaires actifs, institutionnels, économiques, sociaux et citoyens.

La première phase de cette étude a donné lieu à un travail collectif (avec les usagers, la population, les acteurs, associations, les partenaires, ...) sur les enjeux, les objectifs à atteindre pour la revitalisation du centre-ville.

## **II. Lancement d'une concertation préalable à l'approbation d'une opération d'aménagement**

La synthèse de ces réflexions devant être partagée auprès d'un large public et enrichie par les apports de celui-ci, avant de stabiliser le projet, une concertation au sens de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme a donc été organisée, en vue de la constitution d'une opération d'aménagement. Le périmètre proposé pour l'opération d'aménagement et soumis à la concertation correspondait au secteur d'intervention identifié par l'étude globale de revitalisation. Cette dernière sera à terme déclinée dans le cadre d'un plan guide et d'un programme d'actions.

La concertation a été ouverte sur le secteur du centre-ville, afin d'associer les habitants, associations, usagers et autres personnes concernés à l'élaboration du projet.

Conformément à la délibération du 8 février 2018, la concertation s'est déroulée pendant toute la durée des études du projet.

Cette concertation a recherché

- La mobilisation des habitants la plus ouverte possible et des représentants associatifs à la construction du projet
- L'identification, le partage et l'intégration au projet des enjeux locaux par la mise en place d'outils d'interface démocratique.

Rappel des **modalités de concertation prévues** à la délibération prescrivant le lancement d'une opération d'aménagement :

- Mise à disposition du service civique « agent d'appui à la concertation » à la direction du projet urbain pour informer du projet et recueillir les remarques et questionnements.
- Mise à la disposition du public d'un dossier à la direction du projet urbain comprenant :

-Le périmètre de la concertation,

-La délibération du 8 février 2018.

-Les livrables issus de la phase diagnostic de l'étude globale cœur de bastide :

- Livret stratégique
- Livret mobilités et déplacements
- Livret habitat et vie urbaine
- Livret commerces et services
- Synthèse de la stratégie d'intervention
- Informations dans le magazine municipal relatives aux avancées du projet
- Création d'une page internet sur le projet de revitalisation du centre-ville sur le site internet du projet urbain [www.libourne2025.fr](http://www.libourne2025.fr) et lien sur le site de la Ville de Libourne.
- Mise à disposition du public d'un registre de concertation à la direction du projet urbain
- Tenue d'un « atelier cœur de Bastide » permettant la concertation, la participation, l'information et le recueil des remarques des usagers, des habitants
- Tenue de trois réunions publiques

Envoyé en préfecture le 16/04/2019
Reçu en préfecture le 16/04/2019
Affiché le 
ID : 033-213302433-20190408-DELIB19_04_074-DE

La concertation, qui a duré plus d'un an, a mobilisé plusieurs outils afin de présenter le projet :

**Moyens d'information utilisés :**

- Affichage de la délibération,
- Communiqués de presse donnant lieu à des articles dans la presse locale,
- informations régulières sur le site Internet de la commune, et sur le site du projet urbain [Libourne2025.fr](http://Libourne2025.fr),
- Permanences et activités organisées au local « Atelier cœur de bastide », situé rue piétonne Gambetta au 37-39,
- Dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables mis à jour régulièrement, disponible en Mairie aux jours et heures d'ouverture au public, à la direction du projet urbain et à l'Atelier cœur de bastide aux heures de permanences du local,
- Articles dans le magazine municipal,
- Dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables mis à jour régulièrement disponible lors de la journée annuelle d'accueil des nouveaux arrivants le 13 octobre 2018.

**Moyens d'expression offerts au public pour engager le débat :**

- Un registre destiné à recevoir les observations de toute personne intéressée a été mis à la disposition du public à partir du 9 février 2018 et jusqu'au 15 mars 2019, durant toute la durée de la procédure. Il était à l'hôtel de Ville, à la direction projet urbain et à l' « Atelier cœur de bastide » lors des permanences et réunions publiques, à ses horaires d'ouverture.

Il a fait l'objet de 61 remarques.

