

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023

Mis en ligne sur le site Internet de la ville de Libourne le 22 décembre 2023

23-12-237

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 11 décembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le dix huit décembre 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, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué, Valérie VOGIN Conseillère municipale déléguée

Absents :

Gonzague MALHERBE, Marie-Antoinette DALLAIS, Emmanuelle MERIT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Bilal HALHOUL pouvoir à Philippe BUISSON, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Christophe DARDENNE, Laurence GARREAU pouvoir à Agnès SEJOURNET

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

PROJET URBAIN

DÉSFFECTATION, DÉCLASSEMENT ET CESSION DE LA PARCELLE CO545 P À DOMOFRANCE - RECTIFICATION ERREUR MATÉRIELLE

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques,

Vu l'avis de la commission urbanisme, patrimoine et grands travaux en date du 12 décembre 2023 ;

Vu l'avis de la commission finances en date du 14 décembre 2023 ;


Vu l'avis du Domaine 2023-33243-91191 de la Direction Régionale des Finances Publiques en date du 27 novembre 2023 ;

Vu la demande d'acquisition de Domofrance en date du 20 novembre 2023,

Considérant que la parcelle CO 545 abritant l'Hôtel de Ville, propriété communale, est mitoyenne de la parcelle CO 561 sise 54 rue Fonneuve propriété de Domofrance ;

Considérant que la parcelle CO 561 est constituée d'un immeuble cour de 5m² ;

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_237-DE



Considérant que ladite cour a été rattachée cadastralement à cadastrée CO 545 ;

Considérant que Domofrance a un projet de réhabilitation de l'immeuble sis 54 rue Fonneuve et que de fait, il souhaite modifier la cour ;

Considérant que pour régulariser la situation il convient de réaffecter la propriété de la cour à celle de Domofrance ;

Considérant que pour ce faire, il est nécessaire pour la Ville de Libourne de céder cette emprise ;

Considérant que la Ville de Libourne n'a pas d'utilité à conserver cette cour dans son patrimoine étant donné qu'elle n'en a jamais eu l'usage et que sa propriété résulte d'une erreur cadastrale manifeste ;

Considérant l'erreur matérielle cadastrale manifeste ;

Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil Municipal :

- constate la désaffectation de la parcelle CO 545p pour environ 5 m² (sous réserve du document d'arpentage) et correspondant à l'emprise de la cour

- approuve le déclassement de la parcelle CO 545p pour environ 5 m² (sous réserve du document d'arpentage) et correspondant à l'emprise de la cour


- approuve la cession de la parcelle CO 545p d'une surface de 5 m² environ (sous réserve du document d'arpentage) correspondant à l'emprise de la cour à l'euro symbolique non exigé non payé à Domofrance, entreprise sociale pour l'habitat, ou toute personne physique ou morale s'y substituant

- autorise Domofrance, ou à toute personne physique ou morale s'y substituant à déposer toutes demandes d'autorisation d'urbanisme et/ou de construction nécessaires sur ce bien,

- approuve la prise en charge par l'acquéreur de l'ensemble des frais inhérents à la cession (notamment frais de géomètre et de notaire)

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte authentique et tout acte nécessaire à cette cession

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 21.12.23 et de la publication le 22.12.23
Fait à Libourne



Le Maire,
Philippe BUISSON

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



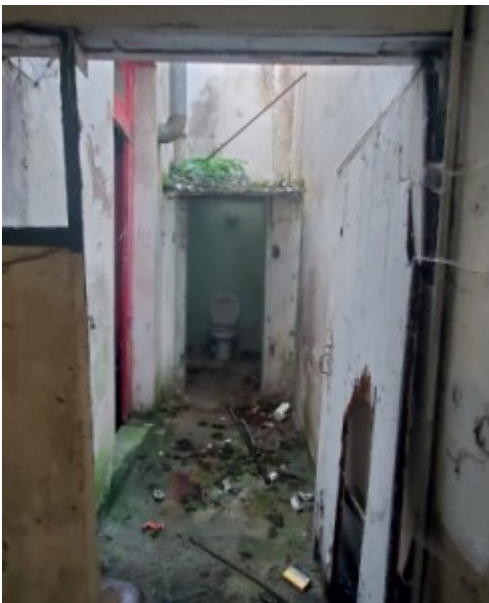
Destand Marina

De: Camille MAITRE <camille.maitre@domofrance.fr>
Envoyé: lundi 20 novembre 2023 17:16
À: Destand Marina
Objet: Demande acquisition Domofrance

Bonjour,

Afin de mener à bien notre projet de réhabilitation/surélévation et de pouvoir déposer un Permis de construire, nous souhaitons procéder à l'acquisition des 5m² de la parcelle CO 545, propriété de la Ville, à l'euro symbolique non exigé non payé.

Les 5m² correspondent à la cour située à l'extrémité sud est de la parcelle dont le fonctionnement et l'usage sont entièrement dédiés à notre bâtiment (parcelle CO 561).



Cordialement,

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_237-DE



Camille MATRE

Responsable de Programmes Locatifs

Tél : 05 56 43 76 48

Mob : 06 15 30 20 41

110 avenue de la Jallère
33042 Bordeaux Cedex

www.domofrance.fr

[N'imprimez ce mail que si c'est vraiment nécessaire](#)

Département de la Gironde

COMMUNE DE LIBOURNE

3 rue Jules Simon

PLAN DE SITUATION



Sans échelle

PLAN PROJET DE DIVISION

Echelle 1/100

DOSSIER : 23_135 | Fichier : 23_135-B.dwg | Date du mesurage : 10/07/2023 | Report / Contrôle : PL / CB

Ind.	Date :	Modifications
0	30/10/2023	Document d'origine



Siège social : SARL GEXIA FONCIER EXPERT
209 Rue Jean Bart - Bât. agora 1b - 31670 Labège
Tél: 05.62.57.96.34 - Fax: 05.81.33.20.39

Bureau secondaire :
34-36 rue de la Courrèze - Villa 2 - 33370 Artigues-Près-Bordeaux
Tél: 05.62.57.10.08 - Fax: 05.81.33.20.39

Emails: contact@gexiafoncier.fr

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_237-DE



Désignation Cadastre

Section CO n°545

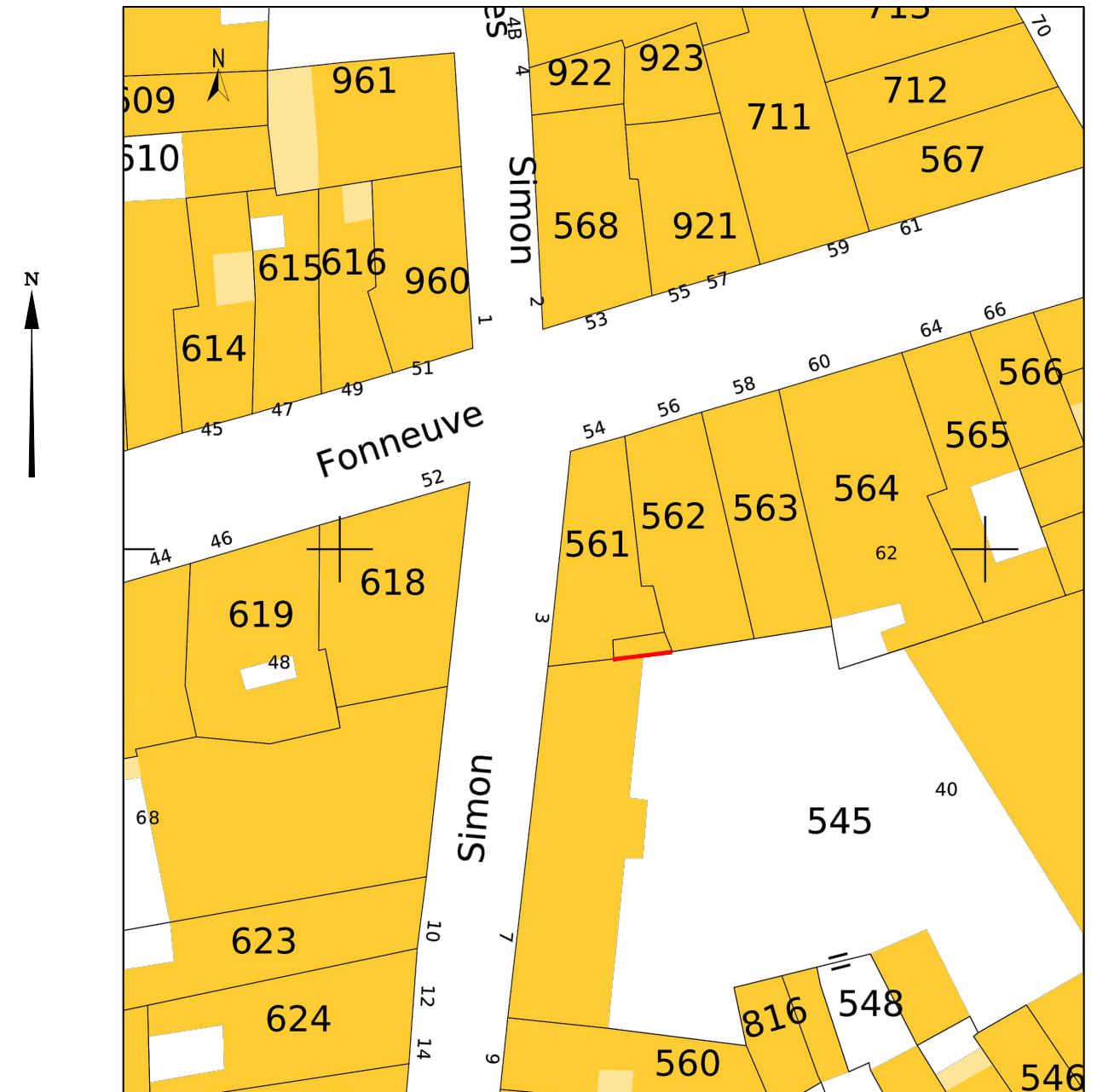
Adresse : 3 rue Jules Simon

Contenance Cadastre : 27a 07ca
(non garantie)

Commune de LIBOURNE

Propriété de la Commune de Libourne

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



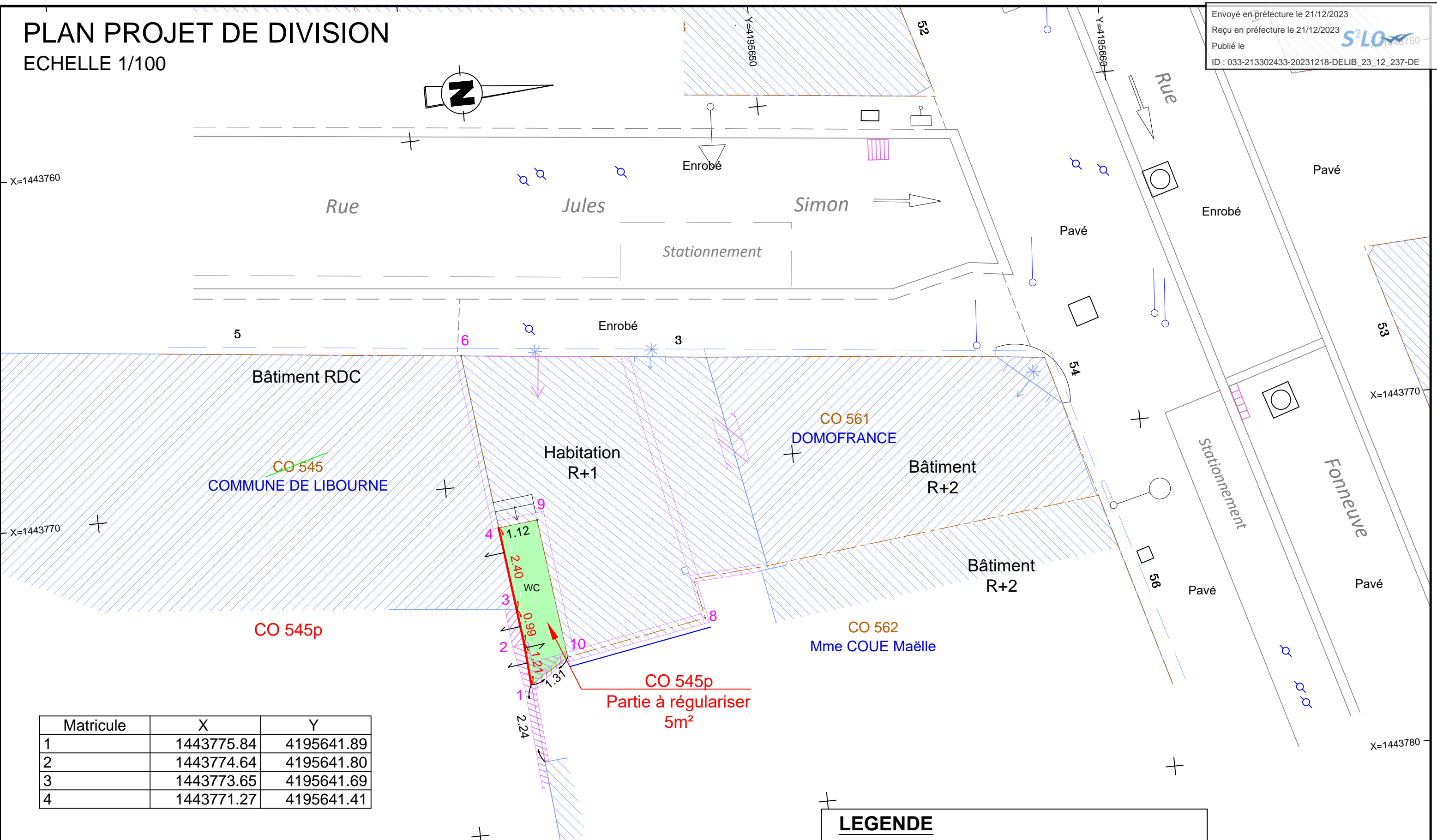
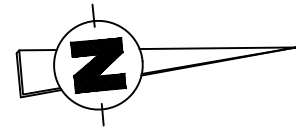
Echelle : 1/500

— Limite de division

PLAN PROJET DE DIVISION

ECHELLE 1/100

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
 Reçu en préfecture le 21/12/2023
 Publié le
 ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_237-DE



X=1443760

X=1443770

X=1443770

X=1443780

Matricule	X	Y
1	1443775.84	4195641.89
2	1443774.64	4195641.80
3	1443773.65	4195641.69
4	1443771.27	4195641.41

NOTA

- Ce plan n'a pas pour objet de relater les éventuelles servitudes pouvant grever ou bénéficier à la propriété d'origine.
- Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF-CC45 par mesure GPS (précision absolue classe 1).
- La limite avec les parcelles CO n°545 et 562 font l'objet d'un bornage dressé le 17/10/2023 par Gexia Foncier Expert, en cours de signature.
- Les autres limites périmétriques représentées sur ce plan sont figuratives et tracées selon l'application cadastrale et l'état des lieux. Les limites périmétriques, cotes et superficies ne pourront être garanties qu'après bornage contradictoire et/ou étude de mitoyenneté et/ou arrêté d'alignement avec les voies publiques.

LEGENDE

- Application cadastrale non garantie
- Bâtiment
- Mur
- Limite de division
- 28.15 Cotation division
- 28.15 Cotation de rattachement

fichier: 23_135-B.dwg



1630

1640

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES DE
NOUVELLE-AQUITAINE ET DU DÉPARTEMENT DE LA GIRONDE
PÔLE D'ÉVALUATION DOMANIALE
24 Rue François de Sourdis – 6^è étage-
BP 908 – 33060 BORDEAUX CEDEX
Balf : drfip33.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr
Téléphone secrétariat : 05 56 90 50 30

BORDEAUX, le 27/11/2023

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Amélie DINET-GARBAY
Téléphone : 06.29.94.21.18
Courriel : amelie.dinet-garbay@dgfip.finances.gouv.fr
Responsable adjoint du service : Bruno BENEDETTO
Téléphone : 05.40.45.00.63

Nos réf : 2023-33243-91191
DS : 15142552

MONSIEUR LE MAIRE DE LIBOURNE

Objet : Demande d'évaluation dans le cadre d'une cession à un bailleur social pour la régularisation d'une erreur cadastrale

Dans le cadre de la cession d'une partie d'une parcelle servant d'assiette à une cour au sein d'une résidence DOMOFRANCE, sur la commune de Libourne, vous avez demandé au Pôle d'Évaluation Domaniale, l'évaluation de la parcelle CO 545p pour une superficie de 5 m² et ce dans le cadre d'une régularisation foncière suite à une erreur au cadastre, l'emprise étant déjà occupée par DOMOFRANCE.

Je vous informe que cette cession, destinée à corriger une erreur cadastrale, peut être considéré comme étant faite à titre gratuit et n'appelle pas d'observation.

Eu égard à la nature de cette opération, le présent avis domanial bénéficie d'une durée de validité permanente, sauf en cas d'évolution législative ou réglementaire des conditions de saisine du Domaine.

Je reste à votre disposition pour toutes précisions complémentaires.

**Pour le Directeur Régional des Finances publiques
de Nouvelle-Aquitaine et du département de la Gironde
par délégation,
L'évaluatrice du Pôle d'évaluation domaniale**



Amélie DINET-GARBAY
Inspectrice des finances publiques

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023

Document mis en ligne le 22 décembre 2023 sur le site internet de la commune de Libourne

23-12-238

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 11 décembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le dix huit décembre 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, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Bilal HALHOUL, Conseiller municipal délégué, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué, Valérie VOGIN Conseillère municipale déléguée

Absents :

Gonzague MALHERBE, Marie-Antoinette DALLAIS, Emmanuelle MERIT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Bilal HALHOUL pouvoir à Philippe BUISSON, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Christophe DARDENNE, Laurence GARREAU pouvoir à Agnès SEJOURNET

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

PROJET URBAIN

OPÉRATION DE RESTRUCTURATION DU 11-13 RUE ORBE : DÉLIBÉRATION MOTIVÉE PORTANT AVIS EN VUE DE LA POURSUITE DE LA PROCÉDURE DE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE À LA SUITE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 300-1, L. 300-4, L.300-5 ainsi que L. 103-2 et suivants ;

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 112-22 et R. 112-23 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 février 2018 décidant de l'organisation d'une concertation préalable au lancement d'une opération d'aménagement sur Cœur de Bastide ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 avril 2019 tirant le bilan de la concertation précitée ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 8 avril 2019 approuvant d'aménagement « Cœur de Bastide » au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme qui compte parmi ses objectifs de restructurer, réhabiliter et / ou recycler d'immeubles afin de créer une offre nouvelle de qualité et diversifiée, de lutter contre la vacance, de résorber l'habitat indigne et insalubre et de préserver et valoriser le patrimoine bâti ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 14 décembre 2020 décidant de l'attribution de la concession d'aménagement Cœur de Bastide pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne à la société InCité Bordeaux Métropole territoire ;

Vu la concession d'aménagement « Cœur de Bastide » pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne, signée le 26 janvier 2021 entre la Ville de Libourne et la société InCité qui prévoit que le concessionnaire mène des actions concernant :

- La réhabilitation durable de l'offre de logements du Cœur de Bastide à la fois par des interventions incitatives (mise en place d'une OPAH de Renouvellement urbain) et des interventions plus volontaristes (réhabilitation d'immeubles via des opérations de restauration immobilière, opérations de recyclage sur certains îlots fortement dégradés ou qui demandent, en raison de leur organisation, une restructuration partielle ou totale) ;
- Le renforcement de l'offre commerciale en Cœur de Bastide par l'acquisition et la restructuration de certaines cellules commerciales, pour conforter le linéaire marchand prioritaire situé autour de la place Abel Surchamp et la rue Gambetta;
- La requalification du cadre urbain par la réalisation d'aménagements d'espaces publics ;

Vu l'article 7 de la concession d'aménagement qui prévoit que le concessionnaire peut acquérir les terrains et immeubles bâtis nécessaires à ces missions notamment par voie d'expropriation (point 7.6), en prévoyant qu'il élabore le dossier préalable à la DUP et que la DUP est prononcée à son nom ;

Vu la délibération du Conseil municipal du 30 mars 2023 sollicitant la prescription des enquêtes publiques conjointes à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet ;

Vu l'arrêté préfectoral du Préfet de la Gironde du 8 août 2023 prescrivant l'organisation des enquêtes publiques conjointes préalablement à la déclaration d'utilité publique (DUP) et parcellaire portant sur l'acquisition des immeubles sis 11 et 13 rue Orbe à Libourne ;

Vu les enquêtes publiques conjointes qui se sont déroulées du lundi 25 septembre 2023 au lundi 9 octobre 2023 inclus ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé favorable assorti d'une réserve du commissaire enquêteur du 16 octobre 2023 remis le 25 octobre 2023 sur l'enquête préalable à la DUP ;

Vu le rapport, les conclusions et l'avis motivé favorable assorti d'une réserve du commissaire enquêteur du 16 octobre 2023 remis le 25 octobre 2023 sur l'enquête parcellaire ;

Considérant que la Ville de Libourne est engagée avec la Cali depuis plusieurs années dans un programme global de revitalisation de son centre-ville et qu'elle a d'ores et déjà engagé des interventions sur les espaces et équipements publics, réalisé une étude globale pour la revitalisation de son centre-ville qui a permis de définir une stratégie d'intervention avec un programme d'actions et signé la convention cadre du dispositif national « Action Cœur de Ville ». Elle a dans ce cadre concédé à la société InCité l'opération d'aménagement Cœur de Bastide qui doit concourir à la mise en œuvre opérationnelle de ce programme ;

Considérant que la lutte contre l'habitat indigne et dégradé est un des axes forts de ce programme, conditions nécessaires à la requalification de l'habitat dans la bastide et sa revitalisation ;

Considérant que les collectivités locales ont d'ores et déjà mis en œuvre des outils pour accompagner cette lutte contre l'habitat indigne (permis de louer anormalement un dispositif local partenarial de lutte contre l'habitat indigne en mobilisant toutes les procédures nécessaires et en accompagnant les ménages occupants ;

Considérant que dans le cadre des études urbaines réalisées en vue de définir le projet de revitalisation du « Cœur de Bastide », les immeubles cadastrés section CO n°112 et 113 sis 11-13 rue Orbe avaient déjà été repérés comme représentant une poche d'habitat indigne nécessitant des travaux importants pour mettre fin à l'état de dégradation de ces immeubles et aux problèmes d'habitabilité et de salubrité des logements au sein de ces immeubles ;

Considérant que la Ville a mobilisé différentes procédures de police sur ces immeubles qui n'ont pas permis la mise en œuvre de programmes de travaux cohérents et suffisants pour répondre aux désordres constatés ;

Considérant qu'au vu de l'état, notamment structurel, des biens, il n'est pas garanti qu'une réhabilitation de ces deux immeubles soit possible, et que seul un diagnostic structurel exhaustif permettra de conclure à la réhabilitation possible de ces biens ou à leur nécessaire démolition-reconstruction ;

Considérant que ces deux immeubles se situent dans un périmètre stratégique pour le projet Cœur de bastide, et notamment sur une rue récemment requalifiée et dans un axe qui va de la Place Princetau aux quais, espaces publics là aussi requalifiés ;

Considérant que l'opération de restructuration de ces deux immeubles dégradés permettra de produire une offre nouvelle de logements locatifs sociaux manquante sur le cœur de bastide et nécessaire pour accompagner le projet de requalification de l'habitat ;

Considérant que cette offre nouvelle de logements locatifs sociaux participe à la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Cali, notamment sur le cœur de ville de Libourne ;

Considérant que cette opération sera portée par le concessionnaire pour les acquisitions et les travaux préalables puis sera cédée à un opérateur avec un cahier des charges de cession encadrant précisément le projet attendu en termes de programmation, de qualité des logements et aménagements des espaces collectifs, d'orientations en matière architecturale conformément aux réglementations en vigueur et notamment le Plan Local d'Urbanisme et le règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ;

Considérant que l'estimation sommaire des acquisitions foncières est estimée à 301 000€, que le montant des travaux est estimé à 850 000 € HT, frais de maîtrise d'œuvre inclus, et que les frais de relogement sont estimés à 15 000 € ;

Considérant qu'au vu de l'échec des négociations amiables pour parvenir à l'acquisition de ces deux parcelles et le contentieux en cours sur la préemption de la moitié indivise de l'immeuble par la Cali, le Conseil municipal a décidé de poursuivre la maîtrise foncière de ce site par voie d'expropriation, en vue de réaliser le projet de restructuration des immeubles 11-13 rue Orbe, conformément aux objectifs de l'opération d'aménagement « Cœur de bastide », ce qui implique de procéder à l'acquisition des parcelles cadastrées section CO n°112 et 113 sis 11-13 rue Orbe à Libourne, d'une contenance totale de 248 m² (130 + 118 m²) ;

Considérant que, dans ces conditions, le lancement de la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique a été rendu nécessaire, et que par délibération du 30 mars 2023, le Conseil municipal a décidé que l'enquête parcellaire soit lancée conjointement à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, comme le permettent les dispositions de l'article R. 131-14 du Code de l'expropriation ;

Considérant que par courrier du 27 avril 2023, le Maire de Libourne a demandé au Préfet de la Gironde de procéder à la prescription des enquêtes publiques conjointes préalables à la DUP et parcellaire sur cette opération du 11-13 rue Orbe à Libourne ;

Considérant que par arrêté du 8 août 2023, le Préfet de la Gironde a déclaré d'utilité publique les enquêtes publiques conjointes préalable à la DUP et parcellaire pour le projet de réhabilitation des immeubles situés 11 et 13 rue Orbe, du lundi 25 septembre 2023 au lundi 9 octobre 2023 inclus ;

Considérant que les enquêtes publiques conjointes se sont régulièrement déroulées du lundi 25 septembre 2023 au lundi 9 octobre 2023 inclus et que le 25 octobre 2023 le commissaire enquêteur, Monsieur Hervé Redondo, a remis son rapport, ses conclusions et son avis motivé favorable assorti d'une réserve sur l'enquête préalable à la DUP daté du 16 octobre 2023 ainsi que son rapport, ses conclusions et son avis motivé favorable assorti d'une réserve sur l'enquête parcellaire daté également du 16 octobre 2023 ;

Considérant que la réserve émise dans les deux rapports est formulée dans des termes similaires, à savoir :

-pour l'enquête préalable à la DUP : « Compte tenu des éléments de réflexion exposés au paragraphe 2.2 ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité, tel que présentée dans le dossier soumis à l'enquête publique conduite en application de l'arrêté préfectoral du 8 août 2023. / Cet avis est assorti d'une réserve, relative à l'organisation préalable d'une expertise indépendante et contradictoire destinée à déterminer ou non le caractère insalubre de l'immeuble situé 13, rue Orbe à Libourne » ;

-pour l'enquête parcellaire : « émet un avis favorable à l'acquisition à l'amiable ou par expropriation, des parcelles nécessaires à l'opération de réhabilitation conduite dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité, dans les conditions envisagées et conformément aux plans des parcelles ; / - assortit cet avis d'une réserve relative à la nécessité d'organisation préalable d'une expertise indépendante et contradictoire de l'immeuble situé 13 rue Orbe » ;

Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'impose de se conformer ou de lever les réserves émises par un commissaire enquêteur ; qu'elles soient favorables, favorables avec réserves ou défavorables, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ne lient pas l'autorité compétente appelée à exercer sa compétence à l'issue de l'enquête,

Considérant qu'en application des dispositions combinées des articles R. 112-22 et R. 112-33 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est alors exigé, lorsque l'opération est réalisée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, comme en l'espèce, qu'en présence de telles conclusions et en l'absence de levée des réserves, que le conseil municipal soit appelé à émettre son avis par délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au Préfet ;

Considérant que par la présente délibération, le Conseil municipal entend émettre son avis par délibération motivée sur la poursuite de l'acquisition des parcelles cadastrées section CO n°112 et 113 sis 11-13 rue Orbe à Libourne, décrite ci-avant, et demander au Préfet de bien vouloir déclarer d'utilité publique l'acquisition desdites parcelles et édicter l'arrêté déclarant cessible lesdites parcelles ;

Considérant que comme exposé ci-avant, les immeubles cadastrés section CO n°112 et 113 sis 11-13 rue Orbe ont été repérés comme représentant une poche d'habitat indigne nécessitant des travaux importants pour mettre fin à l'état de dégradation de ces immeubles et aux problèmes d'habitabilité et de salubrité des logements au sein de ces immeubles ;

Considérant que la Ville a mobilisé différentes procédures de police sur ces immeubles qui n'ont pas permis la mise en œuvre de programmes de travaux cohérents et suffisants pour répondre aux désordres constatés par les propriétaires et que les observations présentées par les propriétaires au cours des enquêtes publiques conjointes préalable à la DUP et parcellaire ont mis en exergue le fait qu'ils ne sont pas enclins à procéder aux études (notamment diagnostic structurel exhaustif permettant de conclure à la réhabilitation possible des biens ou à leur nécessaire démolition-reconstruction) et aux travaux nécessaires pour répondre aux désordres constatés ;

Considérant que ces deux immeubles se situent dans un périmètre stratégique pour le projet Cœur de bastide, et notamment sur une rue récemment requalifiée et dans un axe qui va de la Place Princeteau aux quais, espaces publics là aussi requalifiés ;

Considérant que l'opération de restructuration de ces deux immeubles pour produire une offre nouvelle de logements locatifs sociaux bastide et participant à la mise en œuvre des objectifs du Programme Local de l'Habitat de la Ville de Libourne ; qu'elle est également nécessaire pour accompagner le projet de requalification de l'habitat en centre-ville de Libourne ;

Considérant que cette opération présente une réelle utilité publique pour la Ville de Libourne dans le cadre de la concession d'aménagement « Cœur de Bastide » pour la requalification urbaine du centre historique de Libourne, signée le 26 janvier 2021 entre la Ville de Libourne et la société InCité ;

Après en avoir délibéré,

Et par 30 voix pour et 2 abstentions (Edwige NOMDEDEU ayant donné pouvoir à Christophe DARDENNE, Christophe DARDENNE)

Le Conseil Municipal :

- émet son avis par délibération motivée sur la poursuite de l'acquisition des parcelles cadastrées section CO n°112 et 113 sis 11-13 rue Orbe à Libourne, décrite ci-avant, et de demander au Préfet de bien vouloir déclarer d'utilité publique l'acquisition desdites parcelles et d'édicter l'arrêté déclarant cessible lesdites parcelles, dans le cadre de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique pour l'acquisition des parcelles nécessaires au projet de restructuration des parcelles cadastrées section CO n°112 et 113 sis 11-13 rue Orbe à Libourne au profit du concessionnaire désigné pour l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide », à savoir la société inCité Bordeaux Métropole Territoires

- autorise Monsieur le Maire à solliciter Monsieur le Préfet en vue de l'édition de la déclaration d'utilité publique pour l'acquisition des parcelles nécessaires au projet de restructuration des parcelles cadastrées section CO n°112 et 113 sis 11-13 rue Orbe à Libourne au profit du concessionnaire désigné pour l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide », à savoir la société inCité Bordeaux Métropole Territoires, et de l'édition de l'arrêté de cessibilité sur la même opération

- autorise le concessionnaire à mener l'ensemble de la procédure conformément à l'article 7.6. de la concession d'aménagement

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 21.12.2023 et de la publication, le 22.12.2023
Faït à Libourne
Le Maire,
Philippe BUISSON



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

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 033-213302433-20231218-DELIB23_12_238-DE

Hervé REDONDO
Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 033-213302433-20231218-DELIB23_12_238-DE



Département de la Gironde
Commune de Libourne

ENQUÊTE PARCELLAIRE

sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre
de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la
S.E.M. InCité



Façade des deux immeubles concernés par l'opération

**PROCÈS-VERBAL
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
première partie – pages 3 à 19

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**
deuxième partie – pages 21 à 23

Enquête réalisée du 25 septembre au 9 octobre 2023

SOMMAIRE

PROCÈS-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Pages 3 à 17

I. PRÉAMBULE	3 à 4
II. OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE	4 à 6
III. ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	7 à 14
IV. CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	15

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR Pages 17 à 20

PIECES ANNEXÉES

Décision de désignation du C.E. par le tribunal administratif
Arrêté préfectoral prescrivant l'organisation de l'enquête
Avis de presse
Certificat d'affichage
Modèle de notification individuelle
Acte de notification internationale Touria CHRIFI

Photocopies des pages renseignées du registre d'enquête
(*exclusivement sur exemplaires imprimés*)

I - PRÉAMBULE

Par arrêté de Monsieur le Préfet du département de la Gironde en date du 8 août 2023, une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, est prescrite pendant 16 jours consécutifs du lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus, pour l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité.

