

L'an deux mille vingt-deux, le 04 du mois de juillet à 18 heures, le Conseil Municipal de Cenon, régulièrement convoqué par courrier en date du 28 juin 2022, s'est assemblé à la Salle du Conseil Municipal à Cenon, sous la présidence de Monsieur Jean-François EGRON, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 35
Nombre de pouvoirs : 6

Nombre de conseillers présents : 28
Nombre de conseillers votants : 34

Etaient Présents : Jean-François EGRON, Michaël DAVID, Laïla MERJOUÏ, Dominique ASTIER, Huguette LENOIR, Jean-Marc SIMOUNET, Fernanda ALVES, Laurent PERADON, Marie HATTRAIT, Hürizet GÜNDER, Alexandre MARSAT, Anne LAOUILLEAU, Patrice BUQUET, Patrice CLAVERIE, Seye SENE, Ludovic ARMOËT, Claudine CHAPRON, Marjorie CARVEL, Ingrid LAFON, Anne LEPINE, Jérémy RINGOT, Léa RAINIER, Florence DAMET, Olivier COMMARIEU, Fabrice MORETTI, Jean-Pierre BERTEAU, Fabrice DELAUNE, Christine HERAUD.

Absents ou excusés ayant donné pouvoir : Cihan KARA ayant donné pouvoir à Monsieur le Maire, Gérard CASTAIGNEDE ayant donné pouvoir à Monsieur Patrice BUQUET, Max GUICHARD ayant donné pouvoir à Monsieur Jérémy RINGOT, Fatiha BARKA ayant donné pouvoir à Seye SENE, Saïd SAÏDANI ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique ASTIER, Philippe TARDY, Yannick POULET ayant donné pouvoir à Monsieur Fabrice MORETTI.

Objet | Plan de sauvegarde Copropriété Palmer - Convention 2022-2027 - Participation financière de la Ville

Par délibération n°2019-156 du 16 décembre 2019, vous avez approuvé la convention pluriannuelle des projets de Renouvellement Urbain de Bordeaux Métropole cofinancés par l'ANRU dans le cadre des Nouveaux Programmes de Rénovation Urbaine et autorisé Monsieur le Maire à la signer.

Dans ce cadre, la Copropriété du parc Palmer constituée de 369 logements répartis en six bâtiments sur 4 hectares, a fait l'objet d'études et de dispositifs publics dont un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété (POPAC). Ce travail a mis en évidence la nécessité d'intervention curative sous maîtrise d'ouvrage publique dans le cadre d'un plan de sauvegarde afin de contrecarrer le risque de dégradation irréversible de cet ensemble immobilier et d'assurer son redressement.

Ainsi Bordeaux Métropole et la Ville de Cenon ont saisi Madame la Préfète qui, dès le 13 décembre 2019, a pris un arrêté aux fins de la constitution d'une commission d'élaboration d'un Plan De Sauvegarde (PDS) en faveur de cette Copropriété, commission co-présidée par l'Etat et Bordeaux Métropole, en lien très étroit avec le Maire de Cenon.

La commission d'élaboration du PDS a été instituée le 28 février 2020 pour une durée d'élaboration prévue sur 24 mois, devant aboutir sur un plan à mettre en œuvre sur 5 ans à compter de 2022. Ses objectifs sont les suivants :

- insérer et associer la Copropriété au renouvellement urbain du quartier ;
- redéfinir les domanialités ;
- régulariser la situation juridique et foncière et mettre à jour le règlement de copropriété ;
- poursuivre le redressement de la situation financière de la copropriété et s'assurer de la pérennisation des actions en diminuant le taux d'impayés, pour permettre la réalisation d'un important programme de travaux, notamment par la mise en œuvre du portage de certains lots ciblés de façon stratégique ;
- requalifier la copropriété sur le plan technique et architectural (bâti et espaces extérieurs) ;
- consolider la gouvernance et mobiliser les copropriétaires.

Par courrier du 11 août 2020 cosigné par Madame la Préfète de la Gironde, Monsieur le Président de Bordeaux Métropole et Monsieur le Maire de Cenon, l'ensemble des copropriétaires était informé de la mise en œuvre du Plan de Sauvegarde pour la réhabilitation de leur résidence, ainsi que des prochaines étapes à l'occasion de l'assemblée générale des copropriétaires du 21 septembre 2020.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour accompagner les copropriétaires dans leur projet, une ingénierie spécifique dont une mission de coordination et d'animation du Plan de Sauvegarde sera déclenchée par Madame la Préfète, conformément à l'article L. 615-2 et R. 615-4 du Code de la Construction et de l'Habitation.

La Ville de Cenon s'engage à :

- apporter au syndicat des copropriétaires une aide financière de **600 000 €** de la façon suivante : 360 000 € année 1, 120 000 € année 2, 120 000 € année 3 ;
- opérer une veille sur les déclarations d'intention d'aliéner qu'elle transmettra à la Caisse des Dépôts et Consignations Habitat Social de l'opérateur, suite à la mise en place du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble de la copropriété ;
- à mobiliser ses services concernés par le Plan de Sauvegarde ;
- à mobiliser tous les moyens à disposition pour répondre aux besoins de tranquillité publique de la résidence.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré par,

34 voix pour

0 abstention

0 voix contre

Approuve la convention 2022-2027 du Plan de sauvegarde de la Copropriété Palmer intégrant les engagements de la Ville de Cenon ;

Autorise Monsieur le Maire à signer cette convention ainsi que tout document y afférent.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Jean-François EGRON

Maire de Cenon

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

033-213301195-20220704-2022-132-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2022

Publication : 11/07/2022

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de son affichage et de sa réception par le représentant de l'Etat.