

**Extrait n°006332 du registre des délibérations  
du Conseil métropolitain**

-----

**Séance du 24 mai 2017**

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Compétences partagées - Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme - Définition de l'intérêt métropolitain – Mise à jour

L'an deux mille dix sept, le 24 mai, à 18 heures, le Conseil métropolitain dûment convoqué, s'est réuni Salle du Conseil Municipal à l'Hôtel de Ville d'ORLEANS.

Sous la Présidence de M. Charles-Eric LEMAIGNEN,

Date de la convocation du Conseil métropolitain : 17/05/2017

ETAIENT PRESENTS :

**BOIGNY-SUR-BIONNE** : M. Jean-Michel BERNIER, Mme Marie-Odile CROSNIER  
**CHANTEAU** : M. Jannick VIE, Mme Nadine DUPRE  
**CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA)** : M. Nicolas BONNEAU, M. Christian BOUTIGNY  
**CHECY** : M. Jean-Vincent VALLIES, Mme Virginie BAULINET, M. Rémy RABILLARD  
**COMBLEUX** : Mme Marie-Claire MASSON  
**FLEURY-LES-AUBRAIS** : Mme Marie-Agnès LINGUET, Mme Sophie LOISEAU, Mme Fabienne LEPROUX-VAUZELLE, Mme Carole CANETTE  
**INGRE** : Mme Catherine MAIGNAN, M. Philippe GOUGEON  
**MARDIE** : M. Christian THOMAS  
**MARIGNY-LES-USAGES** : M. Eric ARCHENAUT  
**OLIVET** : M. Matthieu SCHLESINGER, M. Hugues SAURY, M. Philippe BELOUET, Mme Cécile ADELLE, Mme Guylaine MARAVAL, M. Horace SONY (à partir de 18 h 55)  
**ORLEANS** : M. Olivier CARRE, Mme Béatrice ODUNLAMI (pouvoir à M. FOUSSIER jusqu'à 18 h 40 puis présente), M. Charles-Eric LEMAIGNEN, Mme Muriel SAUVEGRAIN, M. Thomas RENAULT, Mme Martine HOSRI, M. Michel MARTIN, Mme Martine GRIVOT, Mme Florence CARRE, Mme Chantal DESCHAMPS, M. Philippe LELOUP, Mme Muriel CHERADAME, M. François FOUSSIER, M. Philippe PEZET, Mme Béatrice BARRUEL, Mme Niamé DIABIRA, Mme Aude DE QUATREBARBES M. Jean-Luc POISSON, Mme Corinne LEVELEUX-TEIXEIRA, M. Jean-Philippe GRAND, Mme Arlette FOURCADE  
**ORMES** : M. Alain TOUCHARD, Mme Jeanne GENET  
**SAINT-CYR-EN-VAL** : M. Christian BRAUX  
**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jacques MARTINET, Mme Marie-Philippe LUBET  
**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : M. Patrick PINAULT  
**SAINT-JEAN-DE-BRAYE** : M. David THIBERGE, Mme Colette MARTIN-CHABBERT, M. Bruno MALINVERNO, Mme Brigitte JALLET, M. Michel DELPORTE  
**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE** : M. Christophe CHAILLOU (pouvoir à M. THIBERGE jusqu'à 18 h 25 puis présent), Mme Véronique DESNOUES, M. Pascal LAVAL  
**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : M. Christian BOIS, Mme Françoise GRIVOTET  
**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : Mme Chantal MORIO  
**SARAN** : M. Christian FROMENTIN, Mme Sylvie DUBOIS  
**SEMOY** : M. Laurent BAUDE, Mme Pascale LIPIRA

**ETAI(EN)T ABSENT(S) MAIS AVAI(EN)T DONNE POUVOIR :**

**BOU** : Mme Nicole WOJCIK donne pouvoir à M. Laurent BAUDE

**CHAPELLE-SAINT-MESMIN (LA)** : Mme Valérie BARTHE-CHENEAU donne pouvoir à M. Nicolas BONNEAU

**FLEURY-LES-AUBRAIS** : M. Philippe DESORMEAU donne pouvoir à Mme Sophie LOISEAU

**INGRE** : M. Christian DUMAS donne pouvoir à Mme Catherine MAIGNAN

**MARDIE** : Mme Clémentine CAILLETEAU-CRUCY donne pouvoir à M. Christian THOMAS

**ORLEANS** : M. Serge GROUARD donne pouvoir à M. Charles-Eric LEMAIGNEN, M. Florent MONTILLOT donne pouvoir à Mme Martine HOSRI, Mme Martine ARSAC donne pouvoir à Mme Chantal DESCHAMPS, M. François LAGARDE donne pouvoir à Mme Béatrice BARRUEL,

