

# VILLE DE RIORGES

N° 3\_7

OBJET :

# Délibération du Conseil Municipal

Séance du 26 SEPTEMBRE 2019 - 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 27 septembre 2019.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 23 membres présents, savoir :

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Martine SCHMÜCK, Eric MICHAUD, Véronique MOUILLER, Jacky BARRAUD, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Nabih NEJJAR, Alain CHAUDAGNE, *adjoints* ; Alain ASTIER, Roland DEVIS, Nicole AZY, Pierre BARNET, Michelle BOUCHET, Brigitte MACAUDIERE, Isabelle BERTHELOT, Thierry ROLLET, Valérie MACHON, Elodie PINSARD-BARROCAL, André CHAUVET, Chantal LACOUR, Andrée RICCETTI, Jacqueline RUBLON, Monique VIAL *conseillers municipaux*.

*Absents avec excuses :*

Pascale THORAL, Stéphane JEVAUDAN, *adjoints* ; Bernard JAYOL, Gilles CONVERT, Christian SEON, Blandine LATHUILIERE, Suzanne LACOTE, Martine LAROCHE-SZYMCZAK *conseillers municipaux*.

*Absents sans excuses :* Guy CONSTANT, Florence COLOMB.

*Secrétaire élu pour la durée de la session :* Nabih NEJJAR.

A l'ouverture de la séance, M. le Président a déposé sur le bureau de l'assemblée, le pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Pascale THORAL	Martine SCHMÜCK
Stéphane JEVAUDAN	Eric MICHAUD
Bernard JAYOL	Jean-Luc CHERVIN
Gilles CONVERT	Pierre BARNET
Christian SEON	Roland DEVIS
Blandine LATHUILIERE	Chantal LACOUR
Suzanne LACOTE	Monique VIAL
Martine LAROCHE-SZYMCZAK	Andrée RICCETTI

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

2 élus absents sans pouvoir (Guy CONSTANT, Florence COLOMB)

**CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-  
DEVELOPPEMENT DURABLE****ZAC DU TRIANGLE DES CANAUX  
DOSSIER DE REALISATION  
APPROBATION**

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

"La commune a engagé une opération de requalification du site des Canaux, avec pour objectif la construction de logements et de pas de porte pour des commerces.

Par délibération du 12 juillet 2010, le conseil municipal de Riorges a défini les objectifs de l'aménagement du secteur des Canaux et les modalités de la concertation conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

La concertation a eu lieu du 15 septembre 2010 au 29 octobre 2010. Par délibération du 16 décembre 2010, le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation.

Par délibération du 16 décembre 2010, le conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC du Triangle des Canaux conformément aux articles L.311-1 et R.311-2 du Code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, un dossier de réalisation a été élaboré et comprend :

**Contexte règlementaire****I. Le projet de programme d'équipements publics à réaliser :**

Celui-ci est constitué par :

- l'optimisation et gestion des flux automobiles sur les voiries existantes du quartier, autant sur les axes structurants (rue du Maréchal Foch, rue de Saint-Romain) que sur les axes secondaires (rue Chantoiseau, rue des Canaux, aires de stationnement) ;
- la valorisation de la ZAC et du quartier par la réalisation d'espaces publics de qualité (matériaux, mobiliers et éclairage) et gestion des eaux pluviales la plus vertueuse possible ;
- la création d'un espace de vie central aux abords de la maison de quartier (mail piéton, plantations / végétalisation) ;
- la gestion des réseaux (assainissement, eau potable et défense incendie, gaz, basse tension, télécommunication) et des ordures ménagères ;

## II. Le projet de programme global des constructions à réaliser :

Dans le respect des documents d'urbanisme et notamment dans le cadre prévu au dossier de création de ZAC, le programme retenu cherche à assurer la

reconstruction de la ville sur elle-même au cœur du tissu urbain existant sans recourir à une consommation foncière nouvelle, améliorer le cadre de vie général du quartier par l'optimisation des fonctions urbaines (espaces publics, formes architecturales, diversité des usages) et valoriser l'entrée de ville de Riorges.