- Un local spécifique pour cette concertation «Atelier cœur de bastide» 39/40 rue

Gambetta a été occupé par le projet urbain du 10 juin 2017 au 17 août 2018. Ce local a été ouvert de façon hebdomadaire, pendant la période des mardis matins, les mercredis toute la journée, les vendredis matins, au moins un samedi par mois et quelques dimanches. L'Atelier a également pu être ouvert en soirée pour y accueillir des animations liées à des événements festifs locaux (journées du patrimoine, fête de la musique, ...).

- Trois réunions publiques ont été organisées avec la population :

-Le 21 mars 2018 présentation des enjeux, objectifs de la revitalisation du centre-ville

-Le 18 novembre 2018 atelier coopératif

-Le 13 février 2019 bilan de la participation et de la concertation

Plus de 120 personnes ont participé à ces réunions.

- L'annonce de ces réunions publiques a été réalisée par voie de presse, flyers distribués dans les commerces de centre-ville et lieux et équipements publics du centre-ville, affichage, sur le site internet de la Ville et dans le magazine municipal d'information.

#### **Au cours de cette concertation, il a été fait les observations et les suggestions suivantes :**

L'ensemble des demandes reçues a été traité et pris en compte dans la réflexion d'élaboration du programme d'action pour la revitalisation du centre-ville. Elles ont été classées en fonction de plusieurs thématiques faisant l'objet de la réflexion globale à savoir : habitat et vie urbaine, mobilité et déplacements, commerces et services et espaces publics et équipements.

Le bilan met en évidence les apports des différents échanges organisés sur le projet et les préoccupations qui ont émergé. Il montre également en quoi le projet a pu intégrer les grandes préoccupations exprimées et y répondre.

#### **Habitat et vie urbaine**

Les habitants et usagers du centre-ville ont fait le constat du mal logement, de la vacance de la dégradation du bâti composant la bastide. Le parallèle était parfois mis en relation avec les conditions sociales des habitants des logements du centre-ville. Un besoin de production de nouveaux logements adaptés aux besoins et à la demande a également été exprimé.

Ces constats ont été étudiés, analysés et vérifiés avec des visites de terrains, des entretiens avec des professionnels de l'immobilier mais également avec des organismes, des bailleurs, des associations concernés par l'habitat ont été conduits.

Tout ce travail a permis d'aboutir à une coordination des moyens, une mise en œuvre de certains outils mis à disposition par la réglementation nationale (autorisation préalable à la mise en location et autorisation de diviser), et de programmer la réhabilitation et la rénovation des logements du centre-ville.

L'étude pré opérationnelle a développé ce volet de manière très fine pour aboutir à un programme d'actions sur dix ans pour agir contre l'habitat indigne et la remise sur le marché de logements vacants. La mise en œuvre d'outils tels qu'une OPAH RU ou des opérations de restauration immobilière sont actuellement à l'étude.

#### **Espaces publics et équipements**

Les habitants, ont exprimé le souhait de végétalisation du centre-ville, notamment pour les habitants résidant à Libourne depuis peu. Ils ont également exposé leurs aspirations quant à plus d'accessibilité aux espaces existants, à créer. Des besoins en équipement notamment liés à l'enfance en général (structures petites enfances et éducation), à la santé et à la culture ont

été évoqués.

Les aménagements amorcés en centre-ville : quartiers semi-piétons et berges en cours, ont suscité l'envie d'encore plus d'espaces de patrimoine et créateurs de liens.

Les habitants, ont exprimé le souhait de pouvoir intervenir en amont de la réalisation des travaux, et de manière ponctuelle, sur l'espace public. En effet, il apparaît ici que la volonté de participer se poursuivra certainement au-delà des phases de conception et de réalisation du projet.

Un programme pluri-annuel d'aménagement « d'espaces publics phares », a été réalisé sur la base notamment des différentes remarques par lieu et comprenant : les places historiques et emblématiques du centre-ville (étude en cours sur Princeteau), les entrées de Bastide (étude et concertation en cours sur la Place Joffre), les liaisons à aménager (casernes/quais), ...