Par ce même arrêté, Monsieur le Préfet désigne le commissaire enquêteur chargé de l'exécution de cette enquête publique, suite à l'ordonnance par ordonnance n° E 23000076/33 en date du 20 juillet 2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête a été réalisée dans les conditions et formes prévues par :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1 sur le principe de l'expropriation, L110-1, R111-1, R112-1 à R112-21 sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et L131-1, R131-1 à R131-14 sur l'enquête parcellaire ;
- la délibération du Conseil municipal de la ville de Libourne du 8 février 2018 décidant l'organisation d'une concertation préalable au lancement de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » et la délibération du 8 avril 2019 tirant le bilan de cette concertation ;
- la délibération du 20 février 2020 du conseil de la communauté de communes du Grand Libournais approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
- la délibération du 14 décembre 2020 du conseil municipal de Libourne décidant l'attribution du marché relatif à l'opération à la S.E.M. InCité sur la période 2021 – 2031 et le contrat de concession du 26 janvier 2021 ;
- la délibération du 30 mars 2023 du conseil municipal de Libourne sollicitant la prescription des enquêtes conjointes à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relatives au projet ;
- la correspondance du 27 avril 2023 par laquelle le maire de la commune de Libourne demande la prescription des enquêtes publiques préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire ;
- les pièces des dossiers soumis aux enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;
- l'avis du de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 20 février 2023 sur la valeur vénale des parcelles à exproprier ;
- la décision en date du 20 juillet 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur ;
- l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique ;
- le plan parcellaire des terrains dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération ;
- la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux

et les renseignements recueillis par l'expropriant auprès des services de la publicité foncière.

Dans le cadre de l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité, une enquête parcellaire est conduite en vue de déterminer la liste des parcelles à exproprier en vue de réaliser cette opération.

Les conclusions du commissaire enquêteur font l'objet de la deuxième partie du présent procès-verbal.

II. - OBJET DE L'ENQUÊTE PARCELLAIRE :

21 – Cadre juridique

L'enquête parcellaire s'adresse aux personnes, privées ou morales, concernées par le projet, en tant que propriétaires ou usufruitiers mais aussi les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. Elle est destinée à leur préciser les biens que le maître d'ouvrage doit acquérir, ainsi qu'à vérifier la nature de ces biens et leurs droits sur ces biens. Le déroulement de l'enquête parcellaire obéit aux conditions prévues par le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R311-1

La notification prévue à l'article L. 311-1 est faite conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article R. 311-30. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.

Article R311-2

Il précise, en caractères apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article L. 311-3, déchues de tous droits à indemnité.

Article R131-6

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire, qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

22 – Grandes lignes du projet

Afin de conforter la position de la ville de Libourne en matière économique, touristique et commercial, la municipalité a engagé depuis plusieurs années un large projet urbain, baptisé « Libourne 2025 », visant à la requalification de son espace urbain et de son habitat. Le projet concerne notamment le réaménagement des berges et des quais, la mutation du quartier de la gare et la Bastide, cette dernière faisant partie du centre historique de la ville et ayant à ce titre été retenue dans le programme national Action Cœur de ville.

C'est dans ce cadre que la municipalité de Libourne a engagé le projet Cœur de Bastide visant à la réhabilitation et la réorganisation du tissu urbain, lequel présente un caractère patrimonial et comporte des commerces et des services mais rencontre des difficultés en termes d'habitabilité. Faute de restructuration et de réhabilitation, plusieurs immeubles sont actuellement inoccupés. En outre part s'est développé sur ce secteur un habitat de qualité médiocre accueillant une population précarisée sous le régime locatif.

Par délibération du 14 décembre 2020 et après mise en concurrence, la municipalité de Libourne a attribué la concession de l'opération à la Société InCité Bordeaux Métropole Territoires, le traité de concession fixant quatre objectifs :

- la réhabilitation durable de l'offre de logement par des interventions incitatives ou plus volontaristes (restauration d'immeubles, recyclage d'îlots fortement dégradés, restructuration partielle ou totale) ;
- le renforcement de l'offre commerciale en cœur de bastide par l'acquisition et la restructuration de cellules commerciales;
- la requalification du cadre urbain par la réalisation d'espaces publics.

Le projet comporte 41 immeubles identifiés et répartis sur l'ensemble du quartier de la Bastide. Les immeubles situés aux numéros 11 et 13 de la rue Orbe font partie de ceux-ci.

L'immeuble situé au numéro 11 est enregistré CO 0112 sur le plan cadastral de la commune, et en zone UA sur le plan local d'urbanisme. Il s'agit d'une bâtisse composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage, lesquels paraissent inoccupés lors des diverses visites sur site du commissaire enquêteur. En effet aucun nom d'habitant ne figure en façade, les volets sont clos à l'exception de l'un qui ne l'est que partiellement et des herbes folles poussent en pied de façade. L'état des lieux tel qu'exposé dans le dossier d'enquête fait mention d'un parcellaire « en lanière », composé d'un corps de bâti principal sur rue et d'une construction sur cour. L'immeuble est découpé en petits logements avec des modifications peu qualitatives et un manque d'entretien notable.

L'immeuble situé au numéro 13 est enregistré CO 0113 sur le plan cadastral de la commune, et en zone UA sur le plan local d'urbanisme. Il s'agit d'une bâtisse composée d'un rez-de-chaussée et de deux étages (dernier étage sous combles). Les lieux paraissent occupés et, lors des visites des lieux par les services d'hygiène et santé de la commune de Libourne, il est apparu que l'immeuble a été aménagé en sept logements de petite taille au lieu des trois mentionnés sur le cadastre. La façade de l'immeuble laisse à penser à un manque d'entretien évident. En effet les pierres la composant sont très mal jointoyées et les linteaux de deux fenêtres portent des signes de dégradation importante. Enfin il apparaît que les réseaux électriques ont été

posés en façade de manière anarchique et laissant à penser à une opération de « découpe » de cet immeuble en plusieurs logements.

La communauté d'agglomération de Libourne a préempté la moitié indivise de l'immeuble situé 13 rue Orbe le 3 décembre 2019, un contentieux étant toujours en cours sur cette préemption.

Enfin aucun accord permettant une acquisition amiable de ces deux immeubles n'a pu être conclu, In Cité n'ayant pu avoir contact avec l'ensemble des propriétaires indivis de l'immeuble situé au numéro 11 et la société civile professionnelle propriétaire de l'immeuble situé au numéro 13 se refusant à toute opération de vente.

Il s'agit donc pour la S.E.M. In Cité, en sa qualité de concessionnaire d'aménagement de l'opération Cœur de Bastide, de procéder à l'acquisition de ces deux immeubles par voie d'expropriation. Des études techniques seront alors conduites en vue de procéder à la restructuration des deux parcelles soit par voie de réhabilitation, soit par destruction et reconstruction selon l'état du bâti existant. Dans le même temps la S.E.M. In Cité et ses partenaires procéderont à l'accompagnement et au relogement des occupants de l'immeuble situé au numéro 13, et des mesures provisoires ou définitives leur seront proposées en fonction de leurs besoins.

Les plans parcellaires des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération et la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant sont produits dans le cadre du dossier soumis à l'enquête publique.

Ce dossier, constitué par les services de la S.E.M. In Cité, est transmis en Préfecture à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, (DDTM), Cité Administrative à Bordeaux.

Conformément à l'article R131-6 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, avant l'ouverture de l'enquête, les notifications individuelles du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie de Libourne, concernée par l'enquête, ont été adressées par l'expropriant sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés par cette enquête ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

La liste des propriétaires a été établie à l'aide des renseignements délivrés par le service de la publicité foncière au vu du fichier immobilier ou par tout autre moyen.

Madame [REDACTED] propriétaire indivise du 11 rue Orbe au moment de l'édition du dossier d'enquête publique, résident sur le territoire marocain, la notification individuelle lui a été adressée par acte de transmission aux fins de signification et de notification à l'étranger d'un acte judiciaire ou extrajudiciaire en date du 11 septembre 2023.

D'autre part l'affichage de l'ensemble des notifications a été réalisé en mairie de Libourne conformément aux dispositions de l'article R 131-6 du code de l'expropriation.

Le dossier complet, comportant les plans parcellaires et renseignements parcellaires, a été mis à la disposition du commissaire enquêteur.

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par la S.E.M. In Cité.

III. - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

3.1 – Démarches administratives préalables :

Le dossier a été pris en charge par le commissaire enquêteur le 30 août 2023 à la Préfecture de la Gironde, direction départementale des territoires et de la mer à la cité administrative, avenue Jules Ferry à Bordeaux. A cette occasion il a rencontré Madame [REDACTED] remplaçant Madame [REDACTED] en charge de son suivi administratif qui lui a exposé les grandes lignes de l'enquête. Il a coté et paraphé les deux registres d'enquête.

Les dates et horaires de réception du public avaient préalablement été déterminés en concertation avec le service du foncier de la mairie de Libourne.

Contact a été également pris avec Madame [REDACTED] chargée du suivi du dossier à la S.E.M. In Cité, en vue de la détermination des aspects techniques de l'enquête et notamment de la transmission de l'ensemble des notifications adressées aux personnes concernées par celui-ci.

Le 14 septembre 2023 le commissaire enquêteur s'est entretenu en mairie de Libourne avec Mesdames [REDACTED] cheffe du projet renouvellement urbain de la S.E.M. In Cité et [REDACTED] responsable du service foncier de la ville de Libourne. L'entretien a porté sur l'économie générale du projet ainsi que ses aspects techniques, l'actualisation de la situation concernant les deux immeubles objets de l'enquête ainsi que les démarches d'acquisition amiables précédemment engagées ainsi qu'un tour d'horizon sur l'ensemble des immeubles concernés par l'opération et mentionnés dans le dossier d'enquête.

Sur les interrogations du commissaire enquêteur, les éléments suivants ont été apportés ou précisés, notamment par Madame [REDACTED] :

En ce qui concerne la méthode de sélection des immeubles concernés par le projet :

Le quartier de la Bastide comporte un grand nombre d'immeubles dégradés ou organisés et aménagés de manière très aléatoire, souvent en petits logements à caractère locatif, et ne répondent plus aux normes d'habitat décent, voire constituent de véritables sources de danger pour leurs occupants.

Dans le cadre des mesures de police, plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre pour contraindre les propriétaires de bâtiments dégradés à engager des travaux d'infrastructure ou d'aménagement de nature à les rendre conformes aux normes d'habitat (permis de louer, arrêté de péril ordinaire...).

Ce n'est que lorsque les travaux devant être engagés dépassent ceux des pouvoirs de police que la collectivité est contrainte d'avoir recours à la procédure de déclaration d'utilité publique et parcellaire afin de se porter acquéreuse des immeubles concernés et pouvoir ainsi engager les opérations lourdes qu'ils nécessitent ;

En ce qui concerne le 11 de la rue Orbe :

L'immeuble du 11 de la rue Orbe a fait l'objet d'un arrêté de péril imminent, puis d'un arrêté de péril ordinaire toujours opérant. InCité a pu avoir contact avec une agence immobilière puis avec Madame [REDACTED] mais aucun projet de travaux n'a été présenté par les propriétaires indivisaires. D'autre part il n'a pu être engagé aucune démarche visant à procéder à l'acquisition amiable de l'immeuble et à la présentation d'une offre de prix ferme ;

En ce qui concerne le 13 de la rue Orbe :

Bien que l'arrêté de traitement de l'insalubrité du 22 novembre 2021 ait été abrogé par arrêté du 18 novembre 2022, et comme il est mentionné dans le dossier d'enquête, l'inspecteur de salubrité qui a visité les lieux le 20 octobre 2022 a émis un avis défavorable en ce sens notamment que des désordres en matière d'infiltrations d'eau. En outre les attestations produites par la SCI propriétaire des lieux n'ont pas été établies par des hommes de l'art indépendants et aucun diagnostic structurel ou compte-rendu de contrôle n'a été présenté. Les visites des lieux laissent apparaître que l'immeuble a été « découpé » en sept logements de petite taille alors que le cadastre n'en prévoit que trois.

Enfin la SCI propriétaire du bâtiment a manifesté son total refus de procéder à la vente de ce bien.

3.2 – Publicité de l'enquête :

L'arrêté Préfectoral a été affiché à la mairie de Libourne, cet affichage ayant été constaté par le commissaire enquêteur et faisant l'objet d'un certificat d'affichage.

De plus l'avis d'enquête a été inséré sur le site internet de la commune.

Les avis d'enquête ont été publiés dans les éditions des 8 et 29 septembre 2023 des quotidiens Sud-Ouest et les Echos Judiciaires Girondins.

3.3 – Les permanences du commissaire enquêteur :

Conformément à l'arrêté préfectoral du 8 août 2023, quatre permanences ont été assurées en mairie de Libourne par le commissaire enquêteur :

- lundi 25 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures ;
- vendredi 29 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 6 octobre 2023 de 13 heures 30 à 16 heures 30 ;
- lundi 9 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures ;

3.4 – Composition du dossier d'enquête parcellaire :

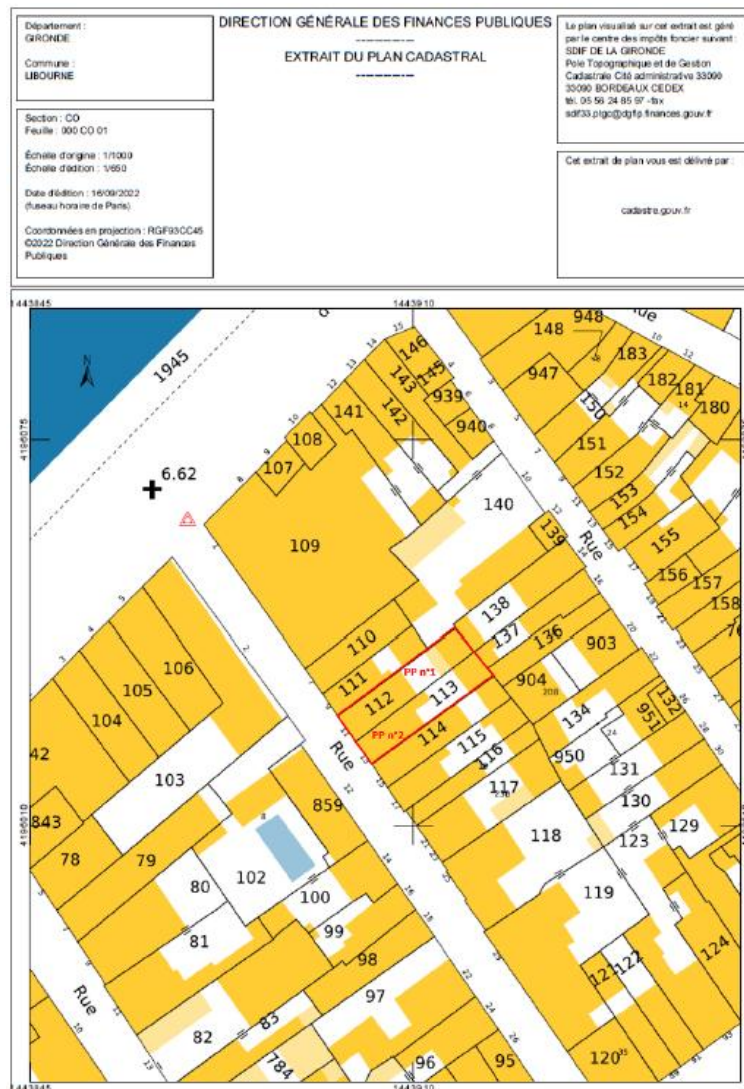
Le dossier soumis à l'enquête publique se compose de :

- l'arrêté du préfet du département de la Gironde du 8 août 2023;
- le plan parcellaire des deux immeubles concernés;
- l'état parcellaire des immeubles dont l'acquisition apparaît indispensable.

Il est à noter que la notice explicative, le plan de situation et le plan général des travaux font partie du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, lequel est consultable par le public en même temps que le dossier d'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur considère que ce dossier est constitué de manière claire et accessible tant aux personnes directement concernées qu'à l'ensemble du public.

3.5 – États parcellaires des immeubles à acquérir et noms des propriétaires Situation des parcelles sur les extraits de plan parcellaire :



3.5.1 – Immeuble situé 11 rue Orbe

Usufruitier : Monsieur [REDACTÉ] né le [REDACTÉ] à SIDI-SLIMANE (Maroc),
retraité, demeurant [REDACTÉ] 33600 LIBOURNE ;

Propriétaires indivis :

- Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à SIDI-SLIMANE, sans profession, demeurant [REDACTED] à KINITRA (Maroc) ;
- Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à SIDI-SLIMANE, sans profession, demeurant [REDACTED] à SAINTE FOY LA GRANDE 33220 ;
- Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à SIDI SLIMANE, ouvrier agricole, demeurant [REDACTED] à LIBOURNE 33500 ;
- Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à OULED YAHYA (Maroc), employé agricole, demeurant [REDACTED] à LIBOURNE 33500 ;
- Madame [REDACTED] née le [REDACTED] à SIDI SLIMANE, sans profession, demeurant [REDACTED] à LIBOURNE 33500 ;
- Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à OULED YAHYA (Maroc), salarié agricole, [REDACTED] 33570 MONTAGNE.

Mode	Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit		Surface	N°	Surface	N°	
	C0	112	SOL	11 Rue Orbe	130	1				
							Total	130	130	

3.5.2 – Immeuble situé 13 rue Orbe

Propriétaire : la société civile immobilière R.S.N. représentée par son gérant Monsieur Driss CHRIFI, dont le siège social se situe 13 rue Orbe 33500 LIBOURNE.

Mode	Référence cadastrale				Num. du plan	Emprise		Reste		Observations (Surfaces en m ² ou ca)
	Sect.	N°	Nature	Lieu-Dit		Surface	N°	Surface	N°	
	C0	113	SOL	13 Rue Orbe	118	2				
							Total	118	118	

3.6 – Déroulement de l'enquête :

3.6.1 – Visites sur site :

Le 20 août 2023, préalablement à sa rencontre avec les deux personnes en charge du suivi de ce dossier et afin de s’imprégner in situ de l’ensemble des paramètres de celui-ci tant en matière d’état des lieux que d’objectifs, le commissaire enquêteur a effectué une visite des rues et places composant la Bastide de Libourne.

Le 14 septembre 2023, préalablement et suite à sa rencontre avec Mesdames [REDACTED] cheffe du projet renouvellement urbain de la S.E.M. In Cité et [REDACTED] responsable du service foncier de la ville de Libourne, il a procédé à une nouvelle visite plus particulièrement axée sur les deux immeubles concernés ainsi que leur environnement immédiat, ainsi que sur plusieurs autres immeubles faisant l’objet d’opérations de restructuration ou d’aménagement dans le cadre du projet Cœur de Bastide.

Lors de chacune de ses permanences, le commissaire enquêteur s’est rendu sur site afin de vérifier la présence des avis d’enquête publique sur la porte d’entrée de chacun des immeubles concernés.

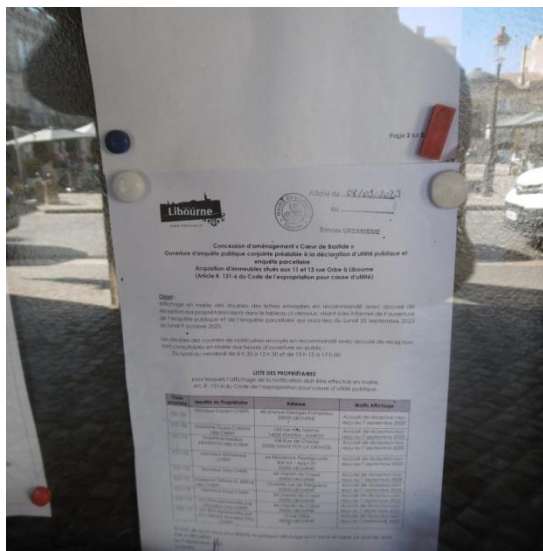
3.6.2 – Notifications aux propriétaires des parcelles à acquérir :

La notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est réalisée par l'expropriant, aux propriétaires figurant sur la liste établie conformément à l'article R. 131-3, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

En cas de domicile inconnu, la notification est adressée en double copie au maire, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires et aux preneurs à bail rural.

3.6.3 – Envoi des plis recommandés et retour des avis de réception :

A l'exception de Madame [REDACTED] qui demeure sur le territoire marocain et pour laquelle la notification a été effectuée par voie d'huissier de justice, tous les propriétaires connus ont retiré le pli recommandé avec avis de réception que l'expropriant leur a adressé. Il a en outre été procédé à un affichage spécifique en Mairie concernant l'ensemble des propriétaires des deux immeubles.



Affichage en mairie de Libourne concernant l'ensemble des propriétaires

La liste des propriétaires ou ayants droits concernés auxquels un courrier a été adressé est établie comme ci-après.

Sec t.	Num.	Designation du propriétaire	Adresse	Adresse (Suite)	CP	Commune	Pays	Commune	Lieu-dit	Contenanc e	notification enquête publique	Identifiant du pli	date retour AR	date dernière affichage mairie	Affichage	date retour questionnaire	Observations
CO	112	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33500	LIBOURNE		LIBOURNE	11 Rue Orbe	130	29/08/2023	2C 176 439 4950 4	06/09/2023	06/09/2023	07/09/2023		
CO	112	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	14030	KENITRA	Maroc	LIBOURNE	11 Rue Orbe	130	29/08/2023	BK 68 926 2576 FR		06/09/2023	07/09/2023		Signification par huissier le 06/09/23
CO	112	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33220	SAINTE FOY LA GRANDE		LIBOURNE	11 Rue Orbe	130	29/08/2023	2C 176 439 4951 1	31/08/2023	06/09/2023	07/09/2023		
CO	112	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33500	LIBOURNE		LIBOURNE	11 Rue Orbe	130	29/08/2023	2C 176 439 4952 8	07/09/2023	06/09/2023	07/09/2023		
CO	112	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33500	LIBOURNE		LIBOURNE	11 Rue Orbe	130	29/08/2023	2C 176 439 4953 5	11/09/2023	06/09/2023	07/09/2023		
CO	112	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33500	LIBOURNE		LIBOURNE	11 Rue Orbe	130	29/08/2023	2C 176 439 4954 2	31/08/2023	06/09/2023	07/09/2023		
CO	112	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33570	MONTAGNE		LIBOURNE	11 Rue Orbe	130	29/08/2023	2C 176 439 4955 9	31/08/2023	06/09/2023	07/09/2023		
CO	113	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33500	LIBOURNE		LIBOURNE	13 rue Orbe	118	29/08/2023	2C 176 439 4956 6	11/09/2023	06/09/2023	07/09/2023		
CO	113	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	33500	LIBOURNE		LIBOURNE	13 rue Orbe	118	29/08/2023	2C 176 439 4957 3		06/09/2023	07/09/2023		

Toutes les personnes concernées ont accusé réception de la correspondance qui leur a été adressée : LES AR

En provenance de : [REDACTED]

33570 MONTAGNE

Présenté / Avisé le : 31 / 09 / 23
 Distribué le : / /

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature
Signature destinataire

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment. La Poste agrément n° 2803

LA POSTE
RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'AR : AR 2C 176 439 4955 9

Notification CEP ZNITE Renvoyer à **FRAB**

S.E.G.A.T
 43 RUE BOUDET
 33000 BORDEAUX

En provenance de : [REDACTED]

33500 LIBOURNE

Présenté / Avisé le : 11 / 09 / 23
 Distribué le : 11 / 09 / 23

Je soussigné(e) déclare être
 Le destinataire
 Le mandataire
 CNI / permis de conduire
 Autre :

Signature
Signature destinataire

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment. La Poste agrément n° 2803

LA POSTE
RECOMMANDÉ : AVIS DE RÉCEPTION
 Numéro de l'AR : AR 2C 176 439 4953 5

Notification CEP ZNITE Renvoyer à **FRAB**

S.E.G.A.T
 43 RUE BOUDET
 33000 BORDEAUX

En provenance de : [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

33500 LIBOURNE

Présenté / Avisé le : 31/08/2023
 Distribué le : 31/08/2023

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

[Signature]

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment. La Poste agencement n° C803

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 2C 176 439 4954 2

Notification DEP ZNCTE

Renvoyer à **FRAB**

S.E.G.A.T
 43 RUE BOUDET
 33000 BORDEAUX

En provenance de : [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

33200 STE FOY LA GRANDE

Présenté / Avisé le : 31/08/23
 Distribué le : 31/08/23

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

[Signature]

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment. La Poste agencement n° C803

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 2C 176 439 4951 1

Notification DEP ZNCTE

Renvoyer à **FRAB**

S.E.G.A.T
 43 RUE BOUDET
 33000 BORDEAUX

En provenance de : [REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

33500 LIBOURNE

Présenté / Avisé le : 31/08/23
 Distribué le : 31/08/23

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNI / permis de conduire

Autre :

[Signature]

* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment. La Poste agencement n° C803

LA POSTE

**RECOMMANDÉ :
 AVIS DE RÉCEPTION**

Numéro de l'AR : AR 2C 176 439 4952 8

Notification DEP ZNCTE

Renvoyer à **FRAB**

S.E.G.A.T
 43 RUE BOUDET
 33000 BORDEAUX

En provenance de : [REDACTED]

Présenté / Avisé le : 01/08/23
Distribué le : 11/09/2023

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :

LA POSTE
05-09-23



En provenance de : [REDACTED]

Présenté / Avisé le : 21/08/23
Distribué le : 11/09/23

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :



En provenance de : [REDACTED]

Présenté / Avisé le : 11/09/23
Distribué le : 11/09/23

Je soussigné(e) déclare être

Le destinataire
 Le mandataire

CNI / permis de conduire
 Autre :



L'acte d'huissier concernant la signification de la correspondance de la SEM In Cité du 29 août 2023 est annexé au présent procès-verbal.

3.7 – Rencontres avec la population :

Lors de ses quatre permanences de réception du public, le commissaire enquêteur a reçu à deux reprises la visite de Monsieur [REDACTED] au titre de l'immeuble situé 11 rue Orbe à Libourne et de Monsieur [REDACTED] au titre de l'immeuble situé 13 rue Orbe à Libourne.

Il s'avère en premier lieu que l'immeuble situé 11 rue Orbe est la propriété exclusive de Monsieur [REDACTED] suite à deux actes notariés du 8 octobre 2022 portant d'une part sur une donation et d'autre part sur la liquidation de l'indivision.

Messieurs [REDACTED] en sa qualité de propriétaire du 11 rue Orbe et [REDACTED] en celle de gérant de la SCI [REDACTED] propriétaire du 13 rue Orbe, ont manifesté leur opposition à la déclaration d'utilité publique d'acquisition de ces deux immeubles. Ils ont exposé des arguments qui ont été consignés dans le registre d'enquête et remis des documents qui ont été annexés dans ce même registre.

À la connaissance du commissaire enquêteur, aucune autre personne ne s'est manifestée dans le cadre de cette enquête, notamment aux heures d'ouverture des bureaux, aucune correspondance ne lui ayant été par ailleurs adressée en mairie de Libourne.

