

**LIMOGES METROPOLE**

---

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 02 MARS 2023**

---

*L'an deux mille vingt-trois le jeudi deux mars à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 24 février 2023, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*

*Sarah GENTIL, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**

M. Ibrahima DIA donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL  
M. Franck DAMAY donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU  
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA  
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE  
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à M. Jérémy ELDID  
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD  
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD  
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX  
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT  
Mme Gülsen YILDIRIM donne pouvoirs à M. Thierry MIGUEL  
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Olivier DUCOURTIEUX

**Absents :**

M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Laurent LAFAYE

**L'ORDRE DU JOUR EST**

**Projet de valorisation du site du Mas de l'Âge sur la commune de Couzeix - Principes généraux et financiers de l'opération - Convention de transfert de maîtrise d'ouvrage  
N° 14.1**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

REÇU EN PREFECTURE

Le 16/03/2023

Application agréée f. lepartec.com

99\_DE-087-248719312-20230302-DL2323696H1

La commune de Couzeix et Limoges Métropole se sont engagés dans une démarche de valorisation du secteur du Mas de l'Âge, ancien site militaire, pour un aménagement mixte économique et d'habitat, comme défini dans son Plan local d'urbanisme (PLU).

Les objectifs pour cette requalification visent une grande qualité pour ses aménagements et ses constructions, avec comme enjeu principal une meilleure intégration dans le cadre environnemental existant fragile et aux abords directs d'un tissu résidentiel constitué.

Une étude de pré faisabilité/programmation a été réalisée entre les mois de mai et novembre 2022 sous maîtrise d'ouvrage Limoges Métropole et en collaboration étroite avec la commune de Couzeix. Dans un objectif de co-construction, les acteurs privés connus et les services de l'Etat ont été associés tout au long du processus d'élaboration de cette pré faisabilité, afin de respecter les attentes techniques et environnementales liées à ce projet.

Un préprogramme a été arrêté à l'issue de cette étude, dont les éléments sont :

- l'installation d'une entreprise à vocation industrielle et ses parkings,
- la création d'un quartier d'habitat mixte (habitats privés et logements sociaux),
- la création d'un espace sportif privé, associé à un cabinet de professionnels de santé (kinésithérapeutes et ostéopathes),
- la réalisation des espaces publics viaires de desserte de l'opération et des réseaux, d'une aire de jeux et d'une esplanade publique,
- la création et l'aménagement de voies douces internes au site, et connectées aux réseaux du tissu urbain de la commune,
- la requalification d'un bâtiment historique (hangar) par la commune,
- la renaturation de certains espaces pour favoriser des liaisons vertes avec le parc forêt au sud du site urbanisable.

Ces travaux d'aménagement des espaces publics font intervenir deux maîtres d'ouvrage, la commune de Couzeix et Limoges Métropole, chacune pour l'exercice de leurs compétences ainsi réparties :

- commune de Couzeix : aménagement des espaces verts et éclairage public ;
- Limoges Métropole : développement économique, gestion et aménagement du domaine public routier, espaces naturels, eau potable, assainissement, aménagement et mobilité, aménagements de voirie.

Limoges Métropole est donc partie prenante de cette opération, qui s'étend sur 12ha et dont les aménagements les plus notables consisteront en :

- la viabilisation du site (réseaux secs et humides, et réseaux viaires),
- la création d'une voie douce interne,
- la démolitions et désamiantage du bâti existant,
- la renaturation,
- l'aménagement d'une esplanade, jeux d'enfants et parking mutualisé.

Il apparaît opportun, pour une bonne coordination des travaux, de fixer les modalités de l'organisation de la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

L'article L 2422-12 du Code de la commande publique prévoit la disposition suivante : *« lorsque la réalisation ou la réhabilitation d'un ouvrage ou d'un ensemble d'ouvrages relèvent simultanément de la compétence de plusieurs maîtres d'ouvrage [...], ceux-ci peuvent désigner, par convention, celui d'entre eux qui assurera la maîtrise d'ouvrage de l'opération. Cette convention précise les conditions d'organisation de la maîtrise d'ouvrage exercée et en fixe le terme. »*

Ainsi en application de cet article, Limoges Métropole serait désignée, par convention, maître d'ouvrage unique pour l'opération de réaménagement du site du Mas de l'Âge.

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2023

Application n°3511 Legasté.com

99\_DE-937-243719312-20230302-DL2323695H1

Il reviendrait alors à Limoges Métropole de mener l'ensemble des procédures nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement des espaces publics, dans le périmètre défini.

Cette convention stipulerait également les modalités prévisionnelles de répartition financière des travaux.

Le coût prévisionnel de l'opération s'élève à 8 830 000 euros HT (soit 10 596 000 euros TTC), sous réserve des résultats issus des diverses investigations complémentaires et consultations. L'enveloppe financière prévisionnelle à la charge de la Commune de Couzeix, au regard des ouvrages lui revenant, a été estimée à 250 000€ HT et 300 000€ TTC. La part dédiée au projet sous compétence de la commune de Couzeix sera évaluée en phase AVP.

Une convention de financement interviendra ultérieurement entre la commune de Couzeix et la Communauté urbaine Limoges Métropole, après notification des marchés d'études et de travaux, afin de fixer entre les deux entités les modalités de répartition financière prévisionnelle, le montant prévisionnel de remboursement à intervenir, les délais de paiement et les modalités de transmission des pièces financières.

Cette convention sera amendée par voie d'avenant après clôture des marchés, afin de fixer précisément (au vu des prestations réellement réalisées) la répartition financière définitive et d'acter le montant définitif du solde des remboursements restant à intervenir.

Le conseil communautaire décide :

- 1) d'entériner les principes généraux de l'opération de valorisation du site du Mas de l'Âge,
- 2) d'autoriser le Président à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage à intervenir avec la commune de Couzeix, relative à l'aménagement du site du Mas de l'Âge, et tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier,
- 3) d'autoriser le Président à signer la convention de financement à conclure avec la commune de Couzeix et tout document nécessaire à son bon déroulement,
- 4) d'imputer les dépenses sur les crédits prévus à cet effet au budget principal de Limoges Métropole.

**ADOpte A L'UNANIMITE**

Conformément au Code général des  
Collectivités Territoriales  
Formalités de publicité effectuées le  
jeudi 16 mars 2023

POUR EXTRAIT CONFORME  
Guillaume GUERIN  
Président de Limoges Métropole

Pour le Président  
Par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
**Sylvain ROQUES**

REÇU EN PREFECTURE  
Le 16/03/2023

Applicatif de gestion des documents

93\_DE-067-248719312-20230302-DL2323696H1