Les aménagements ciblés correspondent à des attentes, à des sites accompagnant la rénovation de l'habitat à venir, à des sites emblématiques dont la rénovation participera à l'attractivité du centre-ville.

Par ailleurs, ces aménagements urbains s'accompagnent de réflexion sur les thématiques transversales et participant à l'animation de l'espace public que sont notamment le sport, la culture, le patrimoine.

### **Mobilités et déplacements**

Les habitants ont exprimé leurs préoccupations et leurs divergences sur les besoins en stationnement. Ils ont également exprimé le souhait de disposer de plus de place et de confort pour les vélos et les piétons.

Des attentes concernant la mobilité et l'accessibilité ont été exprimées aux travers souvent des autres thématiques abordées : l'accès aux commerces, au centre-ville de façon général, la qualité des espaces de déplacements, les alternatives proposées, les attentes du numérique.

La mobilité étant souvent indirectement abordée en termes de gain ou perte de temps, cette thématique a bien souvent été liée à l'offre de services et d'équipements publics et les aménagements des espaces publics.

Ces questions font l'objet de politiques publiques et de réflexions aussi bien à la Ville de Libourne qu'à la Communauté d'Agglomération du Libournais.

L'optimisation du stationnement (implantation de bornes numériques arrêts minutes dans la bastide pour permettre davantage de rotation), la création de nouvelles places de stationnement (sur le site des casernes et des allées Tourny), l'adaptation de la politique tarifaire et le prêt de vélos gratuits, sont de premières réponses aux attentes des usagers, et habitants du centre-ville. La mise en œuvre du nouveau Schéma de transport en septembre 2019 par la Cali, prenant en compte les besoins de plus d'horaires de passages et de lignes de dessertes est également une première réponse à la demande de transport en commun.

La programmation : de voies douces (itinéraires bis) en centre-ville, de création de voies cyclables sécurisées amenant en centre-ville, de l'amélioration de l'orientation et de la signalétique sont autant chantiers à engager à court terme.

### **Commerces et services**

Les habitants et usagers du centre-ville ont fait le constat de la vacance commerciale tout en reconnaissant un centre-ville marchand diversifié et dynamique.

Les habitants se sont accordés pour reconnaître des attentes toujours croissantes et innovantes en matière de services et commerces mais également le besoin d'un minimum de services de proximité.

Parallèlement, les habitants ont des attentes de services à la personne qu'ils souhaitent trouver en centre-ville (petite enfance, santé, ...).

Les usagers du centre-ville, plus particulièrement, ont plébiscité la rue piétonne Gambetta.

Le Fond (national) d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce, mis en œuvre en 2019, va permettre à la collectivité et aux commerçants du centre-ville de pouvoir bénéficier d'aides financières pour animer le centre-ville, améliorer et moderniser les activités.

La création, le réaménagement, la réorganisation d'équipements publics, sociaux, culturels, économiques, constituent les moyens d'attractivité du centre-ville, au bénéfice des habitants du libournais et des commerçants du centre-ville.

Il s'agit par exemple de la réflexion menée actuellement sur le site des Récollets pour envisager la création d'un pôle culturel (amorcée lors de l'atelier participatif du 18 novembre 2018).

L'acquisition de locaux commerciaux fait également partie de la stratégie de développement économique du centre-ville permettant de diversifier les activités et de les concentrer sur un parcours marchand cohérent.

Ces acquisitions seront couplées à la rénovation de l'habitat et à la réhabilitation de l'espace public.

L'ensemble des thématiques ci-dessus partagées avec les usagers, habitants, actifs participent pour chacune à la stratégie globale de revitalisation du centre-ville.

La concertation a ainsi permis de faire émerger les préoccupations partagées par le plus grand nombre, et de concevoir un programme d'actions équilibré, capable de respecter chacune d'elle. Ces préoccupations pourront trouver réponse via notamment la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée par la Ville.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.300-1 et suivants,

Vu la délibération du 28 juin 2016 lançant l'étude de revitalisation du centre ville de Libourne cœur de bastide- centre ville de demain

Vu la délibération en date du 8 février 2018 définissant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le bilan de la concertation présenté par M. Le Maire,

Considérant que la concertation relative à la revitalisation du centre-ville s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants, L.300-1 et suivants,

Considérant que la démarche de concertation mise en œuvre a permis aux habitants, aux usagers du territoire et aux associations de s'exprimer sur le projet du futur PLU et a permis de

Considérant que les objectifs définis lors de la délibération de prescription 8 février 2018, ont tous été développés, débattus et traduits.