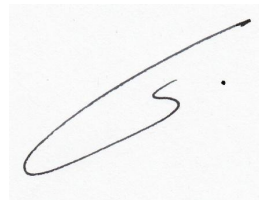
IV. - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :

Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, le commissaire enquêteur constate :

- que l'enquête parcellaire s'est déroulée conformément aux dispositions législatives et réglementaires, les personnes concernées ayant été informées par courrier recommandé avec avis de réception et celles n'ayant pu être contactées ayant fait l'objet d'un affichage spécifique en mairie de Libourne, ainsi que d'une notification internationale par voie d'huissier en ce qui concerne Madame [REDACTED] ;
- que cette enquête n'a donné lieu à aucun incident ;
- qu'en dehors des propriétaires, aucune autre personne n'a été identifiée comme pouvant avoir des droits, qu'il s'agisse d'usufruitiers, fermiers ou locataires, des personnes qui auraient des droits d'emphytéose d'habitation ou d'usage, ou pouvant réclamer des servitudes ;
- que les emprises foncières des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération, délimitées dans le dossier et notamment sur les plans, paraissent correspondre en tous points aux besoins énoncés par l'expropriant ;
- que, selon deux actes notariés en date du 8 octobre 2022 (étude LEONARDON-LAPERVENCHE à Vélines) comportant d'une part liquidation et partage et d'autre part donation de l'immeuble situé 11 rue Orbe à Libourne, Monsieur [REDACTED] est devenu depuis cette date l'unique propriétaire de l'immeuble en question.

Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document annexé au présent procès-verbal.

*Fait à Le BOUSCAT, le 16 octobre 2023
Le Commissaire Enquêteur, Hervé REDONDO*



Hervé REDONDO
Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Le 16 octobre 2023

Département de la Gironde
Commune de Libourne

ENQUÊTE PARCELLAIRE

sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité



CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Enquête effectuée du 30 mai au 15 juin 2022

1 – Le dossier et le déroulement de l'enquête

11 – Le dossier d'enquête

Dans le cadre de l'acquisition d'immeubles situés au 11 et 13 rue Orbe à Libourne dans le cadre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide », une enquête parcellaire est prescrite conjointement avec une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, en vue de déterminer précisément les parcelles et immeubles à acquérir par la S.E.M. InCité pour la réalisation de cette opération.

Cette enquête conjointe a été prescrite par arrêté de Monsieur le Préfet de la Gironde en date du 8 août 2023, celle si devant se dérouler sur une durée de 15 jours entre le lundi 25 septembre et le lundi 9 octobre 2023.

Un dossier avec plan parcellaire des immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération avec la liste des propriétaires tels qu'ils sont connus d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis est produit par l'expropriant, en l'espèce la S.E.M. InCité..

L'arrêté du 8 août 2023 porte désignation du commissaire enquêteur. Le dossier complet a été mis à sa disposition avant le début des opérations relatives à l'enquête publique.

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par la société d'économie mixte (S.E.M.) InCité en sa qualité de concessionnaire de la ville de Libourne.

12 – Le déroulement de l'enquête

Avant l'ouverture de l'enquête, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire a été faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires et ayant droits intéressés.

Un affichage spécifique en mairie de Libourne a été réalisé en ce qui concerne l'ensemble des propriétaires concernés par l'opération.

La procédure d'enquête a été suivie conformément aux textes législatifs et réglementaires en la matière.

La présente enquête publique, qui s'est déroulée sans aucun incident, a offert la possibilité aux personnes concernées qui le désiraient de se manifester auprès du commissaire enquêteur et auprès de l'expropriant.

Ainsi, dans le cadre des périodes de réception du public, le commissaire enquêteur a reçu à deux reprises Messieurs [REDACTED] respectivement propriétaire du 11 rue Orbe et gérant de la société civile immobilière [REDACTED], propriétaire de l'immeuble sis au 13 rue Orbe.

Monsieur [REDACTED] a porté à la connaissance du commissaire enquêteur que, par actes notariés du 8 octobre 2022, il était devenu l'unique propriétaire de l'immeuble contrairement aux termes du dossier d'enquête publique.

Les deux visiteurs ont manifesté leur opposition à la procédure de déclaration d'utilité publique et à toute expropriation, exposé leurs arguments et remis des documents qui ont été inclus dans le registre d'enquête.

2 – Avis du commissaire enquêteur

Compte tenu de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, le commissaire enquêteur constate :

- que l'enquête a été réalisée dans les conditions et formes prévues par les textes énumérés en page n° 2 et 3 du présent dossier ;
- que les services de l'État ont apporté toute l'attention nécessaire dans le cadre de l'instruction du dossier ;
- que les personnes concernées ont eu la possibilité de s'exprimer par écrit sur les registres ou par courrier adressé au commissaire enquêteur au cours de cette enquête ;
- que le dossier relatif aux éventuelles expropriations a été constitué conformément à la réglementation et comporte des extraits de matrice cadastrale destinées à l'identification des propriétaires ;
- que les propriétaires concernés figurant sur la matrice cadastrale ont été destinataires d'un courrier adressé sous pli recommandé avec avis de réception ;
- que les avis de réception attestent que les propriétaires concernés ont et été informés qu'une enquête parcellaire avait été ordonnée par l'autorité préfectorale ;
- que Madame [REDACTED] résidant sur le territoire marocain, a fait l'objet d'une notification internationale par voie d'huissier ;
- que la liste de tous les propriétaires concernés par l'opération a fait l'objet d'un affichage en mairie de Libourne ;
- que la présente enquête a fait l'objet d'un affichage en mairie de Libourne, opération constatée par le commissaire enquêteur et attestée par le maire de la commune ;
- que les parcelles de terrain à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, sont en adéquation avec le projet et que par ailleurs les limites des biens à acquérir, ne paraissent pas devoir être remises en cause ;
- qu'il ressort de deux actes notariés du 8 octobre 2022 portant pour l'un sur une dotation et l'autre sur la liquidation d'une indivision, Monsieur Aïssa CHRIFI est depuis cette date l'unique propriétaire de l'immeuble situé 11, rue Orbe à Libourne ;

Vu le procès-verbal du commissaire enquêteur en date du 16 octobre 2023 dont le présent avis constitue la conclusion.

Sur le déroulement de l'enquête et le dossier :

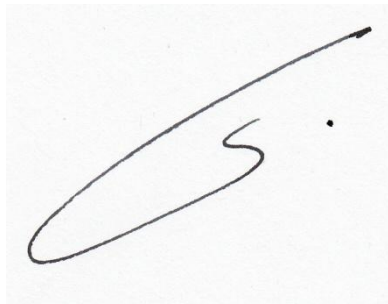
Étant donné :

- qu'il incombe au commissaire enquêteur d'attester la régularité du déroulement de l'enquête parcellaire, d'émettre tout avis susceptible de contribuer à la mise au point du dossier, d'analyser et commenter les éventuelles observations recueillies et de donner sur celles-ci et sur l'ensemble du projet son avis personnel et ses conclusions, éventuellement assorties de recommandations et de réserves ;
- que la présente enquête parcellaire s'est déroulée selon le calendrier prévu et les modalités prescrites par l'arrêté qui l'a ordonnée et les lois et règlements applicables en la matière, qu'en particulier elle a été portée à la connaissance des personnes concernées par lettre recommandée avec avis de réception ;
- que chaque personne concernée par les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation du projet a pu de ce fait donner son point de vue et faire valoir ses droits ;
- que les personnes intéressées ont eu la possibilité de rencontrer le commissaire enquêteur au cours des quatre permanences tenues en mairie de Libourne les 25 et 29 septembre, puis les 6 et 9 octobre 2023 ;
- qu'hormis les contributions formulées par Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] respectivement propriétaire de l'immeuble situé au 11 rue Orbe et gérant de la S.C.I. propriétaire de celui situé 13 rue Orbe, l'enquête n'a permis de recueillir aucune autre information de la part des propriétaires concernés par les expropriations, d'usufruitiers, fermiers, locataires, ou personnes qui auraient des droits d'emphytéose d'habitation ou d'usage et celles qui pourraient réclamer des servitudes, de la part de la population ou de celle des personnes publiques ayant à en connaître et notamment la municipalité de Libourne ;
- que le commissaire enquêteur considère que le dossier d'enquête parcellaire, réalisé par InCité tant sur le fond que sur la forme, est réalisé de manière accessible aux personnes directement concernées et au public ;
- qu'il regrette toutefois que certains éléments ayant été portés à la connaissance de la commune de Libourne et de la SEM InCité, notamment un rapport d'expertise produit par Monsieur [REDACTED] et la teneur d'une réunion organisée le 22 décembre 2022 avec Monsieur [REDACTED] n'aient pas été intégrés dans le dossier d'enquête ;
- que l'intégralité des parcelles de terrain à acquérir à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, est en adéquation avec le projet ;
- que l'expropriant doit disposer de la maîtrise foncière des emprises qui lui sont nécessaires pour engager son projet de réhabilitation de ces deux immeubles ;
- que toutefois, comme il est dit dans le rapport relatif à la déclaration d'utilité publique de l'opération (conclusions et avis motivé, page 24), il s'avère nécessaire que la décision concernant l'immeuble situé au numéro 13 rue Orbe soit précédée par une expertise indépendante et contradictoire destinée à déterminer ou non le caractère insalubre de cet immeuble ;

le commissaire enquêteur soussigné :

- émet **un avis favorable** à l'acquisition à l'amiable ou par expropriation, des parcelles nécessaires à l'opération de réhabilitation conduite dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité, dans les conditions envisagées et conformément aux plans des parcelles ;
- assortit cet avis d'une **réserve** relative à la nécessité d'organisation préalable d'une expertise indépendante et contradictoire de l'immeuble situé 13 rue Orbe.

Fait à Le BOUSCAT le 16 octobre 2023
Le commissaire enquêteur, Hervé REDONDO



Hervé REDONDO
Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Le 16 octobre 2023

Département de la Gironde
Commune de Libourne

ENQUÊTE PARCELLAIRE

sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité



Façade des deux immeubles concernés par l'opération

DOCUMENTS ANNEXES

Enquête réalisée du 25 septembre au 9 octobre 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

20/07/2023

N° E23000076 /33

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 20/07/2023

CODE : 4

Vu enregistrée le 19/07/2023, la lettre par laquelle M. le Préfet de la Gironde demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

enquêtes conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire sur un projet d'acquisition d'immeubles dans le cadre de l'opération d'aménagement "Coeur de Bastide" à Libourne ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Hervé REDONDO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Alain RIVOAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à M. le Préfet de la Gironde, à Monsieur Hervé Redondo, à Monsieur Alain Rivoal et à la SEM InCité, copie sera transmise à la ville de Libourne.

Fait à Bordeaux, le 20/07/2023

la présidente,

Cécile MARILLER

Pour expédition conforme à l'original
Pour la Gironde en l'absence de délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES



**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des Procédures Environnementales
Unité DUP Expropriations**

Arrêté

**portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et
parcellaire**

**Acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes dans le cadre de l'opération d'aménagement
« Cœur de Bastide » à Libourne, au bénéfice de la SEM InCité**

Le Préfet de la Gironde

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1 sur le principe de l'expropriation, L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-21 sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et L.131-1, R.131-1 à R.131-14 sur l'enquête parcellaire ;

VU la délibération du 15 décembre 2016 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant d'approuver le plan local d'urbanisme de Libourne ;

VU la délibération du 8 février 2018 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant de l'organisation d'une concertation préalable au lancement d'une opération d'aménagement sur « Cœur de Bastide » ;

VU la délibération du 8 avril 2019 du Conseil Municipal de la ville de Libourne tirant le bilan de la concertation précitée et créant l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » ;

VU la délibération du 20 février 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Libournais approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Libourne ;

VU la délibération du 14 décembre 2020 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant l'attribution du marché relatif à la concession d'aménagement de l'opération sus-visée à la Société d'Économie Mixte (SEM) IN CITE sur la période 2021-2031 ;

VU le contrat de concession d'aménagement conclu le 26 janvier 2021, pour une durée de dix ans, entre la ville de Libourne et la SEM IN CITE relatif à la réalisation de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » sur la commune de Libourne ;

VU la délibération du 30 mars 2023 du Conseil Municipal de la ville de Libourne sollicitant la prescription des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives au projet sus-nommé ;

VU la lettre du 27 avril 2023 présentée par le Maire de la commune de Libourne demandant l'ouverture des enquêtes précitées ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33 000 Bordeaux Cedex
Tél : 05 47 30 51 51
www.gironde.gouv.fr

VU les pièces des dossiers soumis aux enquêtes précitées, prévues par les articles R.112-4 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État sur la valeur vénale des biens, du 20 février 2023 ;

VU la décision n° E23000076/33 du 20 juillet 2023 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Hervé REDONDO en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Alain RIVOAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Renaud LAHEURTE, Directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR proposition de la Secrétaire générale,

ARRÊTE

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – DATES D'ENQUÊTE

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Libourne, du **lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs** :

- à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » ;
- à une enquête parcellaire en vue de déterminer la liste des parcelles, immeubles ou droits réels immobiliers que la SEM In Cité doit acquérir pour réaliser l'opération.

ARTICLE 2 – CONSULTATION DES DOSSIERS ET DÉPÔT DES OBSERVATIONS

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête.

Toute personne intéressée pourra également consigner, dans les mêmes conditions, ses observations sur l'utilité publique et sur l'emprise du projet sur chacun des registres dédiés, ouverts à cet effet par le maire, et dont les feuillets cotés non mobiles sont paraphés par le commissaire enquêteur, pour l'enquête préalable à déclaration d'utilité publique et par le maire, pour l'enquête parcellaire.

Des observations pourront également être adressées par écrit à la mairie de Libourne, au commissaire enquêteur et jointes aux registres d'enquête.

ARTICLE 3 – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur décision du Tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur Hervé REDONDO, Officier de Gendarmerie à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et assurera des permanences pour recevoir le public, aux jours et horaires suivants :

Dates de permanences	Heures de permanences	Lieu de permanences
Lundi 25 septembre 2023	9h00 - 12h00	Mairie de Libourne
Vendredi 29 septembre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne
Vendredi 6 octobre 2023	13h30 - 16h30	Mairie de Libourne
Lundi 9 octobre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne

ARTICLE 4 – PUBLICITÉ DES ENQUÊTES

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes, soit au plus tard le 15 septembre 2023 et pendant toute la durée de celles-ci, un avis au public sera publié par voie d'affiches et éventuellement, par tous autres procédés en usage à la mairie de Libourne. Cette mesure de publicité incombe au maire et est certifiée par lui.

Par ailleurs, cet avis sera inséré par mes soins, huit jours au moins, avant l'ouverture des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans les journaux Sud-ouest et les Échos Judiciaires Girondins diffusés dans le département.

ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 5 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire, qui l'adressera, dans les vingt-quatre heures, accompagné du dossier d'enquête de déclaration d'utilité publique, au commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre par le public, rédigera un rapport et des conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde et à la mairie de Libourne, pendant un an.

Toute personne physique ou morale concernée, peut en demander communication au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde (Services des Procédures Environnementales – Cité administrative boîte 90 – 2 rue Jules Ferry – 33090 Bordeaux Cedex).

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 7 – INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

Avant l'ouverture de l'enquête, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. La liste des propriétaires est établie à l'aide des

renseignements délivrés par le service de la publicité foncière, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une en mairie et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail.

La notification du dépôt est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles [L. 311-1](#) et [L. 311-2](#) sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

ARTICLE 8 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire qui l'adressera, dans les vingt-quatre heures, accompagné du dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations déposées. Il donnera son avis sur l'emprise des ouvrages et dressera le procès verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur transmettra ses rapports, procès-verbal et conclusions motivées au Préfet de la Gironde – Service des Procédures Environnementales – Cité administrative boîte 90 – 2 rue Jules Ferry – 33090 Bordeaux Cedex), accompagnés :

- des dossiers d'enquête déposés en mairie,
- des registres et des pièces annexées,
- du certificat d'affichage,
- des avis de parution dans la presse,
- des copies des notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire et des accusés de réception.

ARTICLE 9 – Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, Monsieur le Directeur général de la SEM InCité, Monsieur le Maire de la commune de Libourne, Monsieur le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le **08 AOUT 2023**

Le Préfet Pour le Préfet de la Gironde
par délégation

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer, et par délégation
Le Directeur Départemental Adjoint


Benoît HERLEMONT

SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET - DYNAMIS AVOCATS,
27 Rue Boudet - CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX
TEL : 05 57 14 46 40 - FAX : 05 57 35 82 28
Site rubrique «Ventes aux enchères» : www.dynamis-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES
AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX
30 RUE DES FRERES BONE
IMMEUBLE
sis à LE BARP (33114), Zone Industrielle et Artisanale de Bric en Bruc,
3 avenue du Médico
MISE A PRIX : 50.000 €
LE 19 OCTOBRE 2023 À 15 HEURES

DESIGNATION : cadastré section BZ 22 (anciennement F 912) pour 90a
DESCRIPTION SOMMAIRE : hangar, WC, 3 pièces, bâti en parpaings
IMPORTANT : Cahier des conditions de la vente consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de BORDEAUX pourra porter les enchères, Rens, tel. au 05 57 14 46 40 le lundi et le mardi de 15h à 17h et sur le site www.dynamis-avocats.com rubrique «Ventes aux enchères»
VISITES : 05/10/2023 de 10h à 12h & 12/10/2023 de 10h à 12h
RG : 23/00211 L23EJ38358

SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET DYNAMIS AVOCATS
27 Rue Boudet - CS 32048 33001 BORDEAUX CEDEX
TEL : 05 57 14 46 40
Site rubrique «Ventes aux enchères» : www.dynamis-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES
AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX
30 RUE DES FRERES BONE
MAISON D'HABITATION
site 14 Domaine de Castelnaud, 20490 SAINT-PIERRE-D'AURELLAC
MISE A PRIX : 57.000 €
LE 26 OCTOBRE 2023 À 15 HEURES

DESIGNATION : cadastré section ZB 168 pour 7a
DESCRIPTION SOMMAIRE : entrée, WC, SDB, séjour/cuisine, cellier/buanderie, 4 chambres, terrasse
IMPORTANT : Cahier des conditions de la vente consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de BORDEAUX pourra porter les enchères, Rens, au 05 57 14 46 40 le lundi et le mardi de 15h à 17h et sur le site www.dynamis-avocats.com rubrique «Ventes aux enchères»
VISITES : mardi 10/10/2023 de 10h à 12h et jeudi 19/10/2023 de 10h à 12h
RG : 22/00582 L23EJ36890

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE

AVIS D'ATTRIBUTION

Département de publication :
33 Gironde
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Mairie de LA BREDE
Objet du marché :
Programme de voirie 2023
Type d'avis :
Avis d'attribution
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de perution :
http://www.e-marchespublics.com
Autres informations :
marché sans suite pour motif d'intérêt général
L23EJ39159

PRÉFET DE LA GIRONDE
Léonard
Garnier
Renaud

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide»
SEM le Cœur
Commune de Libourne

Par arrêté en date du 8 août 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire l'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide».

Ces enquêtes se dérouleront du lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus.

Monsieur Hervé REDONDO, Officier de Genclarmen à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Alain RINGAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire à la mairie de Libourne (62 place Abel Surcouf) aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat, rubriques «Publications - Publications légales - Enquêtes publiques» à l'adresse www.gironde.gouv.fr.

Elles pourront consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Libourne.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Libourne et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

Date de permanences	Heures de permanences	Lieu de permanences
Lundi 25 septembre 2023	9h00 - 12h00	Mairie de Libourne
Vendredi 29 septembre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne
Vendredi 6 octobre 2023	13h00 - 16h30	Mairie de Libourne
Lundi 9 octobre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et portant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Libourne, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au Préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

PUBLICITÉ COLLECTIVE
En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USURFUTEUR, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RECLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUT DROIT À L'INDÉMNITÉ.»

L23EJ37657

**POUR RECEVOIR
LE SERVICE RÉGULIER DE NOTRE JOURNAL**
ABONNEZ-VOUS !

SERVICE ABONNEMENT
TÉL. 05 57 14 07 55
abonnement@echos-judiciaires.com

ANNONCES LÉGALES



Vendredi 8 septembre 2023 08H 08EST

ANNONCES 29

Direction départementale des territoires et de la mer
Services des procédures environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Acquisition des immeubles situés aux 11 et 13, rue Orbe dans le cadre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide »
SEM In Cité - Commune de Libourne

Par arrêté en date du 01 août 2023, le préfet de la Gironde a permis les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire...

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée et dans les limites des enquêtes publiques...

Le présent arrêté sera communiqué par tous les moyens appropriés, notamment par affichage dans les communes concernées...

En outre, la commission enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Libourne...

Table with 3 columns: Dates de présentation, Heures de présentation, Lieu de présentation. Rows for 2023 and 2024.

L'objectif de ces consultations est de permettre à tout citoyen de faire connaître ses observations et de participer à la décision d'utilité publique et parcellaire...

PUBLICITÉ COLLECTIVE

En vertu de l'article L.2121-2 et L.2121-3 du Code de l'urbanisme, le préfet est informé par :

Direction départementale des territoires et de la mer, services des procédures environnementales

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et autorisation mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole.
Réaménagement de voiries sur l'avenue Marcel-Dassault permettant l'amélioration de la vitesse commerciale de la Liane 11 sur la commune de Mérignac. Bordeaux Métropole

Par arrêté en date du 20 août 2023, le préfet de la Gironde, a permis une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et autorisation mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de Bordeaux Métropole...

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée et dans les limites des enquêtes publiques...

Le présent arrêté sera communiqué par tous les moyens appropriés, notamment par affichage dans les communes concernées...

En outre, la commission enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Mérignac...

En vertu de l'article L.2121-2 et L.2121-3 du Code de l'urbanisme, le préfet est informé par :

En vertu de l'article L.2121-2 et L.2121-3 du Code de l'urbanisme, le préfet est informé par :



Bordeaux Métropole
Commune de Bordeaux
AVIS D'ENQUÊTE

Enquête publique et affichage au profit de la commune de Bordeaux Métropole
Développement des zones Commerciales, Services, des Métiers
Cette enquête, qui porte sur le développement de zones commerciales, services, des métiers et d'une partie de la voirie dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement Sagesse Commerce, se déroulera du 7 au 22 septembre 2023 inclus.

AUTRES



Direction départementale des territoires et de la mer
Services des procédures environnementales
AVIS DE CONSULTATION PUBLIQUE

Installations classées pour la protection de l'environnement (Livre V du Code de l'environnement)
Commune de Ludon-Médoc

Par arrêté préfectoral du 17 septembre 2023, le préfet de la Gironde a permis une consultation publique de plans annexes sur le dossier d'implantation et de mise en service de l'installation classée pour la protection de l'environnement...

Le dossier de consultation sera affiché à l'attention de tout citoyen, au sein du public pour en prendre connaissance...

En outre, la commission enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Ludon-Médoc...

En vertu de l'article L.2121-2 et L.2121-3 du Code de l'urbanisme, le préfet est informé par :

Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
Saint-Jacques de Compostelle

MANIFESTATION D'INTERÊT SPONTANÉ

Dans l'attente de la réalisation de l'opération de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Le SEM Grande Gironde a initié le projet de rénovation de l'église de Saint-Jacques de Compostelle...

Plan Local d'Urbanisme



INSTAURATION DPU

Par délibération n°2023-021 en date du 8 mars 2023, le Conseil municipal de Saint-Christophe-de-Leyrie a décidé d'adopter un plan local d'urbanisme...

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Le plan local d'urbanisme est mis en œuvre à compter du 1er septembre 2023.

Annunces légales

BIOD LOGIQUE

SASU au capital de 500 €
Siège social : 6 rue de châtillon
6 rue de châtillon
33408 CASTELNAU DE MEDOC
RCS BORDEAUX 840 355 417

DISSOLUTION

L'assemblée générale extraordinaire de SASU BIOD LOGIQUE a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 30/09/2023. Il n'est pas possible de procéder à la liquidation de la société...

HILAIRE

SARL au capital de 100 €
Siège social : 106 Chemin de Fayssat
33560 CARBON BLANC
RCS BORDEAUX 840 937 660

MODIFICATION

L'AG de SASU BIOD LOGIQUE a décidé de modifier l'objet social à compter du 10/09/2023.



Sud Ouest emploi

Un bon recrutement ça ne s'improvise pas

COMPTE PERSONNEL D'EMPLOI - PROCÉDURE DÉCLARATIVE EN LIGNE

accemploi@sudouest.fr
05 35 31 27 42



GUIDE & TOURISME
Invitation au voyage au Pays basque espagnol
Pays basque espagnol sur le public en PDF (document de travail) et version imprimable en format A4 (10 pages)

SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET DYNAMIS AVOCATS
27 Rue Boudet - CS 32048 33001 BORDEAUX CEDEX
TEL : 05 57 14 46 40
Site rubrique «Ventes aux enchères» : www.dynamis-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES
AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX
30 RUE DES FRERES BONIE

MAISON D'HABITATION

mise à BARSAC (33720), 30 lieudit Petit Carrey

MISE A PRIX : 33.000 €

LE 02 NOVEMBRE 2023 À 15 HEURES

DESIGNATION : cadastrée section C numéro 1221 pour 7a 57ca
DESCRIPTION SOMMAIRE : séjour, cuisine, WC, SDB, 2 chambres, dépendance, garage, jardin
IMPORTANT : Cahier des conditions de la vente consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de BORDEAUX pourra porter les enchères. Itens. au 05 57 14 46 40 le lundi et le mardi de 15H à 17H et sur le site www.dynamis-avocats.com rubrique «Ventes aux enchères»
VISITES : mercredi 18/10/2023 et mercredi 25/10/2023 de 10h à 12h
RG : 23/00051 L23EJ40058

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE

PRÉFET DE LA GIRONDE
Cœur
Bastide

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide»
SEM In Cité
Commune de Libourne

Par arrêté en date du 8 août 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire l'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide».

Ces enquêtes se dérouleront du lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus.

Monsieur Hervé REDONDO, Officier de Gendarmerie à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Alain REVOL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire à la mairie de Libourne (42 place Abel Surchamp) aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet des services de l'État, rubriques «Publications - Publications légales - Enquêtes publiques» à l'adresse www.gironde.gouv.fr.

Elles pourront consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquêtes.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Libourne.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Libourne et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

Dates de permanences	Heures de permanences	Lieu de permanences
Vendredi 29 septembre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne
Vendredi 6 octobre 2023	13h00 - 16h00	Mairie de Libourne
Lundi 9 octobre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Libourne, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au Préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

PUBLICITÉ COLLECTIVE

En application des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEOSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE A L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUTS DROITS À L'INDÉMNITÉ.»

L23EJ37559

PRÉFET DE LA GIRONDE
Cœur
Bastide

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES
2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de BORDEAUX MÉTROPOLE Réaménagement de voiries sur l'avenue Marcel Dassault permettant l'amélioration de la vitesse commerciale de la LIANES 11 sur la commune de Mérignac Bordeaux Métropole

Par arrêté en date du 28 août 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération de réaménagement de voiries de l'avenue Marcel Dassault permettant l'amélioration de la vitesse commerciale d'une ligne de bus sur la commune de Mérignac.

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie métropolitaine des mobilités, Bordeaux Métropole envisage l'amélioration de la desserte en transports en commun des communes de Mérignac et Martignas-sur-Jalle en réalisant des travaux de couloirs bus ouverts au covoiturage entre le giratoire des girondins et le giratoire de Marchegay. L'aménagement de l'avenue Marcel Dassault comportera également une voie verte dédiée aux cyclistes et piétons.

Cette enquête se déroule du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023 inclus.

Monsieur Hugues MORIZOT, Chargé d'intervention en environnement, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et M.Philippe CALAND est désigné en tant que suppléant.

Les personnes intéressées peuvent pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole à la mairie de Mérignac, bâtiment A de l'hôtel de Ville, bureau O 650 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny, le lundi de 9h00 à 17h00, du mardi au vendredi de 9h00 à 18h00 et le samedi de 9h00 à 12h00, ainsi que sur le site internet des services de l'État, rubriques « Publications - Publications légales - Enquêtes publiques » à l'adresse www.gironde.gouv.fr.

Le public peut consigner ses observations directement sur le registre d'enquête à feuilles cotées non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le Maire.

Des observations et propositions peuvent également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur :

- par correspondance à la Mairie de Mérignac, pour être annexées au registre d'enquête,
- par voie électronique, à l'adresse suivante : ddtm-ape3@gironde.gouv.fr.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet :

Bordeaux Métropole - Direction grands projets mobilités, Service amélioration réseaux mobilités - Téléphone : 05.57.20.73.57 - p.claevie@bordeaux-metropole.fr

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Mérignac aux jours et horaires suivants :

- mercredi 11 octobre de 14h à 17h
- vendredi 20 octobre de 9h à 12h
- vendredi 27 octobre de 14h à 17h

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Mérignac, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

L23EJ39687

ANNONCES LÉGALES



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, **Philippe BUISSON, Maire de Libourne**, certifie que l'avis d'enquêtes publiques conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'acquisition de deux immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes, sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Coeur de Bastide », porté par IN CITE, a été affiché en mairie, à l'emplacement réservé à cet effet, à compter du **11 SEP. 2023** et jusqu'au **9 octobre 2023, date de fin de l'enquête publique..**

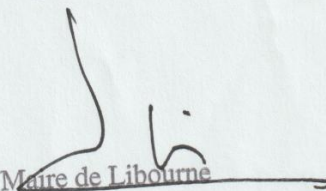
(cachet de la collectivité)



Fait à Libourne,
le 09 OCT. 2023

Le Maire,

Philippe BUISSON


Maire de Libourne



inCité
101, cours Victor Hugo
CS 91234
33074 Bordeaux

tel.05 56 50 20 10
fax.05 56 43 18 15

incite@incite-bordeaux.fr

Dossier suivi par :
Cabinet SEGAT
43 Rue Boudet
33000 BORDEAUX
Téléphone : 05 56 44 77 71 / 06 74 13 82 82

Madame Habiba CHRIFI épouse ARANGO
108, rue Chanzy
33220 SAINTE-FOY-LA-GRANDE

Bordeaux, le 22/08/2023

**Objet : Concession d'aménagement pour la requalification du centre
historique « Cœur de Bastide » à Libourne**

**Notification de l'ouverture des enquêtes publiques conjointes
préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire – 11/13
rue Orbe**

Parcelle concernée : CO 112

Envoi sous pli recommandé avec accusé de réception n° 20 176 439 4951 1

Madame,

Par arrêté préfectoral en date du 8 Août 2023 à Bordeaux, le projet de restructuration des immeubles situés 11 et 13 rue Orbe à Libourne et aux acquisitions qui lui sont nécessaires a été déclaré d'utilité publique.

