

L'an deux mille vingt-trois, le 23 février à 17h00, le conseil communautaire de l'Agglo Pays d'Issoire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à l'auditorium de l'école de Musique de l'Agglo Pays d'Issoire (63500), sous la présidence de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président.

Objet : Présentation et validation de l'étude de faisabilité de requalification du secteur de Fontchoma à Issoire et lancement de l'opération d'aménagement

Annexe : Etude de faisabilité – scénario final « les grandes haies »

Date de convocation : 17 février 2023

Date d'affichage de la liste des délibérations : 1^{er} mars 2023

Secrétaire de séance : SERRA Pierre

Rapporteur : BARRAUD Bertrand

Nombre de conseillers

En exercice : 121

Présents : 87

- Titulaires : 83

- Suppléants : 4

Absents ayant donné pouvoir : 16

Absents excusés : 18

Votants : 103

PRESENTS AVEC VOIX DELIBERATIVE : (87)

AIGOUY Thierry	DUBOST Philippe	PAGESSE Pierre
ALIZERT Nicolas	DUTHEIL Nathalie	PELLISSIER Patrick
PELLISSIER Didier (S)	FANJUL José	PELLEGRINELLI Christophe
ARCHIMBAUD Guy	FERRARIS Nathalie	
ARNAULT Lionel	FERREIRA Fernando	PETEILH Sandra
	FOUCAULT Marie-Françoise	PILLON Stéphane
	MAISONNEUVE Alain (S)	
BARDY André	GARNAVAULT Philippe	
BARRAUD Bertrand		
BARTHOMEUF Serge	GENEIX Christophe	PUECH David
BASTIEN Gérard	GILBERT Odile	
	GOMEZ Jean-Marc	
BERTHELOT Pascal	GONTHIER Emmanuel	
BESSEYRE Fabien	GOYON Guy	
BESSON Jean-Louis		RYCKEBOER Christian
BŒUF Nicole	HERBST Nadine	SABATIER Gilles
	HOSMALIN Marc	
BOURG François	JAFFEUX Ophélie	SAUVANT Jean-Pierre
	JAFFEUX Sébastien	BRUN Claudine(S)
BRUN Pascale		
BRUNEL Séverine	KINDT Patrick	SERRA Pierre
BRUNETTI Graziella	LABUSSIÈRE Jean-Marc	SUIDUREAU Carine
CAUTIN Françoise	LAGARDE Maguy	SUTY Lionel
	LAMOUREUX Jean-François	TEZENAS Olivier
CHABRILLAT Frédéric	LAVILLE Philippe	
CHALLET Vincent	LE MARREC Laurys	THERME Jacques
SERMAGE André (S)	LEGENDRE Denis	THEVENET Emilie
CHASSANG Jean-Pierre		TINET Georges
COLLET Jean-Pierre	LEROY Véronique	TOURLONIAS Vincent
CORRE Jean-Marie	LIGNIERE Frédéric	TREHIN Anne-Marie
		TRILLEAUD Eric
COSTE Yves		VARISCHETTI Martine
COSTON David	MALLET Philippe	VEZON Christophe
COSTON Marie		
	MARIANY Marie-Line	
CREGUT François	MASSARDIER Marie-Laure	
	MEALLET Roger-Jean	
	MERLEN Bernard	
	METEIGNIER Stéphane	
DESVIGNES Jean		
DRUELLE Jean-Claude	MONTMORY Dominique	
DUBESSY Florence	NICOLLET Michel	

ABSENTS REPRESENTES (SUPPLEANTS) : (4) ANGLARET Sylviane (PELISSIER Didier) ; CHANIMBAUD Lionel (SERMAGE André) ; FRADIN Guy (MAISONNEUVE Alain) ; SAUX Marie-Pierre (BRUN Claudine) ;

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR : (16) ALBARET Christophe à BARRAUD Bertrand ; BARBET Laurent à BRUN Pascale ; BRONNER Ulrich à PETEILH Sandra ; CHABAUD Christelle à SUIDUREAU Carine ; CORREIA Emmanuel à SAUVANT Jean-Pierre ; COUDUN Valérie à BŒUF Nicole ; DENAIVES Catherine à BESSEYRE Fabien ; DESCOUTEIX-GENILLIER Juliette à VARISCHETTI Martine ; LLONG Lucie à MEALLET Roger Jean ; MOURGUE Isabelle à FANJUL José ; PEREIRA-MAURIAT Christine à BRUNETTI Graziella ; POJOLAT Marie à NICOLLET Michel ; ROUX Bernard à SABATIER Gilles ; SALVINI Luc à COSTON Marie ; SCHUMACHER Emilie à KINDT Patrick ; WALTER Christian à PILLON Stéphane ;