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité ( **33** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-constate que la procédure de concertation s'est déroulée conformément aux dispositions des articles L.103-2 et suivants, L.300-1 et suivants du code de l'urbanisme et selon les modalités définies dans la délibération du conseil municipal du 8 février 2018

-décide d'approuver et d'arrêter le bilan de la concertation

Envoyé en préfecture le 16/04/2019

Reçu en préfecture le 16/04/2019

Affiché le

**SLOW**

ID : 033-213302433-20190408-DELIB19\_04\_074-DE

*La présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie.*

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le Fait à Libourne

16.04.2019

Le Maire,  
Philippe BUISSON



Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne

Envoyé en préfecture le 16/04/2019

Reçu en préfecture le 16/04/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190408-DELIB19\_04\_074-DE



SÉANCE DU 8 AVRIL 2019

19-04-075

**Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal: 35**

**Date de convocation: 2 avril 2019**

L'an deux mille dix-neuf le 8 avril à 19 H 00, le Conseil Municipal s'est réuni, en la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON,

**Présents :**

Philippe BUISSON, Maire, Laurence ROUEDE, Adjointe, Corinne VENAYRE, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Catherine BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Michel GALAND, Adjoint, Régis GRELOT, Adjoint, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller Municipal délégué, Annie CONTE, Conseillère municipale déléguée, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Véronique PIVETEAU, Conseillère municipale déléguée, Noureddine BOUACHERA, Conseiller municipal délégué, Gabi Höper, Conseillère Municipale déléguée, Omar N'FATI, Conseiller municipal délégué, Val DUCLOS, Conseiller municipal délégué, Rodolphe GUYOT, Conseiller municipal, Gonzague MALHERBE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Patrice CHAPUIS, Conseiller municipal délégué, David SOULAT, Conseiller Municipal, Monique MEYNARD, Conseillère municipale, Djemaa EFREIN, Conseillère municipale déléguée

**Absents excusés :**

Patrick NIVET, Alain HERAUD

**Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:**

Annie POUZARGUE (pouvoir à Corinne Venayre), Joël ROUSSET (pouvoir à Agnès Séjournet), Sabine AGGOUN (pouvoir à Philippe Buisson), Sandy CHAUVEAU (pouvoir à Laurence Rouede), Christophe DARDENNE (pouvoir à Rodolphe Guyot), Jean-Paul GARRAUD (pouvoir à Christophe GIGOT)

-----  
Monsieur Val Duclos a été nommé secrétaire de séance  
-----

**PROJET URBAIN**

DÉLIBÉRATION DE LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA PASSATION D'UNE CONCESSION D'AMÉNAGEMENT POUR LE PROJET CŒUR DE BASTIDE DE REQUALIFICATION URBAINE DU CENTRE HISTORIQUE DE LIBOURNE ET CONSTITUTION DE LA COMMISSION D'AVIS SUR LES PROPOSITIONS REÇUES

Sur proposition de Madame Corinne Venayre, adjointe à l'urbanisme, Monsieur le Maire de Libourne rappelle ce qui suit.

Le projet urbain « Libourne 2025-la Confluente » déployé en 2016 pose clairement comme objectif de recentrer et renforcer le centre-ville qui est le cœur actif de la commune où tous les libournais doivent pouvoir se retrouver. Dans ces conditions, la ville de Libourne a envisagé en 2018, la mise en place d'une opération d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, en vue de revitaliser le centre-ville. Par délibération du 28 juin 2018, le conseil municipal a approuvé le principe d'une concertation préalable à la constitution de cette opération d'aménagement, les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de cette concertation.

