

VILLE DE ROANNE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance publique du mercredi 14 décembre 2022

MONSIEUR LE MAIRE CERTIFIE :

N°14

CADRE DE VIE

- Opération d'aménagement
Foch Sully
- Création d'un espace
commercial et urbain
- Constitution d'une
Obligation Réelle
Environnementale
- Approbation

1. *que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite dans les formes et délais prescrits par la loi ;*

2. *que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance était de 39 sur lesquels il y avait 32 membres présents lors de la présente délibération, à savoir :*

M. Yves NICOLIN, Mme Clotilde ROBIN, M. Lucien MURZI, Mme Sophie ROTKOPF, Mme Corinne TRONCY, Mme Catherine DUFOSSÉ, M. Gilles PASSOT, Mme Fanny FESNOUX, M. Pascal LASSAIGNE, Mme Marie-Laure DANA BURNICHON, M. Edmond BOURGEON, Mme Hélène LAPALUS, M. Guy SERGENTON, Mme Maryvonne LOUGHRAIEB, Mme Catherine BRUN, M. Christian DORANGE, Mme Valérie PROST MALLET, Mme Virginie BERNIER, M. Guillaume BRASSEUR MINARD, Mme Vanessa BARBANT, Mme Vickie REDEUILH, M. Romain BOST, M. Quentin GUILLERMIN, M. Alexandre GRANGE, Mme Sabine VERMOREL, Estéban PIAT, Mme Christine CHEVILLARD, M. Bernard GERBOT, M. Franck BEYSSON, M. Denis VANHECKE, Mme Marie-Hélène RIAMON, M. Andrea IACOVELLA

Secrétaire élu(e) pour la durée de la session : Mme Hélène LAPALUS

A l'ouverture de la séance, Monsieur 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.

Absents ayant donné mandat :

M. Jean-Jacques BANCHET à Mme Fanny FESNOUX, M. Fabien LAMBERT à M. Gilles PASSOT, Mme Adina LUPU BRATILOVEANU à M. Romain BOST, Mme Jade PETIT à M. Edmond BOURGEON, M. Mahdi NOUIBAT à Mme Corinne TRONCY, Mme Brigitte DUMOULIN à M. Denis VANHECKE

Absents sans mandat :

M. Christophe PION

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

M. Lucien MURZI, Adjoint, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Roanne s'est engagée dans un projet de renouvellement urbain du centre-ville à travers notamment l'espace Foch-Sully.

Ce programme mixte faisant l'objet d'une nouvelle conception en 2021 et intégrant des logements, des commerces, une résidence service seniors, un parking public et des espaces publics, a été conçu avec une approche environnementale importante.

La végétalisation au cœur du site est prévue tant pour les espaces publics que privés par la réalisation de plantations importantes de sujets type arbres s'apparentant ainsi sur certains espaces à une forêt urbaine.

Ces espaces de près de 2 850 m² sont implantés au sein même de la nouvelle rue piétonne mais également en toitures des immeubles de logements et de commerces, propriétés privées.

La conception et la réalisation de ces espaces verts sont de la responsabilité soit de la SEMOP soit du promoteur immobilier qui a à sa charge la vente des espaces de commerces et de logements.

Outre l'aspect paysager du site qui participe à la qualité des aménagements et à l'attractivité du centre-ville, ces espaces sont conçus aussi comme fonction écologique en termes de gestion des eaux pluviales, maintien de la qualité de l'air, d'îlot de fraîcheur pour le confort des futurs usagers... La fonction biodiversité sera inhérente à la présence de la végétation. Ces plantations participent globalement à la transition énergétique et constitueront un îlot de fraîcheur en cœur de Ville.

Afin d'assurer une pérennité de ces espaces dans le temps, tant quantitativement que qualitativement, la Ville de Roanne souhaite s'engager dans la conservation et la gestion de ces espaces.

Pour ce faire, il est proposé de constituer avec le promoteur une Obligation Réelle Environnementale (O.R.E.). Il s'agit d'un dispositif juridique foncier de protection de l'environnement, contractuel, créé par la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages. Codifiée à l'article L.132-3 du Code de l'Environnement, la finalité du contrat doit être le maintien, la conservation, la gestion ou la restauration d'éléments de la biodiversité ou de services. L'obligation environnementale est attachée au bien et suit donc les éventuelles mutations immobilières.

En l'occurrence, le contrat O.R.E., sous la forme d'un acte notarié entre la S.C.I. ROANNE 2.0 et la Ville de Roanne, prévoit, sur les bâtiments situés rue Roger Salengro (parcelle AL 903) dits A, B et C, conformément au plan annexé, la conception et la réalisation des espaces de forêt urbaine et leur accès par le promoteur la S.C.I. ROANNE 2.0. ou toute autre société qui s'y substituerait.

L'entretien et le maintien de la végétation arborée type forêt urbaine (hors espaces verts entre les bâtiments à la charge de la copropriété) sont à la charge de la Ville de Roanne.

La durée contractuelle est de 50 ans.