ABSENTS EXCUSES : (18) : ADMIRAT Nadine ; BERNARD Jean-Paul ; BOISTARD Philippe ; CROZE Yves-Serge ; GAUDRIALU Damien ; GREGOIRE Nathalie ; GUILLAUME Julien ; JEANMOUGIN Isabelle ; LENEGRE Jean-Louis ; LIVET Bertrand ; MALORON Annie ; NUÑEZ-ORTIN Aurélie ; PRADIER Laurent ; RAVEL Pierre ; RKINA Mohammed ; ROCHETTE Christophe ; THALAUD François ; ZANIN Nathalie ;

*

LE RAPPORTEUR DONNE LECTURE DU RAPPORT SUIVANT

Située à l'entrée Sud de la ville d'Issoire, en limite des communes du Broc au Sud et de Bergonne à l'Est, la zone à urbaniser « stricte » (AU) de Fontchoma s'étendait sur une surface de 42,3 ha. Créée lors de l'approbation du PLU le 19 juin 2012, cette zone de moins de 9 ans (par rapport à la date de la décision prescrivant la procédure de modification n°3 du PLU) pouvait donc être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de modification.

Ce site, identifié dès 2001 par la ville d'Issoire pour l'aménagement d'un nouveau quartier, constitue la dernière réserve foncière d'Issoire et est facilement aménageable du fait de la propriété d'une partie des terrains par la puissance publique. Cette évolution, déjà inscrite en filigrane dans le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de l'agglomération d'Issoire, **avait été anticipée lors de la révision du POS en 2001 qui ouvrait cet espace à une urbanisation néanmoins encadrée**, ne pouvant se faire que « dans le cadre d'opérations compatibles avec un aménagement cohérent de l'espace assurant l'articulation et la transition avec les quartiers riverains ». Une étude d'impact avait alors été confiée à la société SERALP INFRASTRUCTURES et la description de l'état initial faisait ressortir quelques points saillants : les terrains sont majoritairement à l'état de cultures à faible rendement, sans sensibilité écologique forte ; une zone bordée par le ruisseau de Peix, cours d'eau de première catégorie sans intérêt halieutique et qui subit des étiages sévères ; aucun monument historique classé ou inscrit et une ambiance sonore calme. Le conseil municipal d'Issoire avait donc approuvé par délibération du 25.10.2004 modifiée le 06.03.2006 et le 29.05.2006 le dossier de création de la ZAC de Fontchoma-Peix qui prévoyait 700 logements sur 38 hectares. Un numéro spécial du journal d'Issoire fut consacré à ce sujet et distribué début janvier 2006 pour annoncer la réunion publique d'information qui se déroula à la halle aux grains le 17.01.2006 et une exposition publique qui s'est tenue en mairie d'Issoire du 17 au 31 janvier 2006. La réunion publique a été suivie par une centaine de personnes et l'exposition publique a donné lieu à 75 visites et 13 observations écrites. L'EPF-Smaf a été mandaté pour acquérir les parcelles d'emprise pour le compte de la commune puis d'Issoire Communauté et enfin d'API. Un aménageur fut même retenu en 2007 : Nexity foncier conseil. La nouvelle municipalité élue en 2008 a approuvé le PLU d'Issoire en 2012 et a fait le choix de repousser ce projet de ZAC repris ensuite en compétences propres par Issoire Communauté. API, en 2017, a repris à son compte ce projet pour lequel de nombreuses parcelles avaient déjà été acquises par l'EPF-Smaf.

Par modification du PLU, approuvée par délibération motivée du 8 avril 2021, l'Agglo Pays d'Issoire, propriétaire d'une partie du foncier, a donc ouvert à l'urbanisation :

- 11,2 ha de la zone AU de Fontchoma, localisée au Sud de cette zone ;
- la parcelle ZI 125 (7.000 m²) de cette zone, afin de répondre aux obligations de production de logements sociaux liées à l'application des dispositions de l'article 55 de la loi SRU.

On passe donc de 38 ha à 12 ha dont 4 ha redonnés à l'agriculture par l'intermédiaire de l'agri-par et 5 ha consacrés à la commercialisation, le reste étant consacré aux aménagements structurants. Il est également à noter qu'Issoire Communauté avait anticipé cette urbanisation de Fontchoma en réservant à l'agriculture 20 ha de terrains agricoles de première catégorie achetés dans le Parc de Lavaur La Bèchade, conditionnant ainsi l'avis favorable rendu par la Chambre d'agriculture du Puy de Dôme au premier semestre 2022.