M. Soufiane SANKHON donne pouvoir à M. Philippe PEZET, M. Yann BAILLON donne pouvoir à Mme Niamé DIABIRA, M. Philippe BARBIER donne pouvoir à Mme Martine GRIVOT, Mme Hayette ET TOUMI donne pouvoir à M. Jean-Philippe GRAND, M. Michel RICOUD donne pouvoir à Mme Sylvie DUBOIS

**SAINT-CYR-EN-VAL** : Mme Evelyne SOREAU donne pouvoir à M. Christian BRAUX

**SAINT-DENIS-EN-VAL** : M. Jérôme RICHARD donne pouvoir à Mme Marie-Philippe LUBET

**SAINT-HILAIRE-SAINT-MESMIN** : Mme Valérie FRANCOIS donne pouvoir à M. Patrick PINAULT

**SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE** : M. Marceau VILLARET donne pouvoir à M. Pascal LAVAL, Mme Annie CHARTON donne pouvoir à Mme Véronique DESNOUES

**SAINT-JEAN-LE-BLANC** : Mme Murielle CHEVRIER donne pouvoir à M. Christian BOIS

**SAINT-PRYVE-SAINT-MESMIN** : M. Thierry COUSIN donne pouvoir à Mme Chantal MORIO

**SARAN** : Mme Maryvonne HAUTIN donne pouvoir à M. Christian FROMENTIN, M. Laurent LHOMME donne pouvoir à M. Alain TOUCHARD

**ETAI(EN)T ABSENT(S) EXCUSE(S) :**

**FLEURY-LES-AUBRAIS** : M. Anthony DOMINGUES

**MARIGNY-LES-USAGES** : Mme Claude GRIVE

**ORLEANS** : Mme Alexandrine LECLERC, Mme Stéphanie ANTON, M. Michel BRARD, M. Philippe LECOQ

Mme Niamé DIABIRA remplit les fonctions de Secrétaire de séance.

<b>Nombre de délégués composant l'assemblée .....</b>	<b>95</b>
Nombre de délégués en exercice.....	95
Quorum.....	48

	Date
Aménagement du territoire	04/05/2017
Conférence des maires	11/05/2017
Conseil métropolitain	24/05/2017

## **AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

AT 01) Compétences partagées - Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme - Définition de l'intérêt métropolitain – Mise à jour

Matthieu SCHLESINGER expose :

### I – RAPPEL DU CADRE JURIDIQUE DE LA DEFINITION DE L'INTERET COMMUNAUTAIRE/METROPOLITAIN

La notion d'intérêt communautaire dans les compétences partagées a été introduite en droit français par la loi n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République (dite « loi ATR »), pour les communautés de communes et les communautés de villes.

La loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (dite « loi Chevènement ») a étendu son champ d'application aux communautés d'agglomération et aux communautés urbaines.

Les métropoles créées plus récemment sont également soumises à ce régime.

Pour mémoire, la communauté d'agglomération avait déjà délibéré pour déclarer d'intérêt communautaire, outre toutes les nouvelles ZAC à vocation exclusivement économique :

- la création et la réalisation des ZAC, dans le cadre de l'opération InterRives, sur le territoire des communes de Fleury-les-Aubrais et d'Orléans ;
- la réalisation des ZAC composant le parc technologique « Orléans-Charbonnière », sur le territoire des communes de Boigny-sur-Bionne, Marigny-les-Usages et Saint-Jean-de-Braye ;
- la réalisation des ZAC « Parc du Moulin » à Olivet et « Parc des Châtelliers », sur le territoire des communes d'Orléans, Saint-Jean-de-Braye et Semoy.