En vue de l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des terrains nécessaires à la réalisation de ce projet, Monsieur le Préfet de la Gironde a prescrit par arrêté préfectoral en date du 8 août 2023, l'ouverture d'une enquête parcellaire destinée à déterminer les emprises nécessaires à la réalisation du projet et à rechercher leurs propriétaires, les titulaires de droits réels et autres intéressés.

En application de l'article R. 131-6 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le présent courrier a pour objet de vous informer que ladite **enquête parcellaire sera ouverte du lundi 25 septembre 2023 au lundi 9 octobre 2023 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs, dans la commune de Libourne.**

Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier soumis à l'enquête, contenant notamment le dossier relatif à la présente enquête parcellaire et un registre d'enquête, sera déposé dans les mairies des communes concernées, afin que chacun puisse, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations, propositions.

incite-bordeaux.fr

inCité au capital de 272 988 €. RCS Bordeaux B 775 584 519

Les observations des intéressés pourront être :

- Consignées sur le registre d'enquête ouvert à cet effet dans chacune des mairies concernées,
- Adressées par écrit au maire (qui les joindra au registre) ou au commissaire enquêteur (à l'adresse de la mairie)
- Reçues par le commissaire enquêteur aux lieux, dates et heures de permanences.

Monsieur Hervé REDONDO a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Alain RIVOAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant, pour conduire l'enquête parcellaire. Le commissaire enquêteur donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Le commissaire enquêteur se tiendra à votre disposition au lieu de permanence, dates et horaires suivants :

Lieu de permanences du commissaire enquêteur	Date et heure de permanences du commissaire enquêteur
Mairie de LIBOURNE	-Lundi 25 septembre 2023 de 9h à 12h -Vendredi 29 septembre 2023 de 14 h à 17 h -Vendredi 6 octobre 2023 de 13 h 30 à 16 h 30 -Lundi 9 octobre 2023 de 14h à 17h

En application de l'article R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique aux termes duquel "les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie, sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité (...) ou, à défaut de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels", je vous prie de bien vouloir remplir le questionnaire ci-annexé et de l'adresser, au plus tard avant la fin de l'enquête, au :

incite-bordeaux.fr

SEGAT
43 rue Boudet
33000 BORDEAUX

en utilisant l'enveloppe timbrée également jointe, accompagné si possible, pour les propriétaires personnes morales (sociétés, associations, syndicats, etc.) d'une expédition ou d'une copie collationnée de tout acte constatant la dénomination, la forme juridique et le siège social actuel.

Je me permets d'appeler votre attention sur l'intérêt que vous avez à remplir ce questionnaire dès que possible avec soin et exactitude.

incité au capital de 272 988 €. RCS Bordeaux B 775 584 519

De la précision des renseignements demandés dépendent la sauvegarde de vos droits et le paiement rapide des indemnités de dépossession qui vous seront allouées.

La présente notification est établie également en application des articles L. 311-1 à L. 311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, reproduit ci-dessous :

" En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 311-2 sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité. »

Conformément aux dispositions de l'article R. 311-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, "le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant dans le délai d'un mois" les personnes susvisées.

Si vous n'êtes pas le propriétaire réel (détenteur d'un titre régulièrement publié aux hypothèques), il est indispensable que vous nous en avisiez et que vous nous fassiez connaître tous renseignements en votre possession sur l'identité du ou des propriétaires réels.

Je vous prie de croire, Madame, à l'expression de nos sentiments distingués.

incite-bordeaux.fr

Marianne BACQUÉ



Directrice Générale Déléguée

Pièces jointes :

- Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête parcellaire
- Extrait de l'état parcellaire
- Questionnaire
- Enveloppe retour

incité au capital de 272 988 €. RCS Bordeaux B 775 584 519

EXPEDITION

ACTE DE TRANSMISSION DE LA DEMANDE DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION A L'ENTITE REQUISE OU CENTRALE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE ONZE SEPTEMBRE

Je, Maître Bérengère DERNIS, Huissier de Justice à la résidence de BORDEAUX (33000), y domiciliée 74 rue Georges Bonnac, Tour bureaux 4/448, soussignée

Certifie avoir adressé ce jour : à l'entité requise

Ministère de la justice
Direction des Affaires Civiles
Service de l'entraide judiciaire en matière civile
Place Mamounia
BP 1015 RABAT
MAROC

Bérengère DERNIS
HUISSIER DE JUSTICE
74 rue Georges Bonnac
Tour bureaux 4/448
33000 BORDEAUX
Tél: 05 56 24 52 60
Fax: 09 81 38 77 40

berengere.dernis@huissier-justice.fr
www.bordeauxhuissier.fr
TVA INT. FR 29 752996150

- Une signification document rédigé en langue française dont un exemplaire est annexé au présent,
- Les pièces visées dans ladit signification
- Le bordereau intitulé "demande aux fins de signification ou de notification à l'étranger d'un acte judiciaire ou extrajudiciaire" rédigé en langue française, dont copie est annexée aux présentes.
- Le bordereau intitulé "attestation" dont copie est annexée au présent.
- Le bordereau intitulé "éléments essentiels de l'acte" dont copie est annexée au présent.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et aux fins de signification desdites pièces par l'entité compétente à son destinataire.

Et, de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

LE PROJET D'ACTE EST DESTINE A ETRE SIGNIFIE OU NOTIFIE À :

Madame Touria CHRIFI Épouse Cheikhi
143 rue Hay Nasma
14040 KENITRA
MAROC

À LA DEMANDE DE :

INCITE BORDEAUX METROPOLE TERRITOIRES, SOCIETE ANONYME D ECONOMIE MIXTE A CONSEIL D ADMINISTRATION, au capital de 272 988 Euros , immatriculée au registre du commerce et des sociétés de BORDEAUX sous le numéro 775 584 519, dont le siège social est 101 cours Victor Hugo 33074 BORDEAUX CEDEX Agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en ostie qualité audit siège
Dossier suivi par cabinet SEGAT 43 rue Boudet 33000 BORDEAUX

Une copie du formulaire ainsi que le projet de l'acte transmis et les pièces qui lui sont éventuellement jointes, sont annexées au présent acte.

Le présent acte comprend 15 pages

Coût de l'acte

Emolument
SCT 78,32
HS 7,32
TVA 86,39
Le Hc 11,80
TTC 114,93



DEMANDE
AUX FINS DE SIGNIFICATION OU DE NOTIFICATION À
L'ÉTRANGER D'UN ACTE JUDICIAIRE OU EXTRAJUDICIAIRE
REQUEST FOR SERVICE ABROAD
OF JUDICIAL OR EXTRAJUDICIAL DOCUMENTS

Convention relative à la signification et à la notification à l'étranger des actes judiciaires ou extrajudiciaires en matière civile ou commerciale, signée à La Haye le 15 novembre 1965.
Convention on the Service Abroad of Judicial and Extrajudicial Documents in Civil or Commercial Matters, signed at The Hague, the 15th of November 1965.

Identité et adresse du requérant Identity and address of the applicant BERENGERE DERNIS 74 RUE GEORGES BONNAC TOUR BUREAU 4 33000 BORDEAUX berengere.dernis@huissier-justice.fr	Adresse de l'autorité destinataire Address of receiving authority ministère de la justice et des libertés direction des affaires civiles service de l'entraide civile place de la Mamounia BP 1015 1000 rabat MAROC
---	---

Le requérant soussigné a l'honneur de faire parvenir – en double exemplaire – à l'autorité destinataire les documents ci-dessous énumérés, en la priant, conformément à l'article 5 de la Convention précitée, d'en faire remettre sans retard un exemplaire au destinataire, à savoir :
The undersigned applicant has the honour to transmit – in duplicate – the documents listed below and, in conformity with Article 5 of the above-mentioned Convention, requests prompt service of one copy thereof on the addressee, i.e.:

(identité et adresse)
(identity and address)
Madame Touria CHRIFI épouse CHEIKHI 143 rue hay Nasma 14040 KENITRA MAROC

<input checked="" type="checkbox"/>	a) selon les formes légales (article 5, alinéa premier, lettre a)* in accordance with the provisions of sub-paragraph a) of the first paragraph of Article 5 of the Convention*
<input type="checkbox"/>	b) selon la forme particulière suivante (article 5, alinéa premier, lettre b)* : in accordance with the following particular method (sub-paragraph b) of the first paragraph of Article 5)*: _____
<input type="checkbox"/>	c) le cas échéant, par remise simple (article 5, alinéa 2)* by delivery to the addressee, if he accepts it voluntarily (second paragraph of Article 5)*

Cette autorité est priée de renvoyer ou de faire renvoyer au requérant un exemplaire de l'acte - et de ses annexes* - avec l'attestation ci-jointe.
The authority is requested to return or to have returned to the applicant a copy of the documents - and of the annexes* - with the attached certificate.

Énumération des pièces / List of documents

<ul style="list-style-type: none">• signification• courrier du 29/08/2023• arrêté du 08/08/2023• état parcellaire 29/08/2023• fiche de renseignement
--

* s'il y a lieu / if appropriate

Fait à / Done at bordeaux , le / the 11/09/2023	Signature et / ou cachet. Signature and/or stamp.
--	--



Hervé REDONDO
Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde

Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Le 16 octobre 2023

Département de la Gironde
Commune de Libourne

ENQUÊTE PUBLIQUE
Préalable à la déclaration d'utilité publique
Conjointe avec l'enquête parcellaire objet d'un procès-verbal séparé
sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité



Façade des deux immeubles concernés par l'opération

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

première partie – pages 3 à 18

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

deuxième partie – pages 20 à 25

Enquête réalisée du 25 septembre au 9 octobre 2023

**SOMMAIRE DU RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Pages 3 à**

I - PRÉAMBULE : 3

II - OBJET DE L'ENQUÊTE : 3 à 5

- Contexte général : 4
- Opération Cœur de Bastide : 4-5
- Fondement factuel du projet : 5

III - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE : 6 à 9

- Instruction du dossier : 6
- Démarches administratives : 6-7
- Visites des lieux : 7
- Publicité : 8-9
- Permanences du commissaire enquêteur : 9
- Composition du dossier : 9-10

IV - LE PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE : 10 à 15

- Localisation générale du projet : 10
- Localisation des lieux concernés : 11-12
- Présentation du projet : 13-15
- Compatibilité PLU, concertation préalable, estimation financière : 15

V - OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES APPORTEES : 16 à 18

**CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
Pages 2 à 25**

**PIÈCES ANNEXÉES AU RAPPORT
Pages 27 à 40**

Décision de désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif
Arrêté préfectoral du 9 mai 2022
Avis de presse
Certificat d'affichage de la commune de Libourne
Questions posées à InCité et réponses de cet organisme

*Les pages renseignées du registre d'enquête et documents déposés par les
propriétaires des immeubles concernés sont annexés au registre d'enquête
parcellaire.*

I - PREAMBULE

Par arrêté de Monsieur le Préfet du département de la Gironde en date du 8 août 2023, une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire est prescrite pendant 18 jours consécutifs du lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus, pour l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité.

Par ce même arrêté, Monsieur le Préfet désigne le commissaire enquêteur chargé de l'exécution de cette enquête publique, suite à la décision n° E 23000076 / 33 en date du 20 juillet 2023 de Madame la Présidente du tribunal administratif de Bordeaux.

L'enquête a été réalisée dans les conditions et formes prévues par :

- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L1 sur le principe de l'expropriation, L110-1, R111-1, R112-1 à R112-21 sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et L131-1, R131-1 à R131-14 sur l'enquête parcellaire ;
- la délibération du Conseil municipal de la ville de Libourne du 8 février 2018 décidant l'organisation d'une concertation préalable au lancement de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » et la délibération du 8 avril 2019 tirant le bilan de cette concertation ;
- la délibération du 20 février 2020 du conseil de la communauté de communes du Grand Libournais approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme ;
- la délibération du 14 décembre 2020 du conseil municipal de Libourne décidant l'attribution du marché relatif à l'opération à la S.E.M. InCité sur la période 2021 – 2031 et le contrat de concession du 26 janvier 2021 ;
- la délibération du 30 mars 2023 du conseil municipal de Libourne sollicitant la prescription des enquêtes conjointes à la déclaration d'utilité publique et parcellaire relatives au projet ;
- la correspondance du 27 avril 2023 par laquelle le maire de la commune de Libourne demande la prescription des enquêtes publiques préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire ;
- les pièces des dossiers soumis aux enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire ;
- l'avis du de la Direction de l'Immobilier de l'Etat du 20 février 2023 sur la valeur vénale des parcelles à exproprier ;
- la décision en date du 20 juillet 2023 de la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant le commissaire enquêteur ;
- l'arrêté préfectoral du 30 janvier 2023 accordant délégation de signature au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde en vue de signer les arrêtés d'ouverture d'enquête publique.

Le présent rapport présente le projet dans son ensemble. Les conclusions et l'avis motivé du commissaire enquêteur font l'objet d'un document séparé, annexé en deuxième partie du présent dossier.

Bien qu'il s'agisse d'enquêtes conjointes, l'enquête parcellaire fait l'objet d'un procès-verbal séparé.

II – OBJET DE L'ENQUETE

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'avoir un impact sur leur propriété. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation.

Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre à ce public de disposer d'une information complète sur le projet, et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions, soit oralement auprès du commissaire enquêteur, soit par écrit sur le registre d'enquête ouvert à cet effet. Le public peut également formuler ses observations et les adresser par courrier au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

2.1 - Le contexte général de l'opération

Afin de conforter la position de la ville de Libourne en matière économique, touristique et commercial, la municipalité a engagé depuis plusieurs années un large projet urbain, baptisé « Libourne 2025 », visant à la requalification de son espace urbain et de son habitat. Le projet concerne notamment le réaménagement des berges et des quais, la mutation du quartier de la gare et la Bastide, cette dernière faisant partie du centre historique de la ville et ayant à ce titre été retenue dans le programme national Action Cœur de ville.

Le périmètre de la Bastide et de ses faubourgs immédiats sont sujets à difficultés, en ce sens notamment que le bâti, de caractère patrimonial, rencontre des contraintes en matière d'habitabilité : parcelles profondes et en lanière, difficulté d'accès aux étages et constructions hétérogènes. De ce fait plusieurs bâtiments sont aujourd'hui vacants faute de restructuration ou de réhabilitation.

D'autre part s'est développé sur ce secteur un habitat de qualité médiocre accueillant une population précarisée sous le régime locatif. Bien que des procédés administratifs destinés à lutter contre cette situation aient été mis en œuvre, une partie de ces logements nécessite une restructuration en profondeur destinés à retrouver une bonne qualité d'habitat.

La Bastide constitue un tissu urbain dense et très peu végétalisé, nécessitant la création d'îlots de verdure en lien avec les espaces publics. Les commerces, les services et équipements y sont nombreux et il apparaît nécessaire de conforter cette situation par des conditions de mobilité adaptées afin de favoriser toute son attractivité.

2.2 – L'opération « Cœur de Bastide » et la concession d'aménagement

Les objectifs affichés de l'opération

Au cours des années 2018 et 2019, la municipalité de Libourne a organisé une concertation publique préalable à l'opération d'aménagement urbain « Cœur de Bastide », dont elle a tiré le bilan le 8 avril 2019 en décidant de créer cette opération, articulée autour de 7 objectifs :

- réhabiliter 100 logements locatifs et 50 logements en propriété sur les 5 ans ;
- restructurer ou réhabilités des immeubles ou groupes d'immeubles afin de les mettre sur le marché de la vente ou de la location ;
- résorber l'habitat indigne et insalubre ;

Enquête publique conjointe sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement 'Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la

- produire une offre de logement de qualité et diversifiée ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti ;
- acquérir, générer temporairement et préserver des cellules commerciales ;
- réaliser des aménagements publics en complément des réalisations sur le bâti.

La concession d'aménagement

Par délibération du 14 décembre 2020 et après mise en concurrence, la municipalité de Libourne a attribué la concession de l'opération à la Société InCité Bordeaux Métropole Territoires, cette concession d'aménagement ayant été signée le 26 janvier 2021, le traité prévoyant que le concessionnaire doit conduire des actions visant à :

- la réhabilitation durable de l'offre de logement par des interventions incitatives ou plus volontaristes (restauration d'immeubles, recyclage d'îlots fortement dégradés, restructuration partielle ou totale) ;
- le renforcement de l'offre commerciale en cœur de bastide par l'acquisition et la restructuration de cellules commerciales;
- la requalification du cadre urbain par la réalisation d'espaces publics.

2.3 – Le fondement factuel de l'enquête publique

Dans le cadre du projet d'aménagement urbain « Cœur de Bastide », les aménagements souhaités pour atteindre les objectifs fixés par la délibération du conseil municipal de Libourne du 8 avril 2019 ainsi que les termes de la convention d'aménagement du 16 janvier 2021 nécessitent des acquisitions de propriétés qui, dans un premier temps, sont envisagées au travers d'une démarche de négociations à l'amiable.

Toutes les négociations n'ayant pu trouver une issue favorable, les acquisitions de propriétés restantes devront se faire par le biais d'une procédure d'expropriation conforme à la Loi. Tel est notamment le cas des deux immeubles situés aux numéros 11 et 13 rue Orbe, objets du présent dossier. Cette procédure nécessite la mise en œuvre préalable d'une enquête publique en vue de déclarer d'utilité publique le projet.

Ainsi, le maire de la commune de Libourne sollicite auprès de Monsieur le Préfet du département de la Gironde l'ouverture d'une enquête publique. Cette enquête publique représente la phase majeure d'information du public. Elle est indispensable dans le cas d'une ou plusieurs expropriations (Article L1 et L110-1 du code de l'expropriation, ordonnance 2014-1345 du 6 novembre 2014 applicable au 1er janvier 2015).

Les trois objectifs de cette enquête sont :

- d'informer le public sur la teneur et les caractéristiques du projet ;
- de fournir au public tous les éléments d'information sur l'opération projetée afin qu'il puisse émettre une opinion éclairée sur celle-ci avant la prise de décision par l'autorité administrative compétente ;
- de prendre en compte les observations du public dans la prise de décision.

Un dossier complet est mis à la disposition du public à la mairie de Libourne. Un exemplaire a été remis au commissaire enquêteur.

La maîtrise d'ouvrage du projet est assurée par la municipalité de Libourne, le dossier d'enquête ayant été constitué par la société d'économie mixte InCité.

III – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3.1 – Instruction du dossier

L'instruction du dossier, avant, pendant et après enquête publique, est assurée par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde, Service des Procédures Environnementales, Unité Déclaration Utilité Publique Expropriation, à la cité Administrative avenue Jules Ferry à Bordeaux. Ce dossier est suivi dans le service par Madame [REDACTED] [REDACTED] secrétaire administrative.

Le dossier a été constitué par les services de la société d'économie mixte InCité.

3.2 – Démarches administratives préalables ou dans le cadre de l'enquête

Le dossier a été pris en charge par le commissaire enquêteur tout d'abord de manière dématérialisée, puis le 30 août 2023 à la préfecture de la Gironde, direction départementale des territoires et de la mer à la cité administrative, avenue Jules Ferry à Bordeaux. A cette occasion il a rencontré Madame [REDACTED] remplaçant Madame [REDACTED] chargée de son suivi administratif. Ont été évoquées à cette occasion les grandes lignes de l'enquête. Il a côté et paraphé les deux registres d'enquête.

Les dates et horaires de réception du public avaient préalablement été déterminés en concertation avec le service de l'urbanisme de la mairie de Libourne.

Le 14 septembre 2023 le commissaire enquêteur s'est entretenu en mairie de Libourne avec Mesdames [REDACTED] cheffe du projet renouvellement urbain de la S.E.M. In Cité et [REDACTED] responsable du service foncier de la ville de Libourne.

L'entretien a porté sur l'économie générale du projet ainsi que ses aspects techniques, l'actualisation de la situation concernant les deux immeubles objets de l'enquête ainsi que les démarches d'acquisition amiables précédemment engagées ainsi qu'un tour d'horizon sur l'ensemble des immeubles concernés par l'opération et mentionnés dans le dossier d'enquête.

Sur les interrogations du commissaire enquêteur, les éléments suivants ont été apportés ou précisés, notamment par Madame [REDACTED] :

- *en ce qui concerne la méthode de sélection des immeubles concernés par le projet :*
Le quartier de la Bastide comporte un grand nombre d'immeubles dégradés ou organisés et aménagés de manière très aléatoire, souvent en petits logements à caractère locatif, et ne répondent plus aux normes d'habitat décent, voire constituent de véritables sources de danger pour leurs occupants.
Dans le cadre des mesures de police, plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre pour contraindre les propriétaires de bâtiments dégradés à engager des travaux d'infrastructure ou d'aménagement de nature à les rendre conformes aux normes d'habitat (permis de louer, arrêté de péril ordinaire).
Ce n'est que lorsque les travaux devant être engagés dépassent ceux des pouvoirs de police que la collectivité est contrainte d'avoir recours à la procédure de déclaration d'utilité publique et parcellaire afin de se porter acquéreuse des immeubles concernés et pouvoir ainsi engager les opérations lourdes qu'ils nécessitent ;

- *en ce qui concerne le 11 de la rue Orbe :*

L'immeuble du 11 de la rue Orbe a fait l'objet d'un arrêté de péril imminent, puis d'un arrêté de péril ordinaire toujours opérant. InCité a pu avoir contact avec une agence immobilière puis avec Madame [REDACTED] mais aucun projet de travaux n'a été présenté par les propriétaires indivisaires. D'autre part il n'a pu être engagé aucune démarche visant à procéder à l'acquisition amiable de l'immeuble et à la présentation d'une offre de prix ferme ;

- *en ce qui concerne le 13 de la rue Orbe :*

Bien que l'arrêté de traitement de l'insalubrité du 22 novembre 2021 ait été abrogé par arrêté du 18 novembre 2022, et comme il est mentionné dans le dossier d'enquête, l'inspecteur de salubrité qui a visité les lieux le 18 novembre 2022 a émis un avis défavorable en ce sens notamment que des désordres en matière d'infiltrations d'eau. En outre les attestations produites par la SCI propriétaire des lieux n'ont pas été établies par des hommes de l'art indépendants et aucun diagnostic structurel ou compte-rendu de contrôle n'a été présenté. Les visites des lieux laissent apparaître que l'immeuble a été « découpé » en sept logements de petite taille alors que le cadastre n'en prévoit que trois.

Enfin la SCI propriétaire du bâtiment a manifesté son total refus de procéder à la vente de ce bien.

Le dossier d'enquête relève donc que ces deux immeubles avaient fait l'objet d'aménagements pouvant être qualifiés de « bricolages » ainsi que de rajouts réalisés sans aucune autorisation ni garantie de la solidité de la structure. Les travaux dépassent donc deux pouvoirs de police, rendant de ce fait nécessaire le recours à la procédure de déclaration d'utilité publique et parcellaire.

3.3 – Visite des lieux avant l'enquête

Le 20 août 2023, préalablement à sa rencontre avec les deux personnes en charge du suivi de ce dossier et afin de s'imprégner in situ de l'ensemble des paramètres de celui-ci tant en matière d'état des lieux que d'objectifs, le commissaire enquêteur a effectué une visite des rues et places composant la Bastide de Libourne.

Le 14 septembre 2023, suite à sa rencontre avec Mesdames [REDACTED] cheffe du projet renouvellement urbain de la S.E.M. In Cité et [REDACTED] responsable du service foncier de la ville de Libourne, il a procédé en compagnie de Madame [REDACTED] à une nouvelle visite plus particulièrement axée sur les deux immeubles concernés ainsi que plusieurs autres bâtiments du quartier de la Bastide faisant l'objet d'opérations de restructuration par InCité.

A l'occasion de chacune de ses quatre permanences de réception du public, le commissaire enquêteur s'est rendu sur site afin de vérifier que l'affichage de l'avis d'enquête se trouvait bien apposé sur les portes d'entrée des deux immeubles concernés.

3.4 – Publicité préalable

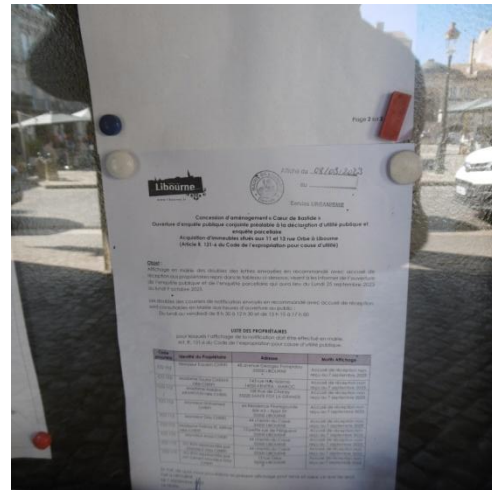
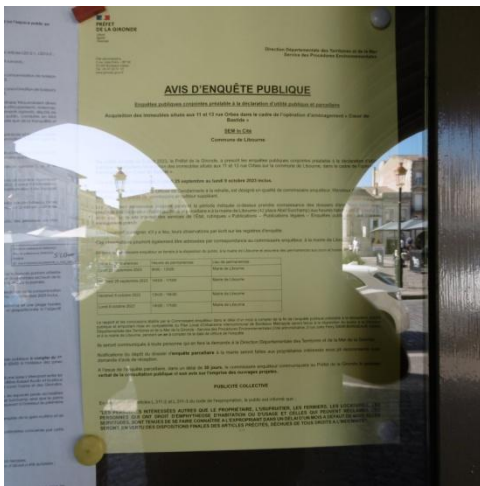
3.4.1 – *Publicité légale*

Conformément à l'article R. 112-14 du code de l'expropriation pour l'enquête de déclaration d'utilité publique et l'article R131-5 du même code en ce qui concerne l'enquête parcellaire, le public doit être informé suffisamment à l'avance de l'existence et du déroulement des enquêtes conjointes, afin qu'il puisse prendre connaissance du projet et formuler ses observations éventuelles.

Les annonces réglementaires dans la presse locale ont fait l'objet :

- d'une publication dans les éditions des quotidiens "Sud-Ouest" et « les Echos Judiciaires Girondins » du 8 septembre 2023 ;
- d'une publication dans les éditions de ces mêmes quotidiens du 29 septembre 2023

L'arrêté prescrivant les enquêtes conjointes ainsi que la liste des notifications ont d'autre part été affichés à la Mairie de Libourne, de même que sur les portes d'entrée des immeubles situés aux 11 et 13 de la rue Orbe. Ces affichages ont été constatés par le commissaire enquêteur à l'occasion de ses permanences de réception du public. Les affiches ont été mises en place au moins huit jours avant le début des enquêtes conjointes et jusqu'au terme de celles-ci.



Affichage de l'avis d'enquête et de la liste des notifications en mairie de Libourne



Affichage de l'avis d'enquête sur la porte du numéro 11 rue de l'Orbe



Affichage de l'avis d'enquête sur la porte du numéro 13 rue de l'Orbe

Le certificat d'affichage, établi par maire de la commune, atteste que toutes les prescriptions en matière d'information du public ont bien été respectées.

3.4.2 – Publicités diverses et facultatives :

L'ouverture de l'enquête publique a fait l'objet d'une insertion sur le site Internet de la commune de Libourne.

3.5 - Permanences du commissaire enquêteur

Conformément à l'arrêté préfectoral affiché en mairie, aux annonces de presse sur deux journaux différents, aux insertions Internet, les permanences ont été tenues en mairie de Libourne et aux dates et heures suivantes :

- lundi 25 septembre 2023 de 9 heures à 12 heures ;
- vendredi 29 septembre 2023 de 14 heures à 17 heures ;
- vendredi 6 octobre 2023 de 13 heures 30 à 16 heures 30 ;
- lundi 9 octobre 2023 de 14 heures à 17 heures.

Dans le cadre de ces permanences le commissaire enquêteur a reçu à deux reprises la visite de Monsieur [REDACTED] propriétaire de l'immeuble situé 11 rue Orbe et de Monsieur [REDACTED] gérant de la société civile immobilière [REDACTED] propriétaire de l'immeuble situé 13 rue Orbe.

Aucune autre personne ne s'est présentée lors de ces permanences ni n'a adressé d'observations par voie de courrier ou électronique.

3.6 – Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête comporte l'arrêté préfectoral du 8 août 2023 prescrivant l'ouverture d'enquêtes conjointes préalables à la déclaration d'utilité publique et parcellaire.

Le dossier relatif à la déclaration d'utilité publique un comporte les pièces et annexes suivantes :

Enquête publique conjointe sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement 'Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la

- le préambule comportant le cadre juridique de l'enquête ainsi que les diverses phases du déroulement de la procédure;
- la notice explicative ;
- le plan du projet urbain global de revitalisation du Cœur de Bastide ainsi que les lignes directrices et les objectifs de ce projet ;
- la description des deux immeubles concernés par l'enquête publique ;
- l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles le projet soumis à l'enquête a été retenu ;
- la justification de l'utilité publique du projet ;
- le cadre de l'intervention
- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants et les hypothèses d'intervention (réhabilitation de l'existant ou démolition et construction neuve) ;
- l'appréciation sommaire des dépenses ;
- huit annexes comportant notamment les arrêtés de péril et d'insalubrité.