L'aménagement de cette emprise consiste en la création d'un nouveau quartier d'habitat de type « écoquartier », en continuité de l'urbanisation existante, avec une prise en compte forte des questions environnementales et de la gestion des eaux pluviales. La transformation de ce secteur en zone à urbaniser « constructible » (zone 3AUf) s'accompagne de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation afin de définir les principes d'aménagement du tènement (typologie des logements, principes de desserte pour les véhicules, piétons et vélos, espaces verts, gestion des eaux pluviales ...).

Parallèlement, l'Agglo Pays d'Issoire a initié à l'automne 2021, une étude de faisabilité relative à la réalisation d'un lotissement de type écoquartier qui porte sur une emprise foncière de 11.9 hectares, localisée à l'interface entre les quartiers pavillonnaires de la rue du Cézallier et les terres agricoles qui bordent le ruisseau de Peix, en missionnant pour cela le cabinet MTA associé à Géoval, avec le concours du CAUE.

Ce projet d'écoquartier répond à l'ambition portée dans la révision numéro 1 du SCoT de l'Agglo Pays d'Issoire approuvée en 2018 à savoir conforter la politique d'attractivité résidentielle en favorisant un développement cohérent et équilibré du territoire.

En effet, la ville d'Issoire est une ville attractive et les demandes en logement sont très fortes, notamment grâce à son développement économique local avec des grandes entreprises industrielles, la présence du 28^{ème} régiment de transmission et un fort mouvement migratoire après Covid depuis l'agglomération clermontoise, qui justifie pleinement l'ouverture à l'urbanisation du site de Fontchoma.

L'étude de faisabilité a permis de porter une réflexion sur l'intégration et la coexistence de différentes vocations au sein même du futur projet d'aménagement et notamment la création d'espaces naturels, de zones de mobilité douce et d'activités agricoles. De plus, il est souhaité par la puissance publique que ce quartier d'habitation soit innovant écologiquement et dans la mesure du possible avec un impact environnemental positif.

L'étude de faisabilité a permis :

- › Une analyse juridique et réglementaire du projet afin de mettre en exergue les contraintes juridiques et urbanistiques, les attentes et les contraintes relatives au dossier de loi sur l'eau et à la protection de l'environnement, les éléments permettant de définir la procédure d'aménagement à mettre en œuvre ;
- › Une analyse technique du site définissant les extensions nécessaires afin d'assurer la viabilisation future de la zone du projet et également l'analyse des accès et des réseaux secs et humides ;
- › Une analyse financière permettant de s'assurer de la viabilité financière et économique de l'opération en dressant un pré-bilan financier présentant en particulier le bilan des acquisitions foncières, la prévision du coût des études, des travaux de viabilisation de la zone et d'aménagement intérieur.

Cette phase permet d'établir un prix de revient prévisionnel moyen du m² pour le futur aménagement et un prix prévisionnel minimal au m² de commercialisation.

- › La réalisation de 3 scénarios d'aménagement et l'analyse comparative de chacun d'eux.

1. Validation de l'étude de faisabilité

Le présent rapport fait état du scénario d'aménagement final « Les Grandes Haies de Fontchoma », scénario travaillé et discuté lors des différents comités de pilotage.

Ce scénario a permis de définir les enjeux, les axes stratégiques et les grandes orientations pour l'aménagement du futur quartier et constitue la base pour le choix du portage de l'opération et le mode de réalisation.

Le scénario final prévoit une surface commercialisable de 52.961 m² représentant 97 lots urbanisables et la construction de 205 logements, répartis comme suit :

- 68 logements individuels ;
- 23 logements individuels groupés ;
- 46 logements intermédiaires ;
- 68 logements collectifs.

Les prescriptions du SCOT sont largement dépassées puisque cela correspond à une densification de 38.8 log/ha (le SCOT et le PLU prévoient 32) et 33 % de logements sociaux (le CSOT prévoit 25 et le PLU 20).

S'agissant des voies de dessertes, il est envisagé la création d'une voie unique structurante permettant une desserte est-ouest du quartier, reliant la route départementale RD32 (à la sortie d'Issoire en direction de Solignat) et le chemin des Quinzes ; également, des cheminements mixtes permettant notamment l'accès aux véhicules riverains à leur parcelle et des cheminements doux piéton/vélo sans accès aux véhicules.

