

Conseil de la métropole du 24 juin 2016

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation
10 juin 2016

Conseillers en exercice
70

Président : M. François CUILLANDRE

Secrétaire de séance : M. Robert JESTIN

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 24 juin 2016 à 16 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE , Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOCH, M D. CAP, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M C. GUYONVARCH, M. P. KARLESKIND, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. CHALINE, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, Mme M-L. GARNIER, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. F. JACOB, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. B. KERLEGUER, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme G. LE GUENNEC, Mme M. LE LEZ, Mme P. MAHE, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MONTANARI, Mme S. NEDELEC, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, Mme A. ROUDAUT, M. R. SALAMI, M. R. SARRABEZOLLES, Conseillers.

ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :

Mme G. ABILY, Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. BERROUGALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme M-P. LAFORGE, M. R-J. LAURET, Mme J. LE GOIC, Mme I. MAZELIN, M. G. MOAL, M M. QUERE, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

C 2016-06-129 HABITAT

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de renouvellement urbain : Approbation du traité de concession d'aménagement.

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER
donne lecture du rapport suivant

**HABITAT – Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat de renouvellement urbain :
Approbation du traité de concession d’aménagement.**

EXPOSE DES MOTIFS

Brest métropole mène depuis 2005, dans le cadre des Opérations Programmées d’Amélioration de l’Habitat (OPAH), une action volontariste de renouvellement urbain en direction des quartiers anciens de centre-ville : Saint-Martin, Recouvrance. Ces programmes opérationnels, conventionnés avec l’Agence nationale de l’habitat (Anah) dans le cadre de la délégation des crédits d’aides à la pierre, permettent d’accompagner techniquement et financièrement la requalification d’ensembles immobiliers privés touchés par la dégradation et la vacance.

Afin de poursuivre la dynamique de renouvellement urbain engagée à Recouvrance et d’étendre le dispositif à de nouveaux secteurs à enjeux de la métropole – Haut de Jaurès, Kérinou - confrontés à des problématiques similaires de déqualification de l’habitat, le Conseil de la métropole a approuvé en janvier 2016 la mise en place d’une OPAH de Renouvellement Urbain multi-sites sur le territoire métropolitain.

L’objectif de cette opération est de réhabiliter le tissu ancien de ces quartiers, de lutter contre l’habitat indigne et la précarité énergétique, de restaurer le fonctionnement des copropriétés et de remettre sur le marché des logements à la typologie diversifiée et aux loyers maîtrisés.

Le projet d’OPAH-RU multi-sites vise à traiter une cinquantaine d’immeubles collectifs privés repérés en situation de difficultés par l’observatoire des copropriétés et dans le cadre de l’étude pré-opérationnelle qui a été menée dans les quartiers du Haut de Jaurès et de Kérinou.

Pour mettre en œuvre ce projet d’OPAH-RU multi-sites métropolitaine, le Conseil de la métropole du 28 janvier 2016 a également approuvé le lancement d’une procédure de consultation, soumise au droit communautaire des marchés, visant à désigner un aménageur en charge de la mise en œuvre de cette opération conformément aux articles R 300-11-1 à R 300-11-6 du Code de l’urbanisme alors en vigueur.

Deux candidatures ont été reçues à la suite de l’avis d’appel public à la concurrence publié le 2 février 2016 : Urbanis aménagement et SEMPI.

Après admission de leur candidature par la commission relative aux concessions d'aménagement réunie le 15 mars 2016, un dossier de consultation leur a été adressé le 31 mars 2016 comprenant le programme opérationnel suivant :

- la mise en œuvre de l'OPAH-RU visant la réhabilitation d'une cinquantaine d'immeubles dégradés sur le périmètre opérationnel,
- la conduite d'études et d'actions de restructuration et/ou de recyclage d'îlots en RHI ou THIRORI (trois îlots -7 immeubles),
- la mise en place d'action de portage immobilier,
- la conduite d'une action de requalification de façades sur les secteurs de Recouvrance et du Haut de Jaurès,
- la mise en place d'un programme opérationnel d'aménagement des espaces, voirie et réseaux publics en accompagnement des actions d'amélioration de l'habitat,
- la participation à la mise en œuvre d'actions de revitalisation économique et de développement social à l'intérieur du périmètre opérationnel.

Le 31 mai 2016, la commission d'aménagement s'est réunie afin d'étudier les offres des candidats. Sur les deux offres proposées, seule l'offre de la Sempi a été jugée conforme au regard des exigences de la consultation, la seconde offre émanant de la société Urbanis aménagement ayant été éliminée car incomplète.

Après examen, au regard des critères d'analyse des offres définies dans le règlement de la consultation, il est proposé de retenir l'offre de la Sempi pour la mise en œuvre de l'OPAH-RU multi-sites métropolitaine.

Le projet de traité de concession, annexé à la présente délibération, précise les conditions d'exécution des missions de l'aménageur, le bilan prévisionnel d'un montant de 6 765 000 HT, ainsi que la durée de la concession prévue pour 7 ans.

La participation financière de la métropole à la mise en œuvre de cette opération s'élève à 4 081 000 euros HT, en cohérence avec les inscriptions budgétaires de la métropole tant en fonctionnement qu'en investissement.

Il est précisé que les recettes en ingénierie perçues au titre de l'opération via les crédits délégués de l'Anah, estimées à 625 000 € sur la durée du projet, seront reversées au concessionnaire tel que prévu dans le bilan financier du traité de concession.

DELIBERATION

En conséquence, il est proposé au conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes :

- de retenir la Sempi comme concessionnaire pour la mise en œuvre de l'OPAH-RU multi-sites métropolitaine,
- d'approuver les termes du traité de concession d'aménagement annexé à la présente délibération,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer le traité de concession et l'ensemble des documents nécessaire à sa mise en œuvre.

Avis commissions :

Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A
L'UNANIMITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOpte A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Abstentions : le groupe "Rassemblement pour Brest"