L'ensemble du dossier constituant le projet est mis à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Libourne afin qu'il puisse être consulté par toute personne le désirant, à l'occasion des permanences du commissaire enquêteur et plus généralement chaque jour, aux heures d'ouverture des bureaux, pendant toute la durée de l'enquête.

Par ailleurs un registre d'enquête commun à la déclaration d'utilité publique et à l'enquête parcellaire est mis en place en mairie de Libourne afin de recueillir les contributions du public relatives à ces deux procédures.

IV – LE PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

4.1 – Localisation du projet

Le projet d'acquisition et de traitement des deux immeubles se situe sur le territoire de la commune de Libourne, en secteur nord-ouest du quartier de la Bastide, proche de l'esplanade du 8 mai 1945 et des rives de l'Isle.



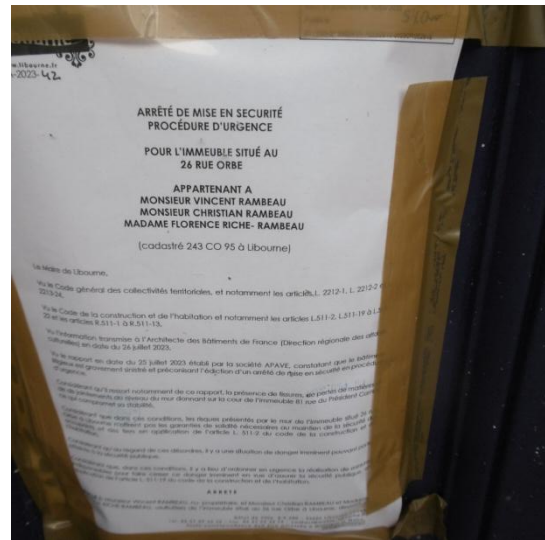
4.2 – Présentation des lieux

Les bâtiments composant le quartier de La Bastide sont de facture très majoritairement traditionnelle et historique (bâti en pierre) mais que leur qualité apparaît très disparate, certains apparaissant en excellent état de conservation alors que d'autres présentent un évident caractère de vétusté, certains faisant même l'objet d'arrêté municipal de mise en sécurité sous le signe de la procédure d'urgence. Tel est notamment le cas du secteur ouest du quartier, longeant l'esplanade du 8 mai 1945 et les rives de l'Isle.

Les lieux proches des deux immeubles concernés par l'enquête paraissent pour une large part occupés par une population pouvant être qualifiée de cosmopolite, un bon nombre d'entre eux étant manifestement aménagés en appartements comme en témoigne le nombre important d'étiquettes nominatives au niveau des portes d'entrée.



Immeubles d'aspect vétuste
Rue Waldeck-Rousseau



Arrêté de mise en sécurité d'urgence rue
de l'Orbe

4.2.1- L'immeuble situé 11 rue de l'Orbe

L'immeuble situé au numéro 11 est enregistré CO 0112 sur le plan cadastral de la commune, et en zone UA sur le plan local d'urbanisme.

Il s'agit d'une bâtisse composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage, lesquels paraissent inoccupés lors des diverses visites sur site du commissaire enquêteur. En effet aucun nom d'habitant ne figure en façade, les volets sont clos à l'exception de l'un qui ne l'est que partiellement et des herbes folles poussent en pied de façade.

L'état des lieux tel qu'exposé dans le dossier d'enquête fait mention d'un parcellaire « en lanière », composé d'un corps de bâti principal sur rue et d'une construction sur cours. L'immeuble est découpé en petits logements avec des modifications peu qualitatives et un manque d'entretien notable.



4.2.2 - L'immeuble situé 13 rue de l'Orbe

L'immeuble situé au numéro 13 est enregistré CO 0113 sur le plan cadastral de la commune, et en zone UA sur le plan local d'urbanisme.

Il s'agit d'une bâtisse composée d'un rez-de-chaussée et d'un étage. Les lieux paraissent occupés en ce sens notamment que, lors de sa première visite sur les lieux, le commissaire enquêteur a pu constater, depuis la voie publique et par la porte d'entrée largement ouverte, la présence de trois compteurs électriques de type Linky implantés sur le côté droit du couloir.

La façade de l'immeuble laisse à penser à un manque d'entretien évident. En effet les pierres la composant sont très mal jointoyées et les linteaux de deux fenêtres portent des signes de dégradation importante. Enfin il apparaît que les réseaux électriques ont été posés en façade de manière anarchique et laissant à penser à une opération de « découpe » de cet immeuble en plusieurs logements.



4.3 – Présentation générale du projet

4.3.1 – *Les objectifs du projet*

Comme exposé dans le paragraphe « objet de l'enquête » supra et afin de conforter la position de la ville de Libourne en matière économique, touristique et commercial, la municipalité a engagé depuis plusieurs années un large projet urbain, baptisé « Libourne 2025 », visant à la requalification de son espace urbain et de son habitat. Le projet concerne notamment le réaménagement des berges et des quais, la mutation du quartier de la gare et la Bastide, cette dernière faisant partie du centre historique de la ville et ayant à ce titre été retenue dans le programme national Action Cœur de ville.

Dans ce cadre, le projet de restructuration des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe répond à cinq objectifs :

- la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, les interventions de la commune et de la préfecture engagées depuis plusieurs années sous forme de travaux ponctuels ne permettant toutefois pas d'améliorer les conditions globales d'habitabilité. Les situations de mal logement concernant les deux immeubles persistent au numéro 13 et le numéro 11 est toujours vacant car inhabitable. Le relogement des habitants du numéro 13 permettra de proposer aux habitants des logements adaptés à leurs besoins ;
- la remise sur le marché d'une offre nouvelle de logements en lieu et place de logements vacants en ce qui concerne l'immeuble du numéro 11, vacant depuis plusieurs années et continuant à se dégrader ;
- la production de logements locatifs sociaux qualitatifs compte tenu du déficit de la commune en ce domaine ;
- la mise en œuvre du projet de requalification de la Bastide afin de revaloriser l'environnement urbain et patrimonial, l'îlot et notamment la rue concernés étant considéré comme prioritaire et stratégique pour le projet Cœur de Bastide compte tenu de la dévalorisation actuelle du quartier et de la nécessité d'amélioration résidentielle des habitants et du rééquilibrage social de ce quartier.

4.3.2 – *La situation des deux immeubles*

Or, l'examen du dossier d'enquête laisse apparaître que les deux immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe sont susceptibles d'entrer dans le champ de ces objectifs. En effet :

L'immeuble situé 11, rue Orbe

L'immeuble situé au numéro 11, actuellement vacant, a fait l'objet de plusieurs mesures administratives de protection :

- un arrêté de péril imminent du 21 janvier 2019, qui a été levé le 15 novembre 2019 suite à la réalisation de travaux imposés au propriétaire des lieux ;
- un arrêté de péril ordinaire du 21 décembre 2020 prescrivant des travaux sur les façades avant et arrière du bâtiment ainsi que les planchers. Bien que le propriétaire ait effectué quelques travaux, un avis défavorable à la levée de cet arrêté a été émis le 11 octobre 2021.

L'immeuble situé 13, rue Orbe

L'immeuble situé au numéro 13, apparemment occupé, a fait l'objet de plusieurs mesures administratives de protection :

- un arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du 22 novembre 2021 faisant suite à une visite du service Hygiène et Santé de la commune de Libourne eu 25 novembre 2019 constatant sa non-conformité au règlement sanitaire départemental, et une décision du CoDESRST du 7 octobre 2021 constatant que les désordres identifiés constituaient un danger pour la santé des occupants. Toutefois, suite à une réunion de médiation du 19 octobre 2022, cette procédure a été levée ;
- un arrêté préfectoral du 18 novembre 2022 abrogeant celui du 22 novembre 2021. Toutefois, l'inspecteur de salubrité a procédé à une visite des lieux le 20 octobre 2022, a constaté que certains travaux n'avaient pas été réalisés dans les règles de l'art et « qu'ils ne permettaient pas de garantir la résorption des infiltrations d'eau et donc une situation pérenne », émettant un avis défavorable à la levée de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2021.

Il est donc remarquable que cet immeuble a fait l'objet, le 9 mars 2021, d'une visite par le service Hygiène et Santé de la commune de Libourne en présence du gérant de la SCI [REDACTED] Monsieur [REDACTED]. Il a alors été constaté que cet immeuble n'était pas conforme au règlement sanitaire départemental notamment en matière de salubrité, cette situation conduisant à la prise de l'arrêté préfectoral d'insalubrité du 22 novembre 2021, puis à son abrogation par arrêté du 18 novembre 2022 suite à la réalisation de travaux de salubrité par le propriétaire des lieux.

Mais encore, il a été constaté par le service Hygiène et Santé de la commune de Libourne dans le cadre de la visite du 25 novembre 2019 que, contrairement au cadastre, l'immeuble ne comportait pas trois mais en fait sept logements de très petite taille, soit trois au rez-de-chaussée, trois au premier étage et deux au second étage, ces derniers étant de fait constitués d'une simple chambre sans espace de cuisine ni de salle d'eau, toutefois desservies par les communs et donnant directement sur la cage d'escalier. Il a de plus été relevé que ces logements ne présentaient pas un caractère d'habitabilité conforme à ce que l'on est en droit d'attendre en matière de logement locatif (pages 24 à 27 du dossier d'enquête) et qu'ils présentaient « un caractère impropre à l'habitation, du fait de leur configuration, constituant un danger pour la santé des occupants, compte tenu des désordres suivants : critères d'impropriété du fait de la pièce de vie dépourvue d'ouverture sur l'extérieur » (page 21 du dossier d'enquête).

Ont été notamment relevés les désordres suivants :

- le mauvais état de la structure de l'escalier ainsi que son caractère dangereux en cas d'incendie ;
- logement 1 : salle d'eau sous l'escalier desservie par la kitchenette ;
- logement 2: pièce principale sans éclairage ni ventilation, éléments porteurs supprimés pour la création de toilettes et de salle de bains ;
- logement 4: salle d'eau desservie par la kitchenette ;
- logement 5: pièce principale sans éclairage ni ventilation, chambre et salle d'eau partiellement aménagée dans des appentis ;
- logement 6 : pièces d'eau insuffisantes ;
- logement 7 : absence de pièces d'eau.
-

4.3.3 – Le cadre de l'intervention

Il s'agit tout d'abord pour la S.E.M. In Cité d'obtenir la maîtrise foncière des deux parcelles concernées.

Une fois cette maîtrise acquise, In Cité procèdera à la réalisation des études permettant la mise en œuvre du projet, les travaux pouvant aller jusqu'à à démolition complète si cette solution apparaît la plus judicieuse au regard de l'état existant des bâtiments.

Il sera procédé au relogement des occupants actuels et des mesures provisoires ou définitives seront proposées à chaque ménage en fonction de ses besoins.

In Cité assurera le recyclage foncier avec cession à un opérateur sur la base d'un cahier des charges précisant le programme attendu, a sortie opérationnelle, les orientations d'aménagement et de traitement architectural des immeubles.

La communauté d'agglomération de Libourne a préempté la moitié indivise du 13 rue Orbe, cette préemption faisant l'objet d'un contentieux en cours. Aucun accord ne permettant une acquisition amiable n'a été trouvé pour finaliser la maîtrise totale de l'immeuble.

4.4 – Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le projet se situe en zone UA du plan local d'urbanisme de la commune de Libourne, approuvé par délibération du 15 décembre 2016.

Ce zonage correspond au secteur du centre historique et entre dans les dispositions réglementaires de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine approuvée le 24 septembre 2014, devenue Site Patrimonial Remarquable depuis la loi du 7 juillet 2016.

Les opérations envisagées sont donc compatibles avec le PLU de la commune de Libourne ainsi que le zonage de l'A.V.A.P..

4.5 – La concertation préalable

Par délibération du 8 février 2018 la municipalité de Libourne a décidé d'organiser une concertation préalable au lancement de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide ». Elle a tiré le bilan de cette concertation par délibération du 8 avril 2019.

4.6 – Estimation sommaire des dépenses

La dépense totale prévisible pour la réalisation de l'opération soumise à l'enquête est de 301 000 €.

Elle se répartit comme suit :

Les acquisitions :

- 240 000 € à titre d'indemnité principale ;
- 25 000 € d'indemnité de emploi ;
- 36 000 € de marges d'aléas sur les indemnités principales.

Les travaux

L'estimation sommaire se situe entre 810 000 et 850 000 € HT en fonction de l'option choisie entre la réhabilitation et la démolition / reconstruction, seuls des études structurelles complémentaires étant de nature de déterminer la solution technique à adopter.

V – OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES APPORTEES

Durant la période de réceptions du public le commissaire enquêteur n'a reçu aucune observation du public, hormis celles de Messieurs [REDACTED] et [REDACTED] propriétaires respectifs des immeubles sis 11 et 13 sur Orbe.

L'immeuble situé 11 rue Orbe ayant fait l'objet d'un changement de propriétaire postérieurement à l'édition du dossier d'enquête et seuls les propriétaires des deux immeubles concernés ayant émis des observations et déposé des documents pour annexion sur les registres d'enquête, ceux-ci ont été regroupés sur le registre d'enquête parcellaire avec rappel des visites sur le registre de déclaration d'utilité publique.

Monsieur [REDACTED] a été reçu par le commissaire enquêteur les 29 septembre et 9 octobre 2023.

Monsieur [REDACTED] a été reçu par le commissaire enquêteur les 25 septembre et 6 octobre 2023.

5.1 – Observations relatives à l'immeuble situé 11 rue Orbe

Monsieur [REDACTED] est l'unique propriétaire de l'immeuble suite à l'acte de liquidation-partage de cet immeuble intervenu par acte notarié du 8 octobre 2022. Il s'oppose à la procédure de déclaration d'utilité publique et à l'expropriation de cet immeuble. Il précise avoir fait effectuer plusieurs travaux qui lui étaient prescrits dans le cadre de l'arrêté de péril ordinaire du 21 décembre 2020 et souligne que le cabinet d'études ESIRIS, qui a procédé à l'expertise de l'immeuble le 5 mars 2010, a conclu que la structure ne présentait pas de désordres importants mettant en jeu la solidité globale de l'ouvrage à court terme. Bien que les travaux aient été effectués le cabinet EPURE, qui a procédé à une visite des lieux le 11 octobre 2021, a rendu un avis défavorable avec de nombreuses prescriptions complémentaires. Il a fait réaliser une partie des travaux mais d'autres restent à réaliser. Il propose de faire achever tous les travaux et de les faire contrôler, au besoin dans le cadre du permis de louer.

Lors de sa visite du 9 octobre 2023 il remet au commissaire enquêteur, outre les premiers feuillets des actes notariés du 8 octobre 2022 relatifs à une donation et une liquidation et partage, un devis de l'entreprise SL Pro Bati, une facture de l'entreprise GIMENO et une proposition d'honoraires du cabinet d'architectes BUCHMANN. Il affirme avoir participé le 22 décembre 2022 à une réunion en mairie de Libourne au cours de laquelle il a informé les participants du changement de propriété et a exposé son projet de réhabilitation de l'immeuble avec accompagnement d'un architecte et d'un bureau de contrôle. Lors de cette réunion, le représentant de la municipalité ramenait systématiquement le débat sur les problèmes liés au numéro 13 alors qu'il s'agit de deux immeubles totalement distincts. Certains travaux ont été réalisés, d'autres doivent l'être au mois de mars 2024. Monsieur [REDACTED] ne comprend pas l'acharnement dont il fait l'objet alors qu'il avait exposé la situation lors de la réunion du 22 décembre 2022 et exprimé son souhait de collaborer avec la mairie, y compris dans le cadre de création de logements conventionnés. Il considère qu'il vaudrait mieux construire des logements sur des terrains disponibles au lieu de « bafouer son droit à la propriété ».

5.2 – Observations relatives à l'immeuble situé 13 rue Orbe

Monsieur [REDACTED] gérant de la SCI [REDACTED] propriétaire de l'immeuble, s'oppose à la déclaration d'utilité publique et à la procédure d'acquisition concernant celui-ci. Il conteste le caractère insalubre et inhabitable de cet immeuble, qui se compose de quatre logements dont trois sont loués de longue date et un occupé par lui-même et son père.

Il a fait effectuer tous les travaux qui lui avaient été imposés par l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2019 et en a justifié dans le cadre de la médiation qui a conduit à l'abrogation de la mesure par arrêté préfectoral du 18 novembre 2022. D'autre part il a fait réaliser le 11 janvier 2022 un constat par un expert immobilier agréé auprès de la Cour d'appel et de la Cour administrative d'appel de Bordeaux, lequel relève que sous réserve de diagnostic du gros-œuvre et de l'électricité les logements sont conformes aux normes d'habitabilité. Ce rapport a été remis aux services de la commune de Libourne le 12 mai 2022 Il considère que celui-ci n'a jamais été pris en compte dans sa procédure de contestation de l'arrêté du 25 novembre 2019. Il précise que, par lettre du 26 janvier 2023, la municipalité lui a imposé de reprendre les garde-corps et les éclats et fissures de la façade. Or il a déposé trois déclarations préalables relatives à la réfection de la façade, les deux premières ayant été refusées et la troisième faisant l'objet d'un sursis à statuer pour une durée de deux années.

Lors de sa visite du 6 octobre 2023, il affirme que ses locataires ne règlent plus leurs loyers, depuis la fin de l'année 2018, « sur la demande des services de la mairie de Libourne qui leur a déclaré que, comme les locaux étaient insalubres, ils n'avaient pas à s'acquitter de ces loyers ». Il affirme également que, suite à l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2021, les services d'hygiène de la mairie de Libourne lui ont verbalement interdit de percevoir les loyers sous peine de poursuites. Il remet au commissaire enquêteur cinq attestations de ses locataires ou anciens locataires.

5.3 – Questions posées par le commissaire enquêteur à InCité et réponses de cet organisme

Par courriels en date du 25 septembre et du 9 octobre 2023 le commissaire enquêteur a interrogé InCité sur les points évoqués par Messieurs [REDACTED] et [REDACTED]

5.3.1 – *Sur l'immeuble situé 11 rue Orbe*

Par courriel en date du 11 octobre 2023 In Cité a fait réponse en exposant que :

- elle était bien représentée à la réunion du 22 décembre 2022 en mairie de Libourne ;
- Monsieur [REDACTED] a bien signalé le changement de propriétaire mais n'a pas remis d'acte notarié ;
il a fait part de sa volonté de réhabiliter l'immeuble, ce à quoi il lui a été répondu que cette opération nécessiterait un audit structurel complet ;
- il s'était engagé à revenir vers les services au début de l'année 2023 avec les éléments demandés, ce qu'il n'a pas fait ;
- aucune proposition d'acquisition amiable n'a été formulée car il s'opposait au principe de celle-ci ;
- les motivations du souhait d'acquisition lui ont été à nouveau expliquées, à savoir le traitement technique conjoint de ces deux immeubles très dégradés et le souhait de créer un programme global de logements sociaux ;
- Monsieur [REDACTED] était donc parfaitement au courant du souhait d'acquisition amiable et pouvait revenir vers InCité à sa convenance ;

- aucun autre contact n'est intervenu avec Monsieur [REDACTED] depuis la fin de l'année 2022.

5.3.2 – Sur l'immeuble situé 13 rue Orbe

Par courriel en date du 26 septembre 2023 InCité a fait réponse en exposant que :

- l'expertise a été faite à l'initiative de M. [REDACTED] et non dans le cadre d'une procédure ou d'une démarche contradictoire ;
- la technicienne n'a pas fait mention de cette expertise dans son rapport car l'experte en question n'est pas un homme de l'art et comme elle le souligne elle-même dans son expertise n'a pas la capacité à juger de la conformité des travaux réalisés ;
- ce rapport n'est pas de nature à apporter des éléments techniques nouveaux à l'état des lieux et aux différents rapports qui ont été réalisés, et reste assez évasif et moins détaillé que le rapport du service d'hygiène ;
- l'expertise va beaucoup dans notre sens, à savoir qu'il est compliqué d'attester de la conformité des travaux sans attestations d'hommes de l'art, notamment sur les problèmes structurels ;
- sur l'appréciation de l'habitabilité des logements, l'analyse de l'experte ne nous semble pas conforme au RSD sur la question de l'éclairage du logement au RDC et sur les logements aux étages, sa position de dire qu'il s'agit d'un seule et même logement « desservi par les communs » est assez étonnante car la définition d'un logement est bien que ses pièces de vie soient desservies par des circulations privatives.

Fait à Le Bouscat, le 16 octobre 2023
Le commissaire enquêteur
Hervé REDONDO



Hervé REDONDO
Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde

Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Le 16 octobre 2023

Département de la Gironde
Commune de LIBOURNE

ENQUÊTE PUBLIQUE
Préalable à la déclaration d'utilité publique
Conjointe avec l'enquête parcellaire objet d'un procès-verbal séparé
sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité



Façade des deux immeubles concernés par l'opération

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
deuxième partie – pages 20 à 25

Enquête réalisée du 25 septembre au 9 octobre 2023

Dans le cadre de l'enquête publique conjointe relative à l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité prescrite par le Préfet de la Gironde par arrêté en date du 8 août 2023, le commissaire enquêteur désigné par la présidente du tribunal administratif de Bordeaux par décision numéro E 23000076/33 du 20 juillet 2023 émet les conclusions suivantes :

1 - Rappel de l'objet et des éléments essentiels de l'enquête

1.1 - Objet de l'enquête

L'enquête publique objet du présent rapport concerne l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité. Il s'agit d'une enquête relative à la déclaration d'utilité publique du projet, conjointe avec une enquête parcellaire.

1.2 - Eléments essentiels de l'enquête

L'enquête publique, conduite du lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023, a comporté quatre périodes de réception du public en mairie de Libourne ainsi que plusieurs visites sur le site afin d'en évaluer les caractéristiques techniques.

Aucun incident n'est survenu au cours de cette enquête.

La participation du public s'est limitée à la visite à deux reprises, des personnes directement concernées par l'opération, à savoir Monsieur Aïssa CHRIFI en sa qualité de propriétaire de l'immeuble situé au numéro 11 rue Orbe et Monsieur Drisse CHRIFI, gérant de la SCI RSN propriétaire de l'immeuble situé au numéro 13 rue Orbe, lesquels ont manifesté leur opposition à l'acquisition de leurs immeubles, formulé des observations et remis au commissaire enquêteur des documents qui ont été annexés au registre de l'enquête parcellaire, l'immeuble situé au numéro 11 ayant changé de propriétaire depuis l'édition du dossier d'enquête publique.

Au cours de la période de réception du public et afin d'obtenir des informations ou éclaircissements consécutifs aux observations formulées par les deux visiteurs, le commissaire enquêteur a interrogé par courrier la SEM InCité, qui lui a apporté des réponses annexées au présent rapport.

Les relations du commissaire enquêteur avec les responsables de la S.E.M. In Cité et de la commune de Libourne ont été excellentes et empreintes de la plus totale franchise.

2 - Avis sur le projet, éléments de réflexion et de motivation

2.1 - Avis sur le projet

Le projet d'acquisition des deux immeubles situés aux numéros 11 et 13 de la rue de l'Orbe à Libourne est présenté de manière claire et permet au public d'appréhender l'ensemble du projet dans sa globalité sur le plan technique.

Il peut toutefois être regretté que certains éléments pouvant être considérés comme non négligeables n'aient pas été intégrés dans le dossier d'enquête. Tels sont notamment les cas de la réunion qui s'est déroulée en mairie de Libourne le 22 décembre 2022 en ce qui concerne l'immeuble situé au 11 rue Orbe, ou la remise d'un rapport d'expertise du 11 janvier 2022 en ce qui concerne celui situé au 13 rue Orbe. Or, dans le cadre des réceptions du public, cette réunion a été abordée par Monsieur Aïssa CHRIFI et le rapport d'expertise a été remis par Monsieur Driss CHRIFI au commissaire enquêteur, qui a interrogé la SEM InCité sur ces deux points.

2.2 - Eléments de réflexion et de motivation sur le projet

Au cours de l'enquête, Messieurs Aïssa et Driss CHRIFI ont manifesté leur opposition au projet de déclaration d'utilité publique de l'acquisition des immeubles dont ils sont pour l'un propriétaire et pour l'autre gérant de la société civile immobilière détentrice, ces deux personnes considérant faire l'objet d'une forme d'« acharnement » de la part de la municipalité et Monsieur Aïssa CHRIFI affirmant avoir manifesté son souhait de collaboration avec la mairie, y compris dans le but de créer des logements conventionnés.

2.2.1 – Considérations liminaires

Dans son courriel de réponse du 11 octobre 2023, InCité expose avoir expliqué à Monsieur Aïssa CHRIFI que, « d'un point de vue technique, il est plus facile de traiter ces deux biens fortement dégradés en même temps, afin d'y réaliser un programme global de logements sociaux venant résorber une poche de mal logement ».

Si cette conception de l'opération apparaît relever d'une certaine logique sur le plan purement technique il n'en demeure pas moins que ces deux immeubles, bien que mitoyens, sont totalement indépendants l'un de l'autre et appartiennent à deux personnes différentes, l'une physique et l'autre morale. De ce fait, le commissaire enquêteur considère que leur situation au regard du projet de déclaration d'utilité publique doit être examinée de manière distincte.

Le commissaire enquêteur note en outre l'absence totale de questions ou d'observations de la part du public, à l'exception des deux personnes directement concernées par l'opération.

2.2.2 – Sur l'immeuble situé 11, rue Orbe à Libourne, propriété de Monsieur Aïssa CHRIFI

2.2.2.1 – Eléments considérés comme favorables au projet de déclaration d'utilité publique

Suite à une visite du service Hygiène et Santé de la commune de Libourne du 13 novembre 2018 puis d'un constat d'expertise, il a été constaté que l'immeuble situé 11 rue Orbe présentait d'importants désordres structurels présentant un péril pour la sécurité publique et nécessitant d'entreprendre des travaux de consolidation. Cet immeuble a donc fait l'objet d'un arrêté de péril imminent en date du 21 janvier 2019, lequel imposait notamment son évacuation immédiate et l'interdiction de toute occupation.

Par rapport du 24 octobre 2019 le bureau d'études EPURE a constaté que les mesures prescrites par l'arrêté de péril imminent avaient été respectées, et l'immeuble a fait l'objet

d'un arrêté de péril ordinaire du 21 décembre 2020, prescrivant des opérations sur les façades avant et arrière ainsi que sur les planchers.

Le propriétaire ayant fait réaliser quelques interventions, le bureau d'études EPURE est à nouveau intervenu le 11 octobre 2021 et émis un avis défavorable sur la levée de l'arrêté de péril ordinaire, prescrivant en outre plusieurs mesures notamment relatives aux planchers, à l'escalier, aux cloisons et à la ventilation.

Enfin, à la date de rédaction d'une part du dossier d'enquête et d'autre part du présent rapport, il est manifeste que l'immeuble se trouve toujours vide de tout occupant.

2.2.2.2 – *Eléments considérés comme défavorables à la déclaration d'utilité publique*

Dans le cadre de ses visites au commissaire enquêteur Monsieur Aïssa CHRIFI, désormais propriétaire de l'immeuble a affirmé que les retards qui avaient été pris dans la réalisation des travaux de réhabilitation de l'immeuble étaient dus d'une part à des difficultés d'ordre familial dans le cadre de la liquidation de l'indivision frappant l'immeuble et d'autre part aux délais nécessaires à l'obtention des études et devis nécessaires. Il a d'autre part affirmé avoir fait réaliser des travaux et être en mesure d'en engager d'autres à brève échéance, c'est-à-dire au mois de mars 2024.

Outre les actes notariés établissant le fait qu'il est désormais l'unique propriétaire de l'immeuble il a, à l'appui de ses affirmations, remis au commissaire enquêteur plusieurs documents qui ont été annexés au registre d'enquête parcellaire, à savoir :

- les premier, deuxième et dernier feuillets d'un diagnostic pathologique de l'immeuble réalisé par le cabinet ESIRIS GROUP le 5 mars 2019 ;
- deux factures (numéros 33 et 34) du 4 novembre 2021 de l'entreprise S.L. Pro.Bati ;
- un devis de l'entreprise S.L. Pro.Bati ;
- une facture de l'entreprise Michel GIMENO du 15 février 2023 ;
- une proposition d'horaires du cabinet d'architecte BUCHMANN à Coutras.

Or l'analyse de ces documents appelle de la part du commissaire enquêteur les observations suivantes :

- le rapport du cabinet ESIRIS mentionne l'état de vétusté du bâtiment, qui n'est pas apte à vieillir dans de bonnes conditions mais dont la structure ne présente pas de désordres importants pouvant mettre en jeu la solidité globale de l'ouvrage « à court terme », et préconise des travaux ;
- la facture numéro 33 de l'entreprise SL Pro Bati ne correspond que très partiellement aux prescriptions du rapport EPURE du 11 octobre 2021 ;
- la facture numéro 34 concerne le sondage des pannes du premier étage. Or il est remarquable que l'entreprise SL Pro.Bati se trouve sous le régime d'auto-entrepreneur « multicartes » (charpente, couverture, isolation, plâtrerie) et qu'à ce titre la mention « aucun risque de casse » ne peut être considérée comme émanant d'un « homme de l'art » et donc revêtir un caractère certain ;
- le devis de l'entreprise SL Pro.Bati ne comporte aucune date de rédaction, Monsieur CHRIFI affirmant toutefois qu'il a été établi en 2021 ;
- la facture de l'entreprise GIMENO correspond partiellement aux termes de l'arrêté de péril ordinaire du 21 décembre 2020 ;
- la convention d'honoraires d'architecte a été établie le 9 octobre 2023 et n'apporte aucun élément sur les diverses opérations à accomplir dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble.