Les voiries secondaires seront accompagnées d'arbres et de haies afin de restreindre les îlots de chaleur urbains et d'apporter de l'ombrage et de la fraîcheur et de conserver au maximum le caractère végétal et agricole du futur quartier. Il est projeté la plantation de 500 arbres et arbustes en espace public et 770 arbres plantés en ripisylve. La volonté est également de minimiser les surfaces enrobées en favorisant les circulations douces.

L'atout majeur du scénario, est la création d'un « agriparc » de 3.5 hectares permettant une connexion entre quartier habité, milieu agricole et ruisseau. Cet « agriparc » traduit la volonté d'un projet d'aménagement qui soit en adéquation avec son environnement, conjuguant la rationalisation du foncier et un cadre de vie de qualité. L'ambition pour cet « agriparc », est de pouvoir ré-installer une agriculture à proximité même du quartier, et d'offrir une promenade et un lieu de détente aux abords du ruisseau de Peix.

La gestion des eaux pluviales a été traitée. Le quartier comportera différents bassins de rétention et un système de noues qui connectera les différents bassins de rétention entre eux et au ruisseau de Peix. En période sèche, les bassins de rétention pourront avoir un rôle central dans la vie du quartier et être utilisés comme espaces publics (aire de jeux, zone de détente, etc.).

Enfin, une possibilité reste ouverte pour relier le futur écoquartier au réseau de chaleur urbain Energ'ys.

L'étude de faisabilité a été réalisée dans la perspective d'un aménagement porté par un aménageur dans le cadre d'un appel à projet. Cependant, et compte-tenu de la qualité d'aménagement souhaitée pour le futur « écoquartier », il est également envisagé un portage direct par API.

Afin de pouvoir se prononcer sur le mode de portage le plus adapté pour cette opération, l'étude de faisabilité a permis de dresser un pré-bilan financier des coûts d'aménagement.

› **Pré-bilan financier :**

Les montants présentés ci-dessous ne sont que des simulations financières au regard de l'étude de faisabilité rendu par le bureau d'études.

	Montant HT
Acquisitions foncières	
Acquisitions foncières	1 268 404,83 €
Maitrise d'œuvre et études diverses	
Permis d'aménager	48 000,00 €
Etudes géotechniques	15 000,00 €
Dossier loi sur l'eau	5 000,00 €
Etude environnementale	15 000,00 €
Travaux fonciers	57 000,00 €
Maitrise d'œuvre travaux	150 000,00 €
Sous total	290 000,00 €
Travaux de voiries et réseaux internes « AXE PRINCIPAL »	
Voiries et plantations	596 400,00 €
Assainissement	271 600,00 €
Réseaux de distribution	153 625,00 €
Sous total	1 021 625,00 €
Travaux de voiries et réseaux internes « VOIES SECONDAIRES »	
Voiries et plantations	925 350,00 €
Assainissement	310 700,00 €
Réseaux de distribution	200 950,00 €
Branchement particulier	658 000,00 €
Sous total	2 095 000,00 €
Sous total travaux internes	3 116 625,00 €
Travaux de voiries et réseaux extérieurs	
Voiries et plantations	156 050,00 €
Assainissement	66 700,00 €
Réseaux de distribution	15 950,00 €
Travaux de voirie et réseaux extérieurs	295 100,00 €
Sous total	533 800,00 €
Travaux à charge des Syndicats	
Assainissement part SIREG	35 200,00 €
Eau potable part SME	5 250,00 €
Eclairage public part SIEG	15 950,00 €
Sous total part syndicats	56 400,00 €
Agriparc	
AGRIPARC	385 000,00 €
TOTAL GENERAL (hors parts syndicats)	5 593 829,83 €

Pour information, l'aménagement de l'«agriparc» comprend :

- les cheminements en stabilisé ;
- les fossés pour la gestion des eaux pluviales (noues, fossés intermittents) ;
- 3 plateformes en platelage bois (belvédères) ;
- le renforcement de la ripisylve du Peix (plantation d'arbres, promenade) ;
- les promenades plantées (nord-sud) ;
- le mobilier d'assise ;
- les jardins partagés et/ou potagers.

2. **Choix du mode de portage de l'opération d'aménagement**

Afin de réaliser cette opération d'envergure et garantir un pilotage approprié du projet, la communauté d'agglomération doit s'interroger sur le mode opératoire mobilisable et définir la position qu'elle souhaite tenir.