## **I.L'enjeu : la revitalisation du Cœur de Bastide**

Le Cœur de Bastide est confronté aux difficultés rencontrées hab villes moyennes (paupérisation, instabilité commerciale, etc.), Pour y répondre, la Ville de Libourne a engagé par délibération du 28 Juin 2016 une étude globale de revitalisation de la Bastide. Cette étude, menée conjointement avec la Communauté d'Agglomération du Libournais (CALI) a dû répondre aux principaux objectifs suivants :

- revitaliser l'habitat par réhabilitation, requalification et rénovation des logements anciens et par une qualité de l'accueil à leurs abords ;
- conforter les activités économiques et de services existantes, en accueillir de nouvelles, accompagner les mutations ;
- favoriser et améliorer la mobilité et les déplacements sous toutes leurs formes et l'accessibilité intra bastide ;
- poursuivre l'aménagement des espaces publics et équipements centraux ;
- mobiliser des partenaires actifs, institutionnels, économiques, sociaux et citoyens.

La première phase de cette étude a donné lieu à un travail collectif (avec les usagers, la population, les acteurs, associations, les partenaires, ...) sur les enjeux, les objectifs à atteindre pour la revitalisation du centre-ville.

## **II.Lancement d'une concertation préalable à l'approbation d'une opération d'aménagement**

La synthèse de ces réflexions devant être partagée auprès d'un large public avant de stabiliser le projet, une concertation au sens de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme a donc été organisée, en vue de la constitution d'une opération d'aménagement. Le périmètre proposé pour l'opération d'aménagement et soumis à la concertation correspondait au secteur d'intervention identifié par l'étude globale de revitalisation. Cette dernière sera à terme déclinée dans le cadre d'un plan guide et d'un programme d'actions.

La concertation a été ouverte sur le secteur du centre-ville, afin d'associer les habitants, associations, usagers et autres personnes concernés à l'élaboration du projet. Par délibération en date du 8 avril 2019, le Conseil municipal a approuvé le bilan de cette concertation. Il en résulte par ailleurs que le périmètre opérationnel définitivement acté est le périmètre joint en annexe de la présente délibération.

## **III.Constitution d'une opération d'aménagement**

Il est rappelé que l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme précise notamment que :

*« Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels.*

*L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de*

ces actions ou de ces opérations. »

Envoyé en préfecture le 16/04/2019

Reçu en préfecture le 16/04/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190408-DELIB19\_04\_075-DE

Au vu des études préalables initiées par la Ville de Libourne et le préalable organisée par la Ville, il est désormais possible d'acter l'existence d'une opération d'aménagement Cœur de Bastide visant les objectifs suivants :

- animer et mettre en œuvre une OPAH RU sur 5 ans avec comme objectif de réhabiliter 100 logements locatifs et 50 logements de propriétaires occupants,
- restructurer, réhabiliter et/ou recycler des immeubles ou groupes d'immeubles afin de mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande des populations en place et à venir,
- résorber l'habitat indigne et insalubre, et lutter contre la vacance,
- produire une offre de qualité et diversifiée répondant aux besoins de la population
- préserver et valoriser le patrimoine bâti,
- acquérir, gérer temporairement et recycler des cellules commerciales,
- réaliser des aménagements publics en complément des interventions sur le bâti.

Cette opération couvrira le périmètre précisé précédemment, ce dernier est joint en annexe de la présente délibération.

S'agissant d'une opération complexe, nécessitant la mobilisation d'une équipe opérationnelle dédiée, d'une ingénierie opérationnelle particulière, et au vu de la volonté de la Ville de Libourne de maîtriser ses engagements budgétaires, il est proposé de faire réaliser cette opération d'aménagement par un opérateur, dans le cadre d'une concession d'aménagement, conformément aux articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Les études préalables montrent la possibilité de transférer à cet opérateur un risque économique lié à l'opération d'aménagement.

Il convient désormais d'organiser la mise en concurrence conformément à la procédure prévue aux articles R.300-4 à R.300-9 du Code de l'Urbanisme.