### II – MISE A JOUR DE LA DEFINITION DE L'INTERET COMMUNAUTAIRE/METROPOLITAIN DANS LA COMPETENCE PARTAGEE « DEFINITION, CREATION ET REALISATION D'OPERATIONS D'AMENAGEMENT MENTIONNEES A L'ARTICLE L. 300-1 DU CODE DE L'URBANISME »

La présente délibération a donc pour objet de définir quels types d'opérations d'aménagement ont vocation à relever d'Orléans Métropole.

Il est proposé de faire appel à la méthode de la liste d'opérations ciblées. En effet, il s'agit présentement de confier à l'EPCI la poursuite d'opérations connues et qui ne peuvent pas attendre, compte tenu de leur dimension déjà intercommunale ou de leur reconnaissance au plan national. Une réflexion sur l'intérêt de doter Orléans Métropole d'un champ d'intervention plus ambitieux en la matière devra nécessairement être menée ultérieurement, en cohérence avec l'ensemble des compétences exclusives d'une métropole.

Il est rappelé que :

- l'intérêt communautaire/métropolitain d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement, en particulier d'une ZAC, implique notamment que l'EPCI prenne en charge l'intégralité des coûts d'investissement et de fonctionnement ;
- l'intérêt communautaire/métropolitain n'emporte pas en tant que tel le transfert des pouvoirs de police administrative du maire, qui reste compétent pour agir dans le périmètre et continue donc d'assumer au nom de la commune une certaine part de responsabilité ;
- l'intérêt communautaire/métropolitain d'un secteur faisant l'objet d'une opération d'aménagement n'empêche pas pour autant que les autres collectivités, y compris les

communes, soient amenées à y réaliser en maîtrise d'ouvrage des équipements relevant de leurs compétences, lorsque leur utilité excède les seuls besoins de l'opération.

En outre, conformément au pacte de gouvernance et de confiance adopté le 29 septembre 2016 par délibération n° 005972 du conseil de communauté, les maires des communes seront au cœur des décisions d'aménagement relatives à leur territoire.

Par délibération du conseil de communauté du 13 avril 2017, les opérations d'aménagement du secteur des Groues, ainsi que celles inscrites dans le nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU), pour les quartiers de l'Argonne et de La Source sur le territoire de la commune d'Orléans et des Chaises sur celui de Saint-Jean-de-la-Ruelle, ont été reconnues d'intérêt communautaire.

Il s'agit par la présente délibération de compléter cette définition de l'intérêt communautaire (désormais métropolitain depuis la création de la métropole par décret du premier ministre n° 2017-686 du 28 avril 2017, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> mai), pour prendre en compte les opérations de la «tête nord du pont de l'Europe» et les opérations de restauration immobilière (ORI) mises en œuvre dans le cadre des opérations programmées d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH RU), initiées par la communauté urbaine.

Il appartient au conseil d'Orléans Métropole de déterminer l'intérêt métropolitain à la majorité qualifiée des 2/3.

a) « Tête nord du pont de l'Europe » :

- Périmètre :  
cf. plan (PJ)

Situé à l'extrémité sud-ouest de la tangentielle, le périmètre de l'opération d'aménagement porte sur les îlots urbains situés au nord du pont de l'Europe jusqu'à la place Paul Bert à l'ouest, au secteur du Clos du Mistigri au nord et inclut les deux îlots triangles sur lesquels une maîtrise foncière est déjà en grande partie assurée sur un total d'environ 20 hectares.

- Enjeux et orientations générales :

La «tête nord du pont de l'Europe» constitue aujourd'hui la porte d'entrée ouest du cœur de l'agglomération. Il s'agit donc d'un secteur à enjeux très forts en termes d'aménagement, de circulation et d'image.

Les enjeux d'aménagement sont les suivants :

- préserver et valoriser les perspectives paysagères vers la Loire ;
- proposer un projet de recomposition du site à partir de la valorisation des continuités urbaines observées et du renforcement des éléments structurants du paysage ;
- affirmer, au-delà du projet architectural, la mise en scène de cette entrée majeure du cœur de l'agglomération au débouché sud de la tangentielle ;
- répondre aux trafics denses entraînant aux heures de pointe des phénomènes de saturation.

La programmation urbaine intégrera à la fois de l'activité, des logements, des équipements et l'aménagement des infrastructures. A ce stade, aucune évaluation financière globale n'a pu être menée dans l'attente de la définition d'un montage opérationnel.

