

LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 11 AVRIL 2024

L'an deux mille vingt-quatre le jeudi onze avril à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 05 avril 2024, 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.

Pascal ROBERT, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :

M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, 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. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :

M. Emile-Roger LOMBERTIE donne pouvoirs à Mme Sylvie ROZETTE
M. Gilles BEGOUT donne pouvoirs à M. Pascal THEILLET
M. Gaston CHASSAIN donne pouvoirs à M. Laurent LAFAYE
M. Claude BRUNAUD donne pouvoirs à M. Pascal ROBERT
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Nadine RIVET
M. Vincent REY donne pouvoirs à Mme Amandine JULIEN
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC
Mme Pascale ETIENNE donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :

Mme Nezha NAJIM, M. Matthieu PARNEIX

L'ORDRE DU JOUR EST

Acquisition immobilière au Mas de l'Age à Couzeix

N° 19.1

M. ROUX Jacques, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par une délibération en date du 29 septembre 2023, le conseil communautaire de Limoges Métropole a approuvé l'acquisition d'un foncier constitué des parcelles cadastrées section EA n°2 et section EC n°1 à 4 pour une superficie totale de 404 906 m², jusqu'alors propriété de la commune de Couzeix, situé sur le territoire de cette dernière et destiné à accueillir des activités mixtes de nature économique ou habitat.

La commune de Couzeix ayant également délibéré en ce sens au mois de novembre, la vente a été conclue par acte notarié le 16 février 2024.

Désormais propriétaire, Limoges Métropole en tant qu'aménageur du site, projette un rétroplanning des travaux déclinés jusqu'en 2026, et qui s'articule en différentes phases au regard notamment des contraintes techniques à venir.

Aussi, dans le cadre des premières opérations, Limoges Métropole souhaiterait pouvoir acquérir un immeuble bâti nécessaire pour aménager l'accès au site du Mas de l'Age et créer une connexion avec un futur quartier.

Il s'agit d'une maison d'habitation, cadastré section DY n°156 situé 28 rue Auguste Renoir que la commune avait acquis en 2017, au prix de 169 000 €. Ce bien est désormais libre de toute occupation et l'acquisition entre ainsi pleinement dans le cadre du projet d'aménagement global du site du Mas de l'Age.

Le foncier assiette de ce bâti a été intégré dans le périmètre de projet permettant de créer une liaison au tissu urbain existant, tel que cela figure dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan local d'urbanisme (PLU) de Couzeix issues de la modification n°6.

Cette maison a été estimée à 169 000 € suivant l'avis du pôle d'évaluation domaniale, en date du 15 février 2024.

Dans le cadre de l'opération d'aménagement à intervenir, le bâti a vocation à être démoli en vue de servir d'assiette foncière à la création des voiries nouvelles qui seraient propriétés de Limoges Métropole, au titre de sa compétence en matière de voirie.

La commune de Couzeix et Limoges Métropole pourraient, dans ces conditions, convenir d'une cession du bien, à l'euro symbolique.

En effet, en tant qu'aménageur, l'Etablissement public de coopération intercommunale (EPCI) a pris en charge les coûts des études avant démolition, assumera les coûts de désamiantage et de démolition du bâti, ainsi que les coûts de terrassement et d'abattage des végétaux présents sur la parcelle.

Par ailleurs, en sa qualité de maître d'ouvrage unique de ce projet, Limoges Métropole met en œuvre d'important moyens tant financiers, que techniques pour la réalisation d'un projet au service de l'intérêt général et de l'attractivité du territoire.

C'est pourquoi, sous réserve d'une délibération concordante de la commune, et au regard des coûts d'aménagement des espaces publics estimés à plus de 4 050 000 € HT, l'acquisition pourrait être conclue à l'euro symbolique, Limoges Métropole assumant pour sa part les frais de rédaction de l'acte notarié à intervenir. Les parties conviennent d'ores et déjà de confier la rédaction de l'acte à un notaire.

Le conseil communautaire décide :

- d'autoriser Limoges Métropole à acquérir à l'euro symbolique l'immeuble cadastré section DY 156 propriété de la commune de Couzeix ;
- d'autoriser le représentant de Limoges Métropole à signer l'acte authentique à intervenir ;
- d'imputer les dépenses sur les crédits prévus à cet effet au budget annexe dédié à cet effet ;
- de donner plus généralement au Président toutes les autorisations nécessaires aux fins envisagées.

ADOpte A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le mercredi 17 avril 2024