#### **IV.Création d'une commission Aménagement (CAM)**

Par ailleurs, il est rappelé que l'article R. 300-9 du code de l'urbanisme dispose que :

*« Lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement de la négociation prévue à l'article 46 de l'ordonnance n° 2016-65 du 29 janvier 2016 relative aux contrats de concession. Il désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.*

*L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission. »*

Sont candidats pour appartenir à cette commission, les conseillers

Envoyé en préfecture le 16/04/2019

Reçu en préfecture le 16/04/2019

Affiché le

ID : 033-213302433-20190408-DELIB19\_04\_075-DE

Titulaires	Suppléants
Philippe BUISSON	Denis SIRDEY
Jean-Philippe LE GAL	Monique JULIEN
Corinne VENAYRE	Joël ROUSSET
Laurence ROUEDE	Michel GALAND
Catherine BERNADEAU	Régis GRELOT
Rodolphe GUYOT	David SOULAT

En conséquence :

Vu l'article L2121-21 du CGCT prévoyant la possibilité de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations et en en décidant ainsi à l'unanimité pour la présente délibération,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L300-4, L. 300-5 et R300-4 à R300-9

Vu la délibération du 8 avril 2019 tirant le bilan de la concertation

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité ( **33** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

-approuve la constitution d'une opération d'aménagement, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, dite Cœur de Bastide et ayant pour objectifs :

-d'animer et mettre en œuvre une OPAH RU sur 5 ans avec comme objectif de réhabiliter 100 logements locatifs et 50 logements de propriétaires occupants,

-de restructurer, réhabiliter et/ou recycler des immeubles ou groupes d'immeubles afin de mettre sur le marché de la vente ou de la location des logements de qualité adaptés à la demande des populations en place et à venir,

-de résorber l'habitat indigne et insalubre, et lutter contre la vacance,

-de produire une offre de qualité et diversifiée répondant aux besoins de la population

-de préserver et valoriser le patrimoine bâti,

-d'acquérir, gérer temporairement et recycler des cellules commerciales,

-de réaliser des aménagements publics en complément des interventions sur le bâti.

-engage une procédure de publicité et de mise en concurrence, conformément aux articles L300-4 et R300-4 à R300-9 du Code de l'Urbanisme, afin de confier la réalisation de cette opération d'aménagement à un opérateur au travers d'une concession d'aménagement

-constitue la commission prévue à l'article R300-9 du Code de l'urbanisme pour l'opération « concession d'aménagement du cœur de Bastide » (C.A.M.) en fixant la composition 12 membres, 6 titulaires et 6 suppléants

Envoyé en préfecture le 16/04/2019  
Reçu en préfecture le 16/04/2019 pour affichage en fixant la composition  
Affiché le 16/04/2019  
ID : 033-213302433-20190408-DELIB19\_04\_075-DE

-désigne Monsieur le Maire ou son suppléant en tant que Président de cette commission

-désigne, dans le respect des règles posées à l'article R300-9 sus visé, les membres de la commission d'aménagement du Cœur de bastide pour analyser les propositions reçues :

-Membres titulaires : Philippe Buisson, Jean-Philippe Le Gal, Corinne Venayre, Laurence Rouède, Catherine Bernadeau, Rodolphe Guyot

-Membres suppléants : Denis Sirdey, Monique Julien, Joël Rousset, Michel Galand, Régis Grelot, David Soulat

-désigne Monsieur le Maire ou son délégué, en tant que personne habilitée à mener les discussions durant la phase de sélection. Il pourra recueillir l'avis de la commission sus visée à tout moment de la procédure

-autorise Monsieur le Maire ou son délégué à engager la procédure de passation d'une concession d'aménagement relative à l'opération d'aménagement conformément aux articles R. 300-4 à R. 300-9 du code de l'urbanisme

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 16.04.2019 et de la publication, le 16.04.2019  
Fait à Libourne le 16.04.2019  
Le Maire  
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme  
Philippe BUISSON, Maire  
de la Ville de Libourne  
Gironde