Il s'agit de définir dès à présent, la procédure qui pourra satisfaire au mieux les conditions de mise en œuvre, les modalités de réalisation et la qualité de livraison des différentes composantes du projet. Pour ce faire, deux hypothèses sont proposées.

A. La cession du foncier à un tiers aménageur via la procédure d'appel à projet

Ce mode opératoire de procédure d'appel à projet permet à un opérateur de proposer un projet profitant à la collectivité, c'est-à-dire répondant aux objectifs de la collectivité, sans que cette dernière ne définisse les caractéristiques et sans qu'elle n'exerce la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

En l'espèce, cette hypothèse consisterait à céder l'emprise foncière du projet d'écoquartier à un aménageur sélectionné, à l'issue d'une procédure de mise en concurrence (appel à projet), sur la base d'un projet répondant aux objectifs de la communauté. Les objectifs à atteindre et les orientations d'aménagement souhaités par la collectivité seront définis dans un cahier des charges, sur la base de l'étude de faisabilité réalisée.

Dans ce cadre, il est transféré la maîtrise d'ouvrage de la réalisation de l'opération d'écoquartier à un ou plusieurs aménageurs.

A ce stade, l'appel à projet viserait à céder à un aménageur l'entièreté de l'emprise, hors aménagement de l'«agriparc».

A ce titre, l'aménageur aurait pour missions :

- L'aménagement structurel du quartier (voiries structurantes, liaisons douces, viabilisation, etc.) ;
- L'aménagement paysager ;
- La commercialisation des terrains aux particuliers.

Cette procédure consiste à sélectionner un ou des projets répondant aux objectifs fixés par la collectivité. Toutefois, le projet retenu au terme de l'appel à projet ne doit pas être considéré comme satisfaisant un besoin de la collectivité. Les personnes privées répondant à un appel à projet doivent être la source de l'initiative et doivent disposer d'une liberté suffisante pour la définition du projet qu'ils souhaitent mettre en œuvre. A ce titre, la vente de l'emprise foncière à l'aménageur sera uniquement conditionnée au respect des engagements fixés par l'aménageur sélectionné et au cahier des prescriptions établi par la collectivité. Si l'aménageur venait à ne pas exécuter le projet selon ces conditions, la vente serait alors résolue de plein droit.

A défaut, et dans le cas où la collectivité souhaiterait être actrice de la conception et l'aménagement de cet écoquartier, il est proposé l'alternative de réaliser le projet en régie directe.

B. La régie

La régie permet d'assurer directement la conduite de l'opération par la communauté d'agglomération et de garantir une totale autonomie et maîtrise. Dans cette hypothèse, API agit en qualité de maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement et se charge d'accomplir l'intégralité des actes nécessaires à la réalisation du projet et notamment les études préalables, la réalisation des travaux d'aménagement et la commercialisation des terrains.

Ce mode opératoire imposera à la communauté d'agglomération :

- d'être accompagnée tout au long de la réalisation du projet, par un professionnel ou une équipe de professionnels qualifiés (disposant de compétences en terme d'architecture, urbanisme et paysage, aménagement de quartiers d'habitat ou d'écoquartiers) ;
- de procéder à la conception de l'opération d'aménagement, piloter et gérer la maîtrise d'œuvre, les études et travaux nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement.

L'intérêt de cette solution est multiple, elle permet :

- de garder la maîtrise totale de la conduite d'opération ;

- d'assurer la cohérence dans la chaîne de décision ;
- une liberté dans les niveaux d'exigences demandés en terme de qualité des futures constructions notamment car l'objectif d'API est de favoriser des habitats très qualitatifs sur le plan environnemental dans l'usage et le choix des matériaux, des programmes énergétiques, voire même dans la disposition et l'implantation des constructions par rapport au Nord, au Sud et à la pente ;
- de conserver un regard sur le maintien des ambitions initiales du projet, en phase de réalisation.

Dans cette hypothèse, la communauté d'agglomération réaliserait l'aménagement structurel de l'écoquartier (voiries structurantes, liaisons douces, viabilisation, etc.), l'aménagement paysager, et la création de l'agriparc avec l'accompagnement d'un agent spécialement recruté à cet effet le temps de l'aménagement et de la commercialisation, et d'une équipe de maîtrise d'œuvre urbaine comprenant à minima un architecte-paysagiste. En termes de commercialisation, une fois la première étape réalisée, il pourrait être envisagé de regrouper les lots constructibles en plusieurs « ilots » et lancer un appel à projet par îlot pour aménager ces ilots de façon innovante tout en répondant aux enjeux environnementaux de demain.