2.2.2.3 – Confrontation des éléments énoncés ci-dessus et avis

Compte tenu de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus et quels que soient les arguments d'ordre personnel, familial ou techniques exposées, le commissaire enquêteur considère que depuis la visite des lieux réalisée en sa présence le 13 novembre 2018, les propriétaires indivisaires puis Monsieur Aïssa CHRIFI n'ont que très partiellement fait réaliser les travaux qui s'avéraient nécessaires à la réhabilitation de l'immeuble situé 11 rue Orbe à Libourne et ne permettent pas de garantir que celui-ci ne présente plus aucun danger pour d'éventuels occupants, raison d'ailleurs pour laquelle cet immeuble reste vide de tout habitant.

D'autre part une large part des documents remis par Monsieur CHRIFI au commissaire enquêteur laissent à penser que celui-ci fait preuve d'un empressement certain dans la réalisation des opérations de réhabilitation à l'approche d'une éventuelle déclaration d'utilité publique de l'acquisition de son bien, alors-même qu'il est l'unique propriétaire du bâtiment depuis le 8 octobre 2022 comme en témoignent les actes notariés qu'il a lui-même remis au commissaire enquêteur et qu'il n'établit pas avoir repris contact avec les services de la S.E.M. InCité depuis la réunion du 22 décembre 2023.

Le commissaire enquêteur considère donc que les conditions sont réunies pour que soit émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique de l'acquisition de cet immeuble par la S.E.M. InCité.

2.2.3 – Sur l'immeuble situé 13, rue Orbe à Libourne, propriété de la S.C.I. R.S.N. dont le gérant est Monsieur Driss CHRIFI

2.2.3.1 - *Eléments considérés comme favorables au projet de déclaration d'utilité publique*

L'immeuble situé au 13 rue Orbe a fait l'objet d'une première visite du service d'Hygiène et de Santé de la commune de Libourne, le rapport du 25 novembre 2019 ayant relevé plusieurs infractions au règlement sanitaire départemental relatives à l'aération, l'évacuation des eaux pluviales et la sécurité de l'installation électrique.

Le 9 mars 2021 a eu lieu une deuxième visite au cours de laquelle ont été constatés plusieurs désordres, notamment relatifs à la cage d'escalier, l'éclairage, l'humidité, le chauffage, l'installation électrique, les infiltrations d'eau et la présence de peinture au plomb.

L'immeuble a fait l'objet d'un arrêté préfectoral de traitement de l'insalubrité du 22 novembre 2021, interdisant dans son article 2 l'habitation et l'utilisation et prescrivant des mesures de vérifications et de réparations. Cet arrêté a fait l'objet d'un recours contentieux.

La SCI propriétaire de l'immeuble ayant fait procéder aux travaux prescrits et dans le cadre d'une procédure de médiation, la mesure a été levée par arrêté préfectoral du 18 novembre 2022.

Toutefois, suite à sa visite des lieux le 20 octobre 2022, l'inspecteur de salubrité avait constaté que des travaux relatifs à des infiltrations d'eau n'avaient pas été réalisés dans les règles de l'art et émis un avis défavorable à la levée de l'arrêté du 22 novembre 2021.

Enfin le dossier d'enquête fait mention de la présente de sept logements au sein de cet immeuble alors que la situation cadastrale n'en compte que trois.

2.2.3.2 - *Eléments considérés comme défavorables au projet de déclaration d'utilité publique*

Le commissaire enquêteur note en premier lieu le délai entre la visite du 9 mars 2021 et l'arrêté de traitement de l'insalubrité du 22 novembre 2021, soit plus de huit mois.

Il s'interroge ensuite sur le fait que, comme l'affirme Monsieur Driss CHRIFI et semblent le corroborer les témoignages insérés dans le registre d'enquête parcellaire, les locataires du 13 de la rue Orbe n'aient pas quitté les lieux à la suite de la notification de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2021 alors que son article 2 stipule que « compte tenu des désordres constatés et du danger encouru par les occupants, les locaux sis 13 rue Orbe à Libourne sont interdits à l'habitation et à toute utilisation dans un délai de 2 mois à compter de la notification du présent arrêté », la réalité de l'évacuation des locaux n'ayant apparemment pas fait l'objet d'une vérification, et ce malgré la mise en œuvre de la mesure de médiation ayant conduit à l'abrogation de cet arrêté.

Si, à la suite de sa visite des lieux le 20 octobre 2022 l'inspecteur de salubrité a émis un avis favorable à la levée de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2021, il doit être constaté que celui-ci a, malgré cela, été abrogé par l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2022 qui dispose dans son article 3 que « les logements peuvent à nouveau être utilisés aux fins d'habitation... ».

D'autre part Monsieur Driss CHRIFI a fait réaliser le 11 janvier 2022 un rapport d'expertise immobilière. Si ce rapport ne présente pas un caractère contradictoire, il n'en demeure pas moins qu'il a été établi par un expert agréé auprès de la Cour d'appel et de la Cour administrative d'appel de Bordeaux.

Or, « sous réserve de diagnostic gros œuvre et d'électricité » ce rapport, qui note la présence de quatre logements et non de sept comme mentionné dans le dossier d'enquête, conclut que :

- les parties communes sont éclairées et en état correct ;
- les cuisines et sanitaires sont équipés d'eau chaude et froide, le système de chauffage étant en fonctionnement ;
- les logements répondent aux normes d'habitabilité.

2.2.3.3 – *Confrontation des éléments énoncés ci-dessus et avis*

Le commissaire enquêteur considère donc qu'en l'état du dossier tel qu'il se présente à l'enquête publique, les éléments contenus d'une part dans ce dossier et d'autre part présentés par Monsieur Driss CHRIFI revêtent un caractère relativement contradictoire (abrogation de l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2021 malgré l'avis défavorable de l'inspecteur de salubrité du 20 octobre 2022) et paraissent relever d'une évolution de la situation depuis la visite des lieux par le service d'Hygiène et de Santé de la ville de Libourne du 9 mars 2021.

Il n'en demeure pas moins que l'arrêté préfectoral du 22 novembre 2021 prescrivait de nombreuses opérations de vérifications d'étanchéité de la toiture et de résistance mécanique des planchers, ainsi que de réparations relatives au traitement des surfaces, de l'humidité, de la ventilation et de l'éclairage des pièces principales, aucune expertise indépendante et réellement contradictoire ne permettant d'établir de manière certaine que les travaux prescrits ont bien été réalisés, et de ce fait la persistance ou non du caractère insalubre de cet immeuble.

C'est pourquoi le commissaire enquêteur considère que les conditions sont réunies pour que soit émis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique de l'acquisition de cet immeuble par la S.E.M. InCité, sous réserve toutefois que la décision à intervenir soit précédée d'une opération d'expertise indépendante et contradictoire destinée à déterminer ou non le caractère insalubre voire dangereux de cet immeuble.

3 - Conclusion générale

Compte tenu des éléments de réflexion exposés au paragraphe 2.2 ci-dessus, le commissaire enquêteur émet un **avis favorable** à la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité, tel que présentée dans le dossier soumis à l'enquête publique conduite en application de l'arrêté préfectoral du 8 août 2023.

Cet avis est assorti d'une **réserve**, relative à l'organisation préalable d'une expertise indépendante et contradictoire destinée à déterminer ou non le caractère insalubre de l'immeuble situé 13, rue Orbe à Libourne.

Fait à Le Bouscat, le 16 octobre 2023
Le commissaire enquêteur
Hervé REDONDO



Hervé REDONDO
Commissaire enquêteur

Inscrit sur la liste de la Préfecture de la Gironde
Membre de la Compagnie des Commissaires Enquêteurs de Bordeaux Aquitaine

Le 16 octobre 2023

Département de la Gironde
Commune de Libourne

ENQUÊTE PUBLIQUE
Préalable à la déclaration d'utilité publique
Conjointe avec l'enquête parcellaire objet d'un procès-verbal séparé
sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la S.E.M. InCité



Façade des deux immeubles concernés par l'opération

DOCUMENTS ANNEXES

Enquête réalisée du 25 septembre au 9 octobre 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

20/07/2023

N° E23000076 /33

la présidente du tribunal administratif

Décision désignation commission ou commissaire du 20/07/2023

CODE : 4

Vu enregistrée le 19/07/2023, la lettre par laquelle M. le Préfet de la Gironde demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

enquêtes conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire sur un projet d'acquisition d'immeubles dans le cadre de l'opération d'aménagement "Coeur de Bastide" à Libourne ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2023 ;

DECIDE

ARTICLE 1 :Monsieur Hervé REDONDO est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 :Monsieur Alain RIVOAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 :Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 :La présente décision sera notifiée à M. le Préfet de la Gironde, à Monsieur Hervé Redondo, à Monsieur Alain Rivoal et à la SEM InCité, copie sera transmise à la ville de Libourne.

Fait à Bordeaux, le 20/07/2023

la présidente,

Cécile MARILLER

Pour expédition conforme à l'original
Pour la Croix-rouge de France par délégation
Le Contrôleur des services techniques



Xavier BESSE des LARZES



**Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service des Procédures Environnementales
Unité DUP Expropriations**

Arrêté

portant ouverture d'enquêtes publiques conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire

Acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes dans le cadre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » à Libourne, au bénéfice de la SEM InCité

Le Préfet de la Gironde

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1 sur le principe de l'expropriation, L.110-1, R.111-1, R.112-1 à R.112-21 sur l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et L.131-1, R.131-1 à R.131-14 sur l'enquête parcellaire ;

VU la délibération du 15 décembre 2016 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant d'approuver le plan local d'urbanisme de Libourne ;

VU la délibération du 8 février 2018 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant de l'organisation d'une concertation préalable au lancement d'une opération d'aménagement sur « Cœur de Bastide » ;

VU la délibération du 8 avril 2019 du Conseil Municipal de la ville de Libourne tirant le bilan de la concertation précitée et créant l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » ;

VU la délibération du 20 février 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Grand Libournais approuvant la modification simplifiée du plan local d'urbanisme de la commune de Libourne ;

VU la délibération du 14 décembre 2020 du Conseil Municipal de la ville de Libourne décidant l'attribution du marché relatif à la concession d'aménagement de l'opération sus-visée à la Société d'Économie Mixte (SEM) IN CITE sur la période 2021-2031 ;

VU le contrat de concession d'aménagement conclu le 26 janvier 2021, pour une durée de dix ans, entre la ville de Libourne et la SEM IN CITE relatif à la réalisation de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » sur la commune de Libourne ;

VU la délibération du 30 mars 2023 du Conseil Municipal de la ville de Libourne sollicitant la prescription des enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire, relatives au projet sus-nommé ;

VU la lettre du 27 avril 2023 présentée par le Maire de la commune de Libourne demandant l'ouverture des enquêtes précitées ;

Cité administrative
2 rue Jules Ferry – BP 90
33 000 Bordeaux Cedex
Tél : 05 47 30 51 51
www.gironde.gouv.fr

VU les pièces des dossiers soumis aux enquêtes précitées, prévues par les articles R.112-4 et R.131-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'État sur la valeur vénale des biens, du 20 février 2023 ;

VU la décision n° E23000076/33 du 20 juillet 2023 du Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant Monsieur Hervé REDONDO en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur Alain RIVOAL en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

VU l'arrêté du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Renaud LAHEURTE, Directeur départemental des territoires et de la mer ;

SUR proposition de la Secrétaire générale,

ARRÊTE

PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

ARTICLE PREMIER – DATES D'ENQUÊTE

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Libourne, du **lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs** :

- à une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relative à l'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Cœur de Bastide » ;
- à une enquête parcellaire en vue de déterminer la liste des parcelles, immeubles ou droits réels immobiliers que la SEM In Cité doit acquérir pour réallser l'opération.

ARTICLE 2 – CONSULTATION DES DOSSIERS ET DÉPÔT DES OBSERVATIONS

Pendant la période indiquée ci-dessus, le public pourra prendre connaissance des dossiers d'enquête.

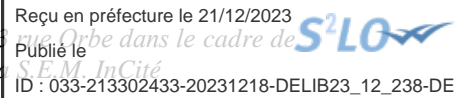
Toute personne intéressée pourra également consigner, dans les mêmes conditions, ses observations sur l'utilité publique et sur l'emprise du projet sur chacun des registres dédiés, ouverts à cet effet par le maire, et dont les feuillets cotés non mobiles sont paraphés par le commissaire enquêteur, pour l'enquête préalable à déclaration d'utilité publique et par le maire, pour l'enquête parcellaire.

Des observations pourront également être adressées par écrit à la mairie de Libourne, au commissaire enquêteur et jointes aux registres d'enquête.

ARTICLE 3 – COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sur décision du Tribunal administratif de Bordeaux, Monsieur Hervé REDONDO, Officier de Gendarmerie à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et assurera des permanences pour recevoir le public, aux jours et horaires suivants :

Enquête publique conjointe sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13
l'aménagement 'Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la



Dates de permanences	Heures de permanences	Lieu de permanences
Lundi 25 septembre 2023	9h00 - 12h00	Mairie de Libourne
Vendredi 29 septembre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne
Vendredi 6 octobre 2023	13h30 - 16h30	Mairie de Libourne
Lundi 9 octobre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne

ARTICLE 4 – PUBLICITÉ DES ENQUÊTES

Huit jours au moins avant l'ouverture des enquêtes, soit au plus tard le 15 septembre 2023 et pendant toute la durée de celles-ci, un avis au public sera publié par voie d'affiches et éventuellement, par tous autres procédés en usage à la mairie de Libourne. Cette mesure de publicité incombe au maire et est certifiée par lui.

Par ailleurs, cet avis sera inséré par mes soins, huit jours au moins, avant l'ouverture des enquêtes et rappelé dans les huit premiers jours de celles-ci dans les journaux Sud-ouest et les Échos Judiciaires Girondins diffusés dans le département.

ENQUÊTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 5 – CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire, qui l'adressera, dans les vingt-quatre heures, accompagné du dossier d'enquête de déclaration d'utilité publique, au commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations consignées ou annexées au registre par le public, rédigera un rapport et des conclusions motivées précisant si elles sont favorables ou défavorables à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

ARTICLE 6 – MISE A DISPOSITION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde et à la mairie de Libourne, pendant un an.

Toute personne physique ou morale concernée, peut en demander communication au Directeur Départemental des Territoires et de la Mer de la Gironde (Services des Procédures Environnementales – Cité administrative boîte 90 – 2 rue Jules Ferry – 33090 Bordeaux Cedex).

ENQUÊTE PARCELLAIRE

ARTICLE 7 – INFORMATION DES PROPRIÉTAIRES

Avant l'ouverture de l'enquête, notification du dépôt du dossier d'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires intéressés ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. La liste des propriétaires est établie à l'aide des

renseignements délivrés par le service de la publicité foncière, au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une en mairie et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail.

La notification du dépôt est faite notamment en vue de l'application des articles L. 311-1 à L.311-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ci-après reproduits :

"En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les intéressés autres que ceux mentionnés aux articles [L. 311-1](#) et [L. 311-2](#) sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils sont déchus de tous droits à indemnité.

ARTICLE 8 – A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le maire qui l'adressera, dans les vingt-quatre heures, accompagné du dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur. Celui-ci examinera les observations déposées. Il donnera son avis sur l'emprise des ouvrages et dressera le procès verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer.

Dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire enquêteur transmettra ses rapports, procès-verbal et conclusions motivées au Préfet de la Gironde – Service des Procédures Environnementales – Cité administrative boîte 90 – 2 rue Jules Ferry – 33090 Bordeaux Cedex), accompagnés :

- des dossiers d'enquête déposés en mairie,
- des registres et des pièces annexées,
- du certificat d'affichage,
- des avis de parution dans la presse,
- des copies des notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire et des accusés de réception.

ARTICLE 9 – Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture de la Gironde, Monsieur le Directeur général de la SEM InCité, Monsieur le Maire de la commune de Libourne, Monsieur le commissaire enquêteur seront chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

Bordeaux, le

08 AOUT 2023

Le Préfet

Pour le Préfet de la Gironde
par délégation

Pour le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer, et par délégation
Le Directeur Départemental Adjoint


Benoit HERLEMONT

Enquête publique conjointe sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement «Cœur de Bastide» à Libourne au bénéfice de la

SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET - DYNAMIS AVOCATS,
27 Rue Boudet - CS 32048 - 33001 BORDEAUX CEDEX
TEL : 05 57 14 46 40 - FAX : 05 57 35 82 28
Site rubrique «Ventes aux enchères» : www.dynamis-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES
AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX
30 RUE DES FRERES BONIE

IMMEUBLE

situé à LE BAIN (33114), Zone Industrielle et Artisanale de Bric en Bruc,
3 avenue du Médoc

MISE A PRIX : 50.000 €

LE 19 OCTOBRE 2023 À 15 HEURES

DESIGNATION : cadastré section BZ 22 (anciennement F 912) pour 50a
DESCRIPTION SOMMAIRE : hangar, WC, 3 pièces, bâti en parpaings
IMPORTANT : Cahier des conditions de la vente consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de BORDEAUX pourra porter les enchères. Rens. Tél. au 05 57 14 46 40 le lundi et le mardi de 10h à 17h et sur le site www.dynamis-avocats.com rubrique «Ventes aux enchères»
VISITES : 05/10/2023 de 10h à 12h & 12/10/2023 de 10h à 12h
RG : 23/00011 L23EJ38358

SCP JOLY-CUTURI-WOJAS-REYNET DYNAMIS AVOCATS
27 Rue Boudet - CS 32048 33001 BORDEAUX CEDEX
TEL : 05 57 14 46 40
Site rubrique «Ventes aux enchères» : www.dynamis-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES
AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX
30 RUE DES FRERES BONIE

MAISON D'HABITATION

situé 14 Domaine de Castelnaud, 33490 SAINT-PIERRE-D'AURELLAC

MISE A PRIX : 57.000 €

LE 26 OCTOBRE 2023 À 15 HEURES

DESIGNATION : cadastré section ZB 188 pour 7a
DESCRIPTION SOMMAIRE : entrée, WC, SOB, séjour/cuisine, cellier/buanderie, 4 chambres, terrasse
IMPORTANT : Cahier des conditions de la vente consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de BORDEAUX pourra porter les enchères. Rens. au 05 57 14 46 40 le lundi et le mardi de 10h à 17h et sur le site www.dynamis-avocats.com rubrique «Ventes aux enchères»
VISITES : mardi 10/10/2023 de 10h à 12h et jeudi 12/10/2023 de 10h à 12h
RG : 22/00082 L23EJ38690

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE

AVIS D'ATTRIBUTION

Département de publication :
33 Gironde
Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :
Mairie de LA BREDE
Objet du marché :
Programme de voirie 2023
Type d'avis :
Avis d'attribution
Type de procédure :
Procédure adaptée
Catégorie :
Travaux
Support(s) de gestion :
<http://www-marchespublics.com>
Autres informations :
marché sans suite pour motif d'intérêt général L23EJ39159



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcelaire
Acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide»
SEM le Clos
Commune de Libourne

Par arrêté en date du 8 août 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcelaire l'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide».

Ces enquêtes se dérouleront du lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus.

Monsieur Hervé REDONDO, Officier de Gendarmerie à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Alain RIVCAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcelaire e à la mairie de Libourne (42 place Abel Surhamp) aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat, rubriques «Publications - Publications locales - Enquêtes publiques» à l'adresse www.gironde.gouv.fr.

Ils pourront consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Libourne.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Libourne et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

Dates de permanences	Heures de permanences	Lieu de permanences
Lundi 25 septembre 2023	9h00 - 12h00	Mairie de Libourne
Vendredi 29 septembre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne
Vendredi 6 octobre 2023	13h30 - 16h30	Mairie de Libourne
Lundi 9 octobre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX CEDEX) et à la mairie de Libourne, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ils seront communiqués à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcelaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.

A l'issue de l'enquête parcelaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au Préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

PUBLICITÉ COLLECTIVE

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT BÉNÉFICÉ D'UNE PRÉFÉRENCE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE À L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUT DROIT À L'INDENNITÉ».

L23EJ37657

**POUR RECEVOIR
LE SERVICE RÉGULIER DE NOTRE JOURNAL
ABONNEZ-VOUS !**

SERVICE ABONNEMENT

TÉL. 05 57 14 07 55
abonnement@echos-judiciaires.com

ANNONCES LÉGALES

Enquête publique conjointe sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'aménagement «Cœur de Bastide» à Libourne au bénéfice de la

SCP JOLY-CUTURS-WOJAS-REYNET DYNAMIS AVOCATS
27 Rue Boudet - CS 32048 33001 BORDEAUX CEDEX
TEL : 05 57 14 46 40
Site rubrique «Ventes aux enchères» : www.dynamis-avocats.com

VENTE AUX ENCHERES
AU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BORDEAUX
30 RUE DES FRERES BONIE

MAISON D'HABITATION

sise à BARSAC (33720), 30 lieudit Petit Carreyre

MISE A PRIX : 33.000 €

LE 02 NOVEMBRE 2023 À 15 HEURES


DESIGNATION : cadastrée section C numéro 1221 pour 7a 57ca
DESCRIPTION SOMMAIRE : séjour, cuisine, WC, SDB, 2 chambres, dépendance, garage, jardin

IMPORTANT : Cahier des conditions de la vente consultable au greffe du juge de l'exécution ou au cabinet d'avocats poursuivant la vente, qui, comme tous les avocats inscrits au Barreau de BORDEAUX pourra porter les enchères, filers, au 05 57 14 46 40 le lundi et le mardi de 15h à 17h et sur le site www.dynamis-avocats.com rubrique «Ventes aux enchères»

VISITES : mercredi 18/10/2023 et mercredi 25/10/2023 de 10h à 12h
RG : 23/60051

L23EJ40268

APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE


PRÉFET DE LA GIRONDE
Château de la Préfecture

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire
Acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide»
SEM In Cité
Commune de Libourne

Par arrêté en date du 8 août 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit les enquêtes publiques conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire l'acquisition des immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbe sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement «Cœur de Bastide».

Ces enquêtes se dérouleront du lundi 25 septembre au lundi 9 octobre 2023 inclus.

Monsieur Hervé REDONDO, Officier de Gendarmerie à la retraite, est désigné en qualité de commissaire enquêteur. Monsieur Alain RIVOAL est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Les personnes intéressées pourront pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire e à la mairie de Libourne (42 place Abel Surchamp) aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que sur le site Internet des services de l'État, rubriques «Publications - Publications légales - Enquêtes publiques» à l'adresse www.gironde.gov.fr.

Elles pourront consigner, s'il y a lieu, leurs observations par écrit sur les registres d'enquête.

Ces observations pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur, à la mairie de Libourne.

En outre, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la mairie de Libourne et assurera des permanences aux jours et horaires suivants :

Dates de permanences	Heures de permanences	Lieu de permanences
Vendredi 29 septembre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne
Vendredi 6 octobre 2023	13h30 - 16h30	Mairie de Libourne
Lundi 9 octobre 2023	14h00 - 17h00	Mairie de Libourne

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Libourne, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera communiqué à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

Notifications du dépôt du dossier d'enquête parcellaire à la mairie seront faites aux propriétaires intéressés sous pli recommandé avec demande d'avis de réception.


A l'issue de l'enquête parcellaire, dans un délai de 30 jours, le commissaire enquêteur communiquera au Préfet de la Gironde le procès-verbal de la consultation publique et son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

PUBLICITÉ COLLECTIVE

En exécution des articles L.311-2 et L.311-3 du code de l'expropriation, le public est informé que :

«LES PERSONNES INTÉRESSÉES AUTRES QUE LE PROPRIÉTAIRE, L'USUFRUITIER, LES FERMIERS, LES LOCATAIRES, LES PERSONNES QUI ONT DROIT D'EMPHYTEUSE D'HABITATION OU D'USAGE ET CELLES QUI PEUVENT RÉCLAMER DES SERVITUDES, SONT TENUES DE SE FAIRE CONNAÎTRE À L'EXPROPRIANT DANS UN DÉLAI D'UN MOIS À DÉFAUT DE QUOI, ELLES SERONT, EN VERTU DES DISPOSITIONS FINALES DES ARTICLES PRÉCITÉS, DÉCHUES DE TOUTS DROITS À L'INDÉMNITÉ.»

L23EJ37559


PRÉFET DE LA GIRONDE
Château de la Préfecture

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE DES PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES**

2ÈME AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'aménagement de voies sur l'avenue Marcel Dassault permettant l'amélioration de la vitesse commerciale de la LIANES 11 sur la commune de Mérignac Bordeaux Métropole

Par arrêté en date du 25 août 2023, le Préfet de la Gironde, a prescrit une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole concernant l'opération de réaménagement de voies de l'avenue Marcel Dassault permettant l'amélioration de la vitesse commerciale d'une ligne de bus sur la commune de Mérignac.

Dans le cadre de la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie métropolitaine des mobilités, Bordeaux Métropole envisage l'amélioration de la desserte en transports en commun des communes de Mérignac et Martignac-sur-Jalle en réalisant des travaux de couloirs bus ouverts au covoiturage entre le girondin et le girondin de Marchoyay. L'aménagement de l'Avenue Marcel Dassault comportera également une voie verte dédiée aux cyclistes et piétons.

Cette enquête se déroule du lundi 25 septembre au vendredi 27 octobre 2023 inclus.

Monsieur Hugues MORIZOT, Chargé d'intervention en environnement, est désigné en qualité de commissaire enquêteur et M.Philippe GALAND est désigné en tant que suppléant.

Les personnes intéressées peuvent pendant la période indiquée ci-dessus prendre connaissance des dossiers d'enquêtes préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole à la mairie de Mérignac, bâtiment A de l'Hôtel de Ville, bureau O (80 avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny), le lundi de 8h00 à 17h00, du mardi au vendredi de 8h00 à 18h00 et le samedi de 8h00 à 12h00, ainsi que sur le site Internet des services de l'État, rubriques «Publications - Publications légales - Enquêtes publiques» à l'adresse www.gironde.gov.fr.

Le public peut consigner ses observations directement sur le registre d'enquête à feuilles cotées non mobiles, paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le Maire.

Des observations et propositions peuvent également être adressées, avant clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur :

- par correspondance à la Mairie de Mérignac, pour être annexées au registre d'enquête,
- par voie électronique, à l'adresse suivante :
ddtm-spe3@gironde.gov.fr.

Les informations relatives au projet peuvent être demandées, pendant l'enquête au porteur de projet :

Bordeaux Métropole - Direction grands projets mobilités, Service amélioration réseaux mobilités - Téléphone : 05.57.20.73.57 - p.ctaverie@bordeaux-metropole.fr

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, à la mairie de Mérignac aux jours et horaires suivants :

- mercredi 11 octobre de 14h à 17h
- vendredi 20 octobre de 9h à 12h
- vendredi 27 octobre de 14h à 17h

Le rapport et les conclusions établis par le Commissaire enquêteur dans le délai d'un mois à compter de la fin de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Bordeaux Métropole seront tenus à la disposition du public à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde - Service des Procédures Environnementales (Cité administrative, 2 rue Jules Ferry 33090 BORDEAUX Cedex) et à la mairie de Mérignac, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Il sera communiqué à toute personne qui en fera la demande à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde.

L23EJ39887

ANNONCES LÉGALES

Enquête publique conjointe sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13
l'aménagement 'Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la



**PRÉFET
DE LA GIRONDE**

Liberté
Égalité
Fraternité

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

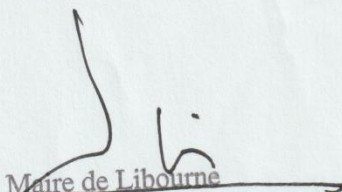
Je soussigné, **Philippe BUISSON, Maire de Libourne**, certifie que l'avis d'enquêtes publiques conjointes préalable à déclaration d'utilité publique et parcellaire relative au projet d'acquisition de deux immeubles situés aux 11 et 13 rue Orbes, sur la commune de Libourne, dans le cadre de l'opération d'aménagement « Coeur de Bastide », porté par IN CITE, a été affiché en mairie, à l'emplacement réservé à cet effet, à compter du **11 SEP. 2023** et jusqu'au **9 octobre 2023, date de fin de l'enquête publique..**

(cachet de la collectivité)



Fait à Libourne,
le 09 OCT. 2023

Le Maire,
Philippe BUISSON


Maire de Libourne

Courriel du 25 septembre 2023 adressé à InCité

Bonjour Madame SABATIER,

Lors de ma première permanence ce matin, j'ai reçu la visite de Monsieur Driss CHRIFI en sa qualité de gérant de la SCI RSN, propriétaire du 13 rue Orbe.

Outre le fait qu'il s'oppose à la DUP et à l'expropriation (ce qui était certainement prévisible), Monsieur CHRIFI m'a remis un exemplaire d'un rapport d'expertise immobilière rédigé le 18 janvier 2022 par un expert immobilier agréé auprès de la Cour d'Appel et de la Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, suite à une visite des lieux effectuée le 11 janvier 2022. Il a déposé ce rapport au service communal d'hygiène et de sécurité de la commune de Libourne le 12 mai 2022 et en a transmis copie par correspondance RAR à la même date à la mairie.

Sauf omission, je ne trouve pas trace de ce rapport dans le dossier d'enquête concernant le 13 rue Orbe, et plus particulièrement dans les pages 22 et 23 relatives à la levée de l'arrêté préfectoral d'insalubrité du 21 novembre 2021 alors que six mois se sont écoulés entre la remise de ce rapport aux services municipaux et l'arrêté préfectoral de levée (18 novembre 2022).

Mes questions sur ce sujet sont donc les suivantes :

- InCité a-t-elle été informée de l'existence de ce rapport par les services de la commune de Libourne et à quel moment ?
- dans l'affirmative, pour quelle raison ce rapport n'a-t-il pas été intégré dans les motivations conduisant à conclure à une "précarité plus marquée que sur le reste de la Bastide" (paragraphe d page 23 du dossier).

Je vous remercie par avance de bien vouloir m'éclairer sur ces deux points.

Bien sincèrement - Hervé REDONDO, commissaire enquêteur.

26 septembre 2023

Réponse de la SEM InCité au courriel du 25 septembre 2023

Bonjour Monsieur,

Voici les éléments que je peux vous communiquer concernant cette expertise.