Envoyé en préfecture le 16/04/2019

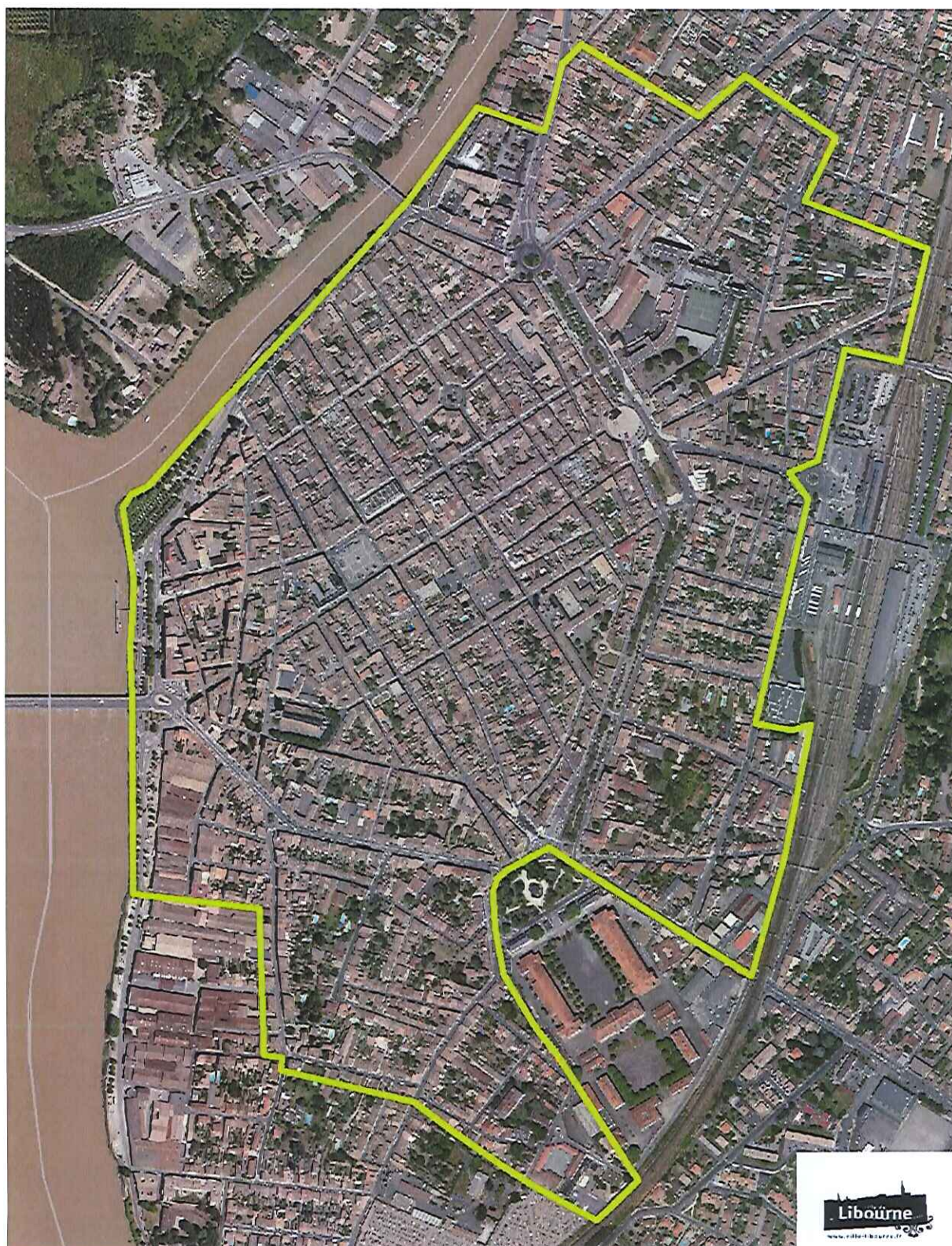
Reçu en préfecture le 16/04/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190408-DELIB19\_04\_075-DE

## Périmètre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » de requalification urbaine du centre historique de Libourne



Envoyé en préfecture le 16/04/2019

Reçu en préfecture le 16/04/2019

Affiché le



ID : 033-213302433-20190408-DELIB19\_04\_075-DE