- Stade d'avancement et prochaines étapes :

Une étude a été réalisée en 2015 afin d'évaluer les impacts des aménagements projetés par les communes d'Orléans et de Saint-Jean-de-la-Ruelle sur le fonctionnement des flux de circulation. Cette étude a abouti à définir plusieurs scénarii à court, moyen et long terme.

Orléans Métropole et la commune de Saint-Jean-de-la-Ruelle procèdent à des acquisitions foncières depuis quelques années, en vue de la réalisation du projet.

Une campagne de fouilles archéologiques a par ailleurs été réalisée en 2007 par l'aménageur désigné par la commune d'Orléans sur le terrain resté propriété de l'EPCI. Par délibération du conseil de communauté en date du 22 octobre 2015, un protocole a acté la prise en charge par la commune et l'EPCI des fouilles archéologiques.

- Durée prévisible :

Cette opération se déroulera sur une quinzaine d'années.

Les étapes à venir sont les suivantes :

- préciser la programmation urbaine et réaliser les études pré-opérationnelles et la concertation ;
- poursuivre la maîtrise foncière et définir un montage opérationnel ;
- engager les études liées la transformation des infrastructures et arbitrer l'opportunité ou non de réalisation d'un parc-relais tram sur le site.

- Particularités :

La reconnaissance de l'intérêt métropolitain de cette opération est particulièrement stratégique, d'une part pour pouvoir maîtriser les enjeux de circulation dans ce secteur, d'autre part pour favoriser une urbanisation de qualité, tirant profit d'une situation proche de la Loire et en entrée du cœur d'agglomération. Les infrastructures relevaient déjà précédemment de la communauté d'agglomération, qui est en outre propriétaire d'une part significative des terrains concernés.

#### b) Opérations de restauration immobilière (ORI) :

Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) de droit commun relèvent d'une compétence exclusive d'Orléans Métropole et les OPAH de renouvellement urbain (OPAH RU) présentent la spécificité de mettre en œuvre sur le plan opérationnel des outils de l'aménagement, en particulier la procédure d'opération de restauration immobilière (ORI) définie par les articles L. 314-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette procédure, sur le fondement d'une déclaration d'utilité publique, permet de prescrire sous contrainte de délai aux propriétaires concernés la réhabilitation complète de leur immeuble. Les ORI constituant ainsi des opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, il est indispensable d'en reconnaître préalablement l'intérêt métropolitain.

Une première OPAH RU est envisagée dans ce cadre sur le secteur des Carmes à Orléans.

- Enjeux et orientations générales :

L'OPAH RU vise la requalification complète des immeubles de logements indignes, vacants ou dégradés. Elle comporte un volet incitatif, dans le cadre des aides de l'Anah et un volet coercitif, qui sera mis en œuvre par une série de déclarations d'utilité publique (DUP) d'opérations de restauration immobilière (ORI), couplée à des actions d'éradication de l'habitat insalubre et dangereux.

Le quartier des Carmes, situé à l'ouest du centre-ville d'Orléans, est ciblé pour bénéficier d'un plan d'actions global et transversal sur différentes thématiques : requalification de voiries engagée depuis 2011, lutte contre l'insécurité, redynamisation commerciale, lutte contre l'habitat indigne, dégradé et insalubre, opération d'aménagement de la ZAC Carmes-Madeleine intégrant un projet d'implantation universitaire.

C'est dans ce cadre que le quartier a été retenu en 2009 par l'Etat (décret du 31 décembre 2009) au titre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD).

Ce secteur se caractérise en effet par un tissu urbain dense, un bâti ancien qui connaît des phénomènes d'insalubrité, de vacance et des logiques de « marchand de sommeil ». L'offre locative privée, principalement de petits logements, domine le marché.

- Stade d'avancement :

Pour le quartier des Carmes, la DUP d'ORI devrait être sollicitée en 2017. La convention OPAH RU pourrait être signée fin 2017. Un concessionnaire serait à désigner afin de mener à bien les discussions avec les propriétaires et suivre les prescriptions des travaux. Le premier secteur prioritaire se situe autour de la rue Porte-Saint-Jean et de la rue des Turcies, où les actions devront s'engager dès 2018, en raison de la dégradation importante des immeubles et logements qui y a été constatée.

- Durée prévisible :

Sans délai.