L'expertise a été faite à l'initiative de M. CHRIFI et non dans le cadre d'une procédure ou d'une démarche contradictoire.

Ce rapport avait en effet été communiqué à la Ville en Mai 2022, avec d'autres pièces dont notamment différentes factures des travaux réalisés. La technicienne n'a pas fait mention de cette expertise dans son rapport car l'experte en question n'est pas un homme de l'art et comme elle le souligne elle-même dans son expertise n'a pas la capacité à juger de la conformité des travaux réalisés. Je vous remets ci-dessous les retours de la technicienne du service hygiène sur les éléments de l'expertise :

Page 4 : « sous couverture tuile à contrôler, façade rue à finir de ravalier et à rejointoyer, Gouttière à remplacer, façade arrière hétérogène avec partie en pierre,

Pas de fissure et fléchissement apparent sous réserve d'un avis technique de bureau de contrôle. »

P 6 : « Synthèse : ..., à contrôler. Sous réserve de vérification des structures... »

P 7 : « chauffage par pompe à chaleur », les travaux ont été finalisé après la prise de l'arrêté. Le rapport n'atteste pas du bon fonctionnement de cette installation

P 9 : logement en rdc côté rue (impropre)

Le rapport indique bien que l'aération de la pièce de vie (pièce > 9m2) et l'apport de lumière s'effectue par la cuisine. La fenêtre de la pièce de vie a été créée, je ne sais plus quand exactement. Une fenêtre dans un couloir de passage n'assure pas une vue horizontale satisfaisante, l'intimité, de l'éclairage suffisant, un apport d'air frais.

P 16 : « Logement aux normes d'habitabilité », concernant le logement RDC côté cour, j'ai déjà donné mon avis ci-dessus. Concernant les autres logements, le problème vient du fait que le propriétaire n'a pas (ou n'avait pas) apporté la preuve des vérifications nécessaires établies par des hommes de l'art comme évoqué à plusieurs reprises dans le rapport de l'expert.

Ce rapport n'étant pas de nature à apporter des éléments techniques nouveaux à l'état des lieux et aux différents rapports qui ont été réalisés, nous n'en avons pas fait mention dans le dossier de DUP. Par ailleurs, il a été sans effet sur la procédure d'insalubrité car c'est sur la base des factures et du constat des travaux réalisés que la technicienne a fait son rapport et par sur la base de cette expertise.

inCité avait dans son fond de dossier ce rapport d'expertise comme toutes les pièces du dossier établi par le service d'hygiène, mais n'a pas repris cet élément qui reste assez évasif et moins détaillé que le rapport du service d'hygiène. Par ailleurs, cette expertise n'a pas été reprise dans le rapport du service d'hygiène ni dans l'arrêté de levée de l'insalubrité.

Sur le fond, l'expertise va beaucoup dans notre sens, à savoir qu'il est compliqué d'attester de la conformité des travaux sans attestations d'hommes de l'art, notamment sur les problèmes structurels. Sur l'appréciation de l'habitabilité des logements, l'analyse de l'experte ne nous semble pas conforme au RSD sur la question de l'éclairage du logement au RDC et sur les logements aux étages, sa position de dire qu'il s'agit d'un seule et même logement « desservi par les communs » est assez étonnante car la définition d'un logement est bien que ses pièces de vie soient desservies par des circulations privatives.

*Enquête publique conjointe sur l'acquisition d'immeubles situés aux 11 et 13
l'aménagement 'Cœur de Bastide » à Libourne au bénéfice de la*

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le *21/12/2023*
ID : 033-213302433-20231218-DELIB23_12_238-DE

Pour votre parfaite information, je vous adresse copie de cette expertise.

Restant à votre écoute.

Bien cordialement,



Echange courriels 9 et 11 octobre 2023

Bonjour Madame SABATIER,

Lors de sa deuxième visite ce jour, Monsieur Aïssa CHRIFI, qui est l'unique propriétaire du 11 rue Orbe depuis les actes notariés du 8 octobre 2022, m'a affirmé avoir assisté le 22 décembre 2022 en mairie de Libourne à une réunion en présence de Monsieur LE GALL, Monsieur FLORENTIN, Madame THIEL ainsi qu'un représentant d'InCité.

Au cours de cette réunion il aurait informé les participants du fait qu'il était désormais l'unique propriétaire de l'immeuble et leur aurait présenté ses projets relatifs à la levée de l'arrêté de péril ordinaire du 20 décembre 2020 par la réhabilitation de l'immeuble avec participation d'un architecte et d'un bureau de contrôle, y compris en vue de création de logements conventionnés. Il m'a également affirmé qu'aucune proposition d'acquisition amiable ne lui avait été formulée au cours de cette réunion.

Je ne trouve pas trace de cette réunion dans le dossier, qui je pense a été élaboré avant sa date. Pouvez-vous me confirmer l'existence de cette réunion et éventuellement les éléments qui en ont été tirés ?

Je vous en remercie par avance.

Bien sincèrement - Hervé REDONDO, commissaire enquêteur.

Bonjour Monsieur,

Cette réunion a bien eu lieu fin Décembre où j'étais moi-même présente.

M. Aïssa Chrifi nous a averti d'une évolution en cours concernant la propriété mais ne nous a pas communiqué copie de l'acte. Les demandes de RSU auprès des hypothèques ayant été faites à la même période, cette évolution n'apparaît donc pas dans l'état parcellaire. Nous allons faire corriger cette situation à l'issue de l'enquête en redemandant un RSU à jour et la copie de l'acte au bureau des hypothèques.

Lors de cette réunion :

- M. Chrifi nous a fait part de sa volonté de réhabiliter l'immeuble : nous l'avons informé de la nécessité, vu les désordres structurels, de prendre un maître d'œuvre et de faire réaliser un audit structurel complet du bâtiment avant sa réhabilitation. Il s'était engagé à revenir vers nous tout début 2023 avec ces éléments.
- Nous lui avons dit que nous étions en train de finaliser le dossier de DUP, mais qu'il restait une marge de manœuvre sur début 2023 s'il nous apportait une preuve ferme de

leur capacité à réaliser un programme de travaux cohérent et complet sur l'immeuble.
M. Chrifi n'est pas revenu vers nous à la suite de cette réunion.

- En revanche effectivement, aucune proposition d'acquisition amiable n'a été faite lors de la réunion car M. Chrifi nous a clairement dit qu'il n'était pas vendeur. Pour autant, lors du RDV nous lui avons réexpliqué nos motivations à se porter acquéreur des deux biens au 11 et 13 rue Orbe :
 - D'un point de vue technique, il est plus facile de traiter ces deux biens mitoyens en même temps qui sont fortement dégradés ;
 - Nous souhaitons y réaliser un programme global de logements sociaux venant résorber une poche de mal logement.
- Donc M. Chrifi était tout à fait au courant que nous étions prêts à acheter à l'amiable et pouvait revenir vers nous à sa convenance si finalement c'était son objectif.
- A noter que nous n'avons eu aucun autre contact avec lui depuis ce RDV fin 2022.

Bien cordialement,



Sarah Sabatier
Cheffe de projet Renouvellement Urbain

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2023

Mis en ligne sur le site Internet de la ville de Libourne le 22 décembre 2023

23-12-239

Nombre de conseillers composant le Conseil Municipal : 35

Date de convocation : 11 décembre 2023

L'an deux mille vingt trois, le dix huit décembre 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, Jean-Philippe LE GAL, Adjoint, Agnès SEJOURNET, Adjointe, Jean-Louis ARCARAZ, Adjoint, Christophe-Luc ROBIN, Adjoint, Sandy CHAUVEAU, Adjointe, Thierry MARTY, Adjoint, Marie-Sophie BERNADEAU, Adjointe, Denis SIRDEY, Adjoint, Julie DUMONT, Adjointe, Régis GRELOT, Adjoint, Baptiste ROUSSEAU, Conseiller municipal délégué, Gabi HÖPER, Conseillère municipale déléguée, Laurent KERMABON, Conseiller municipal délégué, Marie-Noëlle LAVIE, Conseillère municipale déléguée, Monique JULIEN, Conseillère municipale déléguée, Jean-François LE STRAT, Conseiller municipal délégué, Esther SCHREIBER, Conseillère municipale déléguée, Michel GALAND, Conseiller municipal délégué, Karine BERRUEL, Conseillère municipale déléguée, Sabine AGGOUN, Conseillère municipale déléguée, Daniel BEAUFILS, Conseiller municipal délégué, Juliette HEURTEBIS, Conseillère municipale déléguée, Antoine LE NY, Conseiller municipal délégué, Christophe DARDENNE, Conseiller municipal, Christophe GIGOT, Conseiller municipal, Pierre PRUNIS, Conseiller municipal délégué, Valérie VOGIN Conseillère municipale déléguée

Absents :

Gonzague MALHERBE, Marie-Antoinette DALLAIS, Emmanuelle MERIT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote :

Bilal HALHOUL pouvoir à Philippe BUISSON, Edwige NOMDEDEU pouvoir à Christophe DARDENNE, Laurence GARREAU pouvoir à Agnès SEJOURNET

Monsieur Antoine LE NY a été nommé secrétaire de séance

PROJET URBAIN

PROJET URBAIN - CONVENTION DE FINANCEMENT DES ÉTUDES PROJET DU PÔLE D'ÉCHANGES MULTIMODAL DE LIBOURNE

Vu le projet urbain « Libourne 2025 - la Confluente » dont la gare constitue un des cinq sites de projets majeurs,

Vu la convention Action Cœur de Ville du 28 septembre 2018 et son avenant du 18 décembre 2020,

Vu la délibération de La Cali, N° 2018-03-032 en date du 29 mars 2018 portant validation du Schéma Directeur des Transports Collectifs,

Vu la délibération 2019-02-008 du 7 février 2019 portant sur l'engagement de La Cali en faveur de la mise en accessibilité de la gare de Libourne,

Vu la délibération de La Cali, N° 2019-02-009 en date du 7 février 2019 portant soutien de La Cali à l'amélioration de l'offre de mobilité sur l'aire métropolitaine et au développement du réseau express régional (RER) métropolitain,

Vu la délibération de La Cali, N° 2019-09-184 en date du 23 septembre 2019 de la convention relative au financement des études de projet de gare multimodale et d'amélioration de l'accessibilité de la gare de Libourne pour les personnes à mobilité réduite

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_239-DE



Vu l'étude de faisabilité d'un pôle d'échanges multimodal menée en 2017-2020 et le comité de pilotage conclusif du 29 septembre 2020,

Vu les études Avant-Projet d'un pôle d'échange multimodal menées en 2022-2023 et le comité de pilotage conclusif du 10 mai 2023

Vu la convention signée avec la Banque des Territoires le 6 octobre 2023 pour un accompagnement de l'évolution quartier dans le cadre de l'accueil de cet équipement majeur

Vu la délibération de la Cali n° 2023-11-295 en date du 15 novembre 2023,

Avec 2 200 000 voyageurs projetés cette année contre 1 500 000 les années précédentes, et du fait de sa situation à la liaison de différents réseaux de transport (TGV, Intercités, TER, Transgironde, Calibus, SERM) la gare de Libourne est reconnue comme une des 130 gares d'intérêt national. En cela, elle constitue déjà aujourd'hui un pôle d'échanges majeur, non seulement en Gironde mais également au niveau de la région Nouvelle-Aquitaine. L'accessibilité de la gare, et plus largement de son quartier, par les modes actifs (marche à pied, vélos, etc...) doit être au cœur des réflexions de ce projet au vu des caractéristiques favorables à leurs développements et à leurs pratiques à Libourne, et ce au travers d'une amélioration conséquente de la cyclabilité des voiries desservant cet équipement.

La Ville de Libourne en partenariat avec La Communauté d'Agglomération du Libournais, le Conseil Régional Nouvelle Aquitaine et Gares & Connexions a accompagné l'étude de faisabilité et les études avant-projet relatives au futur Pôle d'échanges Multimodal. Aujourd'hui il s'agit d'entrer dans une phase opérationnelle de constitution de cet équipement rénové par le lancement des études Projet et des démarches administratives associées permettant l'aménagement de cet équipement majeur.

Pilotée par SNCF Gares & Connexions, les études de faisabilité et projet du pôle d'échanges multimodal de la gare de Libourne menée entre 2017 et 2023, ont permis de définir un plan d'aménagement et une estimation des travaux à réaliser, validés par les partenaires de l'étude en comité de pilotage du 10 mai 2023.

Sur la base de ces études, les partenaires de la présente convention se proposent d'engager les études projet sous pilotage SNCF Gares & Connexions. Ces études permettront d'organiser et de finaliser le plan d'aménagement du pôle d'échanges Multimodal, l'organisation des accès et circulations, l'accessibilité au quartier gare, les connexions à la ville, l'offre de stationnement, etc. Ces études permettront de définir le planning global, ainsi que le phasage des différentes interventions et les démarches administratives à mener, en coordination avec les autres projets menés par SNCF sur le quartier de la gare (Service Express Régional Métropolitain notamment)

Les financeurs s'engagent à participer au financement des études PRO pour un montant de 1 017 225 € aux conditions économiques de 02/2023, soit 1 038 390 € courants (dont 871 670 € courants pour la périmètre PEM et 166 720 € courants pour le périmètre Ville), selon la clé de répartition indiquée dans le tableau suivant :

	Périmètre PEM		Périmètre Ville		Ensemble du projet
Région Nouvelle Aquitaine	174 334 €	20 %	0 €	0 %	174 334 €
CALI	523 002 €	60 %	0 €	0 %	523 002 €
Ville de Libourne	174 334 €	20 %	166 720 €	100 %	341 054 €
Total	871 670 €		166 720 €		1 038 390 €

Considérant la pertinence de renforcer le pôle d'échange multimodal de la gare de Libourne pour une meilleure fonctionnalité, au regard des liaisons importantes qu'il structure,

Considérant la volonté des partenaires du projet de Pôle d'Échanges Multimodal de Libourne opérationnel les études menées jusqu'alors, au stade « projet »,

Envoyé en préfecture le 21/12/2023
Reçu en préfecture le 21/12/2023
Publié le
ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_239-DE

Considérant qu'il s'agit d'aménager un équipement de quartier et s'agit également d'anticiper les futurs déplacements vers cet équipement et les mutations du quartier

Vu l'avis de la commission finances en date du 14 décembre 2023 ;

Après en avoir délibéré,
Et à l'unanimité (**32** conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

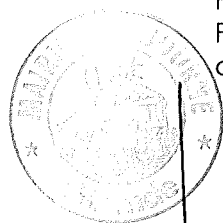
Le Conseil Municipal :

- accepte la participation de la Ville de Libourne au financement des études PRO du Pôle d'Échanges Multimodal de Libourne pour un montant de 341 054 € et conformément aux modalités du tableau ci-dessus

- autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention relative au financement des études de projet du Pôle d'Échanges Multimodal de Libourne

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le 21.12.23 et de la publication, le 22.12.23
Fait à Libourne

Le Maire,
Philippe-BUISSON



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

(Handwritten signature)

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le



ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_239-DE

Envoyé en préfecture le 21/12/2023

Reçu en préfecture le 21/12/2023

Publié le

S²LO

ID : 033-213302433-20231218-DELIB_23_12_239-DE



**Convention de financement
des études Projet et des procédures
administratives du
Pôle d'Echanges Multimodal
de la gare de LIBOURNE**

Entre :

La **Région Nouvelle-Aquitaine**, dont le siège est situé à Bordeaux, représentée par son Président, Monsieur Alain Rousset, en vertu de la délibération du Conseil Régional n° du

Désignée ci-après par « la Région »,

Et

La **Communauté d'agglomération du Libournais**, dont le siège est situé 42, Place Abel Surchamp à Libourne, représentée par son Président, Monsieur Philippe BUISSON, agissant aux présentes en vertu de la délibération n°2016-12-175 du 7 décembre 2016,

Désignée ci-après par La Cali,

Et,

La **Ville de Libourne**, dont le siège est situé 42, Place Abel Surchamp à Libourne, représentée par son Maire, Monsieur Philippe BUISSON, agissant aux présentes en vertu de la délibération du 21 mars 2017,

Désignée ci-après par la Ville,

Et,

SNCF Gares & Connexions, société anonyme au capital de 77.292.590 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 507 523 801, dont le siège social est Paris (75013), au 16 avenue d'Ivry, représentée par son Directeur Régional Nouvelle-Aquitaine Monsieur Florent KUNC

Ci-après dénommée « SNCF Gares & Connexions »

Ci-après désignés ensemble par les Partenaires,

Table des matières

1	Objet	6
2	Maîtrise d'ouvrage	6
2.1.	Répartition de la maîtrise d'ouvrage	7
2.2.	Les Projets connexes	7
3.1	Coordination des maîtrises d'ouvrage :	7
3	Définition des missions	8
4	Délai prévisionnel de réalisation	9
5	Modalités de pilotage et de suivi du projet	9
5.1	Le comité technique	9
5.2	Le Comité de Pilotage	10
6	Dispositions financières	10
6.1	Coût prévisionnel de l'opération	10
6.2	Principes de financement :	11
6.3	Modalités de versement des fonds	11
6.4	Domiciliation de la facturation :	11
6.5	Gestion des écarts :	12
7	Dispositions diverses	12
7.1	Date d'effet et durée de la convention	12
7.2	Modification et résiliation de la présente convention	12
7.3	Propriété, diffusion des études communication	13
7.4	Litiges	13
7.5	Enregistrement	14

Préambule :

Localisé à l'est du département de la Gironde, le libournais bénéficie d'une position géographique centrale à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, au sein d'un bassin de vie de plus de 150 000 habitants.

Forte de sa proximité avec la métropole bordelaise, la Communauté d'agglomération du Libournais (La Cali) regroupe à elle seule près de 90 000 habitants, ainsi qu'un très grand nombre d'équipements territoriaux structurants tant en termes administratifs (sous-préfecture, tribunaux, centres hospitaliers, administrations publiques locales, etc...) qu'économiques et de loisirs (culturels, sportifs, touristiques, commerciaux et industriels), essentiellement implantés dans la centralité qu'est Libourne.

A la liaison entre les différents réseaux de transports collectifs (TGV, Intercités, TER, TransGironde et Calibus), la gare SNCF de Libourne, reconnue comme une des 130 gares d'intérêt national, accueille aujourd'hui près d'un million et demi de voyageurs annuellement. En cela, elle constitue déjà aujourd'hui un pôle d'échanges majeur, non seulement en Gironde mais également au niveau de la région Nouvelle-Aquitaine.

La mise en service de la Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique, ainsi que le développement attendu de l'offre TER depuis et vers Libourne (notamment via le RER Métropolitain) pose la question du dimensionnement des équipements sur le site de la gare SNCF de Libourne.

Toutefois, avec des espaces essentiellement routiers et techniques marqués par l'omniprésence de l'automobile, la gare SNCF de Libourne et ses abords souffrent aujourd'hui d'un réel déficit d'image et d'usage.

La refonte globale du réseau urbain Calibus, couplée à celle du réseau interurbain de cars régionaux, viennent également interroger l'emplacement et le dimensionnement des infrastructures desservant ce pôle générateur de déplacements. Plus globalement, un travail est nécessaire pour développer l'intermodalité physique entre les différents réseaux et modes de transport convergeant vers la gare.

L'accessibilité de la gare, et plus largement de son quartier, par les modes actifs (marche à pied, vélos, etc...) doit être au cœur des réflexions de ce projet au vu des caractéristiques favorables à leurs développements et à leurs pratiques à Libourne, et ce au travers d'une amélioration conséquente de la cyclabilité des voiries desservant cet équipement.

Le projet de PEM s'intègre dans un projet plus global de réaménagement du quartier de gare, piloté par la Cali et la Ville de Libourne. Le quartier de la gare est ainsi identifié comme un des cinq sites majeurs par le projet urbain « Libourne 2025 La Confluente ».

La Ville de Libourne affirme au travers son Plan Local d'Urbanisme (PLU) et son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, la nécessaire qualité urbaine, architecturale et paysagère des aménagements à envisager, et ce notamment dans le cadre du traitement d'une entrée de ville considérée comme essentielle.

Ces différents projets de développement attendus autour du PEM (quartier gare, axes pénétrants) nécessitent une coordination entre tous les projets afin d'appréhender au mieux les impacts.

A ce titre, le projet de la Ville de Libourne vise notamment à réinvestir les friches ferroviaires en suscitant le développement de l'attractivité économique tertiaire et innovante sur le secteur, la mise en valeur de la gare comme quartier de vie ainsi que les connexions urbaines entre cette entrée de ville et les quartiers majeurs attenants (Cœur de Bastide, Épinette et Les Casernes).

Le secteur de « La Gare – L'Épinette » fait ainsi l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dédiée intégrant dès à présent certaines fonctionnalités attendues, tant sur les questions de mobilité que sur celles relatives aux enjeux urbains du quartier et la place de la gare SNCF dans la ville.

Enfin, la question du stationnement constitue un élément central des réflexions de l'étude PRO du PEM de Libourne, et ce afin de proposer les solutions les plus appropriées aux besoins de stationnement liés à la gare, tout en considérant les problématiques de reports modaux possibles depuis le centre-ville et aux pratiques partagées (autopartage, etc...) et en articulation avec le projet urbain.

Ainsi, le projet de PEM de Libourne vise une amélioration des déplacements et de la mobilité quotidienne des habitants et des visiteurs, à travers le développement d'un véritable pôle intermodal en gare de Libourne, tout en veillant à s'intégrer dans un projet urbain plus global. Les études du PEM seront menées en articulation avec les études urbaines et de développement économique pilotées par la Ville et la Cali sur le quartier de gare.

Forts d'une volonté commune partagée, et sur la base des études Avant-Projet du PEM de Libourne, validées lors du Comité de Pilotage du 10 mai 2023, les partenaires de la présente convention se proposent d'engager les études Projet sous pilotage SNCF Gares & Connexions.

1 Objet

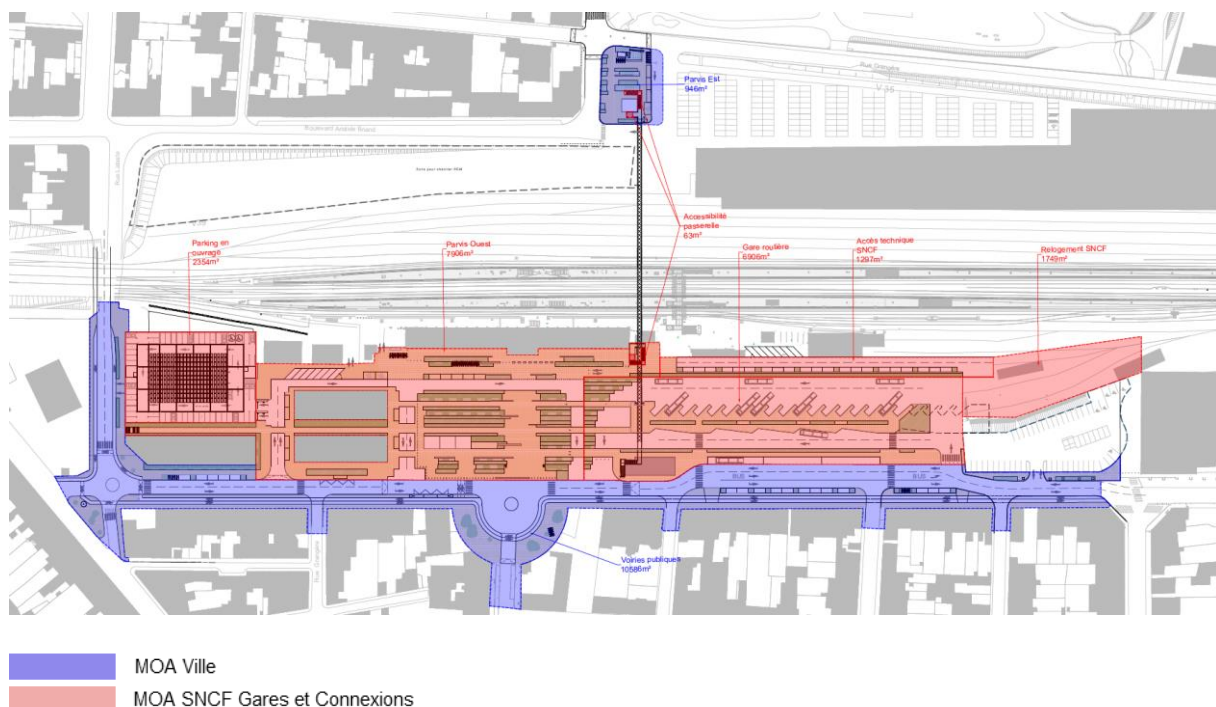
La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de chacune des parties en matière de modalités de financement et de réalisation des études Projet (PRO), de la concertation au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme du pôle d'échanges multimodal (PEM) de la gare de Libourne et des démarches administratives à lancer (ensemble des permis nécessaires à la réalisation du projet)

En coordination avec les autres projets portés par la ville de Libourne, LA CALI et SNCF :

- RER M
- Projet de Développement Urbain
- Le château
- Voies publiques liées au PEM (prolongement rue Lataste et avenue Galliéni, avenue Aristide Briand et rue Chanzy)
- Réfection des réseaux enterrés sur le secteur de la gare, en particulier l'avenue Galliéni

L'objectif est que les partenaires financiers puissent, à l'issue des études PRO, s'engager sur le montant de leur participation pour la réalisation (phase REA) du pôle d'échanges multimodal de la gare de Libourne.

Les études de projet et la concertation porteront sur la création d'un pôle d'échange multimodal en gare de Libourne, et spécifiquement sur le périmètre suivant :



2 Maîtrise d'ouvrage

A l'issue de la phase Avant-projet le comité de pilotage a confié à SNCF Gares & Connexions la maîtrise d'ouvrage des missions réalisées dans le cadre de cette convention.

SNCF Gares & Connexions est notamment responsable de la conduite des études qui font l'objet de la présente convention pour ses champs d'interventions.

Dans le cadre de sa mission, SNCF Gares & Connexions pourra s'appuyer, notamment sur AREP et le Pôle Régional Ingénierie (PRI) pour mener les prestations nécessaires à la bonne réalisation du Projet.

2.1. Répartition de la maîtrise d'ouvrage

La présente convention prévoit la répartition de la Maîtrise d'ouvrage sur le périmètre du PEM de la gare de Libourne.

Périmètre sous MOA SNCF Gares et Connexions :

- Aménagements extérieurs hors aménagements des voiries Galliéni, Lataste, Aristide Briand et Chanzy
- Création d'un parking en ouvrage
- Création d'une gare routière
- Mise en accessibilité et réfection de la passerelle ville existante
- Démolition des bâtiments occupés sous l'emprise du PEM
- Relogements des occupants SNCF
- Accès au relogement et stationnement SNCF

Périmètre MOA Ville :

- Création du parvis Est
- Aménagements des voiries : Galliéni, Lataste, Aristide Briand et Chanzy

2.2. Les Projets connexes

Le projet de réaménagement du PEM de Libourne s'inscrit dans un périmètre comprenant un ensemble d'opérations futures, à savoir :

- Réaménagement de la rue de Chanzy dans le cadre du projet « Libourne Cœur de Bastide » en continuité du futur giratoire au niveau de l'avenue Galliéni
- Réaménagement des accès donnant sur le PEM, notamment le prolongement de la rue Lataste et de l'avenue Galliéni, l'avenue Aristide BRIAND, les voies donnant sur le parvis Est et l'ensemble des voies comprises entre le cours Tourny et l'avenue Galliéni
- Construction de l'îlot Estager au nord du PEM.
- Implantation du terminus du RER Métropolitain.
- Les opérations de développement urbain mixte au niveau des 3 poches de réserve foncière.

3.1 Coordination des maîtrises d'ouvrage :

SNCF Gares & Connexions pilotera la collaboration avec les maîtres d'ouvrage des projets connexes en interfaces avec les PEM de la gare de Libourne.

SNCF Gares & Connexions sera en charge de la mise en œuvre des procédures d'information et de concertation (conception et production des supports, etc), en articulation étroite avec la CALI (relai des collectivités et acteurs institutionnels du territoire) et en lien avec les partenaires de l'opération.

Les aménagements proposés seront menés en lien avec la Ville de Libourne dans le cadre de ses réflexions et projets menés en matière d'urbanisme.

Une réflexion sur une éventuelle mutation des emprises pour l'arrivée de nouveaux services en gare (locations voitures, vélos, informations, etc.) sera engagée en lien avec l'ensemble

des partenaires.

Les aspects fonciers et les questions liées à l'exploitation du futur PEM devront être examinés tout au long du projet.

L'objectif est de préparer les éventuelles mutations foncières et une convention d'exploitation à l'issue de cette phase du projet et en amont de la mise en service du PEM.

3 Définition des missions

Les études de Projet permettront d'organiser et de traduire spatialement le programme du Pôle d'Echange Multimodal par l'élaboration de plans et coupes précisant les implantations, la volumétrie, la répartition des espaces publics, l'organisation des accès et circulations, les connexions aux quartiers alentour, le stationnement, etc...

Elles définiront le planning global de l'opération ainsi que le phasage des différentes interventions.

