

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2023

L'an deux mille vingt-trois le vendredi vingt-quatre novembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 17 novembre 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.

Emilie RABETEAU, 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. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Gilles TOULZA, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, 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. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Nathalie MEZILLE, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, 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. Fabien DOUCET donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Jean-Luc BONNET donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT
M. Vincent LEONIE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Claude COMPAIN donne pouvoirs à M. Serge ROUX
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
Mme Martine BOUCHER donne pouvoirs à M. Sébastien LARCHER
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à Mme Nathalie MEZILLE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY

Absents :

Mme Sylvie ROZETTE, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Corinne JUST, M. Vincent BROUSSE, M. Vincent REY

L'ORDRE DU JOUR EST

Projet de valorisation du site du Mas de l'Âge sur la commune de Couzeix

N° 21.6

M. JANICOT Philippe, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

I. Contexte

La zone du Mas de l'Age est une zone particulière au passé ancré dans l'histoire de la commune. Elle a accueilli un aérodrome au début du XXème siècle, remplacé par un site à vocation militaire, libéré et racheté par la commune en 2012.

Les espaces au sein du site de 42 ha sont composés d'une partie artificialisée au nord de moins de 10 hectares, anciennement utilisée pour des manœuvres ou du stockage de matériel et la zone Sud constituée par un grand boisement d'environ 34 ha.

La commune de Couzeix et Limoges Métropole se sont engagées 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.

Seule la partie Nord du site, fera l'objet d'un projet d'aménagement qui pourra envisager notamment :

- l'installation d'une entreprise à vocation industrielle,
- 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.

II. Procédure

Le projet d'aménagement du Mas de l'Age sur la commune de Couzeix, réalisé sous la maîtrise d'ouvrage de Limoges Métropole, est régi par les dispositions des articles L 300-1 et suivants du code de l'urbanisme.

À cet effet, il a été établi la définition et la détermination des éléments suivants :

- une programmation urbaine et immobilière précisant les capacités constructives pour chaque destination : habitat, commerces, services, activités économiques,
- un programme des équipements publics nécessaires à la réalisation du projet,
- un bilan des dépenses et des recettes faisant apparaître l'ensemble des dépenses nécessaires et les recettes de cession de charges foncières,
- un plan de financement.

Ainsi, Limoges Métropole mettra tout en œuvre pour établir les dossiers réglementaires nécessaires à la réalisation du projet, conformément aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

Limoges Métropole étant maître d'ouvrage de cette opération suite au transfert de la maîtrise d'ouvrage par la commune et conformément aux dispositions des articles L 300-1 et suivants du code de l'urbanisme, et du code de l'environnement, ce sera à l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) de signer et faire déposer tous les dossiers et demandes nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement du Mas de l'Age.

L'EPCI est autorisé à engager toutes les démarches et procédures en lien avec la réalisation du programme des équipements publics définis dans le cadre des études préalables et à engager et faire engager les budgets et dépenses nécessaires.

Le coût prévisionnel d'aménagement fait état d'une dépense totale de Limoges Métropole d'un montant de 6 506 240€ HT, dont 4 050 000€ HT uniquement pour les travaux d'aménagements publics.

À titre informatif, le projet fera l'objet d'une convention de Programme urbain partenarial (PUP) afin de financer une part des équipements publics réalisés dans le périmètre d'aménagement. Cette participation sera opposable à tout porteur de projet.

Le conseil communautaire décide :

- 1) d'approuver les éléments exposés ci-dessus, notamment le coût prévisionnel d'aménagement,
- 2) d'autoriser le Président à prendre toutes les décisions nécessaires pour engager le projet dans sa globalité et à signer tous documents afférents,
- 3) d'imputer les dépenses et les recettes nécessaires à la réalisation des travaux sur les lignes prévues à cet effet au budget annexe de Limoges Métropole.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général
des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées
le jeudi 07 décembre 2023