

EXTRAIT DU REGISTRE des délibérations du CONSEIL MUNICIPAL

=====

2023 – 074 – Désaffectation et déclassement du site du Mas de l'Age

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit septembre

Le Conseil municipal de la Commune de COUZEIX, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Sébastien LARCHER, Maire,

Date de convocation du Conseil municipal : le 22 septembre 2023

Présents :

M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude LAINEZ, M. François FABRE, Mme Martine BOUCHER, M. Gilles TOULZA, Mme Monique DELPI, M. Michel GUILLON, M. Maurice LASNIER, M. Gérard BONNET, Mme Marie-Christine GRECARD, M. Jean-Yves DORADOUX, M. Patrick PETITJEAN, Mme Mireille DUMOND, Mme Patricia LEROUX, M. Thierry BRISSAUD, M. Christophe BORDEY, Mme Dominique CACOT, Mme Valérie DESPROGES, M. Nicolas COULAUD, Mme Cindy MOREN, Mme Céline BREGEON, M. Jean Marc GABOUTY, M. Jean-Claude PASTUREAU, Mme Delphine BOULESTEIX, M. Marcel RIBIERE, M. Hugues BERBEY, Mme Cécile HENIAU-DESOURTEAUX.

Excusés :

Mme Frédérique VILLESSOT (procuration à M. François FABRE)
Mme Laëtitia SYLVESTRE-PECOUT (procuration à M. Jean-Claude PASTUREAU).

Madame Céline BREGEON a été élue secrétaire de séance.

La commune de Couzeix est propriétaire d'un foncier d'un peu plus de 40 hectares, situé sur le site du Mas de l'Age, qu'elle a acquis auprès de l'Etat le 9 octobre 2012, pour l'euro symbolique : il s'agit d'un ancien champ de manœuvres militaires.

Située à l'entrée sud du territoire communal, à ce jour, l'emprise est clôturée et bénéficie de toutes les qualités attendues aux fins envisagées.

Jusqu'à présent ouvert au public, sous conditions d'horaires et de périodes annuelles, le site était fréquenté par des promeneurs et utilisé par la commune pour des manifestations culturelles locales. Cependant une partie des lieux n'a plus d'affectation de nature publique puisqu'il s'agit de hangars désaffectés sans être valorisés ni mis à disposition effective de l'intérêt général.

Ce site dont la configuration s'apparente désormais à une friche, pourrait accueillir une opération d'aménagement, en collaboration étroite avec Limoges Métropole, en vue de permettre, notamment, la création d'un quartier d'habitations et l'implantation d'une entreprise permettant la création d'emplois sur le territoire.

Dans ce contexte, le parcellaire serait réhabilité dans une démarche de reconversion qualitative du périmètre, de requalification en termes économique, d'habitat, d'équipements et de services : les parties boisées et espaces humides existants seraient ainsi conservés. En effet, le site présente des caractéristiques écologiques de qualité, que le projet pourra valoriser au bénéfice d'activités de loisirs destinées aux usagers et promeneurs. A ce titre, des liaisons douces et sentiers seraient créés, et des places de stationnement faciliteraient l'accès au site. Les emprises actuellement imperméabilisées seraient en revanche le plus possible réutilisées et aménagées, ou bien renaturées. Les hangars demeurant encore sur place seraient réhabilités ou démolis et les lieux devraient faire l'objet de mesures de dépollution adaptées.

Aussi, c'est au titre de ses compétences que Limoges Métropole apparaît comme étant l'acteur public pertinent pour mener à bien le projet d'aménagement ainsi prévu.

L'EPCI a donc fait réaliser un préprogramme sur le secteur envisagé, et à l'issue de cette étude un scénario d'aménagement a été arrêté, ce qui a conduit à l'adoption d'une délibération du Conseil communautaire en date du 2 mars 2023 désignant Limoges Métropole comme maître d'ouvrage unique pour assurer l'aménagement du foncier du Mas de l'Age. Une convention a ainsi été conclue en ce sens avec la commune de Couzeix le 14 mars 2023.

Toutefois, pour mener à bien ce projet Limoges Métropole doit avoir la maîtrise foncière du site, d'abord pour y réaliser les aménagements programmés, et ensuite pour commercialiser les espaces dédiés à des activités d'économie et d'habitat ; étant entendu que la commune pourrait, à terme, se voir restituer les espaces publics.

C'est donc pour cela qu'il a été convenu que la municipalité de Couzeix cède l'entièreté du site du Mas de l'Age, à Limoges Métropole. S'agissant donc d'un foncier acquis à l'euro symbolique décliné sur les parcelles cadastrées section EA 2, EC 1, 2, 3 et 4, sur lesquelles se trouvent notamment des hangars, bois, et taillis. Il est donc prévu que Limoges Métropole assure la valorisation du site (frais d'études, travaux de réfection et mise en sécurité, viabilisation, réhabilitation, dépollution, mises en conformité, etc), un bilan chiffré de l'opération a d'ores et déjà été établi.

Dès lors, la commune de Couzeix pourrait constater la désaffectation et ainsi le déclassement de son domaine public de l'ensemble immobilier du Mas de l'Age pour le céder à Limoges Métropole.

En outre, si à ce jour les lieux sont accessibles aux usagers pour s'y promener, le but du projet d'aménagement serait également de rendre au site sa pleine expression paysagère et ainsi offrir aux administrés, un lieu qui puisse associer une diversité de vocation au bénéfice de l'intérêt général.

Il est proposé au Conseil municipal de constater la désaffectation du site du Mas de l'Age, en tant que friche militaire, qui à ce jour pourrait s'inscrire dans un projet urbain de réhabilitation intégrale et de prononcer, en conséquence, son déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé municipal en vue d'en proposer sa cession à Limoges Métropole.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré à l'unanimité,

DECIDE

- de constater la désaffectation du site du Mas de l'Age, en tant que friche militaire qui à ce jour pourrait s'inscrire dans un projet urbain de réhabilitation intégrale,
- de prononcer son déclassement du domaine public et de l'intégrer au domaine privé municipal en vue d'en proposer sa cession à Limoges Métropole.

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

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme ;

En Mairie, le 28 septembre 2023

Le Maire,

Sébastien LARCHER

