# Ville de Riorges

# Délibération du conseil municipal du 4 juin 2015 3.1

#### CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-

#### DEVELOPPEMENT DURABLE

SITE DES CANAUX

CONVENTION OPERATIONNELLE

ENTRE LA COMMUNE DE RIORGES ET L'EPORA

APPROBATION

Véronique MOUILLER, adjointe, déléguée à l'action culturelle, expose à l'assemblée :

**"**La ZAC du triangle des Canaux a été approuvée par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2010.

Le programme prévoit la réalisation :

* d'environ 6 000 m² de surface de plancher (75 logements environ dont 30 % de logements sociaux minimum) ;
* de locaux commerciaux en rez-de-chaussée de la rue du Maréchal Foch pour environ 500 m² ;
* 3 000 m² d'espaces collectifs en cœur d'îlot avec des cheminements piétons et 500 m² de jardins privatifs ;
* des places de stationnement en espace collectif public ;
* le réaménagement autour de la maison de quartier.

Afin de mettre en œuvre ce projet de restructuration, la commune de Riorges avait conclu en 2011 une convention de partenariat avec l'établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (EPORA) qui est chargé de réaliser les acquisitions (délégation DPU) pour le compte de la commune.

La convention initiale est arrivée à échéance. Par ailleurs, les caractéristiques de l'intervention de l'EPORA au bénéfice de la collectivité, relevant de son périmètre d'intervention, ont été reprécisées dans le cadre de son programme pluriannuel d'intervention (PPI 2015/2020) et il convient de revoir les conditions de collaboration entre la ville et l'établissement public. A ce jour, l'EPORA a déjà acquis des biens et a lancé une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) pour le compte de la commune sur ce secteur.

Le programme d'intervention est le suivant :

* acquisition et libération des biens immobiliers restants à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
* déconstruction des bâtiments et désamiantage ;
* dépollution du site industriel ;
* cession des terrains requalifiés.

La nouvelle convention est conclue pour une durée de 5 ans, sur le fondement d'un bilan financier prévisionnel défini en annexe. Ce bilan prévoit un montant total de dépenses s'élevant à 3 190 000 €. Conformément au cadre d'octroi des minorations foncières et au regard "des charges exceptionnelles et exorbitantes" résultant de l'opération, une minoration foncière sera concédée lors de la cession des biens acquis à la collectivité, aux conditions suivantes : 40 % du montant prévisionnel du déficit prévisionnel de l'opération.

Il est proposé que la commune procède au versement d'avances sur le prix de cession par cinquième dès la seconde année d'application de la convention. En outre, un étalement du paiement pourra être concédé deux ans au-delà du terme de la convention.**"**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

1. approuve la convention opérationnelle entre la commune de Riorges et l'EPORA, relative à l'aménagement du site des Canaux ;
2. autorise le maire à la signer ;
3. dit que la dépense en résultant sera prélevée sur les crédits ouverts au budget.