Pour ce faire, il est proposé un programme global des constructions sur la ZAC du Triangle des Canaux, couvrant désormais une superficie totale d'environ 0,67 hectares en plein tissu urbain existant, dont 0,44 hectares commercialisables, avec environ 4 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher répartis en :

- 4 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage d'habitation ;
- 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher à usage de commerces et services.

Les aménagements se réaliseront en deux phases en raison d'une problématique foncière.

Cette surface dédiée représente environ 70 logements – dont 30 % de logements locatifs sociaux en phase 1 – et des pas de porte destinés à des commerces et des services de proximité en rez-de-chaussée donnant sur la rue du Maréchal Foch.

## III. Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps :

Ces modalités sont présentées sous la forme d'un bilan prévisionnel détaillé. Il précise la part des dépenses prises en charge par la commune (rachats d'ouvrages, participation) et les engagements financiers qu'elle assume (avances).

Ainsi, le budget de l'opération de la ZAC est estimé à 3 370 172 € HT. Ceci est réparti comme dans le tableau suivant :

DEPENSES € HT		RECETTES € HT	
Études	25.919	Participation d'équilibre	1.703.200
Acquisitions (dont apport en nature)	2.157.900	Participation contre remise d'ouvrage	400.000
Frais d'acquisitions	43.593	Apport en nature	543.500
Travaux + archéologie	388.821	Cessions	723.470
Honoraires	65.696		
Frais financiers	69.403		
Opérateur	247.421		
Marge pour risque	117.697		
Frais divers	21.492		
Provision pour valorisation des terrains	232.230		
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>3.370.172</b>	<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>3.370.172</b>

L'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes est échelonné de 2017 à 2023.

## **Dossier de réalisation**

Sur la base des enjeux et du parti d'aménagement retenu dans le dossier de création, les études de conception urbaine ont été conduites.

Les études du dossier de réalisation conduites par NOVIM ont été élaborées par l'équipe de maîtrise d'œuvre constituée du bureau REALITES et de l'atelier d'architecture BAT.

Ces études ont permis d'affiner la structuration de l'espace, de poser les principes de conception des espaces publics, les modalités d'accessibilité et de déplacement au sein du quartier et de définir les ambiances paysagères attendues pour l'entrée de ville de Riorges.

Ainsi, l'aménagement de la ZAC du Triangle des Canaux a été conçu pour répondre aux objectifs et orientations ci-après :

- requalifier et densifier tout en offrant un cadre de vie qualitatif,
- répondre aux besoins en logements adaptés à la population,
- favoriser la mixité sociale et fonctionnelle,
- réintroduire la nature dans l'îlot de la ZAC,
- s'inscrire dans une démarche environnementale tant dans l'aménagement des espaces publics que du bâti."

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2, L. 311-1 et suivants et R. 311-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

Vu la délibération en date du 12 juillet 2010 définissant les objectifs et les modalités de la concertation ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2010 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2010 approuvant le dossier de création de la ZAC du Triangle des Canaux, créant ladite ZAC et autorisant monsieur le Maire à élaborer le dossier de réalisation ;

Vu l'étude d'impact ;

Vu l'avis sur l'étude d'impact de l'autorité environnementale en date du 20 décembre 2013 ;

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;

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

1. approuve le dossier de réalisation de la ZAC du Triangle des Canaux, établi conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, comprenant le projet de programme global des constructions et le projet de programme des équipements publics qui seront réalisés ;

2. précise que les documents composant le dossier de réalisation de la ZAC seront tenus à la disposition du public en mairie aux jours et heures d'ouverture habituelles.

Ont signé au registre tous les membres présents

Certifié,

Riorges, le 4 octobre 2019

Le Maire

Jean-Luc CHERVIN