Pour les besoins de l'O.R.E des servitudes d'accès devront être établies entre la ville de Roanne et la SCI Roanne 2.0.

Les frais d'élaboration de l'acte et de son enregistrement restent à la charge du propriétaire.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- examiner et approuver l'acte constituant l'Obligation Réelle Environnementale à intervenir avec la S.C.I. ROANNE 2.0 ;
- autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à le signer ;
- dire que des servitudes pourront être établies pour le besoin de l'O.R.E. ;
- autoriser Monsieur le maire ou son représentant à signer les dites servitudes et tous les documents inhérents à cette opération.

M. Nicolin, Mme Rotkopf et M. Murzi, Administrateurs de la SEMOP Foch Sully ne prennent pas part au vote.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

ADOpte A L'UNANIMITE

Les Groupes "Collectif 88 %" et "A Gauche pour Roanne" se sont abstenus.

ROANNE, le 20 DEC 2022

La Secrétaire de séance,

Hélène LAPALUS

Le Maire,

Yves NICOLIN

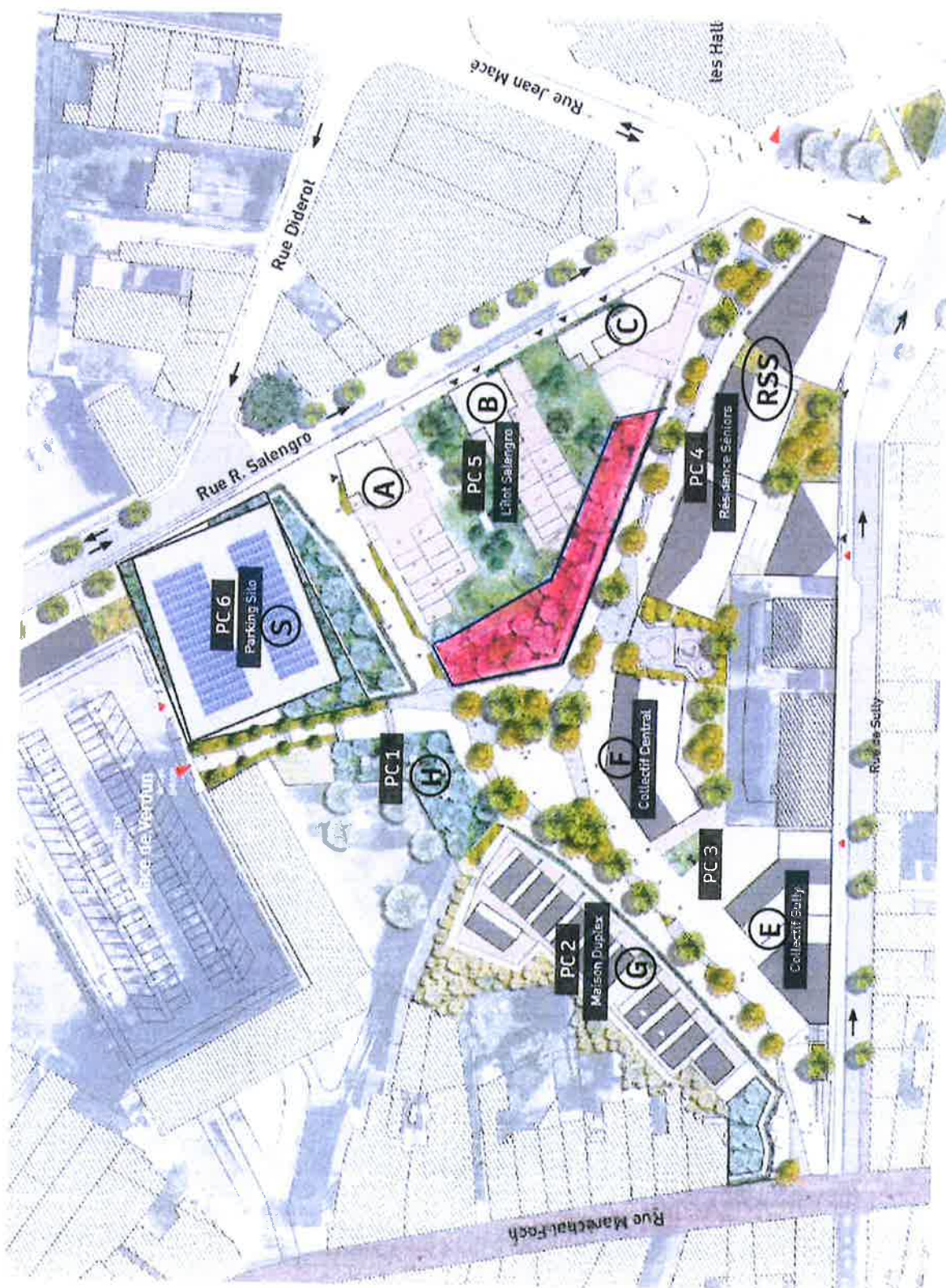
Président de Roannais Agglomération



Plan masse



Zone objet de l'O.R.E



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201873-20221214-14DECN14-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 20/12/2022

Affichage : 20/12/2022