Les études s'articuleront autour des fonctionnalités suivantes :

- Recomposition du parvis de la gare pour améliorer les conditions d'attente et d'accès, répondre aux besoins des mobilités douces,
- Interface avec le projet urbain et le réseau de voiries d'accès au site ainsi que des voies douces associées,
- Réorganisation du stationnement courte et longue durée,
- Agencement de la dépose minute et zone taxis,
- Aménagement d'un dispositif de stationnement vélo,
- Mise en place d'une station interurbaine comprenant les gares routière et ferroviaire

Elles porteront sur les volets suivants :

- Etudes de conception des aménagements extérieurs (gare routière, parvis Est et Ouest et espaces d'intermodalité, consignes vélos, ...) et des voies associées selon article 2.1
- Etudes de conception d'un parking en ouvrage de 411 places, dont 285 réservées au PEM et aux compensations de places supprimées sur l'emprise du PEM et son chiffrage, selon plusieurs scénarii techniques à comparer
- Etude pour la libération des emprises SNCF nécessaires à l'aménagement du PEM
- Etude pour le relogement des occupants SNCF d'emprises à libérer pour l'aménagement du PEM
- Coordination avec la mise en place du « RER métropolitain »
- Elaboration du permis d'aménager lié à l'intervention en site protégé remarquable et des éventuels permis de construire et de démolir associés
- Concertation au titre de de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme
- Les acquisitions de données identifiées pour la phase projet
- Les études de diagnostics réglementaires et notamment avant travaux et démolition, ainsi que les études de dépollution complémentaires à réaliser
- Les relations avec l'ensemble des concessionnaires afin d'évaluer les déplacements et renforcements de réseaux nécessaires à la bonne réalisation du PEM

Par ailleurs, la présente convention comprend des études complémentaires (niveau faisabilité) à l'AVP prenant en compte des adaptations suite à des évolutions du contexte :

- Extension du projet à l'emprise du parking du cinéma prenant en compte la possibilité de décaler la gare routière et la rampe d'accès aux locaux SNCF sur le Sud du PEM. Cette adaptation comprend un nouvel aménagement du parking du cinéma avec stationnement de proximité, dépose minute, places PMR, en corrélation avec l'avenue Gallieni. Ces travaux seront réalisés par le propriétaire du cinéma sur son emprise foncière et prévoient l'acquisition d'une bande de terrain pour permettre le décalage de la gare routière et de l'accès.
- Simplification du parking silos afin de maîtriser les coûts de construction (pas de changement de destination à terme) et optimiser le nombre de places disponibles dans celui-ci. Une comparaison avec la solution initiale sera effectuée afin de retenir un scénario de construction en phase PRO.
- Etudes autour de la passerelle piétonne afin de créer une réelle traversée Est-Ouest sécurisée et accessible. Plusieurs scénarii sont attendus :
 - Elargissement de la passerelle actuelle
 - Création d'une passerelle en parallèle
 - Remplacement de la passerelle existante par une nouvelle
 - Prolongement de la passerelle SNCF et suppression de l'ancienne

Elle comprend aussi les missions complémentaires en cas de décision de l'Autorité Environnementale en faveur de la réalisation d'une étude d'impact :

- Pilotage de l'Evaluation Environnementale et accompagnement lors de l'instruction et l'enquête publique,
- Enquête publique
- Dossier d'autorisation environnementale

4 Délai prévisionnel de réalisation

Le délai prévisionnel de réalisation des études de Projet est 12 mois à compter de la prise d'effet de la présente convention de financement.

5 Modalités de pilotage et de suivi du projet

L'organisation de ce projet relève d'une démarche partenariale entre la Région Nouvelle Aquitaine, l'agglomération de Libourne, la Ville de Libourne et SNCF Gares & Connexions.

Le pilotage de l'étude est assuré par un comité de pilotage assisté d'un comité technique au sein desquels les signataires de la présente convention sont représentés.

SNCF Gares & Connexions assure la gestion et le suivi des comités techniques et de pilotage (invitations, projet de compte rendu, diffusions, etc.)

5.1 Le comité technique

Le comité technique du projet est constitué de techniciens représentant des instances signataires à minima. D'autres personnes utiles au projet peuvent y être invitées sur proposition d'un des membres.

Le Comité Technique est convoqué par SNCF Gares & Connexions. Il se réunit en tant que de besoin pour mener un point d'avancement du projet et pour anticiper les éventuelles difficultés (techniques, administratives, juridiques, financières, etc..).

Il suit le bon déroulement des études et la réalisation des différents objets du PEM.

Le comité technique assiste le comité de pilotage et à ce titre :

- Partage les éléments d'études techniques, leurs impacts financiers et administratifs,
- Valide les choix techniques,
- Prépare les comités de pilotage,
- S'assure de la bonne coordination des opérations constituant le projet de PEM et peut à ce titre être élargi à des représentants de partenaires non signataires de cette convention, mais contribuant à la bonne réalisation du projet global,
- Suit l'avancement des différentes opérations.

SNCF Gares&Connexions propose les ordres du jour, rédige le projet de compte-rendu des réunions et transmet les documents objet du comité technique au minimum 8 jours avant la réunion.

5.2 Le Comité de Pilotage

Le Comité de Pilotage est composé :

- du préfet de la Région ou son représentant
- du Président du Conseil Régional ou son représentant,
- du Président de l'Agglomération de Libourne ou son représentant,
- du Président de Bordeaux Métropole ou son représentant
- du Maire de Libourne ou son représentant,
- du Directeur régional des Gares de Nouvelle-Aquitaine ou son représentant.

Il est présidé par le Président de La Cali.

Le comité de pilotage constitue l'instance d'information et de coordination.

Il a pour mission de définir les grandes orientations permettant la bonne avancée de la phase PROJET en coordination et en cohérence avec les autres projets des Partenaires entrant en interaction avec le pôle d'échanges multimodal de la gare de Libourne.

Il se réunira en tant que de besoin, à la demande des partenaires ou à l'initiative du comité technique.

La restitution des études Projet seront validées par le COPIL.

Les documents objet du comité de pilotage seront transmis par SNCF Gares & Connexions au minimum 15 jours avant la réunion.

6 Dispositions financières

6.1 Coût prévisionnel de l'opération

Le besoin de financement de l'opération est évalué à 27,662 M€ aux conditions économiques 02/2023 dont 21,173 M€ pour le PEM et 5,731M€ HT pour le périmètre Ville Ce montant est calculé sur la base des du programme et de l'estimation issus de l'étude AVP du PEM

Le détail du calcul figure en Annexe 3 à la présente convention.

6.2 Principes de financement :

Les financeurs s'engagent à participer au financement des études PROJET et des procédures administratives pour un montant plafond de 1 017 225 €HT au conditions économiques de 02/2023, soit **1 038 390 € HT courants** (dont 871 670 € courants pour la périmètre PEM et 166 720 € courants sur le périmètre Ville) selon la clé de répartition indiquée dans le tableau ci-dessous et selon les modalités ci-après :

	Périmètre PEM		Périmètre Ville		Ensemble du projet
	Montant	Pourcentage	Montant	Pourcentage	
Région Nouvelle Aquitaine	174 334 €	20 %	0 €	0 %	174 334 €
CALI	523 002 €	60 %	0 €	0 %	523 002 €
Ville de Libourne	174 334 €	20 %	166 720 €	100 %	341 054 €
Total	871 670 €		166 720 €		1 038 390 €

Les sommes versées au titre de la présente ne sont pas soumises à la TVA.

Les clés de financement actuelles ne préjugent pas du montant des contributions futures.

Le plan de financement de la phase Réalisation sera arrêté à l'issue des études Projet et donnera lieu à la rédaction d'une convention de financement.

6.3 Modalités de versement des fonds

Le versement des montants de subvention appelés par le maître d'ouvrage doit être effectué dans un délai conforme au règlement budgétaire et financier des financeurs, à compter de la date de réception par les financeurs d'un dossier complet.

SNCF Gares & Connexions procédera aux appels de fonds auprès des co-financeurs, selon la clé de répartition définie dans l'article 6.2 selon l'échéancier suivant :

- 1^{er} appel de fonds de 20% à la signature de la convention,
- Dès que l'avance provisionnelle précédente est consommée, des acomptes peuvent être effectués. Ces acomptes sont calculés en multipliant le taux d'avancement global des études par le montant de la participation de chaque financeur. Chaque appel de fonds sera accompagné d'un certificat d'avancement des études visé par le directeur d'opérations.
- Le montant cumulé des appels de fonds est plafonné à un montant de 80%.
- Le versement du solde de la subvention de 20% sera conditionné à l'achèvement de l'intégralité des études (et restitution du rapport final et documents de synthèse dans leur version définitive) et à la production des pièces justificatives suivantes :
 - o Décompte général et définitif des dépenses réalisées, incluant les frais de maîtrise d'œuvre, de maîtrise d'ouvrage et d'assistance à maîtrise d'ouvrage
 - o Présentation des études au comité de pilotage défini dans l'article 5.2.

Les appels de fonds porteront sur des montants facturés sans TVA.

6.4 Domiciliation de la facturation :

Pour la mission réalisée par SNCF Gares & Connexions, le paiement sera effectué par virement bancaire à :

BENEFICIAIRE	AGENCE	CODE ÉTABLISSEMENT	CODE GUICHET	N° COMPTE	CLE
SNCF Gares & Connexions	Agence centrale de la Banque de France à PARIS	30001	00064	00000062471	31

Les domiciliations des parties pour la gestion des flux financiers sont :

	Adresse de facturation	Services administratif responsable du suivi des factures	
		Nom du service	N° téléphone et/ou adresse mail
Région Nouvelle Aquitaine	Hôtel de Région 14 rue François de Sourdis 33077 Bordeaux cedex	Direction des transports ferroviaires de voyageurs	
CALI			
Ville de Libourne			

6.5 Gestion des écarts :

Dans le cas où les dépenses réelles engagées par le maître d'ouvrage s'avèrent inférieures au montant total initialement prévu, les subventions attribuées sont révisées en proportion du niveau d'exécution constaté, par application des taux indiqués à l'article 6.2. Elles font l'objet d'un versement au prorata des dépenses réalisées effectivement justifiées, voire d'un reversement au financeur en cas de trop perçu.

En cas de perspective de dépassement du montant visé à l'article 6.1 ou à l'ajout de prestations à la mission, les co-financeurs sont informés lors du comité technique ou de pilotage et seront saisis officiellement par courrier. Le maître d'ouvrage doit obtenir l'accord préalable des cofinanceurs pour la mobilisation d'un financement complémentaire. Un avenant à la présente convention formalise cet accord.

7 Dispositions diverses

7.1 Date d'effet et durée de la convention

La présente convention prendra effet à compter de la date de signature du dernier signataire.

La convention expire soit en cas de résiliation tel que prévu à l'article 7.2, soit après la réalisation des deux étapes suivantes :

- Réception et validation des documents indiqués à l'article 3 de la convention,
- Versement du solde des flux financiers dus au maître d'ouvrage au titre de la présente selon les modalités indiquées à l'article 6.3.

7.2 Modification et résiliation de la présente convention

Toute modification de la présente convention à l'exception des références bancaires et des

domiciliations de factures, donne lieu à l'établissement d'un avenant à la présente convention. Les changements de références bancaires et/ou de domiciliations de factures font l'objet d'un échange de lettre entre le Partenaire à l'initiative de ce changement et l'ensemble des Partenaires qui en accuseront réception.

En cas de non-respect par l'un des Partenaires des engagements réciproques au titre de cette convention, celle-ci peut être résiliée de plein droit par tout autre Partenaire à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas d'abandon de l'opération ou de résiliation de la convention, un relevé final des dépenses acquittées par SNCF Gares & Connexions dans le cadre de la présente convention sera établi.

SNCF Gares & Connexions procède alors à la présentation d'un appel de fonds pour règlement du solde ou au reversement du trop-perçu auprès des Partenaires au prorata de leur participation.

7.3 Propriété, diffusion des études communication

Les études menées dans le cadre de la présente convention restent la propriété des maîtres d'ouvrage.

Les résultats des études ainsi que tous les documents et supports spécifiques à la réalisation des études seront communiqués à l'ensemble des Partenaires, après validation du Comité de pilotage.

Toute autre diffusion de quelle que nature que ce soit est subordonnée à l'accord préalable des Partenaires.

Chaque Partenaire prend avis des autres Partenaires sur les actions de communication qu'il envisage en lien avec l'objet des présentes. Un Partenaire peut s'opposer à l'action de communication qui s'avérerait contraire à ses intérêts.

SNCF Gares & Connexions s'engage à informer et associer les financeurs à toutes les actions d'information ou de concertation, qui seraient menées dans le cadre du projet de pôle d'échanges multimodal de la gare de Libourne, ainsi qu'à faire mention des financeurs et de leur logos dans toute publication ou communication faite sur l'opération.

Des documents seront créés pour une communication grand public sur le projet (panneaux information, flyers, affiches, communication réseaux sociaux, pour une information générale ou pour les enquêtes publiques), en lien avec le service communication de la CALI.

7.4 Litiges

Les parties s'efforceront de régler à l'amiable les éventuels différends auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention. A défaut de conciliation, tous les litiges auxquels pourraient donner lieu l'interprétation et l'exécution de la présente convention seront de la compétence les litiges seront soumis au Tribunal Administratif de Libourne.

7.5 Enregistrement

Les frais de timbres et d'enregistrement sont à la charge de celui des Partenaires qui entendrait soumettre la présente convention à cette formalité.

La présente convention est établie en 4 exemplaires originaux, un pour chacun des signataires.

A LIBOURNE, Le
(Date apposée par le dernier signataire)

Pour la Région Nouvelle-Aquitaine M le Président Alain Rousset	Pour l'Agglomération M le Président Philippe Buisson
Pour la Ville de Libourne M. le Maire Adjoint Jean-Philippe Legal	Pour SNCF Gares & Connexions M le Directeur Régional Nouvelle-Aquitaine Florent Kunc

Annexe 1 programme des études (PRO)

Les prestations prévues dans les études « PEM de la gare de Libourne » sont :

1°) Un dossier d'études de faisabilité pour préciser le programme de l'AVP

2°) Pour les études du parking en ouvrage – périmètre « PEM »

A. Dossier d'étude de niveau APD (Avant-Projet Définitif)

Les études de niveau APD seront établies sur la base de l'APS approuvé par la maîtrise d'ouvrage, et d'un programme mis à jour et rédigé par la maîtrise d'ouvrage.

Les livrables seront composés de :

Un ensemble de pièces écrites :

- Notice de conception architecturale
- Notices descriptives travaux
- Estimation du coût prévisionnel des travaux détaillée par lots
- Planning prévisionnel des travaux
- Un dossier des procédures administratives (autorisation d'urbanisme et procédures environnementales)

Un ensemble de pièces graphiques (échelles 1/500, 1/200, 1/100, 1/50 adaptées au niveau de définition des ouvrages dans le respect de la loi MOP) :

- Pièces graphiques générales : plan de situation, ...
- Pièces graphiques architecturales : volumétrie, façade,
- Pièces graphiques des lots techniques : structure, électricité, plomberie, CVC, ...

La mission comprend également les échanges avec les services de l'urbanisme de la ville de Libourne et de la CALI, ainsi que la DRAC (Architecte des Bâtiments de France). La remise des livrables et la constitution des dossiers de procédures administratives seront soumises à l'approbation de la conception architecturale par ces services.

La mission ne comprend pas la production d'images de synthèse de type photoréaliste, ni la production de film de communication.

B. Dossier d'étude de niveau PRO

Les études de niveau PRO seront établies sur la base de l'APD approuvé par la maîtrise d'ouvrage.

Les livrables seront composés de :

Un ensemble de pièces écrites :

- Notice architecturale
- Notice environnementale en phase chantier
- CCTP des lots techniques et architecturaux

- Estimation du coût prévisionnel des travaux détaillée par lots
- Planning prévisionnel des travaux détaillé par lots

Un ensemble de pièces graphiques (échelles 1/500, 1/200, 1/100, 1/50 adaptées au niveau de définition des ouvrages dans le respect de la loi MOP) :

- Pièces graphiques générales : plan de situation, ...
- Pièces graphiques architecturales : volumétrie, façade,
- Pièces graphiques des lots techniques : structure, électricité, plomberie, CVC, ...
- Carnet de détails techniques et architecturaux

3°) Pour les études d'aménagements extérieurs (niveau PRO)

Un ensemble de pièces écrites :

- Pièces générales de présentation : note de présentation (objectifs fonctionnels et de performance du projet), note d'hypothèse et d'analyse de données d'entrée ;
- Pièces écrites paysage : notice de conception architecturale et paysagère (palette végétale) ;
- Pièces écrites VRD : notes de calcul (eaux pluviales, dimensionnement de chaussée, ...), CCTP VRD & Paysage
- Délais : planning de l'opération, phasage travaux et hypothèses retenues en ce qui concerne les conditions de réalisation prévues pour les travaux, phases provisoires... ;
- Estimation du coût prévisionnel des travaux détaillée par natures de travaux et zones projets et un échéancier financier pluriannuel;

Un ensemble de pièces graphiques (échelle 1/500, 1/200, 1/100, 1/50 adaptée au niveau de définition des ouvrages dans le respect de la loi MOP) :

- Pièces graphiques générales : plan de situation, plan de l'existant ;
- Pièces graphiques de conception architecturale et paysagère : plan de masse, plan des strates arborées ;
- Pièces graphiques VRD : plan de synthèse des réseaux existants, plan de travaux préparatoires, plan de terrassement, plan de revêtements/bordures, plan de nivellement, plan d'assainissement EP/EU, plan des réseaux secs, plan des réseaux humides, plan de synthèse des réseaux projetés (y compris réseaux abandonnés et déviés), plan de mobilier/serrurerie, plan de signalisation routière ;
- Fonctionnalités : carnet de giration
- Détail : carnet de détail conception architecturale et paysage (bordures, revêtements, calepinage, emmarchements, mobilier, serrurerie, ...)
- Coupes en long et en travers : carnet de coupes paysage et VRD ;

La mission comprend également les échanges avec les services de l'urbanisme de la ville de Libourne et de la CALI, ainsi que la DRAC (Architecte des Bâtiments de France). La remise des livrables et la constitution des dossiers de procédures administratives seront soumises à l'approbation de la conception architecturale par ces services.

4°) Pour les études de relogements

A. Dossier d'étude de niveau AVP (Avant-Projet)

Les études de niveau AVP seront établies sur la base de l'étude de faisabilité et d'un programme qui sera rédigé par la maîtrise d'ouvrage. Il devra définir le périmètre et la nature des travaux attendus. L'ensemble des diagnostics seront également fournis par la maîtrise d'ouvrage avant démarrage de la mission.

Les livrables seront composés de :

Un ensemble de pièces écrites :

- Notice de conception architecturale
- Notices descriptives travaux
- Estimation du coût prévisionnel des travaux détaillée par lots
- Planning prévisionnel des travaux
- Un dossier des procédures administratives (autorisation d'urbanisme et procédures environnementales),

Un ensemble de pièces graphiques (échelles 1/500, 1/200, 1/100, 1/50 adaptées au niveau de définition des ouvrages dans le respect de la loi MOP) :

- Pièces graphiques générales : plan de situation, ...
- Pièces graphiques architecturales : volumétrie, façade,
- Pièces graphiques des lots techniques : structure, électricité, plomberie, CVC, ...

La mission comprend également les échanges avec les services de l'urbanisme de la ville de Libourne et de la CALI, ainsi que la DRAC (Architecte des Bâtiments de France). La remise des livrables et la constitution des dossiers de procédures administratives seront soumises à l'approbation de la conception architecturale par ces services.

La mission ne comprend pas la production d'images de synthèse de type photoréaliste, ni la production de film de communication.

B. Dossier d'étude de niveau PRO

Les études de niveau PRO seront établies sur la base de l'APD approuvé par la maîtrise d'ouvrage.

Les livrables seront composés de :

Un ensemble de pièces écrites :

- Notice architecturale
- Notice environnementale en phase chantier
- CCTP des lots techniques et architecturaux
- Estimation du coût prévisionnel des travaux détaillée par lots
- Planning prévisionnel des travaux détaillé par lots

Un ensemble de pièces graphiques (échelles 1/500, 1/200, 1/100, 1/50 adaptées au niveau de définition des ouvrages dans le respect de la loi MOP) :

- Pièces graphiques générales : plan de situation, ...
- Pièces graphiques architecturales : volumétrie, façade,
- Pièces graphiques des lots techniques : structure, électricité, plomberie, CVC, ...
- Carnet de détails techniques et architecturaux

5°) Pour les études de mise en accessibilité de la passerelle (niveau PRO)

Les études de niveau PRO seront établies sur la base de l'APD approuvé par la maîtrise d'ouvrage.

Les livrables seront composés de :

Un ensemble de pièces écrites :

- Notice architecturale
- Notice environnementale en phase chantier
- CCTP des lots techniques et architecturaux
- Estimation du coût prévisionnel des travaux détaillée par lots
- Planning prévisionnel des travaux détaillé par lots

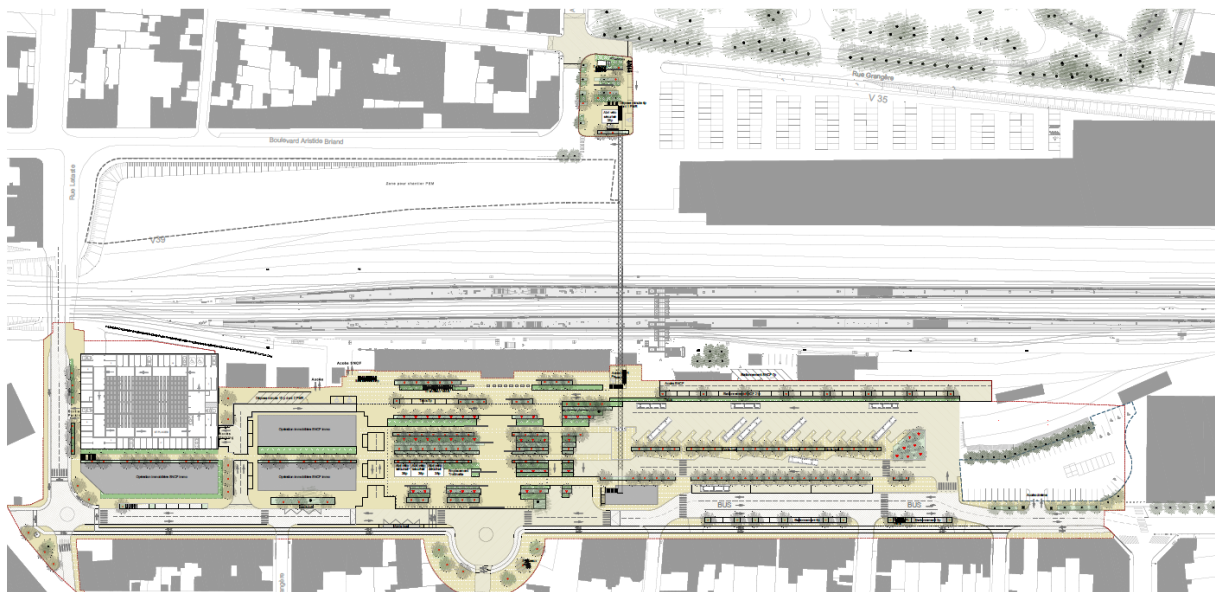
Un ensemble de pièces graphiques (échelles 1/500, 1/200, 1/100, 1/50 adaptées au niveau de définition des ouvrages dans le respect de la loi MOP) :

- Pièces graphiques générales : plan de situation, ...
- Pièces graphiques architecturales : volumétrie, façade,
- Pièces graphiques des lots techniques : structure, électricité, plomberie, CVC, ...
- Carnet de détails techniques et architecturaux

Les acquisitions de données, et missions d'assistance à MOA s'inscrivent en phase PRO et consistent en :

- Etude de sol,
- Diagnostic des déchets / réemploi,
- Diagnostic avant démolition
- Diagnostics réglementaires (étude d'impact, le cas échéant),
- Mission OPC,
- Mission CSPS,
- Sondages géotechniques complémentaires,
- Procédures administratives (autorisations d'urbanisme),
- Diagnostic structurel et technique des bâtiments.

Annexe 2 : Programme d'aménagement validé à l'issue de l'étude AVT.



Annexe 3 : Estimations issues de l'étude AVP

		C.E. 02/2023
I / BILAN ECONOMIQUE DU PEM (hors RER Métropolitain et château)		Montant niveau études APS / AVP
1/	Maîtrise foncière	
1.1	Achat et vente terrains	
1.1.1	Coût maîtrise du foncier de tiers privés (foncier loueur + foncier logement)	324 619 €
1.1.2	Coût de mutation du foncier SNCF	324 619 €
1.1.3	Coût maîtrise du foncier du cinéma	
1.1.4	Coût terrain parking silos	- €
1.1.5	Coût du foncier immobilier	- €
	Sous-total 1.1	649 239 €
2/	Travaux	
2.1	Espaces extérieurs (AVP)	
2.1.1	Voies publiques (Gallieni, Pline Parmentier)	1 866 297 €
2.1.2	Parvis Ouest	2 362 197 €
2.1.3	Parvis Est	240 940 €
2.1.4	Gare routière	2 057 183 €
2.1.5	Accès technique SNCF	299 999 €
2.1.6	Abris vélos sécurisés	227 770 €
2.1.7	Voiries vile (Chanzy, Lataste, prolongement Gallieni jusqu'au rond-point)	2 434 000 €
	Sous-total 2.1	9 488 386 €
2.2	Parking en ouvrage (APS)	
2.2.1	Part PEM (225 places)	6 202 539 €
2.2.2	Part loueur (30 places)	- €
2.2.3	Part SNCF (30 places)	- €
2.2.4	Part ville (126 places)	2 787 628 €
2.2.5	Exploitation pkg (loi LOM BEVH, CFO-CFA, barriérage, locaux techniques, etc.) part PEM, loueur et SNCF	239 494 €
2.2.6	Exploitation pkg (loi LOM BEVH, CFO-CFA, barriérage, locaux techniques, etc.) part ville	107 636 €
2.2.7	Option bas carbone part PEM, loueur et SNCF	88 845,00 €
2.2.8	Option bas carbone part ville	39 929,00 €
	Sous-total 2.2	9 466 071 €
2.3	Relogement SNCF	
2.3.1	Relogement SNCF	1 999 016 €
	Sous-total 2.3	1 999 016 €
2.4	Travaux de dépollution	
2.4.1	Désamiantage/déplombage des bâtiments à démolir dans le cadre du PEM (provision 30k€ pour locaux non visités) - hors bat 9 (Dev Urb)	132 802 €
2.4.2	Dépollution des sols au droit du parking en ouvrage (PKG - APS)	143 720 €
2.4.3	Dépollution des sols au droit des aménagements extérieurs (PEM - AVP)	931 795 €
	Sous-total 2.4	1 208 317 €
2.5	Autres travaux (AVP)	
2.5.1	Mise en accessibilité de la passerelle (chiffrage MOE Agence Cordier - MOA Ville) (*hors reprise peinture de la passerelle dans l'AVP de l'agence Cordier)	449 057 €
2.5.2	Travaux amélioration bâtiment voyageur (G&C)	
2.5.3	Panneaux Photovoltaïques parking (Loi Energie-Climat)	434 503 €
2.5.4	Panneaux Photovoltaïques gare routière	
2.5.5	Travaux de dévoitements de réseaux existants pour les besoins du PEM (Provision à fiabiliser avec concessionnaires en phase PRO) hors immobilier	185 256 €
2.5.6	Démolitions liées au PEM	222 376 €
	Sous-total 2.5	1 291 192 €
	Total travaux	24 102 222 €
	Part PEM	18 733 029 €
	Part ville	5 369 193 €
3/	Etudes	
3.1	Part PEM	
3.1.1	Frais de MOA/ MOE-AMO / Diagnostics	2 440 055 €
	Sous-total 3.1	2 440 055 €
3.2	Part ville (parking silos part ville et voies publiques)	
3.2.1	Frais de MOA / MOE-AMO / Diagnostics	362 168 €
	Sous-total 3.2	362 168 €
4/	Total par entité	
4.1	PEM	21 173 084 €
4.2	Ville	5 731 361 €
	Total général	26 904 445 €

Annexe 4 : Coût de la phase PROJET:

Le coût prévisionnel des études PRO et des procédures administratives est calculé sur la base de l'estimation du coût des travaux des aménagements urbains issu de l'étude AVP : 1 017 224 €HT aux conditions économiques de 02/2023, soit 1 038 390 €HT en euros courants.

Missions Périmètre PEM	CE 02/2023	Euros courants
Adaptation du programme AVP pour le PRO	50 000 €	51 045 €
Extension du projet à l'emprise du parking, simplification de la conception du parking silos	50 000 €	51 045 €
Acquisition de données	75 000 €	76 560 €
Diagnostic PMD sur bâtiments à démolir	25 000 €	25 520 €
Diagnostic amiante/plomb bâtiment 17 non visité, EUROPCAR	10 000 €	10 210 €
Géotechnique G2 phase Pro	25 000 €	25 520 €
Compléments diagnostics pollution phase Pro	15 000 €	15 310 €
AMO	80 000 €	81 655 €
OPC phase Pro	25 000 €	25 520 €
CSPS phase Pro	5 000 €	5 105 €
Contrôle technique	3 000 €	3 050 €
concertation publique préalable obligatoire au titre du code de l'urba : définition de la mission, phase achat (CdC+ACT), pilotage et accompagnement prestataire retenu	5 000 €	5 105 €
Concertation obligatoire : organisation, logistique, livrables	30 000 €	30 625 €
Dossier de déclaration IOTA (Loi sur l'Eau) si non soumis à évaluation environnementale : montage du dossier avec intégration de l'étude hydraulique	12 000 €	12 250 €
MOE	510 000 €	520 614 €
Aménagements des aménagements extérieurs hors périmètre ville	156 000 €	159 250 €
Parking en ouvrage (part PEM)	218 000 €	222 534 €
Relogements (part PEM)	111 000 €	113 310 €
Mise en accessibilité de la passerelle	25 000 €	25 520 €
MOA	138 904 €	141 796 €
Total	853 904 €	871 670 €
Missions Périmètre Ville	CE 02/2023	Euros courants
Adaptation du programme AVP pour le PRO	50 000 €	51 045 €
Etude de faisabilité pour créer une réelle traversée Est-Ouest	50 000,00 €	51 045 €
MOE	89 000 €	90 850 €
Parking en ouvrage (part Ville)	89 000 €	90 850 €
MOA	24 320 €	24 825 €
total	163 320 €	166 720 €
Total	1 017 224 €	1 038 390 €

Annexe 5 : Calendrier prévisionnel