ENTENDU le rapport de présentation ;

*

CADRE REGLEMENTAIRE

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n° 16-02779 en date du 6 décembre 2016 relatif à la création de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 20210642 en date du 12 avril 2021 autorisant la modification des statuts de la communauté d'agglomération « Agglo Pays d'Issoire » au 12 avril 2021 ;

VU la délibération n°2018/06/35 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 17 décembre 2018 portant sur la création d'un budget annexe de lotissement "Fontchoma-Peix" ;

VU la délibération n°2019/03/14 de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 20 juin 2019 portant sur l'autorisation de procéder à l'acquisition des parcelles situées sur le site de Fontchoma à des propriétaires privés ;

VU la délibération n° 2020/02/01-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 16 juillet 2020 relative à l'installation du conseil communautaire et à l'élection de Monsieur Bertrand BARRAUD, Président de l'Agglo Pays d'Issoire

VU la délibération n°2021/01/08-AJ de l'Agglo Pays d'Issoire en date du 18 février 2021 portant sur la rétrocession par l'EPF-Smaf à l'Agglo Pays d'Issoire des parcelles situées sur la zone de Fontchoma à Issoire ;

VU l'étude de faisabilité – scénario final « les grandes haies » ci annexée ;

CONSIDÉRANT que le site de Fontchoma constitue la dernière réserve foncière d'Issoire ;

CONSIDÉRANT que ce projet est mené depuis 2001, initié par la ville d'Issoire, puis transféré à Issoire Communauté en 2015 suite à la prise de compétence des opérations d'aménagement et enfin à l'Agglo Pays d'Issoire en 2017 ;

CONSIDÉRANT que la communauté d'agglomération dispose de la propriété foncière de la totalité de l'emprise et qu'elle peut désormais concrétiser ce projet ;

CONSIDÉRANT que le développement de l'urbanisation doit garantir les priorités environnementales ;

CONSIDÉRANT la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, en conjuguant à la fois la rationalisation foncière, la mixité sociale et le développement d'un aménagement durable, exemplaire, agréable, et respectueux de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que l'étude de faisabilité présentée a permis de définir un scénario d'aménagement du futur écoquartier de Fontchoma ;

CONSIDÉRANT la nécessité de débiter la phase opérationnelle du projet ;

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE A LA MAJORITÉ SIMPLE :

Votants : 103

- Régie : 96
- Cession à un aménageur : 2 (PILLON Stéphane ; WALTER Christian)
- Abstention : 2 (LAGARDE Maguy ; LAMOUREUX Jean-François)
- N'ayant pas pris part au vote : 3 (COSTON Marie ; GARNAVAULT Philippe ; SALVINI Luc)

- De valider la réalisation de l'opération d'aménagement de l'écoquartier d'habitat selon le mode de gestion régie ;

*

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, APRES EN AVOIR DELIBERE, DÉCIDE A L'UNANIMITÉ :

Votants : 103

- Pour : 96
- Contre : 0
- Abstentions : 3 (CHALLET Vincent ; LAVILLE Philippe ; PELISSIER Patrick)
- N'ayant pas pris part au vote : 4 (COSTON Marie ; CREGUT François ; LAMOUREUX Jean-François ; SALVINI Luc)

- De valider l'étude de faisabilité de requalification du secteur de Fontchoma à Issoire réalisée par le groupement GEOVAL/MTA ;
- De valider le scénario final « Les Grandes Haies de Fontchoma » comme hypothèse d'aménagement du futur écoquartier ;
- De valider la création et l'aménagement de l'agriparc sous maîtrise d'ouvrage directe, et autoriser Monsieur le Président à signer toute convention autorisant la mise à disposition de l'emprise foncière affectée à la réalisation de cet agriparc en vue de la réalisation d'activités agricoles au sein d'un quartier d'habitat ;
- D'autoriser le Président à accomplir toutes les formalités et démarches nécessaires et à signer tout acte ou document nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement de ce quartier d'habitat ;
- D'une manière générale, d'autoriser le Président à réaliser toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ce projet, et signer tous les documents et actes s'y rapportant, notamment les autorisations nécessaires à la construction des équipements et les contrats s'y rattachant.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures
Pour copie conforme :
Le Président,
Bertrand BARRAUD

Le secrétaire de séance,
Pierre SERRA

Publié par voie électronique et certifié exécutoire
Issoire, le 23/02/2023
Transmis à la Sous-Préfecture d'Issoire le


28.02.