



DELIBERATION

Objet : CAP METROPOLE : Initiative de ZAC – Définition d'un nouveau projet d'aménagement

Le 3 février 2025, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune d'Andrézieux-Bouthéon, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur François DRIOL, Maire

Nombre de membres en exercice : 29

Date de convocation du Conseil Municipal : le 28 janvier 2025

Présents : Mesdames et Messieurs François DRIOL, Marc MONTEUX, Nicole BRUEL, Eric VOCANSON, Hélène FABRE, Pierre-Julien MARRET, Carl INCORVAIA, Pascale DUMAZET, Michèle DUCREUX, Muriel SPADA, Pascal GALONNET, Noélia SEGUIN, Marie-Claire GRANGE, Isabelle BOIS, Emmanuel ROBERT, Cyrille CHAPOT, Ludovic MAGALHAES, Leihla KHEBRARA, Marie MONTET, Niyazi KARA, Mauricette MOINE, Ludovic CEYTE, Pascal CAMPEGGIA, Baptiste PEPIN, Bernadette PONSON, Louis BELLE.

Procurations : Madame Céline MONTAGNON à Monsieur François DRIOL, Monsieur Stéphane FAVEYRIAL à Monsieur Carl INCORVAIA.

Absent : Monsieur Ferat AKBAL.

Secrétaire : Monsieur Pierre-Julien MARRET.

Monsieur le Maire expose que l'ancien site industriel de l'entreprise Barriol et Dallièrre situé en entrée de ville et en proximité immédiate du centre-bourg et du fleuve Loire, a été identifié comme stratégique par la commune.

A ce titre, suite à diverses actions de déconstruction et de dépollution menées par l'EPOA à compter de 2008, plusieurs études ont été conduites en vue de procéder à la requalification du site du Parc des Forges et plus largement de l'ensemble du secteur.

A l'issue d'un diagnostic mettant en exergue les contraintes liées au site et ses atouts, des études de programmation et un schéma directeur ont été établis et présentés en Conseil Municipal.

Monsieur le Maire rappelle que compte tenu de la complexité du projet, la commune a désigné par délibération du 21 novembre 2023 la SPL Cap Métropole aménageur du Parc des Forges via une concession d'aménagement signée le 6 décembre 2023, pour une durée de 9 ans.

Dans ce cadre et pour le compte de la commune, CAP METROPOLE a ainsi conclu un marché public de maîtrise d'œuvre urbaine avec une équipe pluridisciplinaire représentée par le cabinet GAUTHIER CONQUET.

Est exposé l'intérêt d'envisager la création d'une opération d'aménagement d'ensemble dont la collectivité définirait les orientations, dans la continuité et le respect des travaux en lien avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours de constitution.

Cette nouvelle opération s'inscrirait dans un périmètre situé autour de la friche « Barriol & Dallièrè » située rue d'Urfé ainsi que :

- Au nord, dans la continuité du boulevard Jean Jaurès,
- Au sud, dans la continuité de la rue du Confluent,
- A l'est, dans la continuité du bâtiment dit « Forum » et du parc CASA.

La vocation du projet porterait sur l'aménagement d'un parc urbain et d'espaces publics, ainsi que la commercialisation de tènements à vocation principale d'habitat.

Cette opération permettrait de répondre aux principaux objectifs suivants :

- Résorber la friche industrielle dite « Barriol & Dallièrè » constituant aujourd'hui une verrue dans le paysage urbain ;
- Favoriser l'accès au grand paysage et tisser un lien avec la Loire notamment depuis le centre-ville et en résonnance avec les aménagements et équipements déjà existants sur la commune le long de la Loire ;
- Favoriser le développement d'opérations immobilières de logements tout en maîtrisant les modalités de déploiement (programmation, orientations urbanistiques et paysagères par le biais d'une réflexion d'ensemble cohérente et harmonieuse, prix, etc.) ;
- Etudier l'opportunité de créer des rez-de-chaussée actifs dans l'optique d'installer une dynamique de quartier.

Au regard de la localisation stratégique du secteur, à proximité immédiate du centre-ville, et de l'importance des enjeux précités, il apparaît déterminant que la collectivité puisse organiser le développement de son territoire en prenant l'initiative d'une opération d'ensemble.

C'est dans ce contexte qu'il est proposé de réaliser ce projet de renouvellement urbain dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC).

L'objectif est de se doter d'un outil opérationnel permettant notamment de procéder aux acquisitions et cessions foncières rendues nécessaires par le projet, et assurant la conduite de l'ingénierie financière des travaux d'aménagement.

La mise en place de la ZAC comporte 3 étapes, à savoir :

- D'une part, la prise d'initiative de la ZAC et la définition des modalités de la concertation préalable, objet de la présente délibération ;
- D'autre part, l'approbation du dossier de création de la ZAC ;
- Enfin, l'approbation du dossier de réalisation outre le programme des équipements publics.

La prise d'initiative de la ZAC doit être accompagnée de l'engagement d'un processus de concertation préalable.

Les objectifs poursuivis pour cette concertation sont d'informer le public et de prendre en compte ses observations pour la définition du périmètre de la ZAC et du programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone.

Il est précisé qu'il est d'ores et déjà entendu que ce secteur n'aura pas nécessairement vocation à être aménagé intégralement.

Monsieur le Maire propose les modalités de concertation suivantes :

- La mise en place d'un questionnaire en ligne disponible sur le site internet de la commune <https://www.andrezieux-bouthéon.com/>
- L'organisation d'un forum de lancement
- L'organisation d'au moins deux temps de rencontre des habitants sur site
- L'organisation d'une balade urbaine
- L'organisation d'au moins un atelier de concertation

- La diffusion d'informations par le biais des outils de communication de la commune (notamment le magazine municipal « L'Envol mag » et le site internet <https://www.andrezieux-boutheon.com/>)

Il précise qu'à l'issue de la concertation, il sera rendu compte du bilan de celle-ci par délibération.

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.311-1 et s. et L.103-2,

VU la présentation effectuée en groupe de travail municipal élargi, réuni le 3 février 2025,

Considérant les caractéristiques principales du projet précité,

Considérant que la procédure d'aménagement la plus complète (sur les volets foncier, financier, opérationnel et commercial) et la plus appropriée est la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

Considérant l'article L103-2 II du Code de l'urbanisme, précisant qu'une concertation préalable doit être organisée selon des modalités librement définies par l'organe délibérant de la collectivité,

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'initiative du projet de ZAC, les objectifs poursuivis et le périmètre d'étude.
- **ENGAGE** la concertation préalable à ce projet en associant les habitants et les personnes concernées selon les modalités suivantes :
 - La mise en place d'un questionnaire en ligne disponible sur le site internet de la commune <https://www.andrezieux-boutheon.com/>
 - L'organisation d'un forum de lancement
 - L'organisation d'au moins deux temps de rencontre des habitants sur site
 - L'organisation d'une balade urbaine
 - L'organisation d'au moins un atelier de concertation
 - La diffusion d'informations par le biais des outils de communication de la commune (notamment le magazine municipal « L'Envol mag » et le site internet <https://www.andrezieux-boutheon.com/>)
- **CHARGE** Monsieur le Maire de mener la concertation qui se déroulera pendant toute la procédure d'élaboration de l'opération et de prendre toute décision et signer tout document nécessaire à sa mise en œuvre.
- **CONFIRME** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur.

Fait à Andrézieux-Boutheon, le 4 février 2025

**Le Maire,
François DRIOL**



**Le secrétaire de séance,
Pierre-Julien MARRET**