- Particularités :

La reconnaissance de l'intérêt métropolitain permettra de faire intervenir pleinement l'exercice de la compétence habitat devenue exclusive pour Orléans Métropole et de lui donner une capacité d'intervention opérationnelle directe et déterminante, afin d'agir contre l'habitat indigne, insalubre et dégradé.

Ceci exposé,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment le a du 2° du I de l'article L 5217-2 ;

Vu la délibération n° 6275 du conseil de communauté en date du 13 avril 2017 portant définition de l'intérêt communautaire dans la compétence « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme » ;

Vu l'information faite en commission aménagement du territoire réunie le 4 mai 2017 ;

Vu l'avis favorable de la conférence des maires réunie le 11 mai 2017 ;

Il est demandé au conseil de bien vouloir :

- décider, par un vote à la majorité qualifiée, de déclarer d'intérêt métropolitain, dans le cadre de la compétence « définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme » :

- la création et la réalisation de toutes les nouvelles opérations d'aménagement à vocation exclusivement économique ;
- la création et la réalisation du lotissement d'activités des Genêts, sur le territoire de la commune de Saint-Cyr-en-Val, conformément au plan de périmètre joint en annexe ;
- la création et la réalisation de l'opération d'aménagement InteRives, sur le territoire des communes de Fleury-les-Aubrais et Orléans, conformément au plan de périmètre joint en annexe ;
- la réalisation des ZAC composant le parc technologique « Orléans-Charbonnière » (PTOC), sur le territoire des communes de Boigny-sur-Bionne, Marigny-les-Usages et Saint-Jean-de-Braye, conformément au plan de périmètre joint en annexe ;
- la réalisation des ZAC « Parc du Moulin » à Olivet et « Parc des Châtelliers », sur le territoire des communes d'Orléans, Saint-Jean-de-Braye et Semoy, conformément aux plans de périmètre joints en annexe ;
- la création et la réalisation de l'opération d'aménagement du secteur des Groues, sur le territoire des communes d'Orléans et Saint-Jean-de-la-Ruelle, conformément au plan de périmètre joint en annexe, à compter du 1<sup>er</sup> mai 2017, impliquant la reprise complète de la vocation unique confiée par les deux communes au SIVU des Groues à cette date et la dissolution de plein droit de celui-ci par voie de conséquence ;
- la création et la réalisation des opérations d'aménagement conduites dans le cadre du dispositif « ANRU II », sur le territoire des communes d'Orléans (quartiers de l'Argonne et de La Source) et de Saint-Jean-de-la-Ruelle (quartier des Chaises), conformément aux plans de périmètre joints en annexe ;

- la création et la réalisation de l'opération d'aménagement « tête nord du pont de l'Europe », sur le territoire des communes d'Orléans et de Saint-Jean-de-la-Ruelle, conformément au plan de périmètre joint en annexe ;
  - la création et la réalisation des opérations de restauration immobilière (ORI) mises en œuvre dans le cadre des OPAH de renouvellement urbain dont l'OPAH RU de la rue des Carmes sur le territoire de la commune d'Orléans, conformément au plan de périmètre joint en annexe ;
- abroger la délibération n° 6275 « Compétences partagées - Définition, création et réalisation d'opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme - Définition de l'intérêt communautaire » du conseil de communauté en date du 13 avril 2017.

P.J. : - plan du lotissement d'activités des Genêts

- plan de l'opération d'aménagement InteRives
- plan du parc technologique Orléans Charbonnière
- plan du parc d'activités du Moulin
- plan du parc d'activités des Châteliers
- plan de périmètre de l'opération d'aménagement des Groues
- plan de périmètre de l'opération d'aménagement de l'Argonne
- plan de périmètre de l'opération d'aménagement de La Source
- plan de périmètre de l'opération d'aménagement des Chaises
- plan de périmètre de l'opération d'aménagement « tête nord du pont de l'Europe »
- plan de périmètre de l'opération de restauration immobilière (ORI) OPAH RU de la rue des Carmes à Orléans

ADOpte A L'UNANIMITE

Pour extrait conforme et certification de l'exécution des formalités prévues aux articles L. 2121-10 à L. 2121-25 du code général des collectivités territoriales ; le caractère exécutoire prenant effet à compter de la date de l'exécution des formalités prévues à l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales.

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération (ou le présent arrêté) pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité
- date de sa publication et/ou de sa notification