# Ville de Riorges

# Délibération du conseil municipal du 17 mars 2016 3.4

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

#### DEVELOPPEMENT DURABLE

AMENAGEMENT DU QUARTIER DES SABLES

OPERATION "LES RIVES DU COMBRAY V"

PROTOCOLE D'ACCORD ET VENTE

A CONCLURE AVEC OPHEOR

APPROBATION

Bernard JAYOL, conseiller municipal délégué au cadre de vie, expose à l'assemblée :

**"**La commune poursuit son action dans le domaine de l'urbanisme en favorisant le renouvellement urbain.

Les principaux points relatifs aux modalités d’aménagement envisagées concernant le quartier des Sables sont rappelés.

L'orientation retenue est de favoriser l'habitat en prenant en compte notamment le déficit en logements sociaux au sens de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Le dossier présenté répond aux exigences des articles L 332-9 et suivants du code de l’urbanisme relatifs aux programmes d’aménagement d’ensemble (PAE).

Dans ce cadre, la commune réalise les travaux d'équipements publics et fait supporter tout ou partie du coût aux différents aménageurs pour chaque sous-secteur concerné, sous la forme d’une contribution financière.

Par délibération du 13 novembre 2014, le conseil municipal a approuvé la vente de 15 267 m² à la société LA FOREZIENNE DE PROMOTION.

Or, le projet d’aménagement présenté par la FOREZIENNE DE PROMOTION n’a pas été conduit à son terme et un nouveau projet a été présenté. Ainsi, le bailleur, OPHEOR, dont le siège social est situé à Roanne, place de l’Hôtel de Ville, propose un projet de réalisation de 18 logements sur une partie du tènement en question, pour une superficie totale de 3 378 m².

En conséquence, la commune a fait réaliser un document d’arpentage, un procès-verbal de bornage et un plan de division par ADAGE (géomètre expert) afin de délimiter exactement les parcelles à vendre et les limites de la voie "rue Albrecht Iffländer" au droit du projet. Les onze parcelles à vendre à OPHEOR sont les suivantes :

|  |  |
| --- | --- |
| **Parcelles** | **Superficies** |
| AC 509 | 1 150 m² |
| AC 513 | 11 |
| AC 514 | 112 |
| AC 517 | 585 |
| AC 519 | 72 |
| AC 520 | 714 |
| AC 522 | 145 |
| AC 523 | 5 |
| AC 526 | 433 |
| AC 527 | 6 |
| AX 381 | 145 |
| **superficie totale :** | **3 378** |

Un accord amiable est intervenu sur une cession de cet ensemble de parcelles au prix global de 33 982,68 € HT, soit 10,06 € HT le mètre carré.

France Domaine a été consulté sur cette cession et a rendu un avis le 17 février 2016 sous la référence n° 2016-184V0202.

En outre, il est proposé de conclure un accord préalable sous la forme d'un protocole. Ce protocole a pour objet de prédéterminer les modalités administratives techniques et financières concernant la réalisation par le constructeur d’un programme de 18 logements sur un terrain à acquérir appartenant à la commune de Riorges. Il intervient en conformité avec les règles édictées par le code de l’urbanisme applicables aux PAE et détermine à ce titre les charges et obligations auxquelles les parties acceptent expressément de s’obliger, sans pouvoir y renoncer ensuite. Découlant du PAE, ces charges et obligations ont un caractère définitif.

Dans le cadre du PAE, le protocole prévoit de mettre à la charge de l'acquéreur, une participation financière de 14 107,20 €.

La mise à la charge de cette participation financière au constructeur ouvre droit à l’exonération de la part communale de la taxe d’aménagement.**"**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

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

1. approuve le projet de protocole d'accord du PAE à conclure avec OPHEOR ;
2. approuve la vente des terrains concernés à OPHEOR ;
3. autorise le maire à signer le protocole d'accord ;
4. autorise le maire à signer l'acte authentique qui sera établi par maître BUGNET, notaire à Riorges ;
5. rapporte la délibération du 13 novembre 2014 prise sur le même sujet.